

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư
tổ dân phố 3, phường Nghĩa Tân**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ GIA NGHĨA

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 28/6/2020;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ 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 Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 14/8/2013 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông báo số 111/TB-UBND ngày 29/6/2016 của UBND tỉnh Đắk Nông về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 21/9/2016 về việc rà soát quy hoạch trên địa bàn thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Công văn số 5394/UBND-KTN ngày 08/11/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc triển khai lập quy hoạch chi tiết trên địa bàn thị xã Gia Nghĩa;

Căn cứ Công văn số 2042/UBND-QLĐT ngày 12/11/2019 của UBND thị xã Gia Nghĩa về việc giao nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết trên địa bàn thị xã Gia Nghĩa;

Căn cứ Thông báo số 939/TB-VPUBND ngày 16/8/2022 của Văn phòng UBND tỉnh Đắk Nông về kết luận của đồng chí Lê Văn Chiến, Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Đắk Nông tại cuộc họp xử lý các vướng mắc liên quan đến quy hoạch đô thị, điều chỉnh quy hoạch đô thị ngày 11 tháng 8 năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 của UBND thành phố Gia Nghĩa về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố 3, phường Nghĩa Tân;

Căn cứ Công văn số 1794/SXD-QHKT&PTĐT ngày 31/7/2024 của Sở Xây dựng về việc góp ý Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố 3, phường Nghĩa Tân;

Căn cứ Công văn số 441/SXD-QHKT&PTĐT ngày 27/2/2025 của Sở Xây dựng về việc ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực xung quanh dự án Tổ hợp Khách sạn - Thương mại Cao Nguyên (lần 3);

Căn cứ Kết luận số 1259-KL/ThU ngày 28/3/2025 của Thường trực Thành ủy Gia Nghĩa;

Căn cứ Kết luận số 1212-KL/ThU ngày 03/4/2025 của Ban Thường vụ Thành ủy Gia Nghĩa tại Hội nghị định kỳ tháng 03/2025;

Căn cứ Kết luận số 1217-TB/ThU ngày 09/4/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố (Khóa VII) tại Hội nghị lần thứ 20 Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố (Khóa VII);

Căn cứ Công văn số 457/SXD-QHKT&PTĐT ngày 15/4/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông về việc góp ý thống nhất đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố 3, phường Nghĩa Tân;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố tại Tờ trình số 96/TTr-KTHT&ĐT ngày 28/5/2025; kèm theo Kết quả thẩm định số 04/KQTD-KTHT&ĐT ngày 28/5/2025 về kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố 3, phường Nghĩa Tân

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố 3, phường Nghĩa Tân, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố 3, phường Nghĩa Tân.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới

2.1. Vị trí: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa.

2.2. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc: Giáp đường Đinh Tiên Hoàng.
- Phía Nam: Giáp khu tái định cư Sùng Đức và giáp đất rẫy.
- Phía Đông: Giáp suối Đắc Nông.
- Phía Tây: Giáp đường Tô Hiến Thành và giáp Khu dân cư Sùng Đức.

3. Quy mô quy hoạch

3.1. Quy mô quy hoạch chi tiết: Diện tích quy hoạch 80,4 ha.

3.2. Quy mô Dân số: Dự kiến 2.864 người.

4. Chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa.

Đại diện chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thành phố Gia Nghĩa (nay là phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố).

5. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH MTV kiến trúc xây dựng DAKNONGLAND.

6. Tính chất, mục tiêu, lý do lập quy hoạch

6.1. Tính chất quy hoạch: Là một khu chức năng trong đô thị, bao gồm: Các khu vực xây dựng nhà ở, các khu vực xây dựng các công trình sử dụng hỗn hợp, các công trình dịch vụ du lịch, đất văn hóa, khu vực cây xanh - mặt nước, khu vực đặc biệt (an ninh, quốc phòng) với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu sinh sống cho người dân, tạo quỹ đất để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng các công trình trong đô thị, kết nối khu quy hoạch với các khu chức năng khác trong đô thị, gắn kết hài hoà kiến trúc cảnh quan của khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận.

6.2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hoá định hướng phát triển không gian theo quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đã được phê duyệt.

- Dự báo quy mô dân số, quỹ đất đúng tiêu chuẩn quy định; khai thác quỹ đất hợp lý, đáp ứng nhu cầu ở của dự báo dân số phát triển.

- Xác định tính chất, quy mô các công trình hiện hữu, xây mới để sắp xếp, điều chỉnh quỹ đất phù hợp. Xây dựng bộ mặt kiến trúc, cây xanh cảnh quan phù hợp với định hướng phát triển quy hoạch mới.

- Xây mới và cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm hệ thống giao thông, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, thông tin liên lạc và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác, đáp ứng nhu cầu sử dụng; bảo đảm sự kết nối thống nhất giữa các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực quy hoạch.

- Bảo vệ môi trường, phòng ngừa hiểm hoạ ảnh hưởng đến cộng đồng, cải thiện cảnh quan, bảo tồn các di tích văn hoá, lịch sử và nét đặc trưng địa phương thông qua việc đánh giá môi trường chiến lược trong quá trình lập quy hoạch đô thị.

- Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, sử dụng tiết kiệm và hiệu quả quỹ đất nhằm tạo ra nguồn lực phát triển địa phương, tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.

- Quản lý đầu tư xây dựng đô thị theo quy hoạch được duyệt, để đô thị phát triển bền vững, hiện đại, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho thành phố Gia Nghĩa.

6.3. Lý do lập quy hoạch

- Cụ thể hóa theo định hướng của đồ án quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa.

- Rà soát, cập nhật các khu vực không còn phù hợp với các quy hoạch trước đó đã được UBND tỉnh chỉ đạo tại Thông báo số 111/TB-UBND ngày 29/9/2016, cập nhật các tuyến đường hiện hữu và các khu dân cư sinh sống ổn định.

- Để đáp ứng nhu cầu về xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị, phù hợp với tình hình thực tế và các quy định liên quan đến đầu tư xây dựng cũng như thúc đẩy đầu tư phát triển kinh tế - xã hội khu vực phường Nghĩa Tân nói riêng và thành phố Gia Nghĩa nói chung.

- Công tác lập quy hoạch chi tiết sẽ là cơ sở pháp lý quan trọng để định hướng tổ chức không gian đô thị, quản lý xây dựng, quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cơ sở và hạ tầng kỹ thuật.

7. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

Bảng các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được của đồ án

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật được duyệt	Chỉ tiêu tính toán theo nhiệm vụ được duyệt	Chỉ tiêu đồ án QH đạt được
I	Dân số	người			2.864
II	Chỉ tiêu sử dụng đất				
1	Đất nhà ở	m ² /người	8-50	22.912 - 143.200	110.611
2	Đất văn hóa	m ² /người	3-5	8.592 - 14.320	8.731,4
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /người	≥ 2	≥ 5728	141.343,1
4	Đất giao thông	%	20-25	160.690 - 200.863	176.867,7
III	Chỉ tiêu về mật độ xây dựng, diện tích				
1	Đất văn hóa	%	40		40
2	Đất nhà ở	%	60-80		60-80
3	Đất thương mại dịch vụ	m ²	≥ 1000		

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật được duyệt	Chỉ tiêu tính toán theo nhiệm vụ được duyệt	Chỉ tiêu đồ án QH đạt được
4	Đất văn hóa	m ²	≥ 500		8731,4
IV	Chỉ tiêu về tầng cao xây dựng				
1	Đất văn hóa	tầng	1-4		1-4
2	Đất nhà ở	tầng	1-4		1-4
3	Đất thương mại dịch vụ	tầng	2-5		

8. Quy hoạch sử dụng đất

8.1. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở	104.632,7	13,01
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	150.074,5	18,67
3	Đất quốc phòng	88.391,2	10,99
4	Đất cơ quan, trụ sở	18.181,1	2,26
5	Đất đường giao thông (đường giao thông + taluy)	178.234,2	22,17
6	Đất công trình dịch vụ du lịch	135.675,3	16,88
7	Đất cây xanh chuyên dụng	42.197,0	5,25
8	Đất khác	86.563,0	10,77
TỔNG		803.949,0	100

8.2. Bảng tổng hợp sử dụng đất theo lô: Theo đồ án được duyệt.

Đối với bản đồ chi tiết phân lô trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố 3, phường Nghĩa Tân, nhằm phục vụ, xác định các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, để phục vụ thiết kế bảo đảm sự đồng bộ và hoàn thiện về hệ thống các công trình, hài hòa giữa các khu vực phát triển mới với các khu vực dân cư hiện có; bản đồ chi tiết phân lô chỉ được thực hiện khi lập dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

8.3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

- Đất nhà ở: Tổng diện tích 104.632,7m², chiếm 13,01% diện tích toàn khu vực, chủ yếu là đất nhà ở chỉnh trang đô thị, bao gồm đất nhà ở mật độ cao và đất nhà ở mật độ trung bình, trong đó:

+ Đất nhà ở mật độ cao được bố trí khu vực dọc tuyến đường Đinh Tiên Hoàng và tuyến đường Đ1, đây là hai tuyến giao thông đối ngoại tiếp giáp với các khu dân cư lân cận; đất nhà ở các khu vực này có tổng diện tích 25.250,6m², chiếm khoảng 3,14% diện tích đất toàn khu.

+ Đất nhà ở mật độ trung bình bố trí khu vực dọc theo tuyến đường bên trong khu quy hoạch, đây là các khu đất nhà ở được kết nối giữa khu đất cây xanh trung tâm và khu vực bố trí đất công trình dịch vụ du lịch nên phù hợp cho việc xây dựng nhà ở mật độ trung bình. Đất nhà ở các khu vực này có tổng diện tích 79.382,1m², chiếm khoảng 9,87% diện tích đất toàn khu.

- Đất văn hóa: Đất công trình văn hóa được bố trí tại vị trí phía Nam của khu quy hoạch, tiếp giáp trục đường chính Đ1 và Đ8 với diện tích 8.731m², chiếm khoảng 1,09% diện tích đất toàn khu, đây là những khu vực có tầm nhìn cảnh quan đẹp dễ dàng tiếp cận.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng: Đất dành cho cây xanh sử dụng công cộng được quy hoạch thành một hệ thống gồm các khu công viên tập trung, khu vui chơi giải trí, sân tập thể dục, hoa viên, vườn dạo vui chơi cho trẻ, khu dạo bộ bờ kè dọc suối Đắc Nông..., với tổng diện tích 141.343,1m², chiếm 17,58% diện tích toàn khu. Tận dụng địa hình tự nhiên và giảm thiểu khối lượng san nền, bố trí các công viên cây xanh, khu đất cây xanh thể dục thể thao được bố trí tại trung tâm khu quy hoạch tiếp giáp trục đường và dọc suối Đắc Nông.

- Đất quốc phòng: Đất quốc phòng là khu đất được bố trí tại vị trí tiếp giáp khu đất cơ quan trụ sở có tuyến đường chính đường Đinh Tiên Hoàng, Đ2, Đ4 đi qua với diện tích 88.391,2 m² chiếm khoảng 10,99% diện tích đất toàn khu.

- Đất cơ quan, trụ sở: Đất cơ quan, trụ sở được bố trí tại vị trí phía Tây của khu quy hoạch, tiếp giáp trục đường Tô Hiến Thành với diện tích 18.181,1m², chiếm khoảng 2,26% diện tích đất toàn khu.

- Đất đường giao thông: Với tổng diện tích 178.234,2m², chiếm 22,17% diện tích toàn khu bao gồm:

+ Đất đường giao thông có diện tích 160.801,6m², chiếm 20% diện tích toàn khu.

+ Đất taluy có diện tích 17.648,7m², chiếm 1,97% diện tích toàn khu.

+ Các tuyến giao thông đối ngoại bao gồm các trục đường: Đinh Tiên Hoàng, đường Đ1, Đ2, Đ3 và Đ8; trong đó Đường Đ1 lộ giới 28m, đường Đ2 lộ giới 28m, đường Đ3 lộ giới 12m, đường Đ8 lộ giới 10,5-26m và đường Đinh Tiên Hoàng lộ giới 28m.

+ Các tuyến giao thông đối nội bao gồm các tuyến đường còn lại có lộ giới từ 9m đến 12m. Các tuyến đường được bố trí linh hoạt theo đường đồng mức kết hợp với các tuyến đường ngang đảm bảo được mật độ tham gia giao thông thuận lợi.

- Đất công trình dịch vụ du lịch: Đất công trình dịch vụ du lịch được bố trí tại các vị trí trung tâm của khu quy hoạch, khu vực này tiếp giáp suối Đắc Nông với diện tích 135.675,3m², chiếm khoảng 16,88% diện tích đất toàn khu. Đây là những khu vực có tầm nhìn cảnh quan đẹp, định hướng đây sẽ trở thành khu tham quan du lịch, vui chơi giải trí và dễ dàng tiếp cận.

- Đất kè hạ tầng kỹ thuật - taluy: Diện tích 14.819 m², chiếm 2,65% tổng diện tích toàn khu vực, là diện tích dự kiến làm kè taluy ngăn sụt trượt, bảo vệ đường Trần Hưng Đạo và các khu vực lân cận.

- Đất cây xanh cách ly: Với diện tích 42.197m², chiếm khoảng 5,25% diện tích đất toàn khu bao gồm:

+ Đất cây xanh cách ly được bố trí dưới đường dây 500kV: Chạy dọc đường dây 500kv với bề rộng 50m. Đây là khu vực ngăn cách giữa các khu khác với đường dây điện 500kv, nhằm đảm bảo an toàn hành lang điện.

+ Đất cây xanh cách ly được bố trí xung quanh khu đất quốc phòng: Khu vực ngăn cách giữa đất nhà ở và đất quốc phòng.

9. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị

9.1. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị, trục chính cảnh quan

- Khu đất công viên, hoa viên cây xanh cảnh quan được bố trí đồng bộ trong khu quy hoạch, đặc biệt nằm ở khu vực dọc suối Đắc Nông sẽ góp phần cải thiện không khí, tạo cảnh quan khu vui chơi giải trí giúp phát triển du lịch.

- Khu vực quy hoạch được tổ chức đầu tư hạ tầng giao thông thuận lợi để kết nối các khu ở với các khu dịch vụ công cộng, đồng thời đảm bảo theo địa hình tự nhiên để hạn chế san lấp.

- Với nét nổi bật là khu vực dọc suối Đắc Nông, với khu vực cảnh quan này sẽ là những dải cây xanh kết hợp với khu đất cây xanh cảnh quan để tạo thành hoa viên, sân chơi và công trình dịch vụ du lịch..., là khu vực mang sức hút mạnh mẽ nhất toàn khu, là nơi hứa hẹn phát triển các hoạt động văn hóa, du lịch, dịch vụ,...

- Trong tổng thể không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan toàn khu, các công trình du lịch dịch vụ kiến trúc có tính định hướng không gian khu vực được xác định như các công trình có chức năng tạo điểm nhấn kiến trúc.

- Các công trình điểm nhấn có các đặc trưng như khối tích, chiều cao công trình lớn, có vị trí tại các điểm nút giao thông, điểm cuối các trục chính đô thị.

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

- Khu dân cư tổ dân phố 3 được bố trí tiếp giáp với các trục đường Đinh Tiên Hoàng, đường Tô Hiến Thành, đường Đ1, Đ2, Đ3 theo quy hoạch chung; tại vị trí này các công trình thuận lợi cho việc tiếp cận khai thác và sử dụng công trình.

- Khu ở được bố trí bám sát theo quỹ đất ở hiện trạng nhưng được điều chỉnh theo thiết kế điển hình tạo tuyến phố văn minh, sạch đẹp và đồng bộ với hệ thống hạ tầng đầy đủ.

- Khu vực cây xanh được bố trí ở vị trí trung, tiếp giáp khu vực suối Đắc Nông và nằm giữa khu ở, để phục vụ nhu cầu tập thể dục điều hòa không khí trong khu vực và tạo điểm nhấn trong khu ở.

- Phía Đông Nam tiếp giáp trục đường Đ1, bố trí công trình văn hóa tạo điểm nhấn cho toàn khu và phục vụ cho các hoạt động văn hoá, thông tin, tuyên truyền trong khu vực.

- Ngoài ra, khu vực lõi trung tâm khu quy hoạch và khu vực phía Đông Nam có địa hình bao quanh lòng suối thích hợp để thúc đẩy phát triển du lịch, nên tại vị

trí này sẽ bố trí quỹ đất công trình dịch vụ du lịch vừa tạo cảnh quan, cải thiện vi khí hậu và phát triển du lịch cho đô thị Gia Nghĩa.

9.3. Chiều cao xây dựng công trình:

- Các công trình văn hóa: Chiều cao xây dựng chung từ 1 - 4 tầng, đảm bảo xây dựng khang trang và mang tính biểu tượng của khu vực, mang nét đặc trưng Tây Nguyên.

- Các công trình dịch vụ du lịch: Chiều cao xây dựng từ 1 - 2 tầng, được xây dựng tạo điểm nhấn mang nét đặc trưng Tây Nguyên.

- Nhà ở chiều cao tối đa 4 tầng.

- Các cơ quan, trụ sở chiều cao 1-3.

- Các công trình quốc phòng chiều cao 1-3.

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

- Đối với các công trình nhà ở: Chỉ giới xây dựng 3m.

- Đối các công trình quốc phòng, cơ quan hành chính, văn hóa: Chỉ giới xây dựng 10m.

- Đối với các công trình công viên: Chỉ giới xây dựng 6m.

Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Cơ quan, trụ sở	Công trình dịch vụ	Nhà ở	Công trình quốc phòng	Công trình dịch vụ du lịch	Công viên	Hoa viên	Cây xanh cách ly
1	Đ1	1A-1A 1B-1B	30			3			6		
		2-2	30		10	3			6		
2	Đỉnh Tiên Hoàng	3-3	28	10		3					
3	Đ2	4A-4A 4B-4B 4C-4C	12			3	10				0
4	Đ3	5-5	12	10	10	3	10				
5	Đ8	9D-9D 9E-9E 9F-9F	10,5			3		6		0	
		9G-9G	12,5					6			
		9C-9C	17,5					6		0	
		9-9 9A-9A 9B-9B	26		10			6	6	0	
6	Đ4	6A-6A	12			3			6		0

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Cơ quan, trụ sở	Công trình dịch vụ	Nhà ở	Công trình quốc phòng	Công trình dịch vụ du lịch	Công viên	Hoa viên	Cây xanh cách ly
		6B-6B									
7	Đ5	7A-7A 7B-7B	12			3			6		
8	Đ6	8A-8A	9			3					
9	Đ7	8A-8A	9			3					
10	Đ9	8A-8A 8B-8B	9			3			6		
11	Đ10	10A-10A 10B-10B 10C-10C 10D-10D	12			3		6	6		0
		10D-10D	12			3					0
12	Đ11	7B-7B 6A-6A 6B-6B 6C-6C	12			3			6		
13	Đ12	11-11	10,5			3		6	6		
14	Đ13	12A-12A 12B-12B 12C-12C	12			3		6	6		
15	Đ14	8A-8A 8C-8C	9			3				0	
16	Đ15	8A-8A 8C-8C	9			3				0	
17	Đ16	8C-8C	9			3				0	
18	Đ17	8D-8D	9						6		0
19	Đ18	12A-12A 12D-12D 12E-12E 12F-12F	12			3		6	6		

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

- Đối với các công trình trụ sở, cơ quan:

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

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

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

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

- Đối với các công trình dịch vụ du lịch, văn hóa:

+ Yêu cầu kiến trúc mang nét đặc trưng của vùng Nam Tây Nguyên, khuyến khích sử dụng mái dốc trên mặt đứng công trình và tạo nhiều cây xanh.

+ Tầng cao tối đa 2 tầng, yêu cầu độ cao tầng một phải bằng nhau và đường nét phải hài hoà với khu vực xung quanh và là điểm nhấn của toàn khu.

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

- Đối với các công trình nhà ở:

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

+ Tầng cao tối đa 4 tầng, yêu cầu độ cao tầng một phải bằng nhau và đường nét phải hài hoà theo cụm vài công trình để tạo nhịp điệu trên tuyến phố, độ cao các tầng nên thiết kế với cao độ bằng nhau.

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

9.6. Các yếu tố cấu thành kiến trúc cảnh quan đô thị

a) Hệ thống công trình công viên cây xanh:

- Cây xanh trong khu đô thị là một bộ phận không thể thiếu trong đô thị, cây xanh trong khu đô thị bao gồm các chức năng: Cách ly, làm giảm tiếng ồn, tạo cảnh quan môi trường, tạo nên những không gian vui chơi thư giãn và nghỉ dưỡng,...

- Cây xanh kết hợp công trình dịch vụ du lịch: Được lựa chọn các loại cây có tán trồng theo cụm kết hợp với hệ thống cây xanh vườn hoa, tạo cảnh sắc vui tươi phù hợp với không khí sinh hoạt của không gian trung tâm, sinh hoạt cộng đồng.

- Cây xanh công viên, vườn hoa đường đi dạo tập trung tại trung tâm, hình thành những không gian tĩnh có chức năng nghỉ ngơi thư giãn và cũng là nơi diễn ra các sinh hoạt dân cư có tính cộng đồng như các buổi biểu diễn, sinh hoạt hội họp.

- Cây xanh dọc theo các tuyến giao thông trong khu đô thị được lựa chọn như các loại cây có tán, có màu sắc tạo nên cảnh quan cho khu đô thị, ngăn và

giảm tiếng ồn, bụi cho các công trình nhà dân và các công trình chức năng khác trong khu.

b) Các tuyến hè đường trong khu quy hoạch

- Được thiết kế theo các dải tuyến cây xanh, có hình thức thay đổi theo chức năng, phần phía ngoài giáp hè đường thiết kế tạo các dải cây xanh bồn hoa nhỏ kết hợp với loại có tán với khoảng cách 5m đến 7m một cây, tạo bóng mát và có tính định hướng cho các tuyến đường. Khoảng giữa lát gạch block màu tạo thành lối đi bộ trên hè.

- Định hướng cốt mặt hè cao hơn cốt mặt đường từ 0,15m đến 0,2m; cốt nền công trình cao hơn cốt hè từ 0,4m đối với nhà biệt thự, từ 0,2m đối với nhà ở liên kế và nhà phố thương mại. Chỉ giới đường đỏ xác định cụ thể từng tuyến giao thông trong khu quy hoạch, chỉ giới xây dựng được xác định cụ thể trên từng tuyến đường.

9.7. Định hướng bảo vệ cảnh quan thiên nhiên:

Cần thiết phải bảo vệ môi trường cảnh quan thiên nhiên, giữ gìn cân bằng sinh thái đô thị, xây dựng và duy trì công tác bảo vệ thiên nhiên, hệ thống vườn hoa, cây xanh mặt nước trong khu quy hoạch. Khai thác và sử dụng hợp lý các tài nguyên thiên nhiên, quỹ đất, nguồn nước vào mục đích cải tạo và xây dựng đô thị. Quy hoạch chức năng hợp lý đảm bảo đáp ứng các nhu cầu về chỗ ở, chỗ làm việc, đi lại, nghỉ ngơi giải trí,...

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

10.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Sử dụng linh hoạt các phương án san nền, mặt nền trong toàn khu vực khi hoàn thiện phân san lấp đạt cao độ nền không chế, độ dốc ngang theo mặt bằng quy hoạch, cần lu lèn và tạo sự ổn định cho nền khi san lấp.

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

- Khu vực trồng cây xanh tổ chức san lấp, chỉ cải tạo lại hướng dốc thoát giữ nước và bổ xung lớp đất màu nếu cần thiết.

- Khu vực lòng suối Đắc Nông được mở rộng và nắn tuyến để hài hoà với cảnh quan xung quanh.

- Cụ thể công tác chuẩn bị nền xây dựng cho khu vực dự kiến xây dựng như sau:

+ Khu vực đã xây dựng ổn định, giữ nguyên địa hình hiện trạng.

+ Với các khu dân cư đã có mật độ xây dựng đã tương đối ổn định, khi xen cấy bổ xung xây dựng thêm công trình hoặc cải tạo, nâng cấp công trình cũ cần quản lý cao độ nền. Nền xây dựng phải đảm bảo phối kết hài hoà với khu vực xung quanh, không ảnh hưởng tới hướng thoát nước chung của khu vực.

+ Các khu vực cây xanh cảnh không tổ chức san lấp mà chỉ cải tạo lại hướng dốc hoặc bổ sung lớp đất màu khi cần nếu thấy cần thiết, căn chỉnh và mở rộng lòng suối.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Tận dụng địa hình tự nhiên trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo thoát nước mưa một cách triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

- Mạng lưới thoát nước mưa phải phù hợp với hướng dốc san nền quy hoạch.

10.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại: Đường Đ1 lộ giới 30m, đường Đ2 lộ giới 28m, đường Đ3 lộ giới 20m, đường Đ8 lộ giới 10,5-26m và đường Đinh Tiên Hoàng lộ giới 28m.

b) Giao thông nội đô thị kết hợp giao thông khu ở:

- Đường chính khu ở - Đường phân khu vực bao gồm:

+ Các tuyến đường kết nối từ các tuyến đường chính vào nhóm nhà ở, L=1,824km, nền 12,0m, Bmặt 7,0m, mặt BTN, vỉa hè 2x2,5m. Bao gồm các tuyến đường Đường số Đ4, Đ5, Đ10, Đ11.

+ Các tuyến đường kết nối từ các tuyến đường chính vào nhóm nhà ở, L=1,095km, nền 12,0m, Bmặt 7,0m, mặt BTN, vỉa hè 1,5m +2,5m. Bao gồm tuyến đường Đường số Đ12.

+ Các tuyến đường ngang kết nối từ các tuyến đường chính vào nhóm nhà ở, L=1,743km, nền 12,0m, Bmặt 6,0m, mặt BTN, vỉa hè 2x3m. Bao gồm các tuyến đường Đ13, Đ18.

+ Các tuyến đường ngang kết nối từ các tuyến đường chính vào nhóm nhà ở, L=1,577km, nền 9,0m, Bmặt 6,0m, mặt BTN, vỉa hè 2x1,5m. Bao gồm các tuyến đường Đ6, Đ7, Đ9, Đ14, Đ15, Đ16, Đ17.

- Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật mạng lưới đường:

+ Bán kính đường cong bó vỉa tối thiểu 8m.

+ Độ dốc dọc đường tối thiểu 0,1%, tối đa 11%.

+ Độ dốc ngang đường tối thiểu 2%.

c) Thống kê đường theo quy hoạch:

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới(m)				Tổng (m)	Chiều dài (m)	Diện tích (m²)	
			Hè (m)	Lòng (m)	Hè (m)	DPC (m)			Hè (m²)	Lòng (m²)
I	Đường giao thông đối ngoại							4.176	35.928	56.164
1	Đ1	1A-1A 1B-1B	4	20	4	2	28	709	5.672	15.598
		2-2	4	20	4	2	28	192	1.536	4.224

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới(m)				Tổng (m)	Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)	
			Hè (m)	Lòng (m)	Hè (m)	DPC (m)			Hè (m ²)	Lòng (m ²)
2	Đinh Tiên Hoàng	3-3	7	14	7		28	985	13.790	13.790
3	Đ2	4A-4A 4B-4B 4C-4C	3	6	3		12	697	4.184	5.579
4	Đ3	5-5	3	6	3		12	140	840	840
5	Đ8	9D-9D 9E-9E 9F-9F	1,5	7,5	1,5		10,5	499	1.496	3.740
		9G-9G	2,5	7,5	2,5		12,5	227	1.133	1.699
		9C-9C	5	7,5	5		17,5	112	1.117	838
		9-9 9A-9A 9B-9B	5	16	5		26	616	6.160	9.856
II	Đường giao thông đối nội							6.239	28.141	40.353
6	Đ4	6A-6A 6B-6B	2,5	7	2,5		12	448	2.239	3.135
7	Đ5	7A-7A 7B-7B	2,5	7	2,5		12	353	1.765	2.471
8	Đ6	8A-8A	1,5	6	1,5		9	129	388	776
9	Đ7	8A-8A	1,5	6	1,5		9	138	414	828
10	Đ9	8A-8A 8B-8B	1,5	6	1,5		9	439	1.317	2.634
11	Đ10	10A-10A 10B-10B 10C-10C 10D-10D	2,5	7	2,5		12	559	2.795	3.913
12	Đ11	7B-7B 6A-6A 6B-6B 6C-6C	2,5	7	2,5		12	465	2.323	3.252
13	Đ12	11A-11A 11B-11B	2,5	7	1		10,5	1.095	3.832	7.664
14	Đ13	12A-12A 12B-12B 12C-12C	3	6	3		12	628	3.765	3.765
15	Đ14	8A-8A 8C-8C	1,5	6	1,5		9	223	669	1.338
16	Đ15	8A-8A 8C-8C	1,5	6	1,5		9	285	855	1.710
17	Đ16	8C-8C	1,5	6	1,5		9	70	210	420

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới(m)				Tổng (m)	Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)	
			Hè (m)	Lòng (m)	Hè (m)	DPC (m)			Hè (m ²)	Lòng (m ²)
18	Đ17	8D-8D	1,5	6	1,5		9	293	879	1.758
19	Đ18	12A-12A 12D-12D 12E-12E 12F-12F	3	6	3		12	1.115	6.690	6.690
TỔNG CỘNG								10.415	64.069	96.517

10.3. Quy hoạch cấp điện:

a) Chỉ tiêu cấp điện:

- Cấp điện sinh hoạt: 2-5 kW/hộ;
- Công trình dịch vụ du lịch, văn hóa: $20 \div 25 \text{ W/m}^2$ sàn;
- Chiếu sáng đường phố: $0,5 \text{ W/m}^2$;
- Chiếu sáng cây xanh công cộng: 1 W/m^2 .

b) Nguồn điện:

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn điện lưới trung thế 22KV đã có sẵn trên trục đường Lê Duẩn dẫn về khu quy hoạch.

- Để đáp ứng yêu cầu cung cấp điện cho các khu vực mới quy hoạch, dự kiến sẽ xây dựng mới tuyến và nhánh rẽ trung thế 22kV.

c) *Trạm lưới 22/0,4KV*: Dự kiến xây dựng mới 03 trạm biến áp với công suất mỗi trạm là 850KVA.

d) *Lưới hạ áp 0,4 kV*:

- Mạng lưới 0,4 kV xây dựng mới bố trí đi nổi.
- Xây dựng mới đường dây 0,4kV kết hợp với chiếu sáng.

e) *Lưới chiếu sáng*:

- Chỉ tiêu chiếu sáng đường đảm bảo độ chói của mỗi loại đường. Toàn bộ các đường có mặt cắt $\geq 7,5$ m đều được chiếu sáng bố trí 2 tuyến chiếu sáng 2 bên đường.
- Chiếu sáng dùng hệ thống đóng mở tự động.

10.4. Thông tin liên lạc:

- Việc thiết kế các hệ thống thông tin trong khu vực nghiên cứu tuân theo những tiêu chí sau:

+ Đảm bảo độ tin cậy: Dịch vụ viễn thông trong khu vực được đảm bảo chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau.

+ Đảm bảo khả năng mở rộng: Dễ dàng mở rộng đáp ứng nhu cầu mới trong tương lai.

+ Đảm bảo công năng đầy đủ: Có khả năng bổ sung dịch vụ mạng đáp ứng yêu cầu của khu vực.

+ Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai: Dễ dàng thêm các chức năng mạng mới.

+ Đảm bảo tính tương hợp với hạ tầng mạng đã có: Đảm bảo phối hợp hoạt động với hạ tầng mạng hiện có trong khu vực.

+ Tuân theo tiêu chuẩn quốc gia và quốc tế: Đảm bảo thỏa mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng của quốc gia và quốc tế.

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông tạo điều kiện thuận lợi về mặt thông tin liên lạc, internet,... đáp ứng nhu cầu sử dụng, mở rộng và phát triển các dịch vụ viễn thông trong tương lai đối với người dân sinh sống trong khu đô thị.

- Xây dựng hệ thống các tuyến đường dây thông tin bằng cáp ngầm trên vỉa hè tuân thủ theo các quy định liên quan.

10.5. Quy hoạch cấp nước:

a) Chỉ tiêu cấp nước:

- Cấp nước sinh hoạt: 100-125 lít/người/ngày đêm.

- Công trình dịch vụ du lịch, văn hóa, trụ sở: 2 lít/m² sàn/ngày đêm.

- Tưới cây xanh công cộng: 3 lít/m².

- Nước rửa đường: 0,5 lít/m².

b) Giải pháp cấp nước:

- Sử dụng nước sạch từ hệ thống cấp nước có sẵn từ nhà máy nước Gia Nghĩa công suất 12000m³/N/đ.

- Mạng lưới đường ống phân phối: Sử dụng các tuyến ống cấp nước chính bố trí trên hè các tuyến đường.

- Mạng lưới đường ống dịch vụ: Các nhánh ống cấp nước từ tuyến ống chính đến từng lô đất và từng công trình, có đường kính D34 đến 100mm.

10.6. Quy hoạch PCCC:

a) **Nhu cầu nước cứu hỏa:** Lưu lượng nước cứu hỏa cần dùng là 151.000l (151m³).

b) Tổ chức mạng lưới đường ống:

- Sử dụng hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp của đô thị, áp lực tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m.

- Lựa chọn đường ống cấp nước PCCC là ống HDPE D100. Trong trường hợp thay đổi bằng vật liệu khác, sẽ thay bằng đường ống có đường kính và chỉ tiêu kỹ thuật tương đương.

c) Giải pháp khi có cháy:

- Hệ thống đường ống PCCC được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp nước.
- Do tính chất của khu quy hoạch nên nhu cầu nước chữa cháy cao, áp lực của đường ống chữa cháy cao. Khi xảy ra hỏa hoạn, cháy nổ, nước sẽ được lấy trực tiếp tại các họng cứu hỏa của từng khu vực. Tại các họng cứu hỏa, áp lực cột nước tự do lúc này không được nhỏ hơn 10m. Họng cứu hỏa được bố trí trên các tuyến ống 100mm trở lên và bố trí tại các vị trí đảm bảo bán kính phục vụ là 150m, đồng thời phải tuân theo quy phạm PCCC của Bộ Công an.
- Các họng cấp nước chữa cháy bố trí dọc theo đường giao thông chính. Các trụ cấp nước chữa cháy được đặt với khoảng cách giữa các trụ không quá 150m.
- Đối với từng công trình cụ thể tùy theo tính chất và đặc điểm riêng mà cần có hệ thống chữa cháy bên trong công trình sao cho phù hợp với tiêu chuẩn quy phạm hiện hành. Trên mạng lưới cấp nước chữa cháy bên trong, cần bố trí họng nước chờ cấp nước.

10.7. Quy hoạch hệ thống thoát nước sinh hoạt và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thải nước lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước với tỷ lệ thu gom là 80% lượng nước sử dụng.
- Khối lượng nước thải sinh hoạt cần thu gom và xử lý là: 286m³/ngày.đêm.
- Giải pháp thiết kế:
 - + Đường cống thoát nước thải được thiết kế tách riêng biệt với đường ống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt từ các đối tượng thải được thu bằng hệ thống cống ngầm đặt trên vỉa hè dọc theo đường phố và các đường kỹ thuật của các lô đất để đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung trên khu vực Sùng Đức.
 - + Dự kiến sử dụng ống uPVC đối với cống có kích thước dưới 400 mm, sử dụng cống bê tông cốt thép với cống có kích thước trên 400 mm.
 - + Triệt để lợi dụng địa hình để xây dựng hệ thống thoát nước tự chảy, đảm bảo thu được toàn bộ lượng nước thải.
 - + Độ dốc đặt cống bám sát độ dốc địa hình và độ dốc tối thiểu.
 - + Dự kiến đặt 3 trạm bơm chuyển bậc vào hồ thu nước thải trong khu vực quy hoạch với tổng công suất 600m³/ngđ, cụ thể như sau:

Trạm bơm chuyển bậc nước thải khu vực số 1, công suất 100m³/ngđ.

Trạm bơm chuyển bậc nước thải khu vực số 2, công suất 200m³/ngđ.

Trạm bơm chuyển bậc nước thải khu vực số 3, công suất 300m³/ngđ.

b) Thu gom và xử lý chất thải rắn: Tiêu chuẩn và nhu cầu thu gom chất thải rắn.

- Rác được tập trung trong các thùng 0,33m³ đặt tại các góc đường trong khu dân cư và trong các khu dịch vụ, sau đó thu gom và đưa đến bãi rác.

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 0,9kg/người/ngày, với tỷ lệ thu gom là 90%, khối lượng đạt 2,578 tấn/ngày.

c) *Quy hoạch nghĩa trang*: Nhu cầu chôn cất người quá cố sẽ chuyển về nghĩa trang tập trung của thành phố theo quy hoạch chung tại xã Đắc Nia.

11. Đánh giá môi trường chiến lược

11.1. Các nguồn gây ô nhiễm:

- Tác động từ đầu tư hạ tầng kỹ thuật: Khu đang xây dựng trong đô thị, nồng độ bụi thường rất lớn vì trong giai đoạn này các phương tiện máy móc sẽ sử dụng nhiều hơn và hoạt động cũng liên tục hơn.

- Tác động từ công trình xây dựng các khu chức năng (khu nhà ở, khu công trình công cộng, du lịch dịch vụ,...).

- Môi trường nước thải.

- Chất thải rắn: Tình trạng phổ biến hiện nay là từ việc gia tăng dân số trong khu vực dẫn đến khả năng phát sinh chất thải rắn, tạo áp lực lên khả năng thu gom, xử lý tiêu hủy tại địa phương. Điều này là nguyên nhân chủ yếu gây nên tác động xấu đến môi trường đất, nước, không khí và sức khỏe cộng đồng.

- Môi trường khí thải, tiếng ồn từ các phương tiện giao thông, máy móc phục vụ xây dựng.

- Tác động từ việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất: Việc thay đổi mục đích sử dụng đất, chuyển đổi cơ cấu sử dụng từ đất trồng cây nông nghiệp sang phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng các khu dân cư, công trình thương mại dịch vụ nhằm thúc đẩy kinh tế, làm ảnh hưởng một phần đến sản xuất, phát triển nông nghiệp tại khu vực.

- Việc san lấp sông suối, ao hồ chuyển mục đích sử dụng đất sang phát triển các khu dân cư, thương mại dịch vụ,... vượt mức sẽ làm tăng diện tích bê tông hóa, tăng nhiệt độ, giảm ảnh hưởng đến khả năng tiêu thoát nước; đồng thời ảnh hưởng đến điều hòa vi khí hậu của khu vực.

11.2. Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường:

- Ưu tiên phát triển mô hình kiến trúc xanh.

- Khuyến khích sử dụng các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch.

- Khai thác, sử dụng hợp lý tài nguyên nước, đảm bảo các quy định về môi trường; thực hành tiết kiệm, tận dụng tối đa các vật dụng còn sử dụng được; thu gom và bán phế liệu các loại chất thải có thể tái chế,... để giảm thiểu lượng rác thải phát sinh hằng ngày.

- Áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp với điều kiện đất đai thực tế trong vùng, sử dụng đất lâm nghiệp đi đôi với bồi bổ đất, tránh khai thác làm thoái hóa đất.

- Có các chế tài nhằm bảo vệ hành lang sông suối, mặt nước, các khu vực dễ sạt lở.

- Vật liệu vật tư trong quá trình san lấp, xây dựng cần được che chắn, tưới rửa để hạn chế phát tán bụi đất ra môi trường.

- Xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường và các khu vực khác có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

12. Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. Biện pháp tổ chức thực hiện việc quản lý Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ dân phố 3, phường Nghĩa Tân.

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đại diện chủ đầu tư) có trách nhiệm thực hiện theo các nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này; quản lý đầu tư và xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và các quy định Nhà nước hiện hành.

- Đại diện chủ đầu tư phối hợp với các phòng, ban, đơn vị, có liên quan của thành phố, UBND phường Nghĩa Tân tổ chức công bố công khai cho Nhân dân trên địa bàn về các nội dung quy hoạch để người dân nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt; lập kế hoạch cắm mốc giới theo nội dung quy hoạch trên thực địa, bàn giao, quản lý xây dựng theo đúng hồ sơ đã được duyệt.

- Quy định quản lý quy hoạch được UBND thành phố Gia Nghĩa phê duyệt ban hành kèm theo Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng, quản lý đất đai,...theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

- Các tổ chức, cá nhân khi triển khai thực hiện đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch tuân thủ theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, khu dân cư tổ dân phố 3, phường Nghĩa Tân đã được phê duyệt.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch UBND phường Nghĩa Tân và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Xây dựng (b/c);
- TT. Thành ủy (b/c);
- TT. HĐND TP (b/c);
- Báo Đắk Nông;
- Đài PTTH Đắk Nông;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các phòng, ban, đơn vị;
- Trang TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, KTH&ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Ngô Đức Trọng