

Đăk R'Láp, ngày 30 tháng 12 năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư số 2 và trung tâm hành chính huyện Đăk R'láp.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK R'LÁP

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định 38/2010/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/4/2010 về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định 39/2010/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/4/2010 quản lý không gian ngầm đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng, quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số: 21/2005/QĐ-BXD, ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 630/QĐ-UBND, ngày 28 tháng 05 năm 2012 của UBND tỉnh Đăk Nông về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Kiến Đức;

Căn cứ Công văn số: 541/UBND-CN, ngày 05 tháng 11 năm 2012 của UBND huyện Đăk R'láp về việc cho chủ trương triển khai lập dự án quy hoạch chi tiết 1/500 khu số 1, 2, 3, nghĩa trang nhân dân thị trấn Kiến Đức;

Căn cứ Quyết định số: 1665/QĐ-UBND ngày 20/ 6/2014 của UBND huyện Đăk R'lấp về việc phê duyệt nhiệm vụ, phương án, dự toán khảo sát địa hình và nhiệm vụ, dự toán lập quy hoạch dự án: quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư số 2 và trung tâm hành chính huyện Đăk R'lấp.

Căn cứ Công văn số: 1421/SXD-KTQH ngày 15 tháng 12 năm 2015 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư số 2 và trung tâm hành chính huyện Đăk R'lấp.

Xét kết quả thẩm định số: 08 /KQTĐ-KTHT ngày 28/12/2015 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc thẩm định Đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư số 2 và trung tâm hành chính huyện Đăk R'lấp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư số 2 và trung tâm hành chính huyện Đăk R'lấp với các nội dung như sau:

- **Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư số 2 và trung tâm hành chính huyện Đăk R'lấp.

- **Chủ đầu tư:** Ủy ban nhân dân huyện Đăk R'Lấp.

- **Đại diện Chủ đầu tư:** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Đăk R'lấp.

- **Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch:** Viện Quy hoạch xây dựng phát triển nông thôn.

1. Mục tiêu, tính chất của đồ án:

1.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Kiến Đức đến năm 2025 đã được phê duyệt theo hướng phát triển bền vững, hiện đại, mang bản sắc đô thị vùng Tây Nguyên, bảo vệ môi trường, từng bước cải thiện, nâng cao chất lượng sống của nhân dân.

- Xây dựng khu dân cư kiểu mẫu, hiện đại mang đậm nét kiến trúc Tây Nguyên với hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ kết hợp với cải tạo chỉnh trang khu trung tâm Hành chính – Chính trị hiện nay tạo bộ mặt và diện mạo cho một đô thị loại IV và trở thành thị xã trong tương lai.

- Làm cơ sở pháp lý để lập các dự án đầu tư và quản lý và xây dựng đô thị theo quy hoạch.

1.2. Tính chất:

- Là khu đô thị gắn với trung tâm hành chính – chính trị, trung tâm giáo dục huyện Đăk R'Lấp.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích, dân số:

2.1. Phạm vi ranh giới:

Khu dân cư số 2 và trung tâm hành chính huyện Đăk R'lấp nằm ở phía đông bắc hồ Đăk B'lao, phía tây hồ Đăk R'tang. Có ranh giới khu quy hoạch cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp khu cây xanh cảnh quan hồ Đăk R'tang.
- Phía Tây: Giáp khu dân cư thuộc khu số 1 và khu cây xanh cảnh quan.
- Phía Nam: Chạy theo tuyến đường Nguyễn Khuyến và khu dân cư phía bắc khu số 3.

- Phía Bắc: giáp: Khu cây xanh cảnh quan ven hồ.

2.2. Diện tích và quy mô dân số nghiên cứu quy hoạch:

- Diện tích: 165,40 ha,
- Quy mô dân số: Khoảng 5 nghìn người.

3. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

- Quy hoạch đất đai xây dựng được tính toán trên cơ sở quy chuẩn xây dựng Việt Nam ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ xây dựng và thực tế sử dụng quỹ đất khu vực, các điều kiện tự nhiên: Địa hình, địa chất của khu dân cư.

- Tổng diện tích đất khu vực nghiên cứu là: 165,4ha.

Bảng cơ cấu sử dụng đất khu vực lập quy hoạch:

| STT | Danh mục sử dụng đất | Hiện trạng | | Quy hoạch | |
|-----|--|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| | | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
| | Tổng diện tích đất trong phạm vi QHCT | 1654397 | 100,00 | 1654397 | 100,00 |
| A | Đất xây dựng các khu chức năng | 507846 | 30,70 | 1654397 | 100,00 |
| 1 | Đất các đơn vị ở | 215500 | 13,03 | 624135 | 37,73 |
| 1,1 | Đất ở hiện trạng cải tạo | 215500 | 13,03 | 208619 | 12,61 |
| 1,2 | Đất nhà chia lô | 0,00 | 0,00 | 31196 | 1,89 |
| 1,3 | Đất biệt thự nhà vườn | 0,00 | 0,00 | 384320 | 23,23 |
| 2 | Đất cơ quan | 113960 | 6,89 | 126006 | 7,62 |
| 3 | Đất công trình giáo dục | 30909 | 1,87 | 52465 | 3,17 |
| 4 | Đất công cộng phục vụ dân cư | 2307 | 0,14 | 46458 | 2,81 |
| 5 | Đất giao thông | 145170 | 8,77 | 506228 | 30,60 |
| 5,1 | Đất giao thông nội bộ | 112170 | 6,78 | 473228 | 28,60 |
| 5,2 | Đất giao thông đối ngoại | 33000 | 1,99 | 33000 | 1,99 |
| 6 | Đất cây xanh | 0,00 | 0,00 | 294709 | 17,81 |
| 7 | Đất công trình đầu mối | 0,00 | 0,00 | 4396 | 0,27 |
| B | Đất khác | 1146551 | 71,24 | | |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp | 1143964 | 71,08 | | |
| 1,2 | Đất trồng cây công nghiệp | 1143610 | 71,06 | | |
| 1,3 | Đất trồng cây hàng năm khác | 354 | 0,02 | | |
| 2 | Đất sông suối và mặt nước | 935 | 0,06 | | |
| 3 | Đất chưa sử dụng | 1652 | 0,10 | | |

3.1. Quy hoạch sử dụng đất khu cơ quan hành chính:

Trung tâm hành chính huyện giữ nguyên vị trí hiện nay tại khu vực ngã ba giữa đường Nơ Trang Long (TL681) và đường Trần Hưng Đạo. Gồm: Trụ sở Huyện Ủy; Trụ

sở HDND – UBND huyện; Ban chỉ huy quân sự huyện; Công an huyện; Trung tâm bồi dưỡng chính trị; ...

+ Cơ quan hành chính, ký hiệu lô từ CQ01 đến CQ14 với tổng diện tích: 12,60ha (Mật độ XD: 30%; Tầng cao TB: 3 tầng).

3.2. Quy hoạch sử dụng đất khu công trình công cộng, giáo dục:

Bố trí trung tâm khu ở tại triền đồi tổ dân phố 3 cách đường Trần Hưng Đạo khoảng 600 m theo trục đường chính TDP 3, gồm:

+ Trụ sở khu ở, ký hiệu lô: CC8 với diện tích: 0,28ha;

+ Công cộng dự kiến, ký hiệu lô: CC7 với diện tích: 0,37ha;

+ Nhà văn hóa, ký hiệu lô: CC6 với diện tích: 0,18ha;

+ Sân thể dục thể thao, ký hiệu lô: TDTT với diện tích: 1,03ha;

+ Trường Tiểu Học, ký hiệu lô: GD4 với diện tích: 0,85ha;

+ Trường Mầm non, ký hiệu lô: GD3 với diện tích: 0,44ha.

Khu trường dân tộc nội trú đã được xây dựng khang trang trên đỉnh đồi thuộc TDP 4, ký hiệu lô: GD1 với diện tích: 3,57ha;

Bố trí thêm một trường Mầm non tại vị trí sau Huyện đội giáp tuyến đường Phan Chu Trinh, ký hiệu lô: GD2 với diện tích: 0,39ha.

Bố trí 03 nhà sinh hoạt cộng đồng cho ba cụm dân cư, gồm:

Nhà sinh hoạt cộng đồng cụm dân cư phía Tây (thuộc TDP 4), vị trí tại ngã tư giữa đường mới phía sau khu hành chính hiện nay và đường vào trường dân tộc nội trú, ký hiệu lô: CC3 với diện tích: 0,17ha.

Nhà sinh hoạt cộng đồng cụm dân cư trung tâm, vị trí tại khu đất hội trường TDP 3, ký hiệu lô: CC5 với diện tích: 0,11ha.

Nhà sinh hoạt cộng đồng cụm dân cư phía Đông, vị trí trên trục đường chính TDP 3 (đoạn cuối) cách đường Trần Hưng Đạo 450m, ký hiệu lô: CC9 với diện tích: 0,10ha.

Bố trí các điểm dịch vụ, đất công cộng dự kiến tại vị trí có điểm nhìn đẹp thuận tiện để khai thác cảnh quan khu vực cũng như dự trữ quỹ đất công cộng cho phát triển lâu dài, ký hiệu lô: CC1 - 0,58ha; CC2 - 0,45ha; CC10 - 0,31ha; CC11 - 0,32ha; CC12 - 0,39ha; CC13 - 0,28ha; CC14 - 0,27ha; CC15 - 0,20ha; CC16 - 0,21ha.

3.3. Quy hoạch sử dụng đất ở:

Các khu nhà ở mới, và khu ở tái định cư được bố trí phía đan xen quanh các khôi cơ quan và công trình công cộng. Tạo các lõi cây xanh trong lòng các nhóm ở để môi trường sống được tiện nghi vi khí hậu, hình thành 03 cụm dân cư (mỗi nhóm từ 1500-2000 người), mỗi cụm dân cư có một nhà sinh hoạt cộng đồng.

+ Nhà ở hiện trạng cải tạo, ký hiệu lô từ HT1 đến HT50 với tổng diện tích: 20,86ha.

+ Nhà ở chia lô, ký hiệu lô từ NO1 đến NO11 với tổng diện tích: 3,12ha.

+ Nhà ở có vườn, ký hiệu lô từ NO13 đến NO83 với tổng diện tích: 38,43ha.

4. Quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan – Thiết kế đô thị:

4.1. Các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch:

Khu trung tâm hành chính – chính trị ở vị trí trung tâm tại ngã ba giao giữa đường Nơ Trang Long và Trần Hưng Đạo, với thế tựa lưng vào khu vực đồi cao nhìn xuống hồ

rất thuận lợi và phù hợp. Khu vực trước trung tâm hành chính phía Tây Bắc đập hồ Đăk B’lao đã giải tỏa toàn bộ dân cư để xây dựng dự án hoa viên hồ tạo không gian mở làm trang trọng thêm cho khu hành chính.

Đồng thời trong đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư số 2 và trung tâm hành chính đề xuất mở rộng nút giao thông trọng điểm giữa đường Nơ Trang Long và Trần Hưng Đạo, tạo thành không gian mở là điểm nhấn quan trọng của khu vực.

Khu vực trung tâm khu ở tại triền đồi trung tâm TDP3 nằm trên trục đường chính vào TDP3 cũng là trục đường liên khu vực quan trọng gồm cụm công trình: trụ sở phường, nhà văn hóa, sân thể thao, trường tiểu học và trường mầm non.

Cầu cảnh quan bắc qua hồ Đăk R’Tang nối đường Chu Văn An với đường Trần Hưng Đạo cũng là một điểm nhấn quan trọng của khu vực.

4.2. Chiều cao xây dựng công trình:

Các công trình cơ quan hành chính: chiều cao xây dựng chung từ 2-3 tầng; đã được xây dựng khang trang, Đặc biệt đang phê duyệt dự án xây dựng mới trụ sở làm việc HĐND – UBND huyện, một số công trình cần cải tạo chỉnh trang, với thế đất tựa khu vực đồi cao nhìn về các hồ cảnh quan.

Các công trình công cộng – dịch vụ phục vụ khu ở (trụ sở phường, trạm y tế,...) có chiều cao từ 1-3 tầng.

Nhà ở liền kề với chiều cao 1 - 5 tầng.

Nhà ở biệt thự với chiều cao 1 - 3 tầng.

4.3. Khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông:

Đối với trục đường chính lộ giới 26m (lòng: 2x7m; vỉa hè: 2x6m) có khoảng lùi đối với đất cơ quan là 5m; đất nhà ở là 3m, quy định khoảng lùi tối thiểu nhằm tiết kiệm quỹ đất xây dựng do đường nằm trên dải địa hình hẹp.

Đối với trục đường chính lộ giới 19,5m (lòng: 10,5m; vỉa hè: 2x4,5m) có khoảng lùi đối với đất cơ quan là 5m; đất nhà ở là 3m.

Đối với trục đường lộ giới 13m có khoảng lùi đối với đường xây dựng mới là 3m, đường cải tạo qua khu dân cư hiện hữu là 0m.

4.4. Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo:

- Đối với các công trình công cộng – điểm dịch vụ:

+ Đường nét hình khối kiến trúc theo khuynh hướng hiện đại, đơn giản, tránh sử dụng các chi tiết cầu kỳ, rườm rà,..

+ Khuyến khích sử dụng vật liệu công nghệ mới, tiết kiệm năng lượng, phù hợp điều kiện môi trường sinh thái, ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương, phù hợp điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực, sử dụng vật liệu phù hợp vùng khí hậu nhiệt đới, chống nắng, chống mưa, chống ẩm tốt.

+ Màu sắc trang trí mặt tiền: sử dụng tôn màu sáng (trắng, xám trắng, nâu vàng,...), màu sắc nhẹ nhàng, hài hòa với cảnh quan xung quanh, hạn chế dùng các sắc màu tối, sẫm, chói,... gây cảm giác khó chịu về thị giác, nóng bức về cảm giác và gây tâm lý phản cảm. Khi cần thiết dùng đến sắc độ tối, sẫm cần có sự cân nhắc và tư vấn của các đơn vị chuyên môn.

+ Hàng rào chỉ mang tính ước lệ, XD trùng ranh lô giới, xây dựng thông thoáng chiếm 60% diện tích hàng rào, có thể thiết kế để trồng hoa hoặc dây leo, chiều cao phải thấp hơn tầm mắt, là phần trang trí đóng góp vào kiến trúc tổng thể của khu vực.

- Nhà ở liền kề:

+ Yêu cầu kiến trúc hiện đại, cần kết hợp với kiến trúc đặc trưng của vùng Nam Tây Nguyên. Khuyến khích sử dụng mái dốc trên mặt đứng công trình và tạo nhiều cây xanh.

+ Tầng cao tối đa 5 tầng yêu cầu độ cao tầng một phải bằng nhau và đường nét phai hài hòa theo cụm vài công trình để tạo nhịp điệu trên tuyến phố. Độ cao các tầng nên thiết kế với cao độ bằng nhau.

+ Màu sắc công trình nhà ở phải trang nhã và hài hòa chung. Thường chỉ sử dụng một số loại màu sắc sau đây: màu trắng, màu vàng nhạt, màu xanh nhạt.

- Nhà vườn biệt thự:

+ Sử dụng kiến trúc truyền thống trong bố cục khuôn viên. Chú trọng không gian cây xanh xung quanh nhà.

+ Bố cục sân vườn hài hòa với sự liên kết hợp lý giữa cây cảnh và cây ăn quả.

+ Vật liệu xây dựng gọn nhẹ, mái dốc lợp ngói hoặc tôn màu với tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Các thành phần của căn nhà có thể sử dụng lối bố cục truyền thống. Tuy nhiên cần được nâng cao trong sự hợp khối và hiện đại hóa nội thất.

+ Sử dụng các màu sắc tạo sự hài hòa với cây xanh sân vườn như: màu trắng, màu vàng nhạt, màu xanh nhạt...

5. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

5.1.1. Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ không chế nền chung khu vực: Khu vực ảnh hưởng bởi chế độ thủy văn hồ Đăk B'lao và hồ Đăk R'Tang. Hồ Đăk B'lao có dung tích có ích $0,24 \times 10^6$ m³, cao độ mặt đập Đăk B'lao là 686,30m, cao độ mặt đập Đăk R'Tang là 679,50m. Trên các cơ sở các số liệu thu thập được, cao độ hiện trạng của các tuyến đường trong khu vực nghiên cứu, đồng thời xem xét đến cao độ mực nước hồ Đăk B'lao và hồ Đăk R'Tang, cao độ hiện trạng khu dân cư hiện hữu và cao độ ngập lụt đã lựa chọn tính toán cao độ nền không chế nền xây dựng chung khu vực $H_{xd} \geq 680,00$ m.

- Sử dụng linh hoạt các phương án san nền nhằm cân bằng khối lượng đào đắp, những vị trí cao sẽ san gạt và đắp vào các vị trí thấp, khối lượng thừa sẽ vận chuyển đến khu vực trũng thấp (khu vực tụ thủy).

- Mặt nền trong toàn khu vực khi hoàn thiện phần san lấp đạt cao độ nền không chế, độ dốc ngang theo mặt bằng quy hoạch, cần lu lèn và tạo sự ổn định cho nền khi san lấp.

- Sử dụng tường chắn, mái ta luy đất tại các khu vực đắp giáp ranh giới. Kè gia cố các khu vực sung yếu.

- Các khu vực có độ dốc nền tự nhiên $i < 10\%$ tổ chức san lấp cục bộ (chỉ san lấp khu vực xây dựng công trình), khối lượng thi công đất được tính vào giá thành xây dựng công trình.

- San lấp theo thềm cấp (giật cấp) các cấp liên hệ với nhau bằng các dải cây xanh và mái ta luy với hệ số dốc $m = 1/0,75$ đối với khu vực có độ dốc tự nhiên: $10\% < i < 25\%$.

- Khu vực trồng cây xanh không tổ chức san lấp mà giữ nguyên địa hình hiện trạng, chỉ cải tạo lại hướng dốc thoát giữ nước và bờ xung lớp đất màu nếu cần thiết.

5.1.2. Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa thiết kế riêng hoàn toàn, hoạt động theo chế độ tự chảy.

Dựa theo địa hình khu vực và hiện trạng thoát nước, chia khu vực nghiên cứu thành 2 phụ lưu thoát nước: Phụ lưu 1 thuộc lưu vực chính số 1, diện tích 43.20 ha. Hướng thoát nước chính: Nhánh phía Bắc hồ Đăk R'Tang; phụ lưu 2 thuộc lưu vực chính số 2, diện tích 122.20 ha. Hướng thoát nước chính về phía hạ lưu Hồ Đăk B'lao và hồ Đăk R'Tang.

5.2. Quy hoạch giao thông:

5.2.1. Giao thông đối ngoại:

- Đường số 1: Đường tỉnh 681 (Đường Nơ Trang Long) – tuyến đường kết nối khu vực nghiên cứu với QL14 với trung tâm thị trấn Kiến Đức và huyện Tuy Đức: Chiều dài 1,5km; nền đường 26,0m; mặt đường bê tông nhựa gồm:

- + Lòng đường $2 \times 7,0m = 14,0m$
- + Vỉa hè $2 \times 6,0m = 12,0m$.

5.2.2. Giao thông đô thị:

a) Đường chính khu vực: Đóng vai trò là đường trực chính trong khu vực, tổng chiều dài 6,7 km.

- Đường số 2: Đường Nguyễn Khuyến nâng cấp mở rộng, kéo dài kết nối khu DC2 với khu DC3 và đường Phan Chu Trinh: Chiều dài 1,5km; nền đường 19,5m; mặt đường bê tông nhựa gồm:

- + Lòng đường 10,5m.
- + Vỉa hè $2 \times 4,5m = 9,0m$.

- Đường số 3: Đường Trần Hưng Đạo nâng cấp mở rộng, kéo dài kết nối trung tâm hành chính huyện, khu DC2 với đường Phan Chu Trinh và hướng ra QL14: Chiều dài 1,75km; nền đường 19,5m; mặt đường bê tông nhựa gồm:

- + Lòng đường 10,5m
- + Vỉa hè $2 \times 4,5m = 9,0m$.

- Đường số 4: Đường Phan Chu Trinh nâng cấp mở rộng, kết nối khu DC2, đường Nơ Trang Long, QL14 theo hướng đường vành đai phía Bắc thị trấn: Chiều dài 1,2km; nền đường 26,0m; mặt đường bê tông nhựa gồm:

- + Lòng đường $2 \times 7,0m = 14,0m$
- + Vỉa hè $2 \times 6,0m = 12,0m$.

- Đường số 5: Đường Hai Bà Trưng nâng cấp mở rộng, kết nối trung tâm hành chính huyện với các khu chức năng phía Nam thị trấn: Chiều dài 0,05km; nền đường 26,0m; mặt đường bê tông nhựa gồm:

+ Lòng đường $2 \times 7,0 = 14,0$ m

+ Vỉa hè $2 \times 6,0$ m = $12,0$ m.

- Đường số 6: Đường song song với đường Nơ Trang Long, xây dựng mới, đi ngay sau khu trung tâm hành chính huyện, kết nối với đường Trần Hưng Đạo: Chiều dài 2,05km, nền đường 19,5m, mặt đường 10,5m, mặt đường bê tông nhựa, vỉa hè $2 \times 4,5$ m.

+ Lòng đường 10,5m

+ Vỉa hè $2 \times 4,5$ m = $9,0$ m.

- Đường số 7: Là tuyến đường kết nối đường Trần Hưng Đạo với đường Nguyễn Khuyến: Chiều dài 0,14km, nền đường 19,5m, mặt đường 10,5m, mặt đường bê tông nhựa, vỉa hè $2 \times 4,5$ m.

+ Lòng đường 10,5m

+ Vỉa hè $2 \times 4,5$ m = $9,0$ m.

b) Đường khu vực: Các tuyến đường chính của từng khu dân cư, tổng chiều dài 4,3km gồm:

- Đường số 8a nâng cấp mở rộng, chiều dài 1,8km; nền đường 19,5m; mặt đường bê tông nhựa gồm:

+ Lòng đường 10,5m

+ Vỉa hè $2 \times 4,5$ m = $9,0$ m.

- Các đường số 8b, 9, 10a, 11, 12, 13, 14 xây mới, tổng chiều dài 2,3km; nền đường 19,5m; mặt đường bê tông nhựa gồm:

+ Lòng đường 10,5m

+ Vỉa hè $2 \times 4,5$ m = $9,0$ m.

- Đường số 10b nâng cấp mở rộng, tổng chiều dài 0,15km; nền đường 13,0m; mặt đường bê tông nhựa gồm:

+ Lòng đường 7,0m

+ Vỉa hè $2 \times 3,0$ m = $6,0$ m.

5.2.3. Giao thông khu ở:

- Đường chính khu ở - Đường phân khu vực: là các tuyến đường kết nối từ các tuyến đường chính vào nhóm nhà ở, tổng chiều dài 16,1km; nền đường 13,0m; mặt đường 7,0m; mặt đường bê tông nhựa; vỉa hè $2 \times 3,0$ m. Bao gồm:

+ Các tuyến đường ven hồ (Đường số 15,16,17,42), tổng chiều dài 3,7km, xây dựng kết hợp với tường chắn đất bê tông.

+ Các tuyến đường đi bộ dạng bậc thang (Đường số 36b, 39b, 41c), tổng chiều dài 0,3km, là các tuyến đường kết nối với các tuyến đường chính khu vực vượt qua địa hình độ dốc nền $> 12\%$.

+ Các tuyến đường còn lại từ đường số 18 – 44, xây mới, tổng chiều dài 12,3 km.

- Đường nội bộ: là các tuyến đường đi phía sau 1 dãy nhà hoặc 2 dãy nhà có chức năng giao thông hoặc thoát nước hoặc kè xây chắn đất. Tổng chiều dài 8,0km; bề rộng nền đường 5,0m; mặt đường bê tông xi măng.

5.2.4. Công trình phục vụ giao thông:

- Bãi đỗ xe: Bố trí kết hợp với diện tích cây xanh, gồm 4 bãi đỗ xe, diện tích mỗi bãi khoảng từ 500 m² - 1000 m².

- Đập: Xây dựng kiên cố, nâng cao cốt một số đập hiện có trên đường Hai Bà Trưng, đường Phan Chu Trinh ... phục vụ công tác thủy lợi, phục vụ giao thông liên khu vực.

- Cầu:

+ Cầu đường Nơ Trang Long: cầu nâng cấp cải tạo: chiều dài 40m, bờ rộng 14,0m.

+ Cầu kết nối đường Trần Hưng Đạo kết nối với đường Phan Chu Trinh: cầu xây dựng mới, chiều dài 150m, bờ rộng 10,5m.

+ Cầu kết nối đường Trần Hưng Đạo với đường Nguyễn Khuyến: cầu xây dựng mới, chiều dài 170m, bờ rộng 10,5m.

+ Cầu kết nối đường số 12 sang khu du lịch sinh thái bon Đăk B'lao: cầu xây dựng mới, chiều dài 100m, bờ rộng 10,5m.

5.2.5. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật mạng lưới đường:

+ Bán kính đường cong bó vía tối thiểu 7m.

+ Độ dốc dọc đường tối thiểu 0,3%, tối đa 11%.

+ Độ dốc ngang đường tối thiểu 3%.

+ Tỉ lệ diện tích đất giao thông 30,6%; trong đó tỉ lệ đất giao thông đối ngoại 2,3%, đất giao thông đô thị 14%, đất giao thông khu ở 14%.

+ Mật độ đường giao thông đối ngoại 1km/km², giao thông đô thị 7,0km/km², giao thông khu ở 14,0 km/km².

5.3. Quy hoạch cấp nước:

5.3.1. Nguồn nước:

Trạm cấp nước thị trấn Kiến Đức hiện có đang khai thác nguồn nước mặt hồ Đăk B'lao do Chi nhánh Công ty Cổ phần cấp nước và phát triển đô thị Đăk Nông quản lý với công suất thiết kế 1.000 m³/ng.đ và vận hành thường xuyên với công suất 800 m³/ng.đ. Dự kiến sẽ mở rộng và tăng công suất lên 2.000m³/ng.đ.

Từ đường ống cấp nước Φ110 chạy 2 bên dọc trực đường Nơ Trang Long và các đường ống cấp nước chạy dọc trực các đường chính, nước cấp cho khu dân cư số 2 và trung tâm hành chính sẽ được lấy ra từ 9 điểm đấu nối.

Mạng lưới được thiết kế bao gồm mạng lưới đường ống cấp nước phân phối và mạng lưới đường ống cấp nước dịch vụ.

5.3.2. Mạng lưới đường ống phân phối:

Sử dụng các tuyến ống cấp nước chính của đô thị bố trí trên hè đường tiêu khu có đường kính Φ110. Sử dụng ống nhựa uPVC và ống HDPE, thiết kế theo mạng vòng.

5.3.3. Mạng lưới đường ống dịch vụ:

Các nhánh ống cấp nước từ tuyến ống chính đến từng lô đất và từng công trình, có đường kính Φ34 đến Φ90. Vật liệu dùng ống HDPE được thiết kế theo mạng cùt.

Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng vòng kết hợp với mạng cùt.

5.3.4. Cấp nước cứu hỏa:

Các trụ cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính tối thiểu 110mm, khoảng cách giữa 2 trụ là 150m và được bố trí gần ngã ba, ngã tư trên các trục đường lớn thuận lợi cho công tác chữa cháy.

5.4. Quy hoạch cấp điện:

5.4.1. Nguồn điện:

Theo quy hoạch lưới điện tỉnh Đăk Nông đến năm 2020 thì nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu được xác định lấy từ lô 474 của trạm 110/22kV Đăk R'Láp có công suất 25MVA (đánh giá đủ cung cấp cho khu vực nghiên cứu và khu vực lân cận).

5.4.2 Lưới điện trung thế:

Xây dựng mới tuyến 22kV từ lô 474 cấp điện cho các trạm biến áp xây dựng mới và hoàn trả các tuyến 22kV hiện có đi qua khu vực nghiên cứu, chiều dài các tuyến là 5,5km. Dây dẫn dùng AC-95.

5.4.3. Trạm lưới 22/0,4KV

Xây dựng mới 10 trạm biến áp và nâng công suất 01 trạm với tổng công suất 3.135KVA.

5.4.4. Lưới hạ áp 0,4KV:

- Mạng lưới 0,4 kV xây dựng mới bố trí đi nối (trong điều kiện kinh tế cho phép có thể bố trí đi ngầm).

- Lưới 0,4 kV tổ chức theo mạng hình tia dùng cáp vặn xoắn ALUS

- Các tuyến đường dây 0,4 KV trực chính không dài quá 450m .

- Xây dựng mới đường dây 0,4kV kết hợp với chiếu sáng khoảng 10km.

5.5. Quy hoạch thoát nước thải và Vệ sinh môi trường:

5.5.1. Thoát nước thải:

Đường cống thoát nước thải được thiết kế tách riêng biệt với đường ống thoát nước mưa.

Cống thoát nước thải được bố trí 1 hoặc 2 bên vỉa hè đường giao thông tùy theo nhu cầu thu gom nước thải..

Nước thải được thu gom và đưa về trạm làm sạch tập trung (vị trí đã được xác định trong quy hoạch chung), sau khi làm sạch đạt tiêu chuẩn được xả vào hồ Đăk R'Tang.

Dự kiến sử dụng ống uPVC đối với cống có kích thước dưới 400 mm, sử dụng cống bê tông cốt thép với cống có kích thước trên 400 mm.

Dự kiến đặt 5 trạm bơm chuyển bậc nước thải khu vực với tổng công suất 650m³/ngđ, cụ thể như sau:

- + Trạm bơm chuyển bậc nước thải khu vực số 5, công suất 400m³/ngđ.
- + Trạm bơm chuyển bậc nước thải khu vực số 6, công suất 50m³/ngđ.
- + Trạm bơm chuyển bậc nước thải khu vực số 7, công suất 100m³/ngđ.
- + Trạm bơm chuyển bậc nước thải khu vực số 8, công suất 50m³/ngđ.
- + Trạm bơm chuyển bậc nước thải khu vực số 9, công suất 50m³/ngđ.

5.5.2. Quản lý CTR:

- Dự kiến bố trí các thùng thu gom CTR bằng nhựa có nắp đậy tại các khu nhà ở cơ quan hiện trạng, các đường bộ hành... với cự ly nhỏ hơn 100m.

- Xóa bỏ các điểm trung chuyển CTR hiện có trên đường Nơ Trang Long

- CTR sau khu được thu gom sẽ được vận chuyển trực tiếp về khu xử lý chung của thị trấn theo quy hoạch chung đô thị.

- Khối lượng CTR được thu gom: 7,4 tấn/ngđ.

5.5.3. Nghĩa trang:

Khu vực sử dụng nghĩa trang tập trung của thị trấn theo quy hoạch chung tại bờ Đăk B'lao, cách trung tâm nội thị 5 km.

5.6. Thông tin liên lạc:

5.6.1. Viễn thông

a) Chuyển mạch:

- Cần lắp đặt thêm 2 trạm tổng đài đa dịch vụ (MA) tại các khu đông dân cư: trạm MA 2 dung lượng 275 thuê bao điện thoại cố định (ĐTCĐ); 310 thuê bao internet; trạm MA 3 dung lượng 390 thuê bao ĐTCĐ; 460 thuê bao internet. Mở rộng dung lượng của tổng đài đa dịch vụ hiện có MA 1 lên 453 thuê bao ĐTCĐ; 536 thuê bao internet.

- Nhu cầu thuê bao khoảng 3083 thuê bao (tính cả nhu cầu thông tin internet, điện thoại cố định).

- Xây dựng thêm 2 tuyến cáp quang truyền dẫn 24 FO từ tổng đài đa dịch vụ MA cũ đến 2 tổng đài đa dịch vụ mới.

b) Mạng ngoại vi:

- Xây mới các tuyến cáp mới từ các tổng đài đa dịch vụ đến các khu vực dân cư và cơ quan. Lắp đặt các hộp cáp phân phối đều trên các tuyến cáp.

c) Mạng di động:

- Theo dự báo nhu cầu thuê bao, đến năm 2025 số lượng thuê bao di động đạt 4260 thuê bao. Tiếp tục duy trì 3 trạm phát sóng (BTS) T1; T2; T3 hiện có, quy hoạch thêm 2 trạm phát sóng (BTS) T3; T4.

Các vị trí trạm thu phát sóng quy hoạch mới đầu tư, xây dựng tương thích với công nghệ 3G, 4G, nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai.

5.6.2. Bưu chính:

Đề xuất xây dựng 1 bưu cục cấp 3 bưu điện thị trấn Kiến Đức nằm trong ranh giới nghiên cứu nhằm phục vụ dịch vụ bưu chính cho toàn thị trấn.

Mở thêm tuyến đường thư cấp 2 từ bưu cục cấp 3 mới xây dựng tới bưu điện cấp 2 Đăk R'láp.

6. Đánh giá môi trường chiến lược:

6.1. Giải pháp quy hoạch:

- Khu vực cải thiện và phục hồi chất lượng môi trường: Tập trung tại khu vực đất ở hiện trạng cũ cần cải thiện chất lượng môi trường nước, không khí tiếng ồn.

- Khu vực kiểm soát ô nhiễm môi trường do đô thị hóa: Là các khu vực phát triển đô thị, khu đất ở mới....

- Khu vực không gian cây xanh mặt nước cải thiện, bảo vệ môi trường: Đây là các khu vực hồ Đăk R'Tang, cây xanh công viên công cộng, cây xanh cách ly nằm đan xen trong đô thị có chức năng cải thiện vi khí hậu, cải thiện môi trường, thoát nước, cảnh quan sinh thái và góp phần thích ứng với biến đổi khí hậu

6.2. Giải pháp kỹ thuật:

- Giải pháp bảo vệ môi trường đất:

+ Đối với khu ven hồ Đăk R'Tang: Cần sử dụng đất một cách hợp lý, hạn chế xả thải nước thải vào hồ.

+ Đất sản xuất nông nghiệp: Cần hướng dẫn người dân áp dụng các biện pháp canh tác phù hợp với từng loại cây trồng, sử dụng hợp lý thuốc trừ sâu, phân bón hóa học trong việc sản xuất nông nghiệp.

- Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn:

+ Tại ven các tuyến đường giao thông bố trí trồng cây xanh 2 bên đường nhằm giảm thiểu ô nhiễm bụi và tiếng ồn.

- Giải pháp bảo vệ môi trường nước:

+ Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải cho đô thị theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung.

+ Trong hoạt động sản xuất nông nghiệp ven hồ Đăk R'Tang, việc sử dụng thuốc bảo vệ thực vật, phân bón phải đúng quy định, đủ liều lượng, tránh tình trạng tồn dư các hoá chất theo nguồn nước mưa chảy vào hồ..

+ Nước thải sinh hoạt trước khi xả ra môi trường phải tuân thủ QCVN 14:2008/BTNMT và nước thải công nghiệp phải tuân thủ QCVN 24:2009/BTNMT.

+ Nước thải sinh hoạt và dịch vụ được thu gom tập trung và xử lý cục bộ tại ngay những nơi phát thải sau đó đưa về trạm xử lý nước thải.

- Giải pháp bảo vệ môi trường do chất thải rắn:

+ Đối với chất thải rắn sinh hoạt và chất thải sinh hoạt đảm bảo công tác thu gom được thực hiện hàng ngày.

6.3. Kết luận:

Kết quả đánh giá các tác động đến môi trường của đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư số 2 và khu trung tâm hành chính cho thấy các tác động tiêu cực của đồ án quy hoạch đến môi trường không đáng kể và hoàn toàn có thể kiểm soát được nếu thực hiện đầy đủ các giải pháp đã đưa ra trong trong đồ án quy hoạch.

7. Tổng hợp nguồn vốn đầu tư:

Bảng tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư:

| TT | Hạng mục | Nhu cầu vốn (tỷ đồng) | Tỷ lệ (%) | Dự kiến nguồn vốn | |
|-------|--|--------------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | | | | Vốn ngân sách | Vốn khác |
| | Tổng cộng | 444.15 | 100.00 | 266.49 | 177.66 |
| 1 | Chi phí đền bù | 28.43 | 6.40 | 17.06 | 11.37 |
| 2 | Chi phí trực tiếp | 415.72 | 93.60 | 249.43 | 166.29 |
| 2.1 | Công trình kiến trúc | 165.16 | 37.19 | 99.10 | 66.07 |
| 2.2 | Hạ tầng kỹ thuật đô thị | 250.56 | 56.41 | 150.34 | 100.22 |
| 2.2.1 | Chuẩn bị kĩ thuật (san nền+thoát nước mưa) | 28.03 | 6.31 | 16.82 | 11.21 |
| 2.2.2 | Giao thông | 185.6 | 41.79 | 111.36 | 74.24 |
| 2.2.3 | Cáp điện | 15 | 3.38 | 9.00 | 6.00 |
| 2.2.4 | Cáp nước | 1.73 | 0.39 | 1.04 | 0.69 |
| 2.2.5 | Thoát nước thải, VS đô thị | 13.72 | 3.09 | 8.23 | 5.49 |
| 2.2.7 | Thông tin liên lạc | 6.48 | 1.46 | 3.89 | 2.59 |

Điều 2. Giao Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Đăk R'lấp phối hợp với các đơn vị có liên quan :

- Tổ chức cắm mốc ranh quy hoạch ,công bố công khai nội dung quy hoạch được duyệt tại Quyết định này để các tổ chức đơn vị và nhân dân biết thực hiện theo đúng quy hoạch.

- Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan ,đơn vị có liên quan quản lý giám sát việc đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng pháp luật.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND và UBND Huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Giám đốc kho bạc Nhà nước huyện Đăk R'lấp, Chủ tịch UBND thị trấn Kiến Đức, Chủ tịch UBND xã Kiến Thành và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ./.*lal*

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND;
- Chủ tịch, các PCT Huyện;
- Như điều 3;
- Viện QHxdPTNT;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Văn Chi