

QUYẾT ĐỊNH

SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐẮK LẮK

ĐẾN Số: ... 101 ...
Ngày: 31/2/15

Chuyển:

Lưu hồ sơ số:

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu trung tâm phía Bắc huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 08/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 10/TTr-SXD ngày 13/01/2015; Báo cáo thẩm định số 14/BC-SXD ngày 13/01/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm phía Bắc huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm phía Bắc huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

2. Chủ đầu tư: UBND huyện Ea H'leo.

3. Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc xây dựng và CNTT Long Việt.

4. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Địa điểm quy hoạch: Thuộc xã Ea H'leo, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

- Ranh giới khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp: Đất Lâm trường Chư Phá quản lý;

+ Phía Tây Bắc giáp: Cầu 110 suối Ea H'leo; Quốc lộ 14 đi tỉnh Gia Lai;

+ Phía Đông Nam giáp: Đất Lâm trường Chư Phá quản lý;

+ Phía Tây Nam giáp: Trạm 105 Lâm trường Chư Phá, Quốc lộ 14.

5. Quy mô dân số, diện tích lập quy hoạch:

- Quy mô dân số: Dự kiến khoảng (10.000 – 12.000) người.

- Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 500 ha.

6. Mục tiêu của đồ án:

- Xây dựng một khu vực phát triển kinh tế - xã hội theo hướng hiện đại, phù hợp với quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá và chiến lược phát triển kinh tế xã hội theo tiểu vùng lãnh thổ đến năm 2020 tại Quyết định số 87/2009/QĐ-TTg ngày

17/6/2009 của Thủ tướng Chính phủ và góp phần thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới;

- Là khu vực có nhiều khả năng thu hút các nguồn lực thị trường, hình thành thị trường về dịch vụ sản xuất, dịch vụ tiêu dùng và bất động sản chủ đạo tại khu vực nông thôn;

- Là không gian hoạt động kinh tế dịch vụ và công nghiệp sôi động, mang lại lợi ích tài chính cho nhà đầu tư, cư dân và tạo nguồn thu ngân sách lớn cho địa phương;

- Là không gian cho việc thúc đẩy phát triển công nghệ và sáng tạo; tạo điều kiện cho sự phát triển cá nhân, cộng đồng, quan hệ xã hội trên cơ sở kết hợp hài hoà giữa văn hoá nông thôn truyền thống và văn hoá của đời sống đô thị;

- Xây dựng Khu trung tâm cửa ngõ phía Bắc tỉnh Đắk Lắk thuộc địa bàn huyện Ea H'leo tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý, bảo vệ cảnh quan môi trường đảm bảo phát triển bền vững,..., nhằm huy động mọi nguồn vốn đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, đồng thời kêu gọi các thành phần kinh tế, các tổ chức tín dụng, doanh nghiệp, cá nhân trong và ngoài tỉnh có tiềm lực tham gia đầu tư phát triển Trung tâm tiểu vùng theo quy hoạch.

7. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất sử dụng	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ
			(m ²)	(%)
A	Khu chức năng phát triển đô thị		184.13	36.82
I	Đất đơn vị ở		84.73	16.94
1	Đất ở		66.09	13.22
-	Đất ở liên kế	A1, A2, ..., A26	38.86	7.77
-	Đất ở biệt thự	B1, B2, ..., B10	20.41	4.08
-	Đất ở chung cư - xã hội	OCC1, ..., OCC4	6.82	1.36
2	Đất công trình công cộng - thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở		9.08	1.82
-	Đất công cộng - Dịch vụ - Hành chính	CC3, CC4, NH, BD, CHO, HTR, UB, TS1, TS2, TS3, CQ3, CQ4	3.94	0.79
-	Đất giáo dục	MN, MN1, MN2, MN3, MN4, CS, TH, TH1, TH2, TH3	4.36	0.87
-	Đất y tế	YT, YT1, YT2	0.78	0.16
3	Đất cây xanh - TDTT	SVD, CX1, CX2, ..., CX7	9.56	1.91

II	Đất ngoài đơn vị ở		99.4	19.88
1	Đất công cộng, thương mại dịch vụ	TM-DV1, TM-DV2, ..., TM-DV8, CHO1, CC1, CC2	13.58	2.72
2	Đất cơ quan hành chính	CQ1, CQ2	1.47	0.29
3	Đất y tế	YT3	1.09	0.22
4	Đất công viên, cây xanh cảnh quan, quảng trường - TDTT	CX8, CXCQ1, CXCQ2, CXCQ3, CXCQ4, CXCQ5, CXCQ6, CXCQ7	34.44	6.89
5	Đất giao thông - bãi xe		48.82	9.76
B	Khu chức năng phát triển công nghiệp		145.97	29.19
1	Đất nhà máy xí nghiệp bố trí cho các doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư	CN1, CN2, ..., CN12	90.45	18.09
2	Đất công cộng	CC1, CC2, CC3,	6.69	1.34
3	Đất cây xanh - TDTT	CXCV1, CXCV2, CXCV3, CXCV4, CXCQ1, CXCQ2, CXCQ3, CXCQ4, CXCQ5, CXCQ6	13.49	2.70
4	Đất kho tàng	KHT	1.72	0.34
5	Đất giao thông		33.62	6.72
C	Đất khác		169.93	33.98
1	Quốc lộ 14		27.63	5.53
2	Đất cây xanh cách ly	CXCL1, CXCL2, CXCL3	92.61	18.52
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	CN, HT1, HT2, HT3, HT4, HT5	2.29	0.46
4	Đất tiểu thủ công nghiệp	TTCN	1.16	0.23
5	Đất dự trữ phát triển	DT, DT1, DT2, DT3, DT4, DT5, DTCN1, DTCN2	46.24	9.25
Tổng cộng			500.03	100

8. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Stt	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu về mật độ xây dựng		
1	Đất ở	%	-
1.2	Nhà ở liên kế (ký hiệu A1,A2,...,A26)		80
1.3	Nhà biệt thự (ký hiệu B1,B2,...,B10)		50
1.4	Nhà chung cư - xã hội (ký hiệu OCC1,...,OCC4)		40
2	Đất công trình công cộng		
2.1	Nhà văn hoá, cơ quan, trụ sở khối (ký hiệu CQ3, CQ4, TS1, TS2, TS3); Hội trường (ký hiệu HTR)		≤ 40
2.2	Trạm Y tế - Khu hành chính – Dịch vụ công cộng (ký hiệu YT, YT1, YT2, YT3, CC1, CC2, CC3, CC4, NH, BD, CHO, CHO1, UB, CQ1, CQ2)		≤ 40
2.3	Trung tâm thương mại – dịch vụ (ký hiệu TM-DV1, TM-DV2, ...,TM-DV8)		≤ 60
2.4	Trường THPT, THCS (kí hiệu TH, CS)		≤ 40
2.5	Trường tiểu học (kí hiệu TH1, TH2, TH3)		≤ 40
2.6	Trường mẫu giáo (kí hiệu MN, MN1, MN2, MN3, MN4)	≤ 40	
2.7	Công viên cây xanh (ký hiệu CX1, CX2, CX3, CX4, CX5, CX6, CX7)	≤ 10	
II	Chỉ tiêu về tầng cao		
1	Nhà ở	tầng	
-	Nhà ở liên kế (ký hiệu A1,A2,...,A26)		2÷5
-	Nhà biệt thự (ký hiệu B1,B2,...,B10)		1÷3
-	Nhà chung cư - xã hội (ký hiệu OCC1,...,OCC4)		2÷7
2	Đất công trình công cộng		

2.1	Nhà văn hoá, cơ quan, trụ sở khối (ký hiệu CQ3, CQ4, TS1, TS2, TS3)		1÷2
2.2	Hội trường (ký hiệu HTR)		1÷2
2.3	Trạm Y tế (ký hiệu YT, YT1, YT2)		1÷2
-	Y tế (ký hiệu YT3)		1÷3
2.4	Khu hành chính (ký hiệu UB, CQ1, CQ2)		1÷3
2.5	Dịch vụ công cộng (ký hiệu CC1, CC2, CC3, CC4, NH, BD)		1÷3
2.6	Trung tâm thương mại – dịch vụ (ký hiệu TM-DV1, TM-DV2, ,...,TM-DV8)		2÷9
-	Chợ (ký hiệu CHO)		1÷2
-	Chợ (ký hiệu CHO1)		1÷3
2.7	Trường THPT, THCS (ký hiệu TH, CS)		1÷3
2.8	Trường tiểu học (ký hiệu TH1, TH2, TH3)		1÷2
2.9	Trường mẫu giáo (ký hiệu MN, MN1, MN2, MN3, MN4)		1÷2
2.1	Công viên cây xanh (ký hiệu CX1, CX2, CX3, CX4, CX5, CX6, CX7)		1
III Chỉ tiêu về hệ số sử dụng đất			
1	Nhà ở liên kế (ký hiệu A1, A2,..., A26)	lần	4.0
2	Nhà biệt thự (ký hiệu B1,B2,...,B10)		1.5
3	Nhà chung cư - xã hội (ký hiệu OCC1,..., OCC4)		2.8
4	Nhà văn hoá, cơ quan, trụ sở khối (ký hiệu CQ3, CQ4, TS1, TS2, TS3)		0,8÷1,2
5	Hội trường (ký hiệu HTR)		1,2
6	Trạm Y tế (ký hiệu YT, YT1, YT2, YT3)		0,8÷0.9
7	Khu hành chính (ký hiệu UB, CQ1, CQ2)		0,8÷1.2
8	Dịch vụ công cộng (ký hiệu CC1, CC2, CC3, CC4, NH, BD)		0,8÷1.2
9	Trung tâm thương mại – dịch vụ (ký hiệu TM-DV1, TM-DV2, ,...,TM-DV8)		6.3
-	Chợ (ký hiệu CHO, CHO1)		0,8÷1.2

10	Trường THPT, THCS (kí hiệu TH, CS)		1,2
11	Trường tiểu học (kí hiệu TH1, TH2, TH3)		0,8
12	Trường mẫu giáo (kí hiệu MN, MN1, MN2, MN3, MN4)		0,8
IV	Chỉ tiêu về khoảng lùi công trình tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ		
1	Nhà ở liên kế (ký hiệu A1, A2, ..., A26)	m	3.0
2	Nhà biệt thự (ký hiệu B1, B2,....., B10)		6.0
3	Nhà chung cư - xã hội (ký hiệu OCC1, ..,OCC4)		12.0
4	Đất công trình công cộng		
4.1	Nhà văn hoá, cơ quan, trụ sở khối (ký hiệu CQ3, CQ4, TS1, TS2, TS3); Hội trường (ký hiệu HTR)		6.0
4.2	Trạm Y tế - Khu hành chính – Dịch vụ công cộng (ký hiệu YT, YT1, YT2, YT3, CC1, CC2, CC3, CC4, NH, BD, CHO, CHO1, UB, CQ1, CQ2)		6.0
4.3	Trung tâm thương mại – dịch vụ (ký hiệu TM-DV1, TM-DV2,,TM-DV8)		10
4.4	Trường THPT, THCS (kí hiệu TH, CS)		6.0
4.5	Trường tiểu học (kí hiệu TH1, TH2, TH3)		6.0
4.6	Trường mẫu giáo (kí hiệu MN, MN1, MN2, MN3, MN4)		6.0
4.7	Công viên cây xanh (ký hiệu CX1, CX2, CX3, CX4, CX5, CX6, CX7)		15
V	Chỉ tiêu về độ vươn ban công của nhà ở liên kế so với chỉ giới xây dựng		
1	Đối với đường có chỉ giới đường đỏ 7,0 ÷ 12,0m	m	0,9
2	Đối với đường có chỉ giới đường đỏ >12,0 ÷ 15,0m		1,2
3	Đối với đường có chỉ giới đường đỏ >15m		1,4
VI	Chỉ tiêu về cao độ nền so vỉa hè	m	tối thiểu 0,3
VII	Chỉ tiêu về cây xanh đối với công trình nhà ở, công trình công cộng		
1	Nhà ở liên kế	%	10
2	Nhà biệt thự		20

3	Công trình công cộng		30
VIII	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Hàng rào xây dựng thoáng, chiều cao tối đa (tính từ vỉa hè)	m	1,8
2	Cấp nước sinh hoạt	lít/người-ngđ	80-100
3	Cấp điện sinh hoạt	Kwh/người.năm	400-1000
4	Thoát nước thải sinh hoạt	% lượng nước cấp	80
5	Rác thải sinh hoạt	kg/người-ngđ	0,9

9. Giải pháp kiến trúc và tổ chức không gian quy hoạch:

a) Phân khu chức năng (*Bản đồ quy hoạch sử dụng đất QH-04, Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan QH-05 và Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông QH-06*): Bao gồm khu chức năng phát triển đô thị và khu chức năng phát triển khu công nghiệp chạy dọc theo Quốc lộ 14 Tây Bắc về Đông Nam.

* Khu chức năng phát triển đô thị: Được phân thành 03 đơn vị ở về hướng Tây Bắc dọc tuyến Quốc lộ 14 và phân bố trên trục giao thông cảnh quan chính (ký hiệu D9) của khu quy hoạch; khu trung tâm chính gồm các công trình công cộng, hành chính cơ quan, dịch vụ thương mại, công viên cây xanh tập trung, sân tập thể dục thể thao, hồ cảnh quan, quảng trường là điểm nhấn cho toàn khu bố trí tại lõi trung tâm. Tại mỗi đơn vị ở bố trí tại trung tâm bao gồm các công trình hành chính, công cộng, giáo dục, y tế, cây xanh TDDT,... phục vụ nhu cầu thuận tiện cho người dân;

- Đất trung tâm khu chức năng phát triển đô thị bố trí dọc theo trục giao thông chính, cảnh quan (ký hiệu D9) của khu quy hoạch. Gồm đất trung tâm thương mại (ký hiệu TM-DV1, TM-DV2,..., TM-DV8); đất hành chính cơ quan (ký hiệu CQ1, CQ2); đất công cộng (ký hiệu CC1, CC2, YT3); công viên cây xanh tập trung, sân tập thể dục thể thao, quảng trường là điểm nhấn cho toàn khu (ký hiệu CX1, CX5, CX8);

- Đơn vị số 1: Quy mô khoảng 81,6ha bố trí về phía Tây Bắc Quốc lộ 14 giới hạn trục đường quy hoạch D1, D15, N18 bao gồm khu ở (nhà liên kế, nhà biệt thự) và công trình công cộng phục vụ khu ở (trường tiểu học, trường mầm non, trụ sở khối, nhà sinh hoạt cộng đồng); nhà ở liên kế kết hợp thương mại; đất trung tâm thương mại (ký hiệu TM-DV1,..., 4); đất cơ quan hành chính (ký hiệu CQ1, CQ2); đất công cộng (ký hiệu CC1, CC2); công viên cây xanh tập trung, sân tập thể dục thể thao, quảng trường là điểm nhấn cho toàn khu (ký hiệu CX6, CX7, CX8) làm điểm nhấn.

- Đơn vị số 2: Quy mô khoảng 68,5ha bố trí tại trung tâm khu chức năng phát triển đô thị giới hạn trục đường quy hoạch N18, D2, D12, D15 bao gồm: Khu ở (nhà liên kế, nhà biệt thự, chung cư xã hội); công trình công cộng phục vụ khu ở (trường tiểu học, trường mầm non, trụ sở khối, nhà sinh hoạt cộng đồng); chợ, công viên cây xanh tập trung, sân tập thể dục thể thao. Riêng đất trung tâm thương mại (ký hiệu TM-DV6, 7, 8); đất hành chính cơ quan (ký hiệu YT3); công viên cây xanh

tập trung, sân tập thể dục thể thao, quảng trường là điểm nhấn cho toàn khu (kí hiệu CX5) làm điểm nhấn.

- Đơn vị số 3: Đã được UBND huyện EaH'leo phê duyệt quy hoạch và hình thành trung tâm xã EaH'leo với quy mô khoảng 55,2ha bố trí về phía Tây Nam giới hạn trục đường quy hoạch N1, N12, D2, D15, bao gồm khu ở (nhà liên kế, nhà biệt thự) và công trình công cộng phục vụ khu ở (trường tiểu học, trường mầm non, trụ sở khối, nhà sinh hoạt cộng đồng); cây xanh cảnh quan (kí hiệu CX4, CX5); đất dự trữ phát triển.

* Khu chức năng phát triển khu công nghiệp: Với quy mô khoảng 145.97ha bố trí về phía Đông Bắc và Đông Nam dọc quốc lộ 14 gồm các loại đất dự kiến như đất nhà máy xí nghiệp; đất bố trí các doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư; đất công cộng; đất sân bãi kho tàng; đất cây xanh cách ly; đất dự trữ.

b) Kiến trúc và tổ chức không gian:

* Khu chức năng phát triển đô thị:

- Hình thức kiến trúc chung cho các công trình (nhà ở, công trình công cộng dịch vụ) trong khu quy hoạch đảm bảo tính thống nhất, mang nét hiện đại cho từng trục đường và tổ chức khối kiến trúc đơn giản, tinh tế, giảm thiểu chi tiết, đảm bảo tiêu chí công năng – thích dụng – đẹp. Sử dụng vật liệu cho khu nhà ở với màu sắc hài hòa, đậm nhạt;

- Hình thức kiến trúc nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự, công trình thương mại – dịch vụ, công cộng trong khu quy hoạch được đề xuất một số mẫu nhà để tham khảo;

- Tổ chức cây xanh chạy dọc theo các tuyến đường phố kết nối với cây xanh của các khối công trình, công viên và các tiểu hoa viên trong khu vực quy hoạch tạo thành các mảng cây xanh, dải cây xanh đảm bảo các chỉ tiêu chung của cây xanh đô thị, tôn tạo cảnh quan, bảo vệ môi trường.

* Khu chức năng phát triển khu công nghiệp: Bố trí nhà máy xí nghiệp là động lực thúc đẩy hình thành nên khu đô thị trung tâm phía Bắc huyện Ea H'leo.

- Hình thức không gian kiến trúc đảm bảo tính thống nhất, mang đường nét hiện đại nhằm tạo ra nét riêng cho nhà máy. Đồng thời tổ chức không gian giữa các khối nhà hợp lý, kết hợp kiến trúc từng nhà xưởng, nhà kho tạo nên một nhà máy sản xuất chế biến mang màu sắc sinh thái lý tưởng, bền vững;

- Tổ chức bố trí các khu nhà máy xí nghiệp, sản xuất chế biến thuận tiện cho giao thông trong khu quy hoạch đồng thời thiết kế kiến trúc hài hòa với khu vực, khai thác tối đa năng lượng tự nhiên (gió và ánh sáng), thông thoáng và đảm bảo tiêu chuẩn của nhà máy.

c) Thiết kế đô thị: Đồ án đã trình bày các thông số kỹ thuật, mục tiêu và hành động cho khung, tuyến điểm, đối với các công trình, cây xanh trong khu quy hoạch (*phần thể hiện trong thuyết minh và bản vẽ*)

10. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch cấp điện (*Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện, ký hiệu QH-08A*):

- Về nguồn điện: Sử dụng nguồn điện từ tuyến 22 (15)KV chạy dọc tuyến Quốc lộ 14 cấp điện cho khu quy hoạch; lưới điện chiếu sáng đường nội bộ cho toàn

bộ các đường nội bộ khu quy hoạch đều được chiếu sáng bằng hệ thống đèn Sodium với công suất bóng 250W. Chỉ tiêu chiếu sáng đường đảm bảo độ chói của mỗi loại đường.

b) Quy hoạch giao thông (*Bản đồ quy hoạch giao thông, ký hiệu QH-06*):

- Các chỉ tiêu kỹ thuật, chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông trong phạm vi dự án: Độ dốc ngang đường 2,0%, độ dốc dọc đường bám theo độ dốc địa hình và độ dốc san nền;

- Giao thông đối ngoại: Trục quốc lộ 14 chạy dọc Tây Bắc về Đông Nam chia hai khu chức năng;

- Giao thông đối nội: Hệ thống giao thông nội bộ trong khu vực quy hoạch được đầu nối phù hợp, kết nối khu đô thị với các khu vực xung quanh, không ảnh hưởng đến tính chất, chức năng và định hướng phát triển chung của đô thị, lộ giới đường nội bộ dự án từ 12m đến 100m.

Bảng quy hoạch hệ thống giao thông trong khu vực lập quy hoạch

Stt	Loại đường	Lộ giới (m)	Mặt cắt quy hoạch (m)			
			Vĩa hè		Giải phân cách	Lòng đường
			Bên trái	Bên phải		
A	Giao thông đối ngoại					
1	Đường quốc lộ 14	100,0	4,50	4,50	18,5-4-18,5	25,0-25,0
B	Giao thông đối nội					
1	Mặt cắt 1-1 (đường N4,..., N27; D3,..., D14)	12,0	3,0	3,0	-	6,0
2	Mặt cắt 2-2 (đường N2, N23, N24, D2)	15,0	4,0	4,0	-	7,0
3	Mặt cắt 3-3 (đường N3, N7, D1, D6)	20,0	4,5	4,5		11,0
4	Mặt cắt 3'-3' (đường D15, D16)	3,0	-	-		3,0
5	Mặt cắt 4-4 (đường N18)	29,5	4,75	4,75		20,0
6	Mặt cắt 5-5 (đường N1, N35, N36, D9, D19)	30,0	5,0	5,0		20,0
7	Mặt cắt 6-6 (đường N28,..., N33, D17)	21,0	5,0	5,0		11,0
8	Mặt cắt 7-7 (đường D18)	27,0	6,0	6,0		15,0
9	Mặt cắt 8-8 (đường N34)	100,0	5,0	5,0	9,5-4-9,5	11,0-22,5-22,5-11,0

c) Quy hoạch cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy:

- Quy hoạch cấp nước sinh hoạt (*Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, ký hiệu QH-10*): Sử dụng trạm bơm giếng khoan khai thác nguồn nước ngầm cho khu quy hoạch. Dự kiến bố trí 02 trạm xử lý nước sạch và 01 đài nước cho 02 khu chức năng. Quy hoạch cấp nước phòng cháy chữa cháy đầu nối vào mạng lưới cấp nước chung của khu quy hoạch thông qua ống STK D100; dựa vào mạng lưới cấp nước PCCC, bố trí các trụ chữa cháy tại những nơi thiết yếu và thuận tiện cho việc lấy nước PCCC, cự ly không quá 120m/trụ.

d) Quy hoạch san nền, thoát nước mặt, vệ sinh môi trường:

- Quy hoạch san nền (*Bản đồ quy hoạch chiều cao san nền, ký hiệu QH-07*): Tận dụng địa hình tự nhiên, san lấp cục bộ trong khu dự án, cân bằng đào đắp tại chỗ, đảm bảo thoát nước mưa thuận lợi, không ảnh hưởng đến cảnh quan khu vực, đồng thời áp dụng phương pháp đường đồng mức thiết kế và lưới ô vuông để tính toán khối lượng công tác đất, sử dụng giải pháp chia lưới ô vuông để tính toán theo công thức tính trung bình cao độ nhân với diện tích ô. Các trục giao thông nội bộ độ dốc không chế tối thiểu 0,3%;

- Quy hoạch thoát nước mưa: Bố trí công thoát nước mưa đường kính D400,..., D1500 kết hợp các hồ thu dọc theo các trục đường giao thông nội bộ đảm bảo nước tự chảy theo độ dốc địa hình xả ra các lưu vực 1, 2,..., 5 (*theo bản vẽ QH 13*);

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải sinh hoạt (*Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mặt, ký hiệu QH-12*): Được xử lý cục bộ trong từng hạng mục công trình và tập trung dẫn ra tuyến công chính dọc trục đường khu quy hoạch thoát ra các trạm xử lý nước thải cho từng khu chức năng;

- Quy hoạch chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được tập trung về các thùng chứa rác, sau đó được vận chuyển bằng xe chuyên dùng về khu xử lý chôn lấp chất thải rắn của khu vực.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Căn cứ quy hoạch được duyệt với những nội dung chính nêu trên, cơ quan quản lý về xây dựng các cấp hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch cho các chủ đầu tư xây dựng biết, thực hiện. Đồng thời, làm căn cứ thực hiện quản lý đất đô thị và lập các dự án đầu tư xây dựng đô thị;

2. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm phía Bắc huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk được UBND tỉnh phê duyệt, giao cho UBND huyện Ea H'leo công bố rộng rãi Đồ án quy hoạch xây dựng để tổ chức, cá nhân biết kiểm tra và thực hiện;

3. Giao cho UBND huyện Ea H'leo tổ chức lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới các tuyến giao thông ngoài thực địa theo quy hoạch xây dựng được duyệt, để làm cơ sở cho việc quản lý đất đai, xây dựng công trình theo quy hoạch;

4. Ủy quyền cho UBND huyện Ea H'leo ban hành Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm phía Bắc huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk trong thời gian 60 ngày, kể từ khi quy hoạch xây dựng được duyệt. Trước

khi phê duyệt Quy định Quản lý theo đồ án quy hoạch phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

5. Trên cơ sở Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm phía Bắc huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk được duyệt, UBND huyện Ea H'leo cập nhật và công bố kịp thời, đầy đủ các dự án đầu tư đã và đang triển khai để các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện. Quá trình tổ chức thực hiện, xét thấy cần có những điều chỉnh cục bộ so với quy hoạch được duyệt, UBND huyện Ea H'leo tổng hợp ý kiến địa phương, báo cáo Sở Xây dựng để kiểm tra và đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Ea H'leo, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - Các PCVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN (VT-20).
- (T1-1.2000-Khu Trung tâm phía bắc Ea H'leo)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hiếu

ĐẮK LẮK

