

Số: /QĐ-UBND

Đắk R'lấp, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy định quản lý theo đề án: Quy hoạch chung đô thị Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK R' LẤP

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch, ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 16 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 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 số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ, quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 447/QĐ-UBND, ngày 28/3/2025 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt đề án quy hoạch chung đô thị Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy Đắk R'lấp số 3298-KL/HU, ngày 27/5/2025 về việc cho ý kiến dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại tờ trình số: 93/TTr-KTHTĐT, ngày 28/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này quy định quản lý theo đồ án: Quy hoạch chung đô thị Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Giám đốc Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND các xã, thị trấn Kiến Đức và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Sở xây dựng;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Quang Tứ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK R'LẤP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

Quản lý theo đề án: Quy hoạch chung đô thị Đắc R'lấp, tỉnh Đắk Nông

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND, ngày tháng năm
2025 của Ủy ban nhân dân huyện Đắc R'Lấp)

PHẦN 1. QUY ĐỊNH CHUNG

1.1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân, trong nước, nước ngoài có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan, du lịch, nông lâm nghiệp trên địa bàn đô thị Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông, đảm bảo phải tuân thủ theo đúng quy định của đồ án Quy hoạch chung đô thị Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông đã được phê duyệt (QHC Đắk R'Lấp).

Việc quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị để đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc phải tuân thủ theo QHC Đắk R'Lấp và phải được quy định cụ thể bằng Quy chế quản lý quy hoạch và kiến trúc đô thị.

Quy định này là cơ sở để chính quyền đô thị xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch và làm căn cứ để xác định nhiệm vụ Quy hoạch cho các đồ án: Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết, Thiết kế đô thị, các Quy hoạch chuyên ngành (hạ tầng, cây xanh...) trong phạm vi toàn đô thị Đắk R'Lấp.

Quy định bao gồm 3 phần:

- **Quy định chung:** Bao gồm đối tượng, phạm vi áp dụng, các mục tiêu, tầm nhìn, chiến lược và các dự báo phát triển; các phân vùng kiểm soát phát triển theo định hướng phát triển không gian của đồ án QHC; các quy định và hướng dẫn mang tính định hướng cho từng vùng, khu vực chức năng chính, đồng thời cũng đưa ra các qui định chung cho hệ thống chuyên ngành và hạ tầng kỹ thuật.
- **Quy định cụ thể cho đô thị Đắk R'Lấp:** Bao gồm các qui định và chỉ dẫn phục vụ công tác quản lý, kiểm soát phát triển về tính chất, quy mô, định hướng phát triển không gian, hạ tầng ... theo ba cấp độ: (1) được phép; (2) không được phép xây dựng phát triển, (3) khuyến khích.
- **Tổ chức thực hiện:** Hướng dẫn về tổ chức thực hiện, phân công trách nhiệm và các quy định khác có liên quan.

Căn cứ pháp lý chính:

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- 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;
- Các văn bản pháp lý có liên quan;
- Hồ sơ Đồ án Quy hoạch chung đô thị Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông bao gồm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ.

Giải thích từ ngữ:

- *Đô thị Đắk R'Lấp*: Là toàn bộ khu vực nằm trong ranh giới quy hoạch của đồ án Quy hoạch chung đô thị Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông, bao gồm: toàn bộ ranh giới hành chính Đắk R'Lấp (hiện tại)
- *Đất dân dụng*: Bao gồm đất xây dựng các khu ở, khu trung tâm phục vụ công cộng, cây xanh, giao thông và cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- *Dân số đô thị*: Là toàn bộ dân sinh sống trong phạm vi khu vực đô thị Đắk R'Lấp.

1.2. Mục tiêu của quy định quản lý

- Tạo ra một công cụ hướng dẫn cho các tổ chức cá nhân thực hiện việc đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang trong khu vực nghiên cứu phù hợp với đồ án quy hoạch đã được phê duyệt;
- Đảm bảo tính hài hòa, đồng nhất, có tính thẩm mỹ, đặc trưng riêng phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội và văn hóa của đô thị Đắk R'Lấp;
- Làm cơ sở để xây dựng quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Đắk R'Lấp.

1.3. Quy định về tính chất, quy mô diện tích và dân số

*** Tính chất đô thị Đắk R'Lấp:**

- Đô thị Đắk R'Lấp là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội, khoa học kỹ thuật của Tiểu vùng phía Nam tỉnh Đắk Nông. Là đầu mối giao lưu dịch vụ thương mại với các tỉnh bạn phía Nam.
- Là đô thị loại IV.
- Đô thị Đắk R'Lấp có vị trí giao thông thuận lợi với đô thị Đắk R'Lấp, với thành phố Buôn Ma Thuột (cách 140 km về phía Bắc), với thành phố Hồ Chí Minh (220 km về phía Nam) và các trung tâm kinh tế phát triển vùng Đông Nam Bộ như Bình Dương, Đồng Nai theo tuyến đường Hồ Chí Minh. Đô thị Đắk R'Lấp có nhiều cơ hội để thu hút vốn đầu tư và công nghệ mới, đặc biệt cho phát triển công nghiệp và du lịch. Đặc biệt Tỉnh lộ 1 nối Quốc lộ 14 đến cửa khẩu BuPrăng thông qua quốc lộ 14C, có ý nghĩa giao lưu hàng hóa quốc tế, vùng và đóng vai trò an ninh quốc phòng quan trọng đối với địa phương.
- Đô thị Đắk R'Lấp nằm trong khu vực có nhiều tiềm năng về khoáng sản có tác động mạnh tới việc hình thành các loại hình dịch vụ công nghiệp và thu hút lao động. Nằm trong vùng giàu tài nguyên rừng và đất cho trồng cây công nghiệp, đô thị Đắk R'Lấp có điều kiện tốt phát triển du lịch, phát triển công nghiệp chế biến nông, lâm sản.
- Đô thị Đắk R'Lấp có đủ quỹ đất và điều kiện thuận lợi để đầu tư cơ sở hạ tầng nhằm đảm bảo cho việc nâng cấp đúng định hướng phát triển của tỉnh, đô thị hạt nhân tiểu vùng phía Nam của tỉnh Đắk Nông.

*** Dân số**

Dự báo dân số đô thị Đắk R'Lấp:

- Đến năm 2030: khoảng 118.000 người.

- Đến năm 2035: khoảng 139.000 người.
- Đến năm 2045: khoảng 190.000 người.

1.4. Quy định chung về phát triển không gian đô thị

Do Đăk R'Lấp là một đô thị công nghiệp dịch vụ, đồng thời với dân cư và văn hóa đa dạng, nên cần thiết phải phân vùng kiểm soát phát triển theo chức năng để đạt được mục tiêu.

Toàn bộ khu vực bao gồm các vùng như: Khu vực phát triển của đô thị trung tâm và khu vực phát triển các đô thị vệ tinh nằm trong khu vực đặc biệt. Khu vực xanh tự nhiên, không gian mặt nước, lề đường chính, làng xóm hiện hữu, các khu vực lịch sử văn hóa.

1.4.1. Khu vực nội thị

- * Vị trí: Là thị trấn Kiến Đức hiện hữu và khu vực đô thị mới tại Quảng Tín, Kiến Thành, Nghĩa Thắng, Nhân Cơ và Đăk Wer.
- * Chức năng: Trung tâm hành chính, công cộng dịch vụ, đô thị mới.
- * Quy định kiểm soát phát triển chung.

Được phép:

- + Xây dựng các công trình hành chính, công trình hạ tầng xã hội (trạm y tế, trường học, nhà văn hóa,...); nhà ở.
- + Xây dựng trung tâm dịch vụ, thương mại, khách sạn loại nhỏ (nhưng hạn chế).

Khuyến khích:

- + Bảo tồn hình thái cấu trúc đô thị cũ, duy trì và khôi phục các không gian công cộng, quảng trường, không gian xanh và không gian trồng.
- + Phân vùng cấp độ bảo vệ, bảo tồn các tuyến phố, các công trình có giá trị về mặt kiến trúc và lịch sử.
- + Ưu tiên phát triển các công trình công cộng, văn hóa, dịch vụ du lịch và các công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho toàn đô thị.
- + Phát triển tập trung các cụm nhà ở, tận dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đặc biệt là giao thông).
- + Bố trí hệ thống hạ tầng xã hội tập trung tại trung tâm các phân khu và đảm bảo bán kính phục vụ cho các khu vực dân cư nông thôn.

1.4.2. Khu vực ngoại thị

- * Vị trí: Là khu vực các phân khu nông thôn Đăk Ru, Đạo Nghĩa, Đăk Sin, Hưng Bình và Nhân Đạo.
- * Chức năng: Hành chính, công cộng, khu ở, du lịch, văn hóa...
- * Quy định kiểm soát phát triển chung.

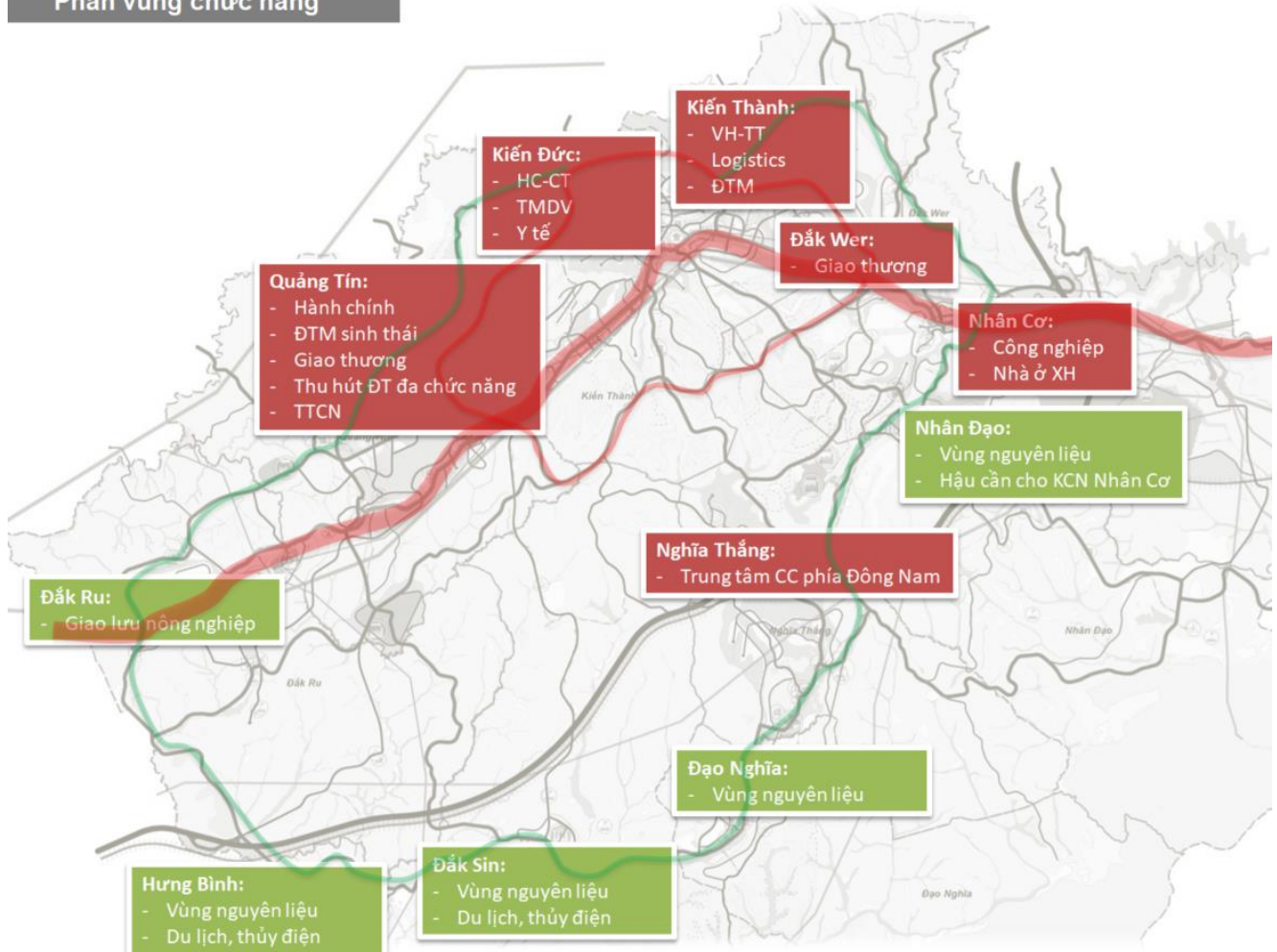
Được phép

- + Xây dựng các công trình hành chính, công trình hạ tầng xã hội (trạm y tế, trường học, nhà văn hóa,...); nhà ở.
- + Xây dựng trung tâm dịch vụ, thương mại, khách sạn loại nhỏ (nhưng hạn chế).

Khuyến khích:

- + Phát triển tập trung các cụm nhà ở, tận dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đặc biệt là giao thông).
- + Bố trí hệ thống hạ tầng xã hội tập trung tại trung tâm phân khu nông thôn và đảm bảo bán kính phục vụ cho các khu vực dân cư nông thôn.
- + Giữ nguyên vị trí, quy mô các điểm dân cư nông thôn, chỉ cải tạo chỉnh trang không gây xáo trộn tổ chức không gian bản làng các dân tộc.

Phân vùng chức năng



1.4.3. Khu vực phát triển không gian xanh

- * Vị trí: Là khu vực rừng tự nhiên và đất nông nghiệp.
- * Chức năng:
 - + Vùng đệm xanh để ngăn ngừa ô nhiễm môi trường do phát triển công nghiệp gây ra và sự gián đoạn môi trường sinh thái do quá trình phát triển.
 - + Gìn giữ cảnh quan tự nhiên của Đắk R'Lấp bằng cách lập các khu bảo vệ ở vùng rừng núi chính.

+ Hình thành khu bảo vệ đất nông nghiệp để ngăn chặn đô thị hóa các khu vực xung quanh làng xóm tập trung.

* Định hướng kiểm soát phát triển chung:

Được phép:

+ Xây dựng nhà ở và các công trình hạ tầng xã hội đi kèm.

Không cho phép:

+ Xây dựng các công trình khai thác gây ảnh hưởng tới cảnh quan tự nhiên và hệ sinh thái trong khu vực này. Các hoạt động phát triển gây ảnh hưởng hay phá vỡ cấu trúc của không gian xanh nguyên thủy của rừng núi và khu vực sản xuất nông nghiệp mang lại năng suất cao.

+ Cấm các hoạt động khai thác rừng, nông nghiệp, dịch vụ trong khu vực rừng tự nhiên và rừng phòng hộ. Hạn chế xây dựng nhà ở tại khu vực rừng trồng.

Khuyến khích:

+ Tăng cường phát triển rừng góp phần tăng diện tích che phủ, bảo vệ các nguồn nước, tránh các nguy cơ thiên tai, sạt lở.

+ Khuyến khích người dân di dời đến sinh sống tập trung để dễ dàng cung ứng các dịch vụ tiện ích sinh hoạt.

+ Bảo vệ nghiêm ngặt giá trị cảnh quan không gian xanh, kiểm soát việc lấp đất lấp đường dây tải điện và hình thành không gian đệm xanh ở xung quanh.

1.4.4. Khu vực văn hóa và lịch sử

* Vị trí: Là khu vực các công trình văn hóa, lịch sử, tôn giáo, các bon làng dân tộc, khu phố cũ, làng nghề truyền thống...

* Chức năng:

Đề tạo một môi trường hài hòa của khu vực với tự nhiên, cần phải lập kế hoạch quản lý bảo vệ và xác định các khu vực có liên quan là đối tượng quản lý và bảo tồn.

Bảo tồn vững chắc phát huy bền vững giá trị di sản văn hóa bao gồm bảo tồn văn hóa vật thể và phi vật thể.

Bảo vệ và gìn giữ cảnh quan vốn có, môi trường cảnh quan, nâng cao và phát huy vai trò cộng đồng trong công cuộc bảo tồn di sản, giáo dục người dân ý thức bảo tồn di sản cộng đồng, hài hòa giữa công tác bảo tồn đô thị và phát triển đô thị mới mang tính chất của một đô thị sinh thái - văn hóa - du lịch (trí thức).

* Định hướng kiểm soát phát triển chung:

Được phép:

+ Mọi công trình xây dựng mới đều phải tuân thủ các quy định về phạm vi chiếm đất, khoảng lùi, chiều cao... để duy trì cấu trúc và các kích thước hiện tại. Các công trình xây dựng mới phải hòa nhập với các công trình truyền thống sẵn có.

- + Việc cải tạo công trình phải theo phong cách kiến trúc đặc trưng truyền thống của khu vực; Khuyến khích sử dụng vật liệu truyền thống.
- + Cải thiện điều kiện sống của dân cư và phục vụ các hoạt động đa chức năng: thương mại, du lịch, ở, thương mại... tại khu vực này thông qua hoạt động bảo vệ các không gian cụ thể, nâng cấp cơ sở hạ tầng và cải tạo thẩm mỹ, cảnh quan khu vực theo từng tuyến phố và ô phố.
- + Gìn giữ hình thái cấu trúc đô thị cũ, duy trì và khôi phục các không gian công cộng, quảng trường, không gian xanh, vườn hoa và các yếu tố tạo thành tổng thể kiến trúc có giá trị.

Không cho phép

- + Các hoạt động xây dựng làm thay đổi, phá vỡ: cấu trúc đô thị, phong cách kiến trúc, cảnh quan không gian và các giá trị di sản văn hóa, lịch sử, cách mạng, kiến trúc, nghệ thuật. Phá dỡ và xây dựng coi nới trong khuôn viên các công trình cũ đã được công nhận giá trị.
- + Các khu vực có giá trị di sản cao, phải có quy chế bảo vệ riêng để giữ gìn nét đặc thù và các không gian kiến trúc, đô thị và cảnh quan của chúng.
- + Chặt hạ cây xanh, làm ảnh hưởng đến các không gian cây xanh, mặt nước đô thị.

Khuyến khích:

- + Khai thác các yếu tố cây xanh, mặt nước và cảnh quan hiện có tại khu vực để tạo không gian, thẩm mỹ đô thị.

1.4.5. Khu vực khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

* Vị trí: Là khu vực bố trí các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp để đề ra những chiến lược khai thác các tiềm năng của địa phương nhằm tạo đà tăng trưởng cho đô thị Đắk R'Lấp trong tương lai ở Nhân Cơ, Quảng Tín, Đắk Ru.

* Chức năng:

- + Phát triển hiệu quả các sản phẩm mới và hệ thống giao hàng thông qua việc xây dựng tổ hợp công nghiệp chuyên môn hóa theo loại hình kinh doanh và thiết lập mạng lưới trao đổi thông tin giữa các công ty trong tổ hợp công nghiệp.
- + Xúc tiến các ngành chuyên môn hóa khu vực bằng cách thiết lập hệ thống hợp tác ngành-trường đại học-học viện-chính phủ.
- + Tích cực thu hút các cơ sở sản xuất đối với những sản phẩm địa phương nổi tiếng như chế biến nông sản, sản phẩm bản địa và đồ lưu niệm du lịch.
- + Xúc tiến chiến lược cơ sở chuyên môn hóa thông qua việc tích cực phát triển các tổ hợp công nghiệp theo khu để dẫn dắt tăng trưởng kinh tế khu vực.
- + Xây dựng không gian thân thiện với môi trường thông qua dự án trồng rừng bên trong tổ hợp công nghiệp.

* Định hướng kiểm soát phát triển chung:

Được phép:

- + Các công trình được phép xây dựng là các công trình được cấp phép xây dựng hoạt động trong khu, cụm công nghiệp phù hợp chức năng, loại hình công nghiệp theo quyết định phê duyệt quy hoạch khu công nghiệp như: Các công trình sản xuất, quản lý điều hành, quảng bá giới thiệu sản phẩm, chuyển giao công nghệ, công trình dịch vụ công nghiệp, ngân hàng, bưu chính viễn thông, y tế, cứu hoả...và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật phục vụ chung trong khu, cụm công nghiệp.
- + Các khu, cụm công nghiệp phải đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn bảo vệ môi trường, đã quy định trong các điều 4.16; 4.17; 4.18 trong phần II, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Đảm bảo hạn chế đến mức tối thiểu những ảnh hưởng xấu tới môi trường sống của khu dân dụng.
- + Tổ chức sản xuất được thuận lợi và hợp lý. Giữa các nhà máy thực hiện được hợp tác và hỗ trợ trong hoạt động công nghệ, cung ứng nguyên liệu, xử lý chất thải, sử dụng các hệ thống kỹ thuật hạ tầng.
- + Bố trí các công trình phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất, cảnh quan và tạo được vẻ đẹp công nghiệp, hài hoà với quần thể kiến trúc khác trong đô thị. Giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách ly an toàn phòng cháy quy định ở điều 4.12, phần II trong Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Không cho phép:

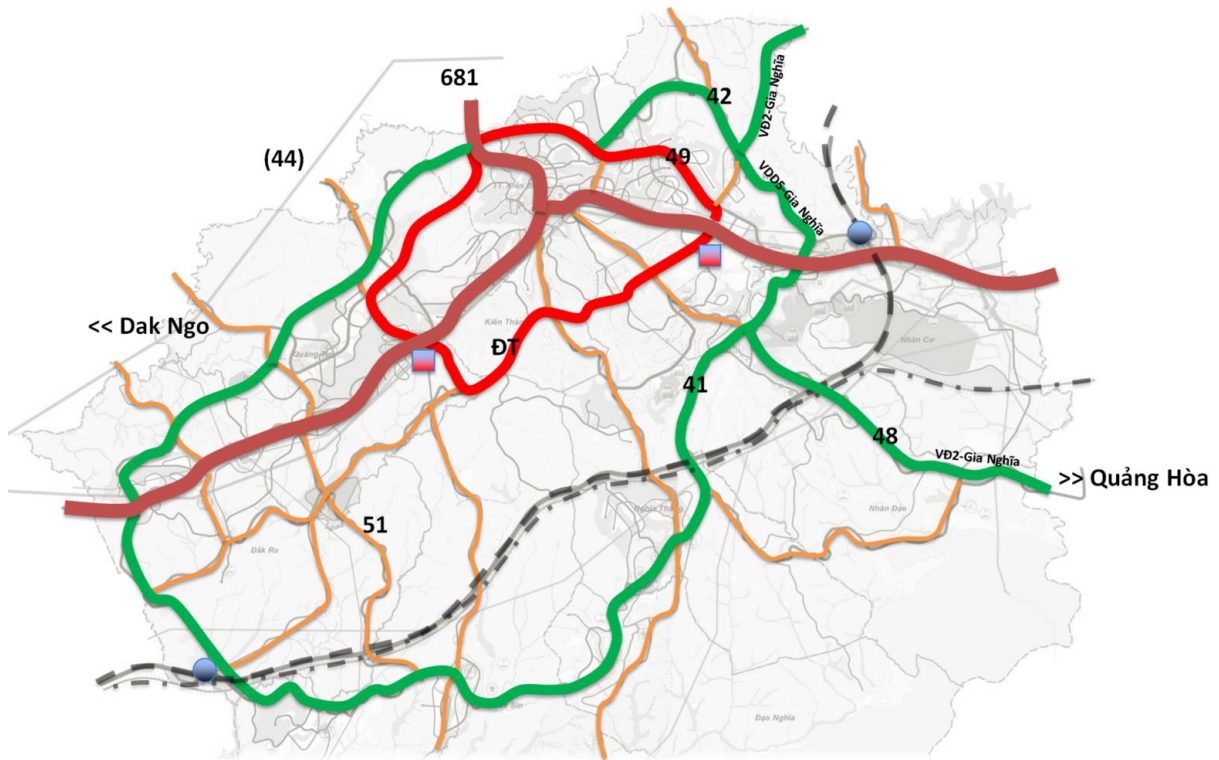
- + Nghiêm cấm các hoạt động xây dựng gây nguy hiểm không đảm bảo an toàn sản xuất, phòng chống cháy nổ, ô nhiễm môi trường và gây phản cảm về mỹ quan trong khu, cụm công nghiệp.

Khuyến khích:

- + Giữa các công trình công nghiệp và khu dân dụng phải có dải cây xanh cách ly vệ sinh. Trong dải cách ly vệ sinh tối thiểu 40% diện tích đất phải được trồng cây xanh, và không quá 30% diện tích đất có thể sử dụng để bố trí trạm cứu hoả, bãi xe ô tô, kho, cơ sở dịch vụ.
- + Bãi phế liệu, phế phẩm công nghiệp phải được rào chắn và không làm ảnh hưởng xấu đến điều kiện vệ sinh của xí nghiệp xung quanh và không làm nhiễm bẩn môi trường(không làm bẩn nguồn nước mặt, nguồn nước ngầm, không khí, đất đai).
- + Các khu kho tàng đô thị phải bố trí thành từng nhóm theo phân loại hàng hoá trong kho và có đường giao thông thuận tiện, có bãi để xe, trang thiết bị phục vụ kho.
- + Tổ chức các bãi đỗ xe nội bộ trong các nhà máy xí nghiệp.
- + Thiết kế các công trình phải phù hợp với yêu cầu và đặc điểm của từng xí nghiệp, dựa trên dây chuyền công nghệ.
- + Kiến trúc khu sản xuất: Hình thức đơn giản, phong cách hiện đại, đảm bảo được dây chuyền công nghệ. Trong các lô đất, công trình được mô đun hoá kết hợp với hệ thống cây xanh sân vườn để tạo cảnh quan và cải thiện vi khí hậu.

- + Không sử dụng tường rào bảo vệ dạng tường đặc phía mặt ngoài công trình. Cổng và hàng rào phía mặt ngoài các công trình phải có kích thước, độ cao bằng nhau trên tuyến.
- + Các công trình sản xuất được phép sử dụng tường, mái công trình để sơn các biển quảng cáo, nhưng không được sử dụng các biển quảng cáo quá to, nội dung không phù hợp, màu sắc quá lòe loẹt trên các mảng tường mặt ngoài công trình làm xấu cảnh quan chung.

1.4.6. Khu vực lân cận dọc các trục chính



- * Vị trí: Quốc lộ 14, tỉnh lộ 681 là các trục chính đi qua trung tâm đô thị của Đắk R' Láp.
- * Chức năng: Tăng cường khả năng tiếp cận và tính kết nối khu trung tâm với các đô thị vệ tinh và các vùng của đô thị Đắk R' Láp với các khu vực lân cận khác.
- * Định hướng kiểm soát phát triển chung:

Được phép:

- + Quy hoạch các công trình dọc trục đường chính đi qua khu dân cư hiện trạng để cho thấy những đặc trưng của khu dân cư ở những khu vực đó mà vẫn đảm bảo tầm nhìn từ phía đường.
- + Quy hoạch cảnh quan của các trục đường thành không gian xanh với thiết kế các tiện ích trên đường phố thân thiện với môi trường và thay đổi kiến trúc mà vẫn bảo tồn được các đặc điểm địa lý tự nhiên ở mức tối đa.

Không cho phép

- + Xây dựng bừa bãi xung quanh đường sá và gây tác động tiêu cực đến vùng núi và các nhân tố tự nhiên do thiếu hài hòa giữa việc nâng cấp các công trình cũ và xây dựng công trình mới.

- + Hạn chế xây dựng và tách các công trình quy mô lớn trên trục tầm nhìn.

1.4.7. Khu vực không gian mặt nước

* Vị trí: Là khu vực không gian mặt nước trên toàn bộ diện tích của đô thị Đăk R'Lấp.

* Chức năng:

- + Đề tạo tính đa dạng sinh học cho sông ngòi và bảo tồn động thực vật hiện có, các khu vực cây xanh mặt nước kết nối với vùng núi xung quanh được thiết kế dưới dạng các khu bảo tồn.
- + Tập trung vào không gian mặt nước chính, khu vực này được xác định trong vòng bán kính 200m từ mực nước cao nhất, bao gồm cả đường sá và các khu vực sử dụng.
- + Bằng cách khuyến khích các phương pháp quy hoạch thân thiện với môi trường như phát triển làng sinh thái có sử dụng các đặc điểm địa lý của các khu vực xung quanh, khu vực này có thể được sử dụng là khu du lịch.

* Định hướng kiểm soát phát triển chung:

Được phép:

- + Xây dựng công trình mới có chiều cao tối đa 4m tính đến mái và có mật độ xây dựng không quá 4% so với tổng diện tích của dải bảo vệ này.
- + Tất cả các công trình xây dựng mới phải đảm bảo khoảng lùi 15m so với tất cả các kênh suối hoặc mặt nước, trừ trường hợp đối với điểm kỹ thuật đấu nối với các hoạt động nuôi trồng thủy sản.

Không cho phép:

- + Trong thung lũng của các sông, suối, cấm xây dựng tất cả các công trình lớn trong phạm vi 50m tính từ bờ suối về mỗi bên.

Khuyến khích:

- + Các công trình xây dựng mới phải hài hòa và tôn trọng cảnh quan và địa hình chung;
- + Các sườn dốc tự nhiên và các đường phân thủy phải được che phủ bằng tầng thực vật bảo vệ trong phạm vi 50m về mỗi bên của đường phân thủy.

1.5. Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội

1.5.1. Công trình trụ sở hành chính

Hoàn thiện và xây dựng hệ thống công sở đóng trên địa bàn đô thị Đăk R'Lấp nhằm đáp ứng yêu cầu cơ sở vật chất cho hoạt động hành chính công và yêu cầu sắp xếp, phân bố hoạt động đô thị. Khu trung tâm hành chính đô thị giữ nguyên vị trí tại khu vực hiện nay. Đô thị phát triển và mở rộng, hình thành các đơn vị ở mới, công trình trụ sở hành chính cấp đơn vị ở được bố trí hợp lý đảm bảo bán kính phục vụ đối với khu dân cư.

Trụ sở hành chính cần bố trí gần đường giao thông chính, thuận lợi cho việc tiếp cận các dịch vụ hành chính và đảm bảo tiết kiệm đất. Diện tích đất trụ sở cơ quan tối thiểu: 1.000m².

1.5.2. Nhà ở

Phát triển nhà ở mới tiện nghi, hài hòa với không gian, theo các dự án đô thị mới đảm bảo môi trường phát triển bền vững, đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật.

Hạn chế dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà ở mới ở khu vực tập trung nhiều công trình có giá trị. Bảo vệ và gìn giữ kiến trúc nhà ở có giá trị (biệt thự, nhà truyền thống có vườn). Đối với các khu nhà có giá trị cần có biện pháp bảo tồn, xây dựng quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo định hướng bảo vệ phát huy giá trị không gian đô thị, kiến trúc truyền thống - thành phố vườn.

Các ngôi nhà ở mới xây dựng trong khu vực đô thị trung tâm phải mang phong cách kiến trúc đồng nhất với các công trình hiện hữu lân cận, tránh phá vỡ cảnh quan chung; Đề xuất thiết kế nhà mẫu điển hình đối với loại hình nhà ở tự xây để giảm bớt và chấm dứt tình trạng xây dựng lộn xộn.

Đối với nhà ở nông thôn: Khuyến khích người dân các dân tộc gìn giữ nét văn hóa và đặc trưng kiến trúc nhà ở của dân tộc mình; đồng thời cải tạo hoặc phá dỡ những ngôi nhà đã quá xuống cấp, không đảm bảo an toàn khi xảy ra thiên tai hoặc thời tiết khắc nghiệt.

1.5.3. Hệ thống giáo dục đào tạo

Bố trí hệ thống trường học theo từng khu vực dân cư nhằm tạo điều kiện học tập, đi lại thuận tiện. Tiến hành cải tạo một số khu lớp học rải rác chưa có đầy đủ tiện nghi;

Xây dựng, bố trí đủ hệ thống các trường phổ thông từ trường tiểu học đến các trường đại học, các trường công lập cũng như dân lập theo quy chuẩn và tiêu chuẩn đáp ứng mục tiêu giáo dục toàn diện, phấn đấu tăng số trường đạt chuẩn quốc gia.

Cải tạo và nâng cấp cơ sở vật chất các trường hiện có. Đối với các đơn vị ở phát triển mới, kiểm soát chặt chẽ việc bố trí quỹ đất xây dựng trường học phổ thông theo tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng hiện hành.

Thiết lập các trường cao đẳng dạy nghề, cơ sở nghiên cứu,... để đào tạo các chuyên gia theo lĩnh vực ngành nghề.

1.5.4. Hệ thống y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng

Tăng khả năng phục vụ và chất lượng phục vụ cộng đồng của các trung tâm y tế. Bổ sung trang thiết bị cần thiết, cải tạo xây dựng thêm các hạng mục phù hợp với tiêu chuẩn, đồng thời xây dựng và đầu tư hạ tầng, đảm bảo dễ dàng và thuận tiện tiếp cận về giao thông, cung cấp đủ điện, nước sạch, hệ thống xử lý nước thải và chất thải rắn bệnh viện, không gây ô nhiễm môi trường.

Cần phát triển mới hệ thống cơ sở điều dưỡng và khám chữa bệnh để phục vụ cho du khách. Đề xuất bố trí loại công trình này trong vùng đô thị trung tâm và vùng đô thị trung tâm mở rộng.

1.5.5. Công trình văn hóa - thể dục thể thao

Xây dựng, bố trí các công trình thể thao đồng bộ theo khu vực một cách toàn diện dựa vào khả năng tiếp cận của người sử dụng và tính hữu ích.

Các công trình thể thao trung tâm nên kết hợp với trung tâm đô thị Đắc R'Lấp có xem xét khả năng tiếp cận của người dân và môi trường của khu vực xung quanh.

Bảo đảm không gian cho công trình thể thao quy mô nhỏ phục vụ cho mục đích vui chơi giải trí theo khu dân cư. Ngoài các nhà cộng đồng của mỗi cụm đồng bào dân tộc, cần bố trí các nhà cộng đồng chung cho cụm dân cư theo địa giới hành chính - địa lý nhằm phục vụ nhu cầu giao lưu, trao đổi, học hỏi kinh nghiệm, đồng thời tạo sự giao tiếp giữa người dân địa phương với cơ quan chính quyền, các tổ chức phát triển nhằm đẩy mạnh quảng bá du lịch, phát triển kinh tế và gìn giữ nét văn hóa. Loại công trình này có thể bố trí trong trung tâm khu nhà ở, trung tâm phân khu nông thôn...

1.6. Quy định chung về phát triển hạ tầng kỹ thuật

1.6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a. San nền

- Công tác san nền phải đảm bảo:
- + Tôn trọng địa hình tự nhiên, hiện trạng khu vực.
- + Đảm bảo nền khu vực không bị ngập lụt, sạt lở đất và ảnh hưởng của tai biến môi trường.
- + Đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi, chế độ thoát phù hợp với địa hình. Không gây xói mòn, rửa trôi đất.

Quy định về quản lý, kiểm soát cao độ các công trình xây dựng xen cây: Phải đảm bảo cao độ nền hài hòa với các công trình đã xây dựng ổn định, không được làm ảnh hưởng tới công tác thoát nước và mỹ quan chung của đô thị.

- + Hạn chế khối lượng thi công đất (hạn chế đào, đắp lớn).
- + Giảm tối thiểu phương án xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông phá vỡ địa hình, cảnh quan.
- + Tránh cản trở dòng chảy, hạn chế tích tụ nước mưa theo túi địa hình để giảm thiểu nguy cơ ngập úng, lũ quét.

b. Thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa hoạt động theo chế độ tự chảy, riêng hoàn toàn so với hệ thống thoát nước thải. Đảm bảo thoát nước thuận lợi.

1.6.2. Giao thông

- Xây dựng mới, nâng cấp kéo dài các tuyến đường liên khu vực nhằm đảm bảo kết nối giữa các khu chức năng trong đô thị.
- Xây dựng mạng lưới đường đặc thù theo địa hình, đồng thời đảm bảo thuận tiện, hợp lý, an toàn tạo sự phát triển bền vững của đô thị.

- Tận dụng mạng đường hiện có, trên cơ sở đó cải tạo mở rộng, làm mới đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.
- Điều chỉnh, bổ sung các yêu cầu, hệ thống chỉ tiêu kỹ thuật về giao thông đảm bảo các tiêu chuẩn và quy phạm hiện hành đồng thời phù hợp với sự phát triển và mở rộng đô thị.
- Công trình giao thông đảm bảo đồng thời về kỹ thuật và về mỹ thuật, cảnh quan.

a. Quy định đối với đường cao tốc và Quốc lộ:

- Đường cao tốc: Thực hiện theo quy hoạch của Bộ GTVT, dự kiến thực hiện đầu tư 4 làn xe trong giai đoạn 2021-2030, 6 làn xe trong giai đoạn sau năm 2030.
- Quốc lộ 14 (đường HCM): Đoạn qua Đắc R'lấp có chiều dài 35 km, lộ giới 37-52m ($B_m = (12 \times 2)m$, vỉa hè $(5,5-13) \times 2m$, dải phân cách 2m). Tuyến quốc lộ 14 này sẽ kết nối với khu du lịch sinh thái Đắc R'Tih và hồ Đắc Tang, thuận lợi cho việc phát triển văn hóa, du lịch của tỉnh Đắc Nông và Đắc R'Lấp.

b. Quy định về quản lý phát triển giao thông đường bộ đối ngoại:

- Quản lý, đảm bảo hành lang an toàn đường bộ, tổ chức đường gom tại các đoạn qua các khu dân cư.
- Phân cấp rõ đường giao thông đối ngoại và đường trục chính đô thị.
- Đảm bảo kết nối hợp lý giữa giao thông đường bộ đối ngoại và đường đô thị.

c. Quy định về quản lý phát triển mạng lưới đường bộ - đường đô thị:

- Các dự án đường cấp đô thị được xây dựng hoàn thiện theo quy hoạch, khoảng cách các đường cấp đô thị từ 600 - 8000m, Các đường cấp khu vực có khoảng cách 250-500m.
- Mạng lưới đường cơ bản phát triển theo dạng trục xuyên tâm kết hợp với đường vành đai, tại khu trung tâm, các tiểu khu trong khu vực đô thị phát triển mạng theo dạng bàn cờ, khu vực ngoài đô thị sử dụng dạng đường trục kết hợp với dạng đường nhánh và vành đai vào các khu dân cư, các khu chức năng, khoảng cách giữa các đường vành đai 600-2000m. Việc áp dụng các dạng mạng lưới cho mỗi khu vực phù hợp với địa hình.

d. Quy định về quản lý phát triển giao thông ngoại thị:

- Phát triển các tuyến đường chính liên hệ các trung tâm xã, các đô thị vệ tinh và liên hệ với các khu vực chức năng lớn của đô thị, liên hệ với các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ và đường vành đai mới.
- Xây dựng tuyến đường vành đai mới liên hệ 4 khu đô thị vệ tinh, trung tâm các xã mở rộng. Đường vành đai lớn được dự tính là nâng cao tối đa hiệu suất chức năng đường vành đai bên ngoài cùng với đường vành đai bên trong bằng các tuyến đường vòng để kết nối đến các khu vực trung tâm xã của Đắc R'Lấp với khoảng cách ngắn nhất. Ngoài ra, để nhằm dự trù một tuyến đường vận chuyển bột tránh lối đô thị.

e. Quy định về quản lý phát triển đường sắt:

Phương án xây dựng tuyến đường sắt Tây Nguyên là phù hợp với quy hoạch phát triển đường sắt của Việt Nam, phù hợp với quy hoạch phát triển hạ tầng phục vụ khai thác quặng boxit, chế biến nhôm, luyện nhôm và góp phần phục vụ cho sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội trong tương lai.

Xác định đường sắt không đi qua các khu vực chức năng chính và lõi đô thị Đắk R'Lấp, vì để tối thiểu hóa tác động môi trường như tiếng ồn, ô nhiễm không khí nên sẽ bố trí nhà ga gần khu vực chức năng chính và khu vực lõi đô thị nhằm liên kết với mạng lưới đường, sân bay, đường sắt được thuận tiện.

f. Quy định về quản lý phát triển sân bay Nhân Cơ

Sân bay Nhân Cơ phát triển thành sân bay nội địa vận chuyển hành khách và hàng hóa, đáp ứng nhu cầu vận chuyển hành khách dài hạn.

1.6.3. Cấp nước

a. Nguồn nước:

+ Nguồn cấp nước cho nội thị: nước mặt hồ Đắk B'lao, hồ Đắk R'Tih và sông Đắk R'Lấp.

+ Nguồn cấp nước cho ngoại thị: Nước ngầm

- Quy định về bảo vệ nguồn nước, công trình đầu mối cấp nước phải thực hiện theo Quy chuẩn Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

b. Quy định về bảo vệ nguồn nước mặt:

- Các điểm lấy nước mặt cần phải bảo vệ.

- Khu vực bảo vệ cấp I cách công trình thu nước về phía thượng lưu tối thiểu 200m, cách công trình thu nước về phía hạ lưu tối thiểu 100m.

- Khu vực bảo vệ cấp II cách công trình thu nước về phía thượng lưu tối thiểu 1000m, cách công trình thu nước về phía hạ lưu tối thiểu 250m.

c. Quy định về các khu vực bảo vệ vệ sinh:

- Trong phạm vi khu vực cấp I: Cấm xây dựng bất kỳ loại công trình nào cho người ở, kể cả công nhân quản lí; cấm xả nước thải, tắm giặt, bắt cá, chăn thả trâu bò; cấm sử dụng hoá chất độc, phân hữu cơ và các loại phân khoáng để bón cây.

- Trong phạm vi khu vực cấp II: Nhà máy, nhà ở, khu dân cư phải được xây dựng hoàn thiện (có hệ thống cấp nước, thoát nước bẩn và nước mưa...) để bảo vệ đất và nguồn nước khỏi bị ô nhiễm; Nước thải sản xuất và sinh hoạt trước khi xả vào nguồn nước phải được làm sạch đảm bảo yêu cầu vệ sinh; cấm đổ phân, rác, phế thải công nghiệp, hoá chất độc làm nhiễm bẩn nguồn nước và ô nhiễm môi trường.

d. Quy định về bảo vệ công trình đầu mối và các tuyến ống truyền dẫn cấp nước xây dựng mới:

- Vùng bảo vệ nhà máy nước: phải xây tường rào bảo vệ bao quanh khu vực xử lý nước trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý. Bên trong tường rào này không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt, vệ sinh, không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật.

- Khu vực bảo vệ đường ống cấp nước phân phối chính tối thiểu là 0,5m.

e. Quy định về tuyến ống truyền dẫn: điểm đầu nối từ tuyến ống truyền dẫn đến đô thị được xác định theo quy hoạch đề xuất, hạn chế số điểm đầu nối trên tuyến truyền dẫn.

f. Quy định về mạng lưới cấp nước đô thị: cấu trúc theo dạng mạng vòng, thiết kế lắp đặt đảm bảo độ sâu chôn ống và đảm bảo khoảng cách an toàn đến các công trình và các đường ống xung quanh.

1.6.4. Cấp điện

Quy định về quản lý không gian công trình điện: lưới điện trung thế, hạ thế trong trung tâm đô thị và các khu vực phát triển mới đồng bộ phải đi ngầm. Khuyến khích các khu vực hiện hữu cải tạo, khu vực phát triển mới ở đô thị mở rộng xây dựng hệ thống điện ngầm đồng bộ với các công trình hạ tầng đô thị. Với các đường dây cao thế 110kV, 220kV và 500kV đi nối quản lý chặt chẽ hành lang tuyến, cấm xâm phạm và xây dựng các công trình kiên cố vi phạm quy chuẩn.

1.6.5. Chiếu sáng đô thị

a. Chiếu sáng giao thông đô thị

- Đến năm 2030 xây dựng 100% tuyến đường có chiếu sáng phù hợp.

Tập trung trong các năm tới như sau:

- + Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đồng bộ, đủ tiêu chuẩn cho các tuyến đường giao thông cải tạo hoặc xây mới.
- + Quảng trường giao thông: chiếu sáng giao thông kết hợp cảnh quan cho quảng trường trung tâm đô thị Đăk R'Lấp, quảng trường trước sân vận động, các bãi đỗ xe khu thương mại du lịch... Khi thiết kế cụ thể phải quan tâm đến các vị trí đặt biển quảng cáo tầm lớn, tránh cản trở giao thông.
- + Cần thiết xây dựng hệ thống điều khiển chiếu sáng tập trung cho toàn đô thị.
- + Sử dụng nhiều biện pháp tiết kiệm năng lượng nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu giao thông đô thị như phương pháp tiết giảm quang thông giờ thấp điểm, sử dụng kiểu chiếu sáng hẹp, bán rộng để tập trung độ rọi và giảm ô nhiễm ánh sáng.

b. Chiếu sáng cảnh quan, công trình

Chiếu sáng cảnh quan phải tránh trùng lặp, đơn điệu trong thể hiện; cần lựa chọn sử dụng màu sắc ánh sáng - cường độ sáng và phương thức thể hiện thích hợp cho từng công trình. Cần sử dụng tổng thể giải pháp từ thiết kế, xây dựng, lựa chọn thiết bị, quản lý vận hành để đảm bảo tiết kiệm năng lượng.

Lựa chọn hình thức chiếu sáng theo các mức độ như sau:

- + Khu trung tâm: Sử dụng nhiều hình thức chiếu sáng khác nhau, phối hợp màu sắc giữa chiếu sáng đường và chiếu sáng công trình nhằm nêu bật các điểm nhấn đô thị.
- + Khu ở, khu nghỉ dưỡng: Hạn chế chiếu sáng dàn trải, tập trung vào chiếu sáng công năng của công trình.

- + Các khu vực thương mại tập trung các hoạt động đông người cần tạo nên không gian kiến trúc đặc trưng về đêm, nhấn mạnh sự tương phản với các khu dân dụng khác. Chỉ tiêu chiếu sáng đề xuất ở mức cao, không hạn chế về hình thức chiếu sáng mà cần sáng tạo và hài hòa với hình khối chung.
- + Những công trình khuyến khích chiếu sáng ban đêm: Thương mại, dịch vụ, các khách sạn lớn, kiến trúc văn hoá, bảo tàng,
- + Kiến trúc giao thông: Ngoài chiếu sáng đường, cần tập trung thêm vào công trình giao thông quan trọng như cầu đường bộ, vị trí của ngõ vào đô thị...
- + Kiến trúc vườn hoa cây xanh: là không gian mở quan trọng đáp ứng nhu cầu thư giãn, giải trí của nhân dân. Nhìn chung các không gian này, chiếu sáng phải đảm bảo tối thiểu tiêu chí về an toàn ban đêm.
- + Kiến trúc hành chính - chính trị: chiếu sáng thể hiện sự uy nghiêm của chính quyền, tạo ấn tượng kiểm soát và an toàn cho người dân đô thị.
- + Những công trình chiếu sáng quy mô nhỏ và cần kiểm soát: Trường học, các cơ quan chuyên ngành: Do nhu cầu cảnh quan về đêm, chiếu sáng chỉ dừng lại ở mức độ nhận diện với độ rọi thấp.
- + Chiếu sáng trọng điểm các công trình thể dục thể thao, công trình công cộng đại chúng như sân vận động, nhà thi đấu, nhà văn hóa,... là những điểm chiếu sáng trọng điểm. Tuy nhiên với những công trình này cần hạn chế thời gian, chỉ tập trung vào chiếu sáng khối tích chính.
- + Kiến trúc bệnh viện ngoài việc đảm bảo một số chiếu sáng công năng thì nên cố gắng hết sức giảm thiểu chiếu sáng trang trí.

1.6.6. Thông tin liên lạc

- a. Điện thoại cố định:** Mạng điện thoại này gồm dịch vụ thoại, fax, truyền số liệu, dùng cáp đồng xoắn, đường kính 0,5mm, loại cáp kéo cống chôn ngầm.
- b. Mạng thông tin di động (GSM):** Khu vực Đắc R'Lấp được phủ sóng bởi các mạng di động VNPT, Vinaphone và Mobiphone cung cấp.
- c. Mạng LAN:** Đảm nhiệm kết nối các máy tính riêng rẽ trong khu thành mạng máy tính thống nhất, và được nối trực tiếp với máy chủ của toàn khu vực .
- d. Mạng truyền hình cáp:** Mạng TV đảm nhận cung cấp dịch vụ truyền hình (gồm cả miễn phí và có phí).

1.6.7. Thoát nước thải

- Đối với đô thị Đắc R'Lấp: Hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.
- Các khu đô thị mới: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng.
- Trung tâm các xã: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng.
- Các khu vực dân cư không tập trung: Xử lý phân tán.
- + Nước thải bệnh viện, trung tâm y tế: Cần xử lý đạt quy định của Bộ Y tế trước khi đầu ra hệ thống thoát nước đô thị.

- + Nước thải các khu công nghiệp: Đặc biệt là khu khai thác quặng boxit cần sử dụng dây chuyền xử lý phù hợp. Nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn loại A (thải vào nguồn nước sinh hoạt).

Quy định về xử lý nước thải và xả nước thải sau xử lý:

- Nước thải công nghiệp, bệnh viện phải được xử lý và kiểm soát đạt tiêu chuẩn tương đương nước thải sinh hoạt trước khi xả ra mạng lưới cống thoát nước thải bên ngoài.
- Lưu lượng, chất lượng nước thải tại điểm xả thải phải đảm bảo khả năng tự làm sạch *Quy định về khoảng cách ly vệ sinh môi trường* tối thiểu trong trường hợp không có biện pháp xử lý triệt để về môi trường của các công trình đầu mối.
- Đối với trạm bơm: từ 15-30m.
- Đối với trạm làm sạch nước thải: 100-500m.

Trong phạm vi cách ly vệ sinh môi trường không xây dựng nhà ở tập trung, công trình công cộng tập trung đông người và điểm lấy nước phục vụ sinh hoạt.

1.6.8. Quản lý chất thải rắn

a. Thu gom và xử lý chất thải rắn

- + Chất thải rắn sinh hoạt: phân loại tại nguồn thành 2 loại vô cơ và hữu cơ.

Tại các cơ quan, trường học, công trình công cộng... đều được bố trí các thùng rác công cộng ở trong khuôn viên các công trình này. Thùng thu gom được để cạnh đường đi để tiện cho việc thu gom của công nhân.

- + Chất thải rắn từ các cụm, điểm du lịch nghỉ dưỡng, chất thải rắn trang trại, tiểu thủ công nghiệp: cần được phân loại tại nguồn, tái sử dụng cho các mục đích phục vụ sản xuất. Lượng chất thải rắn không sử dụng được chuyển tới bãi chôn lấp của đô thị.
- + Chất thải rắn y tế: quản lý, phân loại chất thải rắn y tế nguy hại, xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy hoạch CTR y tế nguy hại.

b. Quy định về khoảng cách ly vệ sinh môi trường đối với bãi chôn lấp chất thải rắn

- Bãi chôn lấp chất thải rắn hợp vệ sinh phải có hàng rào bảo vệ.
- Dải cây xanh cách ly ngoài hàng rào phải có chiều rộng tối thiểu là 20m.

Quy định về khoảng cách ly vệ sinh môi trường tối thiểu:

- Bãi chôn lấp chất thải rắn hỗn hợp (vô cơ và hữu cơ) hợp vệ sinh: $\geq 1.000\text{m}$.
- Bãi chôn lấp chất thải rắn vô cơ: $\geq 100\text{m}$.
- Trong phạm vi khoảng cách ly vệ sinh môi trường cần quản lý chặt chẽ, không xây dựng nhà ở tập trung, công trình công cộng tập trung đông người, xí nghiệp chế biến thực phẩm và điểm lấy nước phục vụ sinh hoạt.

1.6.9. Quản lý nghĩa trang

- Quy hoạch công viên nghĩa trang trong tương lai dài hạn của đô thị nằm phía Tây thị trấn Kiến Đức.
- Chấm dứt việc mai táng tự do, đóng cửa, trồng cây xanh cách ly các nghĩa địa không theo quy hoạch, tiến tới di dời về các nghĩa trang tập trung khi cần thiết;
- Nghĩa địa trong nội thị, các xã không mở rộng, trong tương lai sẽ xanh hóa.
- Nghĩa trang cần được xây dựng theo các tiêu chuẩn hiện hành nhằm tiết kiệm diện tích, hạn chế ảnh hưởng đến môi trường và cảnh quan chung;
- Vị trí bố trí nghĩa trang đảm bảo cự ly phục vụ và có khoảng cách an toàn vệ sinh tới các sông suối trong khu vực (500m), khoảng cách tới các khu dân cư khi nghĩa trang chưa có hệ thống thu gom xử lý nước thải là 2000m, khoảng cách tới đường giao thông vành đai của đô thị nhỏ nhất là 300m, đảm bảo loại đất và độ dốc phù hợp, tránh sử dụng đất nông nghiệp. Với khu vực có diện tích đủ lớn và nhu cầu cảnh quan có thể bố trí công viên nghĩa trang.

1.7. Quy định về kiểm soát và bảo vệ môi trường đô thị và hệ sinh thái tự nhiên

* **Không cho phép:**

- + Nghiêm cấm mọi hình thức xả thải nước thải, chất thải rắn xuống hồ, cấm xây dựng và chôn lấp gia súc ven khu vực khai thác nguồn nước cấp của đô thị.
- + Cấm thoát nước thải chưa qua xử lý ra sông suối đối với các công trình xây dựng mới.
- + Cấm xây dựng tại các khu vực rừng phòng hộ và các khu vực tai biến môi trường.
- + Hạn chế các hoạt động khai thác đá, khoáng sản và hoạt động công nghiệp gây ảnh hưởng tới cảnh quan và hệ sinh thái tự nhiên.

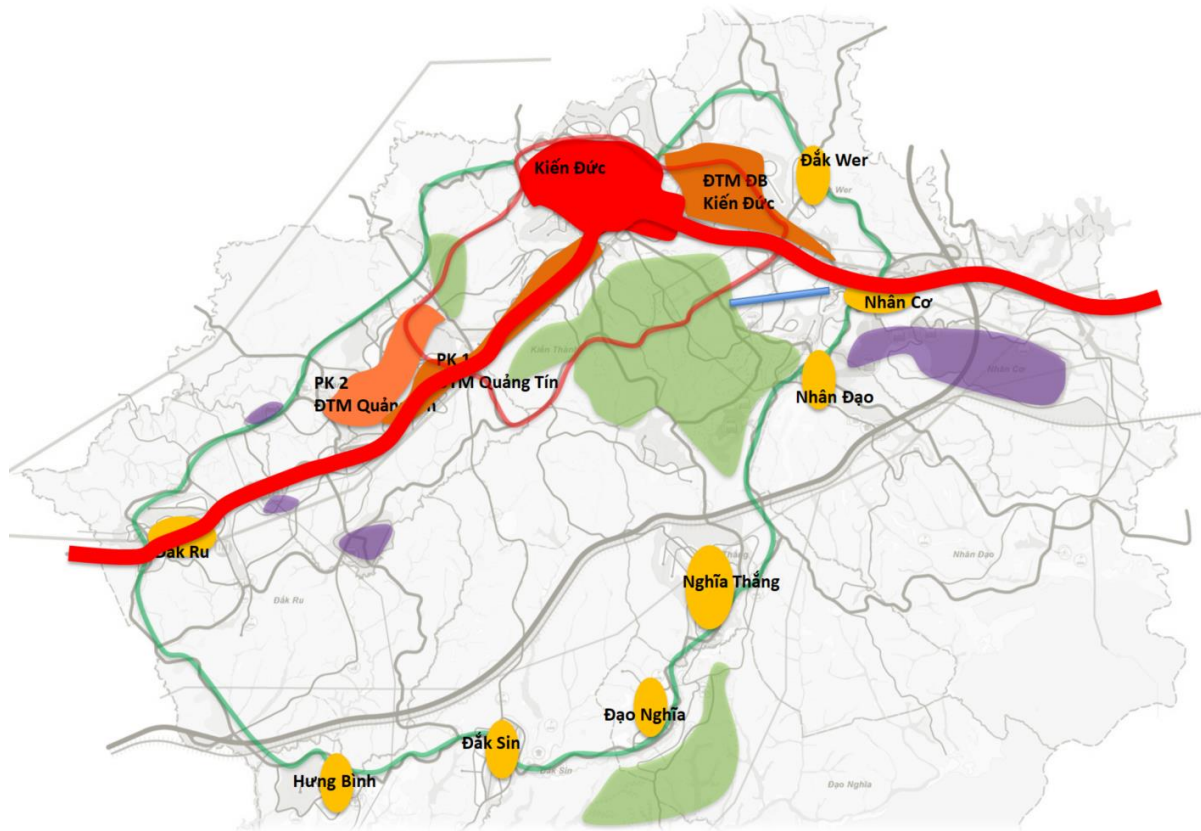
* **Khuyến khích:**

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước mặt.
- Thực hiện quản lý hồ thủy điện:
 - + Thiết lập vùng đệm đối với công viên sinh thái
 - + Nghiêm cấm mọi hình thức xả thải nước thải và chất thải rắn xuống hồ.
 - + Cấm xây dựng và chôn lấp gia súc ven hồ.
 - + Thực hiện quan trắc chất lượng nước hồ định kỳ một năm 2 lần.
- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí
 - + Các vấn đề về giao thông đô thị và xây dựng cơ sở hạ tầng: Điều tiết phương tiện giao thông, thông qua việc quy định thời gian lưu thông đối với các phương tiện. Xây dựng và hoàn thiện hệ thống giao thông đô thị. Yêu cầu, kiểm soát sử dụng các phương tiện, loại hình giao thông ít gây ô nhiễm không khí. Xây dựng hệ thống cây xanh tại các đường mới, tường chắn ồn tại các đường sát khu dân cư.

- + Đối với công nghiệp: Các hoạt động công nghiệp phải tuân thủ các qui định về kiểm soát ô nhiễm: tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn khí thải. Thiết lập các vùng đệm đối với khu, cụm công nghiệp đến khu dân cư và phải có ranh giới cứng cho các khu công nghiệp. Khu công nghiệp, cơ sở sản xuất cần xây dựng hệ thống thu gom, phân loại và xử lý chất thải rắn, nước thải đối với mỗi ngành, lĩnh vực hoạt động công nghiệp. Ứng dụng các giải pháp giảm thiểu phát thải chất ô nhiễm: ứng dụng các giải pháp sản xuất sạch hơn, lắp đặt các thiết bị xử lý khí thải tại các nguồn phát thải, cải tiến qui trình đốt nhiên liệu trong sản xuất, thay thế nhiên liệu ít gây ô nhiễm.
- *Quản lý và xử lý chất thải rắn:*
 - + Đóng cửa bãi chôn lấp CTR không hợp vệ sinh cũ.
 - + Quy hoạch mạng lưới các điểm trung chuyển chất thải rắn cho đô thị Đắc R'Lấp, kết hợp thu hồi rác tái chế, hạn chế lượng rác phải xử lý.
 - + Xây dựng khu xử lý chất thải rắn, áp dụng công nghệ Seraphin
- *Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất*
- Đẩy mạnh trồng rừng và phủ xanh tại các khu vực địa hình có độ dốc lớn và rừng phòng hộ đầu nguồn.
- Hạn chế sử dụng phân bón hóa học và hóa chất bảo vệ thực vật, tăng cường sử dụng phân hữu cơ và phân vi sinh trong sản xuất nông nghiệp, chuyển sang nông nghiệp sạch, nông nghiệp sinh thái tại các khu vực phát triển nông nghiệp.
- *Phòng chống tai biến môi trường:*
 - + *Lũ lụt:* Đã có các giải pháp thoát nước công trình như cải tạo kênh mương, sử dụng khu vực điều tiết tự nhiên, xây dựng mương và cống thoát nước.

PHẦN 2. QUY ĐỊNH CỤ THỂ CHO ĐÔ THỊ ĐẮK R'LẤP

Các quy định cụ thể sau đây được lập cho các khu vực trong đô thị Đắk R'Lấp, được xác định trong đồ án Quy hoạch chung đô thị Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.



Sơ đồ phân khu vực không gian đô thị Đắk R'Lấp

- **ĐTM Đông Bắc Kiến Đức:** thuộc địa bàn Kiến Thành và Đắk Wer. Trong đó, hạt nhân của khu vực sẽ là trung tâm văn hóa thể thao đô thị (trên địa bàn = Kiến Thành).
- **ĐTM Quảng Tín:** là trung tâm hành chính đô thị trong tương lai; đồng thời là đô thị sinh thái gắn với các trung tâm giáo dục đào tạo và y tế (dự trữ phát triển y tế).
- Phát triển hai bên quốc lộ 14 chủ yếu là chỉnh trang đô thị, với trung tâm hành chính- chính trị đô thị tại mặt đường quốc lộ 14 tại thị trấn Kiến Đức.

Các hướng phát triển khác:

- Mở rộng quy hoạch KCN Nhân Cơ như dự kiến. Khoanh vùng quỹ đất dự kiến khai thác bôxít là đất dự trữ phát triển.
- Quy hoạch các CCN trên địa bàn Quảng Tín và Đắk Ru: Cụm công nghiệp số 1 (Đắk Ru - Quảng Tín 20ha), Cụm công nghiệp số 2 (Quảng Tín 28ha), Cụm công nghiệp số 3 (Quảng Tín 100 ha).

2.1. Khu vực nội thị

Kiến Đức

Quy hoạch xây dựng:

- Cập nhật quy hoạch chung và các QHCT đã có trên địa bàn thị trấn.
- Quy hoạch trung tâm hành chính chính trị trên mặt đường quốc lộ 14 theo dự kiến đã có.
- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tuyến đường vành đai phía Bắc thị trấn Kiên Đức để có sự gắn kết tốt hơn với đường phía Đông và phía Tây quốc lộ 14 nhằm hình thành vành đai 1 đô thị.
- Bổ sung các tuyến giao thông kết nối sang ĐTM Đông Bắc Kiên Đức.
- Quy hoạch mở rộng nghĩa trang đô thị về phía Đông.
- Quy hoạch vị trí Thao trường quân sự và vị trí phòng thủ.

Kiên Đức là trung tâm hành chính trị và thương mại dịch vụ của đô thị.

Kiến Thành

Quy hoạch xây dựng:

- Quy hoạch ĐTM Đông Bắc Kiên Đức, với động lực là trung tâm văn hóa thể thao đô thị.
- Quy hoạch đường tránh Đông Nam thị trấn Kiên Đức.
- Khoanh vùng khai thác bôxít là quỹ đất dự trữ phát triển
- Xây dựng trụ sở cơ quan mới của Kiên Thành.
- Quy hoạch khu logistics của đô thị tại thôn 6.
- Quy hoạch vị trí Thao trường quân sự.

Kiến Thành là trung tâm văn hóa thể thao đô thị, là không gian dự trữ phát triển đô thị (về phía Đông Nam) trong tương lai.

Quảng Tín

Hình thành trên cơ sở địa giới hành chính Quảng Tín.

Quy hoạch xây dựng:

- Quy hoạch Khu A ĐTM Quảng Tín tại đồi 687 với trọng tâm là trung tâm Hành chính - Chính trị và khối cơ quan huyện trong tương lai, tầm nhìn hướng về suối Đắc R'Lấp.
- Quy hoạch Khu B ĐTM Quảng Tín giáp suối Đắc R'Lấp là đô thị sinh thái, với các quỹ đất đề xuất cho phát triển du lịch, phát triển y tế và xã hội hóa đào tạo.
- Quy hoạch đường phía Đông và Tây quốc lộ 14..
- Cập nhật các QHCT tại trung tâm Quảng Tín.
- Quy hoạch bến xe và trung tâm thương mại đầu mối phía Nam.
- Quy hoạch Cụm công nghiệp Đắc Tín.
- Bố trí vị trí cơ sở giết mổ tập trung

- Quy hoạch vị trí Thao trường quân sự.

Quảng Tín là đô thị sinh thái và trung tâm giao thương phía Nam đô thị, gắn với trung tâm hành chính mới của đô thị.

Đắk Wer

Hình thành trên cơ sở địa giới hành chính Đắk Wer.

Quy hoạch xây dựng:

- Quy hoạch ĐTM Đông Bắc Kiến Đức.
- Quy hoạch đường tránh Đông Nam thị trấn Kiến Đức.
- Khoanh vùng khai thác boxit là quỹ đất dự trữ phát triển
- Cập nhật định hướng không gian theo đồ án QHC Gia Nghĩa có liên quan đến Đắk Wer.
- Quy hoạch trung tâm dịch vụ thương mại tiếp cận nút giao đường tránh Kiến Đức và quốc lộ 14, tiếp cận điểm đầu nối quốc lộ 14 với đường cao tốc, gắn với phát triển nhà ở xã hội.
- Quy hoạch quỹ đất dự trữ phát triển cho sân bay Nhân Cơ.
- Xây dựng cơ sở chế biến các loại cây dược liệu và trường đào tạo sản xuất trồng trọt dược liệu
- Quy hoạch vị trí Thao trường quân sự và vị trí phòng thủ.

Đắk Wer là đô thị mới và trung tâm giao thương phía Bắc đô thị.

Nhân Cơ

Hình thành trên cơ sở địa giới hành chính Nhân Cơ.

Quy hoạch xây dựng:

- Quy hoạch các khu vực nhà ở công nhân và nhà ở xã hội.
- Cập nhật các định hướng phát triển công nghiệp trên địa bàn.
- Quy hoạch quỹ đất dự trữ phát triển cho sân bay Nhân Cơ.
- Quy hoạch vị trí Thao trường quân sự.
- Quy hoạch các khu dân cư, đất ở đô thị mới.
- Quy hoạch các trung tâm thương mại dịch vụ.

Nhân Cơ là trung tâm công nghiệp của đô thị.

Nghĩa Thắng

Hình thành trên cơ sở địa giới hành chính Nghĩa Thắng.

Quy hoạch xây dựng:

- Quy hoạch trung tâm Nghĩa Thắng trở thành khu vực đô thị hóa.
- Khoanh vùng khai thác boxit là quỹ đất dự trữ phát triển.

- Quy hoạch khu vực sản xuất nông nghiệp công nghệ cao tại thôn Quảng Sơn.
- Quy hoạch vùng đất nông nghiệp công nghệ cao và nhà máy chế biến nông sản.
- Quy hoạch vị trí Thao trường quân sự.

2.2. Khu vực ngoại thị

Cập nhật quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn các phân khu nông thôn, điều chỉnh cục bộ khi gắn kết với hạ tầng đối ngoại và hạ tầng khu vực nội thị. Quy hoạch vị trí Thao trường quân sự và căn cứ chiến đấu.

Đắk Ru:

Hình thành đô thị loại V theo quy hoạch tỉnh. Là cửa ngõ phía Nam đô thị trên đường quốc lộ 14, có sức hút lớn về thu hút đầu tư phát triển nông nghiệp chất lượng cao. Quy hoạch mới: UBND, chợ, đầu mối logistics và giao thương tại khu vực tiếp cận nút giao đường cao tốc và đường tỉnh 685. Quy hoạch nhà máy chế biến nông sản, hoa quả tại thôn Châu Thành. Quy hoạch vị trí Thao trường quân sự.

Hưng Bình:

Là vùng nguyên liệu nông nghiệp quan trọng của đô thị. Quy hoạch mới: khu du lịch tại thác 5 tầng. Quy hoạch vùng nguyên liệu tập trung và nhà máy chế biến nông sản. Quy hoạch vị trí Thao trường quân sự.

Đắk Sin:

Là vùng nguyên liệu nông nghiệp quan trọng của Đắk R'lấp, là trung tâm thủy điện. Quy hoạch mới: khu du lịch tại thác 5 tầng, UBND mới, quy hoạch mở rộng chợ. Quy hoạch vị trí Thao trường quân sự.

Đạo Nghĩa:

Hình thành đô thị loại V theo quy hoạch tỉnh. Là vùng nguyên liệu nông nghiệp quan trọng của huyện. Quy hoạch khu xử lý CTR của Đắk R'lấp tại thôn Quảng Phước. Quy hoạch vị trí Thao trường quân sự.

Nhân Đạo:

Là vùng nông nghiệp hậu cần của KCN Nhân Cơ. Quy hoạch mới: chỉnh trang hệ thống đường giao thông và hạ tầng xã hội trên cơ sở cập nhật các định hướng phát triển KCN tại Nhân Cơ. Quy hoạch vị trí Thao trường quân sự và căn cứ hậu phương.

2.3. Các đô thị ngoại thị (ngoài khu nội thị) của Đô thị Đắk R'Lấp:

Đô thị Đạo Nghĩa

- Ranh giới, tính chất: Đô thị Đạo Nghĩa là khu dân cư trung tâm Đạo Nghĩa. có tính chất là dịch vụ thương mại, nông nghiệp; làm động lực phát triển cho khu dân cư toàn Đạo Nghĩa.
- Phân cấp đô thị: hình thành đô thị mới (đô thị loại V) trước năm 2025 và hoàn thiện các chỉ tiêu đô thị loại V trước năm 2030;

- Dân số đô thị: dự kiến đến năm 2030 khoảng 6.000-8.000 người;
- Định hướng phát triển:
 - + Phát triển đô thị Đạo Nghĩa là đô thị động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực Tây Nam của Đắk R'Lấp.
 - + Phát triển đô thị Đạo Nghĩa làm đô thị vệ tinh của đô thị Đắk R'Lấp. kết hợp với các đô thị khác hình thành đô thị Đắk R'Lấp. đầu mối phía Tây của tỉnh Đắk Nông.

Đô thị Đắk Ru

- Ranh giới, tính chất: Đô thị Đắk Ru là khu vực trung tâm Đắk Ru thuộc phía Tây Đắk R'Lấp. Với tiềm năng lợi thế về vị trí, là khu vực cửa ngõ phía Tây của tỉnh Đắk Nông, tiếp giáp với tỉnh Bình Phước, thuận lợi phát triển dịch vụ thương mại, đặc biệt là đón làn gió "dịch chuyển kinh tế" từ miền Đông Nam Bộ như Công nghiệp, dịch vụ.... Đặc biệt là khu công nghiệp - dịch vụ Đắk Ru (quy mô diện tích dự kiến khoảng 1.000 ha) định hướng hình thành trong giai đoạn 2030-2050.
- Phân cấp đô thị: hình thành đô thị mới (đô thị loại V) trước năm 2025 và hoàn thiện các chỉ tiêu đô thị loại V trước năm 2030;
- Dân số đô thị: dự kiến đến năm 2030 khoảng 6.000-8.000 người;
- Định hướng phát triển:
 - + Đô thị Đắk Ru phát triển theo hướng nông nghiệp, công nghiệp và dịch vụ thương mại.
 - + Phát triển đô thị Đắk Ru làm đô thị vệ tinh của đô thị Đắk R'lấp, kết hợp với các đô thị khác hình thành đô thị Đắk R'Lấp, đầu mối phía Tây của tỉnh Đắk Nông.

2.4. Các phân khu:

Phần nội thị được chia thành 6 phân khu, bao gồm: Phân khu Kiến Đức; Phân khu Kiến Thành; Phân khu Quảng Tín; Phân khu Đắk Wer; Phân khu Nhân Cơ; Phân khu Nghĩa Thắng.

2.5. Khu bảo tồn

Vị trí: Các khu vực này bao gồm khu vực cây xanh tự nhiên chính của Kiến Đức, Kiến Thành, Quảng Tín và Nghĩa Thắng nằm trong nội thị, khu vực xung quanh các hồ lớn, các dòng suối chính và khu vực lân cận kết nối với hành lang xanh trong đô thị Đắk R'Lấp nhằm tạo không gian mặt nước trong khu trung tâm và duy trì tính bền vững.

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	- Khu bảo vệ thiên nhiên sinh thái và khu vực cây xanh sản xuất (khu bảo tồn nông nghiệp) kết hợp với không gian cây xanh mặt nước.
Mục tiêu, định hướng chính	- Nhằm gìn giữ cũng như bảo vệ các cảnh quan thiên nhiên hiện có phát triển hài hòa với môi trường xung quanh - Nhằm đảm bảo tầm nhìn tới khu vực cảnh quan giữa các công trình cần xác định các chỉ tiêu về mật độ cho phù hợp với từng khu vực.

Hạng mục	Quy định quản lý
	- Các khu vực gần mặt nước sẽ hạn chế phát triển xây dựng và sử dụng mặt nước để tạo không gian nghỉ ngơi thư giãn cho người dân. - Khuyến khích xây dựng nhà ở mật độ thấp. Phát triển khu vực công cộng phục vụ dân cư tại chỗ. - Khuyến khích xây dựng khu sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp khai thác khí hậu đặc trưng của Đắk R'Lấp.
Sử dụng đất	- Đối với đất ở + Mật độ xây dựng: Xây dựng trong khu vực mật độ thấp, mật độ xây dựng tối đa (30%). + Chiều cao công trình: Tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, khuyến khích xây dựng 1 tầng. - Đối với đất du lịch. + Mật độ xây dựng: 10%. + Chiều cao công trình: Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng.
Không gian, kiến trúc cảnh quan	Được phép: - Các công trình xây dựng tôn trọng độ dốc và phù hợp, hài hoà với các công trình truyền thống hiện hữu. - Các công trình xây dựng mới phải hòa nhập với các công trình truyền thống sẵn có. - Tiếp tục các hoạt động nông nghiệp gắn liền với vùng. - Khuyến khích phát triển nông nghiệp đặc thù của địa phương, cho phép phát triển các dạng nhà ở kiểu nhà sàn một tầng hoặc kiểu kiến trúc truyền thống liên quan đến hoạt động nông nghiệp là được phép xây dựng. Không được phép - Không cho phép xây dựng công trình ven suối mà phải có khoảng cách ly bảo vệ. - Phát triển khu, cụm công nghiệp, kho tàng. - Cấm các hoạt động công nghiệp, thương mại và tiêu thụ công nghiệp gây ô nhiễm, bãi rác, khai thác khoáng sản.

2.6. Khu vực tái xây dựng và cải tạo

Vị trí: Khu vực này nằm giữa các khu vực phát triển của trung tâm đô thị Đắk R'Lấp. Khu vực này cần được phát triển hài hòa giữa khu vực cũ và mới bằng cách bố trí lại các tiện ích và công trình cũ xung quanh các tòa nhà cao tầng, cơ quan nhà nước và các khu liên hợp thương mại gần các chợ truyền thống.

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	- Là khu vực đô thị có giá trị về lịch sử và văn hóa. Các chức năng chủ yếu: Hành chính, dịch vụ, thương mại, nhà ở, các chức năng liên quan đến du lịch. - Là khu vực phải bảo vệ và cải tạo, hạn chế phát triển nhà ở mới.

Hạng mục	Quy định quản lý
Mục tiêu, định hướng chính	- Tổ chức không gian cảnh quan chung: Gìn giữ hình thái cấu trúc các tuyến phố cũ, các công trình kiến trúc hiện có; phân vùng cấp độ bảo vệ; - Tạo lập hình ảnh kiến trúc đô thị cũ đặc trưng.
Sử dụng đất	- Đối với đất ở. + Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng chung trong khu ở mật độ cao tối đa 80%, khu ở mật độ trung bình tối đa 50%, khu ở mật độ thấp tối đa 30% . + Chiều cao công trình: Tầng cao tối đa trong khu ở mật độ cao tối đa 5 tầng, khu ở mật độ trung bình tối đa 3 tầng, khu ở mật độ thấp tối đa 2 tầng. - Đối với đất cơ quan, trường chuyên nghiệp. + Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng tối đa 50%. + Chiều cao công trình: Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng. - Đối với đất thương mại + Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng tối đa 50% + Chiều cao công trình: Tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng. Cho phép: Xây dựng công trình hành chính, dịch vụ, thương mại, nhà ở và các chức năng dịch vụ du lịch. Không cho phép: Xây dựng công trình có chức năng công nghiệp, kho tàng.
Không gian, kiến trúc cảnh quan	Được phép: - Việc cải tạo công trình phải theo phong cách kiến trúc đặc trưng truyền thống của khu vực; - Khuyến khích sử dụng vật liệu truyền thống. - Cải thiện điều kiện sống của dân cư và phục vụ các hoạt động đa chức năng: thương mại, du lịch, ở, thương mại... tại khu vực này thông qua hoạt động bảo vệ các không gian cụ thể, nâng cấp cơ sở hạ tầng và cải tạo thẩm mỹ, cảnh quan khu vực theo từng tuyến phố và ô phố. Không cho phép: - Các hoạt động xây dựng làm thay đổi và phá vỡ: quy mô, tính chất, cảnh quan không gian và các giá trị di sản văn hóa, lịch sử, kiến trúc, lịch sử. - Xây dựng nhà có mái bằng hoặc có kiến trúc ảnh hưởng đến phong cách không gian chung của tuyến phố khu vực, chẳng hạn sử dụng mái tôn lợp sóng, tôn giả ngói,...

2.7. Khu vực phát triển mới

Vị trí: Khu vực này bao gồm các khu trung tâm hành chính đô thị, các khu thương mại và các khu ở mới phát triển nhằm cung cấp các tiện ích công cộng mang đến sự tiện lợi cho người dân sử dụng và nhấn mạnh tính biểu tượng của đô thị.

a. Khu trung tâm hành chính

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	- Là khu vực có các tổ chức công cộng của tỉnh và là khu trung tâm hành chính của đô thị Đắk R'Lấp và của tỉnh Đắk Nông. - Các chức năng chủ yếu: Hành chính, các không gian công cộng để phục vụ như khách sạn, nhà hàng, phòng tiệc và hội nghị.
Mục tiêu, định hướng chính	- Tạo lập không gian trang trọng, yên tĩnh cho các công trình hành chính. - Tạo đặc trưng nổi bật về không gian kiến trúc, gắn kết không gian của quảng trường hành chính với các công trình kiến trúc xung quanh, với cảnh quan trục trung tâm và với các khu chức năng khác trong đô thị.
Sử dụng đất	- Tầng cao các công trình hành chính tối đa 5 tầng. - Mật độ xây dựng tối đa không quá 50%.
Không gian, kiến trúc cảnh quan	- Khuyến khích hợp khối liên cơ quan để có được những công trình lớn tương xứng với bộ mặt đô thị. Hạn chế không xây dựng các công trình thấp tầng từ 1-2 tầng, xây dựng manh mún không hợp khối kiến trúc. Tạo không gian rộng thoáng bên trong các tòa nhà để khai thác hiệu quả ánh nắng và gió tự nhiên. Các công trình xây dựng trong khu trung tâm hành chính, văn hóa phải có cùng 1 xu hướng kiến trúc (màu sắc, vật liệu xây dựng, mái.v.v.). - Trước các công trình bố trí khoảng lùi, tạo không gian rộng để trang trí ngoại thất bề cảnh hoặc cây trang trí. - Tạo đặc trưng nổi bật về không gian kiến trúc gắn kết tầm nhìn giữa khu trung tâm với các khu chức năng liền kề khác trong đô thị như khu vực trung tâm thương mại và dịch vụ, khu trung tâm tài chính, khu dịch vụ cửa khẩu, tạo nên trục không gian liên hoàn cho khu vực trung tâm thành phố. - Khuyến khích xây dựng các biểu tượng tại quảng trường hành chính khu vực . - Khuyến khích các công trình xây dựng trong khu trung tâm hành chính có xu hướng kiến trúc mới, sử dụng các gam màu sáng (vàng nhạt, trắng), sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp với đặc trưng khí hậu và môi trường. - Trên các tuyến phố mới tại trung tâm hành chính mới được trồng cây theo chủ đề trên từng đoạn phố, thống nhất, hài hòa về chủng loại, màu sắc tạo nét trang nghiêm, đặc biệt dọc theo đường trục chính đô thị cần chú trọng trồng cây cảnh quan và tạo hình khối trang trí. Xử lý không gian vỉa hè và khoảng lùi tạo không gian rộng ngoài trời cho khách bộ hành.

b. Khu giáo dục, nghiên cứu phát triển và y tế

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	- Là khu vực bố trí các trường đại học, trung tâm nghiên cứu phát triển, bệnh viện và các cơ sở y tế.
Mục tiêu, định hướng chính	- Nhằm bồi dưỡng nhân lực để hỗ trợ phát triển các ngành công nghiệp sơ cấp và thứ cấp, đồng thời đặt nền móng cho sự chuyển đổi đô thị tri thức - Thiết lập hệ thống giáo dục liên hoàn từ trường mầm non lên trường trung học phổ thông và đào tạo nghề. - Mở rộng các mối liên kết giáo dục - công nghiệp giữa các trường đại học và trường dạy nghề. Hỗ trợ kỹ thuật cho công nghiệp địa phương và đào tạo lực lượng lao động công nghệ cao. - Các cơ sở y tế để hỗ trợ hiệu quả cho đô thị và nông thôn. Ở khu vực đô thị tăng cường mở rộng các cơ sở y tế trên diện rộng để hỗ trợ Đắc Nông. Ở khu vực nông thôn nâng cấp các cơ sở y tế địa phương với các trung tâm y tế công cộng thành trung tâm và thu hút các cơ sở y tế tư nhân bằng cách thực hiện các chính sách ưu đãi.
Sử dụng đất	* <i>Đối với công trình giáo dục, đào tạo</i> + Tầng cao các công trình tối đa 5 tầng + Mật độ xây dựng tối đa không quá 30%. * <i>Đối với công trình y tế</i> + Tầng cao các công trình tối đa 5 tầng. + Mật độ xây dựng tối đa không quá 50%.
Không gian, kiến trúc cảnh quan	* <i>Đối với công trình giáo dục, đào tạo</i> - Kiến trúc hiện đại, bền vững thể hiện được tính chất sư phạm. - Không sử dụng màu sắc công trình quá lòe loẹt hoặc ảm đạm. Thường sử dụng các màu cơ bản có tông độ nhạt như màu ghi đá, màu trắng, màu vàng, màu nâu nhạt... - Không gian kiến trúc cảnh quan ngoài công trình đảm bảo yêu cầu sinh hoạt ngoài trời của học sinh, giáo viên. - Không gian lớn được bố trí đan xen với các không gian nhỏ đáp ứng yêu cầu học tập nhưng hài hoà về đường nét, hình khối và màu sắc giữa các công trình. - Tầng cao công trình từ 1-5 tầng tùy thuộc vào chức năng và nhu cầu sử dụng của từng loại hình giáo dục khác nhau. - Hạn chế tối đa xây dựng công trình trùng với chỉ giới đỏ. Khuyến khích xây dựng khoảng lùi và phía trước công trình bố trí cây xanh hoặc đường dành cho người đi bộ. * <i>Đối với công trình y tế</i> - Kiến trúc hiện đại, bền vững và đơn giản. - Sử dụng các màu cơ bản có tông độ nhạt như màu ghi đá, màu trắng, màu vàng, màu nâu nhạt... - Không gian kiến trúc cảnh quan ngoài công trình (cây xanh sân vườn) tổ chức hoàn thiện để tôn công trình đồng thời để tạo sự

Hạng mục	Quy định quản lý
	hài hoà với tổng thể không gian kiến trúc của toàn cụm công trình. - Kiến trúc công trình đảm bảo thông thoáng gió, ánh sáng tự nhiên và đáp ứng yêu cầu cao về vệ sinh dịch tễ. - Hạn chế tối đa xây dựng công trình trùng với chỉ giới đỏ. Khuyến khích xây dựng khoảng lùi và phía trước công trình bố trí cây xanh hoặc đường dành cho người đi bộ.

c. Khu thương mại dịch vụ đô thị

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	- Là khu vực bố trí các khu thương mại, chợ quy mô lớn và các chợ ở từng khu dân cư phục vụ nhu cầu sinh hoạt hàng ngày của người dân và của toàn vùng.
Mục tiêu, định hướng chính	- Đảm bảo không gian cảnh quan giữa các khu vực thương mại và phát triển thành không gian mở để người dân có thể sử dụng thuận tiện. - Nhằm đảm bảo tính thống nhất cảnh quan đường phố ở khu phố thương mại, cần phải quản lý quy mô, tính liên kết, hình thái và cách bố trí ngoài trời.
Sử dụng đất	<i>* Đối với công trình thương mại cũ.</i> + Tầng cao các công trình tối đa 7 tầng + Mật độ xây dựng tối đa không quá 50%. <i>* Đối với công trình thương mại mới.</i> + Tầng cao các công trình tối đa 15 tầng (trung tâm thương mại phía Bắc đô thị, khu sân bay cũ). + Tầng cao các công trình tối đa 12 tầng (trung tâm thương mại phía Nam đô thị, trên trục đường Bắc Nam). + Mật độ xây dựng tối đa không quá 50%.
Không gian, kiến trúc cảnh quan	- Tạo không gian thương mại nổi bật và đặc trưng nhất về tầng cao và khối tích công trình tại khu trung tâm thương mại. Gắn kết hợp lý giữa giao thông công cộng với các hoạt động thương mại đầu mối đồng thời tạo không gian linh hoạt rộng cho những sự kiện đa năng suốt ngày đêm. - Các công trình xây dựng hiện đại, cao tầng được hợp khối thống nhất. - Thiết kế kiến trúc và cảnh quan xung quanh phản ánh những đặc tính nổi bật, độc đáo tạo ra đặc trưng mang tính biểu tượng và gây ấn tượng trước công chúng. - Không được phép xây dựng manh mún, không tạo thành tổ hợp kiến trúc đồng nhất. Tạo không gian quảng trường rộng trước các tòa nhà. - Các khối toà nhà cao tầng của trung tâm thương mại, dịch vụ tài chính, ngân hàng, thị trường chứng khoán, trung tâm viễn thông quốc tế, văn phòng cho thuê .v.v.. cao 12-15 tầng, nhưng

Hạng mục	Quy định quản lý
	không nên vượt quá 100m để tránh không che khuất cảnh quan các núi xung quanh. - Các công trình thương mại và dịch vụ tổng hợp, phải được xây dựng tạo không gian nổi bật và đặc trưng nhất về tầng cao và khối tích công trình. - Các khu vực dự án phải gắn kết hợp lý giữa giao thông công cộng với các hoạt động thương mại. Tạo không gian linh hoạt cho những sự kiện hoạt động đa năng suốt ngày đêm. .

d. Khu du lịch dịch vụ

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	- Là khu vực bố trí các khu du lịch và dịch vụ du lịch phù hợp với từng đặc điểm và các chiến lược dài hạn, ngành du lịch và giải trí sẽ phát triển mạnh mẽ để dẫn dắt sự phát triển kinh tế khu vực
Mục tiêu, định hướng chính	- Đảm bảo không gian cảnh quan giữa các khu vực dịch vụ và phát triển thành không gian mở để người dân có thể sử dụng thuận tiện. - Nhằm đảm bảo tính thống nhất cảnh quan đường phố ở khu dịch vụ, cần phải quản lý quy mô, tính liên kết, hình thái và cách bố trí ngoài trời.
Sử dụng đất	<i>* Đối với đất du lịch.</i> + Tầng cao các công trình tối đa 1 tầng. + Mật độ xây dựng tối đa không quá 10%. <i>* Đối với công trình dịch vụ công cộng.</i> + Tầng cao các công trình tối đa 5 tầng. + Mật độ xây dựng tối đa không quá 30%.
Không gian, kiến trúc cảnh quan	- Hình thành không gian dịch vụ du lịch tiện nghi đáp ứng và nâng cao chất lượng cuộc sống, kết nối vành đai cây xanh sinh thái dọc các tuyến sông suối với hệ thống cây xanh cảnh quan trong đô thị. - Trong các công viên cây xanh và vui chơi giải trí cho phép tạo không gian cây xanh cảnh quan kết hợp mặt nước, đường dạo, các công trình nghệ thuật, các công trình vui chơi giải trí và các kiến trúc đặc trưng để tạo sự hấp dẫn cho người dân. - Khu du lịch trong vùng xây dựng công trình thấp tầng (1-2 tầng) mang tính chất điểm xuyết, hài hoà với cảnh quan tự nhiên. - Xây dựng và phát triển các khu, điểm du lịch phải đảm bảo tính bền vững, tránh tối đa những thị hiếu trào lưu nhất thời trong việc đầu tư, vì việc này sẽ ảnh hưởng lâu dài tới các nguyên tắc của việc phát triển bền vững và lâu dài. Mọi chiến lược phát triển du lịch ở đây phải đặt trong bối cảnh chung của đô thị Đắk R'Lấp và của tỉnh Đắk Nông có quan hệ liên hoàn với các địa danh trong khu vực Tây Nguyên. Mọi đầu tư vào khu các du lịch dịch vụ nơi đây đều phải đảm bảo tuyệt đối về yêu cầu bảo vệ

Hạng mục	Quy định quản lý
	sinh thái, cảnh quan môi trường ở mức độ cao để không làm huỷ hoại nguồn nước, hệ sinh thái động thực vật và cảnh quan thiên nhiên. - Dọc các tuyến ven sông tạo nên tuyến đi bộ lớn, đài phun nước, các khu cây xanh trang trí, công viên trung tâm, vườn tượng nghệ thuật. Xây dựng quảng trường giao lưu và hệ thống đài phun nước, tiểu cảnh - Khu vực xung quanh khu vực hồ hạn chế tối đa các hoạt động xây dựng tạo bê tông hóa xung quanh. Tăng cường trồng cây xanh. Cho phép xây dựng công trình trên mặt hồ. Diện tích xây dựng tối đa là 2% diện tích tự nhiên của hồ. Cho phép xây dựng các bến thuyền du lịch, các chòi ngắm cảnh. Khuyến khích các hoạt động TDTT trên mặt nước. - Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng là không gian giao hoà giữa núi - hồ - thung lũng. Để khai thác tối đa lợi thế về vị trí đặc địa này, khi thiết kế quy hoạch chi tiết và công trình phải xem xét toàn bộ các yếu tố cảnh quan và các chức năng liên kết để tạo nên quần thể không gian vừa có ý nghĩa về văn hóa, du lịch thu hút du khách, vừa tạo những kiến trúc điểm nhấn có giá trị về nghệ thuật. Nghiêm cấm các hành vi làm cản trở dòng suối.

e. Khu thể dục thể thao

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	- Là khu vực bố trí sân bóng, các công trình phụ trợ như nhà thi đấu đa năng, bể bơi, các sân thể thao... phục vụ nhu cầu của người dân hàng ngày cũng như phục vụ nhu cầu thể thao chung của toàn tỉnh.
Mục tiêu, định hướng chính	- Bố trí các công trình thể thao đồng đều theo khu vực một cách toàn diện dựa vào khả năng tiếp cận của người sử dụng và tính hữu ích. Việc mở rộng cung cấp các công trình thể thao theo khu và tăng cường bảo dưỡng các công trình khu vực hiện có sẽ góp phần nâng cao mức sống và chất lượng sống của người dân. Tăng cường tổ chức các sự kiện thể thao thu hút sự tham gia tích cực của người dân. - Quy hoạch các công trình dựa trên quy mô và mật độ dân số để mỗi vùng đều có thể hưởng lợi ích ngang nhau.
Sử dụng đất	Tăng cao các công trình tối đa 5 tầng. Mật độ xây dựng tối đa không quá 30%.
Không gian, kiến trúc cảnh quan	- Công trình xây dựng trong khuôn viên khu TDTT có phong cách kiến trúc đẹp, thông thoáng. Hình khối công trình, màu sắc, vật liệu sử dụng.... phải hài hoà với cây xanh, mặt nước. - Công trình thể thao có hình khối kiến trúc khoẻ, hiện đại, độc đáo nhưng phải hài hoà với cảnh quan và công trình xung quanh. Diện tích quảng trường trước công trình phải lớn để đảm bảo cho sự hoạt động đông người và tạo không gian cho công trình, tổ

Hạng mục	Quy định quản lý
	chức vườn hoa, đài phun nước trồng cây xanh bóng mát và cảnh quan.

f. Khu công viên cây xanh, mặt nước

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	- Là khu vực bố trí các khu công viên cây xanh kết hợp với mặt nước. - Thiết lập một mạng lưới rộng gắn kết hành lang xanh theo hướng bắc nam với vùng đệm xanh theo hướng đông tây ở trung tâm Đắc R'Lấp. Ngoài ra thiết lập hệ thống cây xanh hài hòa với việc sử dụng đất theo khu dân cư và hệ thống giao thông vận tải.
Mục tiêu, định hướng chính	- Nhằm mang lại môi trường sống dễ chịu cho người dân trong khu vực đô thị. Các công viên và khu cây xanh kém phát triển cần phải tích cực nâng cấp để có thể sử dụng làm không gian cho người dân nghỉ ngơi và các hoạt động văn hóa và vui chơi giải trí. - Tận dụng tài nguyên thiên nhiên hiện có như địa lý, cây xanh sẽ hạn chế được tình trạng suy thoái môi trường. - Tận dụng không gian mặt nước sau khi phân loại thành các khu vực phục vụ thực nghiệm và các khu vực suối tự nhiên tùy thuộc vào mục đích sử dụng đất.
Sử dụng đất	Tầng cao các công trình tối đa 1 tầng. Mật độ xây dựng tối đa không quá 10%.
Không gian, kiến trúc cảnh quan	- Nạo vét, tôn tạo, trồng cây xanh 2 bên sông đoạn đi qua trung tâm đô thị và các khu đô thị, xây dựng các bến thuyền du lịch, 2 bên trồng thảm cỏ lớn, công viên, đường dạo tạo thành không gian thoáng hướng về các khu nhà ở. - Phát triển cây xanh ở các đường nối với công viên và khu cây xanh lân cận hoặc tăng cường khả năng tiếp cận với không gian xanh bằng cách lập mạng lưới công viên đô thị kết nối với khu vực cây xanh xung quanh và mạng lưới các công trình văn hóa công cộng. - Không cho phép xây dựng công trình công cộng bừa bãi ở công viên; kiểm soát các tòa nhà lân cận, đảm bảo tầm nhìn tổng thể tới công viên để tránh tình trạng giảm chất lượng của công viên. - Hạn chế xây dựng các công trình quá cao gần công viên để mở rộng tầm nhìn từ công viên đô thị; sử dụng vật liệu và mặt tiền phù hợp với cây cối xung quanh. - Phát triển khu vực không gian mở nối với hành lang xanh để tăng khả năng tiếp cận khu vực cây xanh tự nhiên và không gian mặt nước. - Thiết kế các con phố chỉ giành cho người đi bộ gắn kết với các công viên và các khu vực cây xanh xung quanh để bảo đảm người dân có thể tiếp cận dễ dàng.

Hạng mục	Quy định quản lý
	- Xây dựng không gian nghỉ ngơi và thư giãn tại khu vực có tầm nhìn thuận lợi. - Phát triển các con đường có không gian tạo tầm nhìn ở khu vực quanh mặt nước gắn kết các khu vực cây xanh tự nhiên để tận dụng làm khu vực thực nghiệm và đào tạo. - Thiết lập các công trình nhân tạo hài hòa trong không gian mặt nước như sông suối hoặc khu vực cây xanh.

g. Khu dân cư

*** Khu dân cư hiện có**

Các yêu cầu về kiến trúc quy hoạch:

- Mật độ xây dựng chung trong khu ở mật độ cao tối đa 80%, khu ở mật độ trung bình tối đa 50%, khu ở mật độ thấp tối đa 30%.
- Tầng cao tối đa trong khu ở mật độ cao tối đa 5 tầng, khu ở mật độ trung bình tối đa 3 tầng, khu ở mật độ thấp tối đa 2 tầng.
- Đối với khu nhà ở hiện trạng cải tạo có hướng dẫn, quản lý xây dựng công trình và sử dụng hạ tầng kỹ thuật chung; Nhà mặt phố cho phép xây dựng 5 tầng (xây dựng tầng cao theo từng dãy phố), nhà biệt thự 2-3 tầng.
- Khi cấp phép xây dựng cần quy định cụ thể về hình thức kiến trúc mặt ngoài như: Ban công, cao độ sàn tầng 1, chiều cao thông thủy các tầng nhà,...để đảm bảo mỹ quan chung của đường phố.
- Xây dựng một số vườn hoa đô thị. Trồng cây xanh bóng mát dọc các trục đường. Xây dựng một số vườn hoa nhỏ trong cụm dân cư.
- Chính trang, cải tạo hệ thống đường giao thông. Cải tạo không gian từng tuyến phố theo giải pháp thiết kế đô thị cụ thể. Trong đó thực hiện quản lý chặt các công trình nhà ở dân tự xây.
- Cải tạo và mở rộng các không gian xanh, công viên đô thị, dải phân cách, hệ thống sông, suối, hồ và mặt nước.
- Tổ chức các tuyến không gian mở hướng ra khu vực ven hồ.
- Nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan.
- Bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích lịch sử, tôn giáo - tín ngưỡng, kiến trúc đô thị, các không gian đặc trưng và các không gian sống.
- Di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm. Chuyển đổi các quỹ đất sau khi di dời thành các công viên cây xanh, bến bãi đỗ xe, các tiện ích công cộng chất lượng cao.
- Cải tạo không gian và hạ tầng theo các khu vực.

*** Khu dân cư mới**

Các yêu cầu về kiến trúc quy hoạch:

- Phân bố tại các khu vực trong các khu đô thị, được tổ chức theo mô hình tổ hợp ở hiện đại, có hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật đồng bộ (đề xuất các khu vực xây dựng các khu ở cao cấp kết hợp dịch vụ tiêu chuẩn cao).
- Ưu tiên xây dựng loại nhà ở biệt thự, nhà vườn, các nhà liền kề có mặt tiền tối thiểu 5m.
- Các không gian công cộng đơn vị ở gắn với trục giao thông liên khu ở hoặc đường chính khu ở, nằm ở vị trí cửa ngõ các đơn vị ở. Trục đường chính dẫn đến các trung tâm đơn vị ở cần lưu ý về chủng loại cây trồng, vật liệu lát vỉa hè, đèn chiếu sáng.
- Các không gian mở là những không gian xanh, mặt nước cần bố trí xen kẽ, trong lõi các nhóm nhà ở, các công trình phúc lợi công cộng như: trường học, sân chơi, sân tập thể dục hàng ngày của người dân trong đơn vị ở....
- Ưu tiên xây dựng các công trình cao tầng để tăng thêm quỹ đất xây dựng công viên, các công trình tiện ích xã hội. Hình thành trong lõi các khu đô thị mới các không gian mở với những kích thước đa dạng và các tuyến đi bộ tới khu trung tâm công cộng.
- Hình thành tuyến điểm công trình cao tầng tạo điểm nhấn cho khu vực. Dọc trên các tuyến đường chính xây dựng các công trình có chức năng sử dụng tổng hợp (nhà ở kết hợp với thương mại).
- Các công trình phục vụ công cộng đơn vị ở bố trí trong lõi khu đô thị mới, đảm bảo bán kính phục vụ theo tiêu chuẩn quy phạm. Giữa các nhóm nhà ở xây dựng mới phải tổ chức các vườn hoa để tạo không gian mở, là khu vui chơi giải trí, luyện tập thể thao của người dân; Hình thức kiến trúc nhà ở, chiều cao các tầng nhà, chiều cao các ban công, hình thức mái, màu sắc, biển quảng cáo... phải được thống nhất theo từng dãy phố.
- Tiêu chuẩn dự kiến các lô đất từ $100 \div 250 \text{m}^2/\text{hộ}$, mật độ xây dựng tối đa 80% , tầng cao tối đa 5 tầng đối với khu ở mật độ cao. Từ $400 \div 500 \text{m}^2/\text{hộ}$, mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao tối đa 3 tầng đối với khu ở mật độ trung bình và từ $600 \div 800 \text{m}^2/\text{hộ}$, mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao tối đa 2 tầng đối với khu ở mật độ thấp.

2.8. Hạ tầng kỹ thuật khu vực trung tâm đô thị

1. Chuẩn bị kỹ thuật

Lựa chọn cốt xây dựng đảm bảo cao hơn tần xuất ngập 20 năm/lần (áp dụng cho đô thị loại IV) như sau: cao hơn 0,3m đối với khu vực dân dụng và cao hơn 0,5m đối với khu vực tiểu thủ công nghiệp.

Lựa chọn cốt xây dựng đô thị đảm bảo thoát nước mặt tự nhiên theo hướng thoát nước mặt chủ đạo phù hợp với địa hình tự nhiên:

- Lưu vực xung quanh hồ Đắc Blao, hồ Đắc R'Tang, hồ Đắc R'Tih: nước mặt thoát về sông Đắc R'Tih.
- Lưu vực xung quanh hồ Đắc Nhân Cơ, hồ Cầu Tư, hồ Đắc Ru2: nước mặt thoát về sông Đắc R'Keh.

- Lưu vực xung quanh hồ bến xe và trạm điện Đắc R'Lấp: nước mặt thoát về sông Đắc R'Lấp.

Đối với địa hình có độ dốc 4% trở lên, nếu khu vực tự nhiên hiện không bị ngập úng, cốt xây dựng sẽ được lựa chọn bám sát địa hình tự nhiên nhất nhằm giảm thiểu kinh phí cho công tác chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ khống chế: Cốt xây dựng trung bình cho toàn đô thị là +611.0m.

- Các cốt khống chế giao thông chính được xác định theo các đường giao thông chính hiện trạng.

b. Thoát nước mưa

Hình thức thoát nước mặt trong mạng lưới là tự chảy về các cửa xả.

- Lưu vực xung quanh hồ Đắc Blao, hồ Đắc R'Tang, hồ Đắc R'Tih: nước mặt thoát về sông Đắc R'Tih.

- Lưu vực xung quanh hồ Đắc Nhân Cơ, hồ Cầu Tư, hồ Đắc Ru2: nước mặt thoát về sông Đắc R'Keh.

- Lưu vực xung quanh hồ bến xe huyện và trạm điện Đắc R'Lấp: nước mặt thoát về sông Đắc R'Lấp

2. Giao thông

Hệ thống giao thông khu vực bao gồm: đường giao thông đối ngoại (Cao tốc, Quốc lộ 14, TL1, TL5) và đường giao thông đô thị.

Cao tốc

Đường cao tốc: Thực hiện theo quy hoạch của Bộ GTVT, dự kiến thực hiện đầu tư 4 làn xe trong giai đoạn 2021-2030, 6 làn xe trong giai đoạn sau năm 2030.

Quốc lộ

- Quốc lộ 14 (HCM): Đoạn qua huyện Đắc R'lấp có chiều dài 35 km, lộ giới 37-52m (Bm = (12x2)m, vỉa hè (5,5-13)x2m, dải phân cách 2m). Tuyến quốc lộ 14 này sẽ kết nối với khu du lịch sinh thái Đắc R'Tih và hồ Đắc Tang của huyện, thuận lợi cho việc phát triển văn hóa, du lịch của tỉnh Đắc Nông và huyện Đắc R'Lấp.

Tỉnh lộ:

- Tỉnh lộ 1: Trong giai đoạn quy hoạch đầu tư đạt tiêu chuẩn cấp III, nền đường 9m, mặt 6m, các đoạn qua đô thị đầu tư theo tiêu chuẩn đường đô thị. Đây là trục giao thông đối ngoại của huyện, quy hoạch thực hiện theo Quyết định số 255/QĐ-UBND, ngày 19/02/2013 của UBND tỉnh Đắc Nông về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển giao thông vận tải của tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Đường tỉnh 685 (Tỉnh lộ 5 hoặc N7): Trong giai đoạn quy hoạch đầu tư đồng bộ tuyến đạt tiêu chuẩn cấp III, nền đường 9m, mặt 6m, các đoạn qua đô thị đầu tư theo tiêu chuẩn đường đô thị. Quy hoạch thực hiện theo Quyết định số 255/QĐ-UBND, ngày 19/02/2013 của UBND tỉnh Đắc Nông về phê duyệt điều chỉnh quy

hoạch phát triển giao thông vận tải của tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030. Đường tỉnh 685 sẽ kết nối với khu du lịch thác 5 tầng ở phía Nam khu vực nghiên cứu, thuận lợi cho việc phát triển văn hóa, du lịch của tỉnh Đắk Nông và huyện Đắk R'Lấp.

Đường liên khu vực

Gồm có 11 tuyến, được quy hoạch như sau:

- Đường Nhân Cơ - Đạo Nghĩa (ĐH 41): Dài 12 Km, hiện trạng là đường cấp V miền núi. Giai đoạn 2031 - 2035 nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi.
- Đường QL14 - Trung tâm cụm Đắk Tih (ĐH 42): Dài 9,9 Km, hiện trạng là đường cấp V miền núi. Giai đoạn đến năm 2025 nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi.
- Đường từ thôn Châu Giang - Quảng Tân (ĐH 43): Dài 1,55 Km, hiện trạng là đường GTNT loại A. Giai đoạn 2026 - 2035 nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp V miền núi.
- Đường QL14 - Đắk Sin (ĐH 44): Dài 20,8 Km, hiện trạng là đường cấp V miền núi. Giai đoạn đến năm 2025 chỉ tiến hành duy tu, bảo dưỡng; giai đoạn 2031 - 2035, nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi.
- Đường Đắk Ru - Đắk Ngo (ĐH 45): Dài 5,05 Km, hiện trạng là đường GTNT loại A. Giai đoạn 2031 - 2035 nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp V miền núi.
- Đường kết nối Kiến Đức - Kiến Thành - Nhân Cơ (ĐH 46): Dài 10,23 Km, hiện trạng là đường cấp V miền núi. Giai đoạn 2026 - 2030 nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi.
- Đường kết nối Đắk Wer - Nhân Cơ - Nhân Đạo (ĐH 47): Dài 5,25 Km, hiện trạng là đường cấp V miền núi. Định hướng giai đoạn 2021 - 2030 nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi.
- Đường GT Pinao2 - Đắk Nia (ĐH 48): Dài 12,7 Km, hiện trạng là đường giao thông nông thôn loại A. Giai đoạn đến năm 2035 nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn cấp V miền núi.
- Đường Kiến Thành - Đắk Wer (ĐH 49): Dài 4,5 Km, hiện trạng là đường giao thông nông thôn loại A. Giai đoạn đến năm 2035, nâng cấp đạt tiêu chuẩn cấp V miền núi.
- Đường Quảng Lộc - Đạo Nghĩa - Đắk Sin (ĐH 51): Dài 5 Km, hiện trạng là đường giao thông nông thôn loại A. Định hướng giai đoạn 2031 - 2035 nâng cấp toàn bộ tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp V miền núi.
- Đường Đắk Ru - Đắk Sin (ĐH 52): Dài 11,8 Km, hiện trạng là đường giao thông nông thôn loại A. Giai đoạn đến năm 2030, xây dựng mới 4,5 km đường láng nhựa đạt tiêu chuẩn cấp VI miền núi; giai đoạn 2031 - 2035 nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp V miền núi.

Đường đô thị

Sơ đồ cơ cấu quy hoạch có dạng vòng khép kín, là sự kết hợp của các tuyến dọc (hướng chính Đông Bắc- Tây Nam) và ngang (hướng chính Tây Bắc- Đông Nam).

Mạng lưới đường giao thông đô thị khác được quy hoạch tới cấp đường khu vực.

Các đường chính khu vực (đường huyện) trở lên có lộ giới từ 17m, 13m đến 30m tùy đặc điểm hiện trạng.

Các đường khu vực (đường xã) có lộ giới 13m và 19,5m tùy đặc điểm hiện trạng.

Mặt cắt giao thông được quy định trong đồ án này là tối thiểu về chiều rộng chỉ giới đường đỏ và chiều rộng thông xe. Khi lập các quy hoạch quy hoạch chi tiết, có thể điều chỉnh để đảm bảo kết cấu hạ tầng đô thị cũng như mỹ quan đô thị.

Đường hàng không

Thực hiện theo quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải đường hàng không Việt Nam đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 23/02/2018 và do Bộ GTVT, Bộ Quốc phòng triển khai thực hiện.

Hai đầu của sân bay Nhân Cơ được quy hoạch thêm các tuyến đường mới kết nối với QL14, thuận tiện cho việc vận chuyển hành khách ra sân bay và quay về trung tâm huyện.

Đường sắt

Thực hiện theo quy hoạch tổng thể phát triển giao thông đường sắt Việt Nam đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1436/QĐ-TTg ngày 10/9/2009 và do Bộ GTVT triển khai thực hiện.

Các phương án vận tải cho nhà máy Bauxit - Alumin Nhân Cơ

Đối với phương án vận tải cho nhà máy Bauxit - Alumin Nhân Cơ thực hiện theo định hướng của Bộ Giao thông vận tải.

Bến xe, bãi đậu xe

Quy hoạch hệ thống bến xe sẽ thiết lập được mạng lưới vận tải hành khách khoa học, hợp lý, tổ chức điều hành thuận tiện, tạo điều kiện quản lý tốt phương tiện tham gia vận tải hành khách trên các tuyến. Xác định được quỹ đất dành cho bến xe. Đáp ứng nhu cầu đi lại và giao lưu hàng hóa trong tỉnh hiện tại và trong giai đoạn quy hoạch.

Mặt cắt giao thông được quy định trong đồ án này là tối thiểu về chiều rộng chỉ giới đường đỏ và chiều rộng thông xe. Khi lập các quy hoạch quy hoạch chi tiết, có thể điều chỉnh để đảm bảo kết cấu hạ tầng đô thị cũng như mỹ quan đô thị.

Quy định về chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Đối với các đường đã có trong quy hoạch chung, các dự án thành phần có thể điều chỉnh mặt cắt cho phù hợp với điều kiện cụ thể nhưng không được nhỏ hơn quy định của đồ án này về năng lực lưu thông và lộ giới.

- Lộ giới tối thiểu đối với các đường chưa có trong quy hoạch: không nhỏ hơn 10m đối với các khu đô thị mới và công nghiệp, không nhỏ hơn 7m đối với các đô thị

sinh thái, không nhỏ hơn 5,5m đối với các đô thị sinh thái mật độ thấp và nông thôn mới, không nhỏ hơn 4m đối với các khu vực chỉnh trang.

Quy định về cao độ đường giao thông :

- Các dự án thành phần cần tuân thủ cao độ các nút đường giao thông được quy định trong đồ án này, hoặc quy định trong các dự án và quy hoạch khác đã được phê duyệt.
- Các đường giao thông trên địa hình đồi núi cần bám sát địa hình tự nhiên, tránh đào đắp lớn gây sạt trượt.

3. Cấp nước

- Nguồn cấp nước: Nhu cầu dùng nước tăng lên, nguồn khai thác chính sẽ là nước mặt hồ Đắc Blao, hồ Đắc R'Tih và sông Đắc R'Lấp. Tuy nhiên, nguồn nước ngầm vẫn có thể đáp ứng cho một phần nhu cầu sử dụng vì vậy có thể tiếp tục khai thác nước ngầm hỗ trợ cho nguồn nước mặt.
- Trong tương lai nguồn khai thác chính sẽ là nước mặt hồ Đắc Blao, hồ Đắc R'Tih và sông Đắc R'Lấp, tiếp tục khai thác nước ngầm hỗ trợ cho nguồn nước mặt. Xây dựng thêm 2 nhà máy cấp nước.
- Hệ thống cấp nước tập trung: áp dụng các thị tứ trung tâm, cụm xã. Nước sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn nước sinh hoạt theo tiêu chuẩn TCVN – 1995 và các tiêu chuẩn quy định của bộ y tế: các chỉ tiêu hóa lý theo quy định của thông tư 41/2018/TT-BYT Ban hành quy chuẩn về chất lượng nước sạch sinh hoạt.
- Đối với các trung tâm thị tứ, trung tâm cụm xã. Tùy địa hình khai nước cho các trạm cấp nước tập trung quy mô nhỏ là khai thác nước ngầm kết hợp nước mặt.
- Hệ thống cấp nước phân tán: Áp dụng cho các khu vực nông thôn, bao gồm các hình thức cấp nước sau:
 - + Giếng khoan đường kính nhỏ.
 - + Giếng khơi mạch nông.
 - + Bể, lu, vại chứa nước mưa.
 - + Hệ thống cấp nước nhỏ lấy nước suối, hồ chứa.
- Các giải pháp kỹ thuật cấp nước, các công trình đầu mối có quan hệ đến cấp nước nông thôn, các công trình dẫn nước và các công trình xử lý nước lớn cho các khu vực nông thôn là:
 - + Các công trình cấp nước tập trung quy mô nhỏ phục vụ một nhóm 30 đến 50 hộ gia đình
 - + Công trình khai thác các mỏ nước nước và các mạch nước lộ thiên, có đường ống tự chảy phục vụ một nhóm dưới 30 hộ gia đình.
 - + Giếng đào và giếng khoan đường kính nhỏ khai thác mạch nông phục vụ 1 đến 2 hộ gia đình.
 - + Bể hoặc lu chứa nước mưa phục vụ một hộ gia đình với thể tích từ 2m³ đến 5m³.

Cấp nước cứu hỏa

- Cấp nước cho cứu hoả sử dụng chung đường ống với hệ thống cấp nước dân dụng. Đường ống cấp chính cho các hòng cứu hoả nằm trên đường chính khu vực và đường khu vực, có đường kính ống từ D100 trở lên. Áp lực đường ống tại các hòng cấp nước chữa cháy phải đạt tối thiểu là 10m để cấp nước cho xe ô tô chữa cháy. Không bố trí hòng cứu hoả cho các đường tiếp giáp mặt nước. Khoảng cách tối đa giữa các hòng là 150-300m.

4. Cấp điện

Quy định về quản lý không gian công trình điện: lưới điện trung thế, hạ thế trong trung tâm đô thị và các khu vực phát triển mới đồng bộ phải đi ngầm. Với các đường dây cao thế 110kV, 220kV và 500kV đi nổi quản lý chặt chẽ hành lang tuyến, cấm xâm phạm và xây dựng các công trình kiên cố vi phạm quy chuẩn.

5. Chiếu sáng đô thị

a. Chiếu sáng giao thông đô thị

- Đến năm 2035 xây dựng 100% tuyến đường có chiếu sáng phù hợp.

Tập trung trong các năm tới như sau:

- + Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đồng bộ, đủ tiêu chuẩn cho các tuyến đường giao thông cải tạo hoặc xây mới.
- + Quảng trường giao thông: Chiếu sáng giao thông kết hợp cảnh quan cho quảng trường trung tâm đô thị Đắc R'Lấp, quảng trường trước sân vận động, các bãi đỗ xe khu thương mại du lịch... Khi thiết kế cụ thể phải quan tâm đến các vị trí đặt biển quảng cáo tầm lớn, tránh cản trở giao thông.
- + Cần thiết xây dựng hệ thống điều khiển chiếu sáng tập trung cho toàn đô thị.
- + Sử dụng nhiều biện pháp tiết kiệm năng lượng nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu giao thông đô thị như phương pháp tiết giảm quang thông giờ thấp điểm, sử dụng kiểu chiếu sáng hẹp, bán rộng để tập trung độ rọi và giảm ô nhiễm ánh sáng.

b. Chiếu sáng cảnh quan, công trình

Chiếu sáng cảnh quan phải tránh trùng lặp, đơn điệu trong thể hiện; cần lựa chọn sử dụng màu sắc ánh sáng - cường độ sáng và phương thức thể hiện thích hợp cho từng công trình. Cần sử dụng tổng thể giải pháp từ thiết kế, xây dựng, lựa chọn thiết bị, quản lý vận hành để đảm bảo tiết kiệm năng lượng.

Lựa chọn hình thức chiếu sáng theo các mức độ như sau:

- + Khu trung tâm: Sử dụng nhiều hình thức chiếu sáng khác nhau, phối hợp màu sắc giữa chiếu sáng đường và chiếu sáng công trình nhằm nêu bật các điểm nhấn đô thị.
- + Khu ở, khu nghỉ dưỡng: Hạn chế chiếu sáng dàn trải, tập trung vào chiếu sáng công năng của công trình.
- + Các khu vực thương mại tập trung các hoạt động đông người cần tạo nên không gian kiến trúc đặc trưng về đêm, nhấn mạnh sự tương phản với các khu dân dụng khác. Chỉ tiêu chiếu sáng đề xuất ở mức cao, không hạn chế về hình thức chiếu sáng mà cần sáng tạo và hài hòa với hình khối chung.

Những công trình khuyến khích chiếu sáng ban đêm:

- + Kiến trúc thương mại, dịch vụ, các khách sạn lớn, kiến trúc văn hoá, bảo tàng.
- + Kiến trúc giao thông: ngoài chiếu sáng đường, cần tập trung thêm vào công trình giao thông quan trọng như cầu đường bộ, vị trí cửa ngõ vào đô thị...
- + Kiến trúc vườn hoa cây xanh: Là không gian mở quan trọng đáp ứng nhu cầu thư giãn, giải trí của nhân dân. Nhìn chung các không gian này, chiếu sáng phải đảm bảo tối thiểu tiêu chí về an toàn ban đêm.
- + Kiến trúc hành chính - chính trị: chiếu sáng thể hiện sự uy nghiêm của chính quyền, tạo ấn tượng kiểm soát và an toàn cho người dân đô thị.

Những công trình chiếu sáng quy mô nhỏ và cần kiểm soát

- + Trường học, các cơ quan chuyên ngành: Do nhu cầu cảnh quan về đêm, chiếu sáng chỉ dừng lại ở mức độ nhận diện với độ rọi thấp.
- + Chiếu sáng trọng điểm các công trình thể dục thể thao, công trình công cộng đại chúng như sân vận động, nhà thi đấu, nhà văn hóa,... là những điểm chiếu sáng trọng điểm. Tuy nhiên với những công trình này cần hạn chế thời gian, chỉ tập trung vào chiếu sáng khối tích chính.
- + Kiến trúc bệnh viện ngoài việc đảm bảo một số chiếu sáng công năng thì nên cố gắng hết sức giảm thiểu chiếu sáng trang trí.

6. Thông tin liên lạc

- Điện thoại cố định: Mạng điện thoại này gồm dịch vụ thoại, fax, truyền số liệu, dùng cáp đồng xoắn, đường kính 0,5mm, loại cáp kéo cống chôn ngầm.
- Mạng thông tin di động (GSM): Khu vực Đắc R'Lấp được phủ sóng bởi các mạng di động VNPT, Vinaphone và Mobiphone cung cấp.
- Mạng LAN: Đảm nhiệm kết nối các máy tính riêng rẽ trong khu thành mạng máy tính thống nhất, và được nối trực tiếp với máy chủ của toàn khu vực.
- Mạng truyền hình cáp: Mạng TV đảm nhận cung cấp dịch vụ truyền hình (gồm cả miễn phí và có phí).

7. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Hệ thống thoát nước thải

Bố trí trạm xử lý nước thải riêng các khu trung tâm của đô thị Đắc R'Lấp và cho từng xã.

Lựa chọn hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng. Nước thải sinh hoạt từ các khu dân cư, các hộ gia đình thoát vào hệ thống cống riêng, đưa về trạm xử lý nước thải, xử lý đạt QCVN 14 :2015/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

Công nghệ xử lý nước thải được lựa chọn là xử lý sinh học không có sản phẩm bùn, có máy làm khô bùn, có thiết bị xử lý mùi hôi và xây dựng kín. Khoảng cách ly tối thiểu đến các khu dân dụng lân cận là 15m.

Nước thải bệnh viện, các phòng khám trong khu vực phải được xử lý tại chỗ, đạt tiêu chuẩn xả thải vào nguồn loại A (nguồn nước sinh hoạt) trước khi đổ ra môi trường.

b. Quản lý chất thải rắn

Tổ chức mạng lưới thu gom rác cho các điểm dân cư ở khu trung tâm. Tại các điểm thu gom rác đặt các thùng đựng rác có thể tích từ 1 đến 2m³, bán kính phục vụ từ 200 đến 300m. Hàng ngày xe ô tô chở rác làm nhiệm vụ chuyên chở số rác này đến bãi rác chung để xử lý.

Các công trình công cộng đều có thùng đựng rác riêng, lượng rác thải ngày sẽ được thu gom và chuyên chở đến bãi rác theo quy định.

Rác thải của đô thị sẽ được thu gom đưa về khu xử lý chất thải rắn tại Đạo Nghĩa và khu xử lý chất thải rắn dự phòng ở Đắc Ru.

c. Nghĩa trang

Nghĩa địa trong nội thị các xã không mở rộng, trong tương lai sẽ xanh hóa. Quy hoạch công viên nghĩa trang trong tương lai dài hạn của đô thị nằm phía Tây thị trấn Kiến Đức.

8. Kiểm soát và bảo vệ môi trường đô thị và hệ sinh thái tự nhiên

Các vấn đề môi trường có ảnh hưởng lớn nhất đến đô thị Đắc R'Lấp trong tương lai là sự hình thành Khu công nghiệp và sự tăng cường lưu lượng giao thông đối ngoại đi qua đô thị.

Các giải pháp chính nhằm hạn chế những tác động môi trường tiêu cực gồm:

Trong quá trình thi công:

- + Triển khai nhanh các dự án đầu tư xây dựng nhằm tránh chiếm dụng mặt bằng.
- + Ưu tiên sử dụng các loại vật liệu thi công thành phẩm từ nhà máy, nhằm tránh tập kết nhiều nguyên vật liệu trong đô thị.
- + Có giải pháp che chắn công trình và che chắn xe vận tải đảm bảo vệ sinh trong quá trình thi công.
- + Các dự án xây dựng công trình đều phải xin phép đấu nối về xả thải.

Trong quá trình vận hành:

- + Đảm bảo việc cấp nước sạch cho đô thị được liên tục.
- + Đảm bảo hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải không tắc nghẽn, và việc vận hành các trạm xử lý nước thải được liên tục. Việc dừng hoạt động các trạm xử lý nước thải để sửa chữa không được đồng thời.
- + Đảm bảo việc thu gom và vận chuyển rác từ đô thị đến điểm trung chuyển, và từ điểm trung chuyển đến khu xử lý của huyện.

Trong quá trình quản lý:

- + Không cấp phép cho công trình có khả năng gây ô nhiễm về bất kỳ yếu tố môi trường nào vào trong khu vực dân dụng..

- + Có lộ trình hợp lý tiến tới đóng cửa các nghĩa địa rải rác trong đô thị. Trong giai đoạn đầu của lộ trình, nhà nước có thể xem xét tạo cơ chế hỗ trợ một phần kinh phí mai táng khi cư dân có nhu cầu chuyển sang sử dụng nghĩa trang mới.
- + Khuyến khích việc hạn chế sử dụng hóa chất bừa bãi trong canh tác nông lâm nghiệp. Khuyến khích phủ xanh đất nông lâm nghiệp, không bỏ hoang đất, không khai thác đất bừa bãi không đúng quy hoạch.
- + Kiểm soát mức độ ô nhiễm của các nhà máy gần đô thị, đặc biệt là về khí thải công nghiệp, yêu cầu các nhà máy phải có giải pháp kỹ thuật hạn chế khí thải độc hại.
- + Về lâu dài, có biện pháp phân tải xe đối ngoại qua trung tâm đi trên đường tránh.

PHẦN 3. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Kế hoạch tổ chức thực hiện

1.1. Chính quyền địa phương:

Thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển đô thị và điểm dân cư nông thôn, quản lý phát triển cải tạo và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan theo đúng đồ án được duyệt và chịu trách nhiệm về công tác thực hiện theo quy hoạch trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

Rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý có liên quan đã ban hành phù hợp với quy hoạch chung và quy định quản lý theo đồ án QHC đã được phê duyệt;

Tổ chức triển khai lập các đồ án quy hoạch sau QHC đúng các quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.

1.2. Tại khu vực nông thôn, UBND cấp xã quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trong các khu dân cư nông thôn theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

1.3. Tại các khu vực có các dự án xây dựng phát triển đô thị, đơn vị được phép đầu tư xây dựng dự án chịu trách nhiệm quản lý không gian kiến trúc trong phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch được phê duyệt đến khi bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý.

1.4. Phòng có chức năng chuyên môn về quản lý quy hoạch, đô thị, nông nghiệp, đất đai đô thị là cơ quan quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị và các lĩnh vực chuyên ngành, thực hiện theo QHCT trong khu vực địa phương mình quản lý.

1.5. Cán bộ chuyên trách xây dựng tại cấp cơ sở có trách nhiệm giúp chính quyền cấp cơ sở quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị hoặc các khu dân cư trong khu vực quản lý.

2. Phân công trách nhiệm

2.1. Sở Xây dựng là cơ quan tham mưu giúp UBND tỉnh thống nhất việc quản lý theo Đồ án quy hoạch chung được duyệt gồm các nội dung:

- Phối hợp với các Sở, Ban, Ngành trong công tác lập Đồ án quy hoạch ngành phù hợp với quy hoạch chung đô thị Đăk R'Lấp đã được phê duyệt;

- Tổ chức rà soát, điều chỉnh, bổ sung các nội dung quy hoạch trong các Đồ án quy hoạch và quy định quản lý liên quan đã ban hành phù hợp với Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt;
- Hướng dẫn, góp ý, hoặc tổ chức lập và phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy hoạch xây dựng các khu dân cư nông thôn, quy chế quản lý Quy hoạch kiến trúc phù hợp Quy hoạch chung đô thị Đắk Lắk;
- Kiểm tra việc thực hiện Đồ án Quy hoạch Đô thị Đắk Lắk được duyệt, quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chung đô thị Đắk Lắk theo chức năng, nhiệm vụ. Định kỳ thông báo các dự án, khu vực đầu tư được điều chỉnh, thay đổi mục đích đầu tư;
- Chủ trì phối hợp với các địa phương, các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch cho phù hợp với cơ cấu tổ chức, năng lực, điều kiện kinh tế xã hội của địa phương.

2.2. Chính quyền địa phương có trách nhiệm tổ chức triển khai việc phát triển đô thị phù hợp với quy hoạch chung được duyệt.

- Chỉ đạo lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chương trình cải tạo chỉnh trang đô thị, chương trình phát triển đô thị, kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội - kỹ thuật; quản lý chặt chẽ các quỹ đất dự kiến để phát triển các công trình, các khu chức năng quan trọng của đô thị theo đúng quy hoạch;
- Thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển đô thị và điểm dân cư nông thôn; quản lý phát triển cải tạo và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan theo đúng Đồ án được duyệt và chịu trách nhiệm về công tác thực hiện theo quy hoạch;
- Rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý có liên quan đã ban hành phù hợp với quy hoạch chung và quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chung đã được phê duyệt;
- Tổ chức triển khai lập các Đồ án quy hoạch phân khu, chi tiết, ...theo đúng các quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.
- Cung cấp thông tin liên quan đến Đồ án quy hoạch được duyệt thuộc địa bàn quản lý cho tổ chức, cá nhân có nhu cầu bằng văn bản, theo đúng quy định pháp luật;
- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp cơ sở tổ chức quản lý hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển cải tạo không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính quản lý. Chỉ đạo Phòng, Ban chuyên môn quản lý theo Đồ án quy hoạch chung được duyệt trong phạm vi địa giới hành chính.

2.3. Các Sở, Ban, Ngành liên quan

- Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành và các địa phương, đơn vị liên quan xây dựng cơ chế chính sách trình UBND tỉnh phê duyệt để thực hiện Đồ án quy hoạch theo tiến độ và trình tự ưu tiên đầu tư theo thẩm quyền.
- Các Sở, Ban, Ngành liên quan: Trên cơ sở quy hoạch được duyệt phối hợp với địa phương triển khai điều chỉnh, bổ sung, thực hiện các quy hoạch ngành, quy

hoạch đô thị của địa phương đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất và phù hợp với quy hoạch chung Đô thị Đắk R'Lấp.

2.4. Chủ đầu tư dự án có sử dụng đất.

Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, chính quyền địa phương về quản lý không gian kiến trúc trong phạm vi dự án theo quy hoạch được phê duyệt.

3. Quy định công bố thông tin

3.1. Phòng có chức năng chuyên môn về quản lý quy hoạch, đô thị, nông nghiệp, đất đai tham mưu chính quyền địa phương công bố thông tin và nội dung đồ án quy hoạch được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết đồ án quy hoạch công khai tại các trụ sở hành chính công cộng để toàn bộ người dân được biết giám sát và thực hiện.

3.2. Phòng có chức năng chuyên môn về quản lý quy hoạch, đô thị, nông nghiệp, đất đai là đầu mối có trách nhiệm giúp chính quyền địa phương lưu giữ hồ sơ Quy hoạch chung để phục vụ công tác quản lý và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu, cung cấp thông tin về quy hoạch chung được duyệt để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

3.3. Phòng có chức năng chuyên môn về quản lý quy hoạch, đô thị, nông nghiệp, đất đai định kỳ hàng năm cập nhật tình hình các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch báo cáo UBND tỉnh tình hình thực hiện.

4. Quy định về khen thưởng, xử phạt thi hành

4.1. Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

4.2. Cơ quan có chức năng thanh tra, kiểm tra hoạt động xây dựng của đô thị có trách nhiệm kiểm tra mọi hoạt động xây dựng trên địa bàn và báo cáo kịp thời với chính quyền địa phương các hành vi liên quan đến các hoạt động xây dựng trái với quy hoạch được phê duyệt. Chính quyền địa phương ra quyết định xử lý vi phạm đối với các vi phạm nêu trên trong phạm vi thẩm quyền của mình, có trách nhiệm báo cáo lên UBND tỉnh các trường hợp ngoài thẩm quyền để Chủ tịch UBND tỉnh quyết định.

4.3. Khuyến khích và có hình thức khen thưởng phù hợp đối với các tổ chức cá nhân thực hiện nghiêm túc các hoạt động về quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, phát hiện và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch.