

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu đô thị
tỷ lệ 1/2000 dọc theo đường tránh đô thị Gia Nghĩa
Khu số 01 đoạn xã Quảng Thành - cầu Đăk R'tih.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ GIA NGHĨA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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 Thông tư số 01/2011/TT-BXD, ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng, về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD, ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng, hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD, ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng, sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD, ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng, hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD, ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, về việc ban hành quy chuẩn xây dựng Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1292/QĐ-UBND, ngày 14/8/2013 của UBND tỉnh Đăk Nông, về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 2818/UBND-CNXD, ngày 09/7/2014 của UBND tỉnh Đăk Nông, về việc chủ trương lập Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị tại một số khu vực thuộc địa bàn thị xã Gia Nghĩa;

Công văn số 5391/UBND-CNXD ngày 30/10/2015 của UBND tỉnh Đăk Nông, về việc điều chỉnh ranh giới, diện tích 02 khu đất lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 dọc tuyến đường tránh đô thị Gia Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 164/QĐ-UBND, ngày 17/02/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa, về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 dọc theo đường tránh đô thị Gia Nghĩa, khu số 01 đoạn xã Quảng Thành – Cầu Đăk R'tih;

Căn cứ Công văn số 2023/SXD-QHKT ngày 25/12/2017 của Sở Xây dựng, về việc góp ý chuyên môn đồ án quy hoạch phân khu đô thị dọc theo đường tránh đô thị Gia Nghĩa, khu số 1, đoạn từ xã Quảng Thành đến cầu Đăk R'Tih (lần 2);

Căn cứ Biên bản cuộc họp về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong khu quy hoạch;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại tờ trình số: 08/TTr-QLĐT, ngày 23/01/2018; kèm theo kết quả thẩm định số: 02/TĐ-QLĐT, ngày 23/01/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 dọc theo đường tránh đô thị Gia Nghĩa, Khu số 01 đoạn xã Quảng Thành - cầu Đăk R'tih với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 dọc theo đường tránh đô thị Gia Nghĩa, Khu số 01 đoạn xã Quảng Thành - cầu Đăk R'tih.

2. Phạm vi, vị trí và quy mô lập quy hoạch:

2.1. Vị trí, ranh giới:

Phạm vi lập quy hoạch chạy dọc theo đường tránh từ xã Quảng Thành (Điểm đầu đường tránh giao với Quốc lộ 14) đến cầu Đăk R'tih (Điểm giao cắt giữa đường tránh với Quốc lộ 14). Vị trí quy hoạch về hai bên đường tránh trong đó ranh giới cụ thể được xác định theo đặc điểm hiện trạng được giới hạn bởi các quả đồi và khe suối.

2.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô đất đai: 824 ha.
- Quy mô dân số dự kiến: 46.881 người.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2000.

3. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa;

- Đại diện chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thị xã Gia Nghĩa.

4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn thiết kế Đăk Quảng.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

5.1. Tính chất quy hoạch:

Là khu dân cư kết hợp du lịch sinh thái, thương mại dịch vụ đáp ứng các nhu cầu của người dân tại đô thị Gia Nghĩa và tỉnh Đăk Nông.

5.2. Mục tiêu quy hoạch:

- Thiết lập các cơ sở pháp lý để quản lý hành lang hai bên đường tránh theo các tiêu chí về an toàn giao thông cũng như mục đích vận hành đường tránh hiệu quả khi đưa vào khai thác sử dụng.

- Cụ thể hóa giải pháp cấu trúc quy hoạch cho toàn bộ khu vực quy hoạch phù hợp với định hướng phát triển của quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đã được duyệt về mặt tổ chức không gian, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; Tổ chức các đơn vị ở, nhóm ở, dịch vụ trong khu vực quy hoạch có mối liên hệ với các khu chức năng lân cận đảm bảo tính hài hòa, đồng bộ, hiệu quả và bền vững.

- Xác định vai trò, tính chất, quy mô, cơ cấu, vị trí phân khu chức năng, tổ chức không gian kiến trúc để thống nhất trong quản lý và đầu tư nhằm bảo đảm cảnh quan kiến trúc, công năng sử dụng, liên kết trong xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với các dự án khác.

- Phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc thuộc dự án.

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Số thứ tự	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Đoạn Quang Thành-Đăk R'Moan	Đoạn phường Nghĩa Phú
I	Dân số			
a	Dân số trong khu vực thiết kế	Người	41.776	5105
b	Mật độ xây dựng gộp brutto	Người/ha đất đơn vị ở	94	59
II	Chỉ tiêu sử dụng đất			
2.1	Đất đai			
	Đất đơn vị ở	m ² /người	106	168
	- Đất ở	m ² /người	68	97
	- Đất cơ quan hành chính trong đơn vị ở	m ² /người	2,95	8,7
	- Đất công cộng dịch vụ trong đơn vị ở	m ² /người	3,65	6,95
	- Đất giáo dục trong đơn vị ở		3	5,8
	- Diện tích trung bình đất nhà ở	m ² đất/hộ	410	580
2.2	Tầng cao trung bình			
	- Nhà ở	Tầng	1-4	
	- Công trình giáo dục	Tầng	1-5	
	- Cơ quan hành chính	Tầng	1-4	
	- Công trình DVCC khác	Tầng	1-4	
2.3	Mật độ xây dựng TB trong các lô XD (netto)			
	- Nhà ở mật độ thấp	%		40%

	- Nhà ở tạo quỹ đất, nhà ở tái định cư	%	80%
	- Nhà ở mật độ trung bình	%	60%
	- Công trình giáo dục	%	40%
	- Công trình công cộng	%	40%
	- Công trình DVCC khác	%	40%
III	Hệ tầng xã hội		
a	Trường mầm non	50Cháu/1000dân	2089 255
b	Trường tiểu học	65HS/1000dân	2715 332
c	Trường THCS	55HS/1000dân	2298 281
d	Trường THPT	40HS/1000dân	1671 204
IV	Hệ tầng kỹ thuật đô thị	Đơn vị	
a	Giao thông		
	- Tỷ lệ đất giao thông đối nội	%	25% 23%
b	Cấp nước		
	- Cấp nước sinh hoạt	Lít/ng-ng	100
	- Công trình CC dịch vụ	Lít/m ²	2
	- Trường học	Lít/hs	20
	- Trường mẫu giáo	Lít/cháu	100
	- Tưới cây, hoa viên	lít/m ²	3
	- Nước rửa đường	Lít/m ²	0,5
c	Thoát nước		
	- Thoát nước bẩn sinh hoạt	Lit/ng-ng (80% nước SH)	80
	- Thoát nước bẩn CQ, trường học, CTCC	Lít/ng-ng	30-32
	- Rác thải	Kg/ng-ngày	1,0
d	Cấp điện		
	- Cấp điện sinh hoạt	Kwh/hộ	5
	- Cấp điện cơ quan, CTCC	W/m ² sàn	30
	- Nhà trẻ mẫu giáo	Kw/cháu	0,2
	- Dịch vụ	W/m ² sàn	30
	- Chiếu sáng đường phố	Cd/ m ²	1-1,2

7. Quy hoạch sử dụng đất:

Khu vực quy hoạch với diện tích 824 ha, với đặc điểm điều kiện địa hình tự nhiên của khu vực nghiên cứu bị chia cắt mạnh, khu quy hoạch được phân chia làm 03 khu lớn:

- Khu 1: đoạn đi qua xã Đăk R'Moan có diện tích 40 ha.
- Khu 2: đoạn đi qua xã Quảng Thành có diện tích 667 ha.
- Khu 3: đoạn đi qua phường Nghĩa Phú có diện tích 117 ha.

Trong đó đoạn đi qua xã Đăk Q'Moan có diện tích là 40 ha có phạm vi chủ yếu nằm trong trung tâm xã Đăk R'Moan. Đồ án cập nhật lại đồ án quy hoạch chi

tiết trung tâm xã Đăk R'Moan đã được phê duyệt tại Quyết định số 2071/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa, về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết trung tâm xã Đăk R'Moan, Thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đăk Nông. Đồng thời có điều chỉnh một số khu vực nhỏ cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và định hướng phát triển của khu trung tâm xã.

7.1. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đoạn qua xã Đăk R'Moan

STT	Hạng mục	Ký Hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
I	ĐẤT CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ		8,92	22,30	So với toàn khu
1	Giao thông đối ngoại		2,50		
2	Đất công cộng dịch vụ đô thị	DCCDV-DT	6,42		
II	ĐẤT CHỨC NĂNG KHU Ở		31,08	77,70	So với toàn khu
1	Đất ở		18,00	57,92	So với khu ở
2	Đất công cộng dịch vụ khu ở	DCCDV-KO	1,68	5,41	So với khu ở
3	Đất cơ quan hành chính	DCHHC	1,20	3,86	So với khu ở
4	Đất giáo dục khu ở	Tr.H-KO	3,23	10,39	So với khu ở
5	Đất cây xanh công viên		4,38	14,09	So với khu ở
6	Đất giao thông và HTKT		2,59	8,33	So với khu ở
TỔNG CỘNG			40,00		

7.2. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đoạn qua xã Quảng Thành

STT	hạng mục	Ký hiệu	Diện Tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
I	ĐẤT CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ		223,46	33,50	So với toàn khu
1	Giao thông đối ngoại		33,12		
2	Đất công cộng dịch vụ đô thị	DCCDV-DT	19,99		
3	Đất giáo dục đô thị	DGD-DT	3,82		
4	Đất cây xanh công viên TDTT	DCX-TDTT	61,70		
5	Đất cây xanh du lịch	DDVDL	104,83		
II	ĐẤT CHỨC NĂNG KHU Ở		443,55	66,50	So với toàn khu
1	Đất ở		286,21	64,53	So với khu ở
a	Đất ở mật độ trung bình	DO-MDTB	163,46	57,11	So với đất ở
b	Đất ở mật độ thấp	DO-MDT	86,97	30,39	So với đất ở
c	Đất ở tái định cư	DO-TDC	5,39	1,88	So với đất ở

d	Đất ở tạo quỹ đất	TO-TQD	30,39	10,62	So với đất ở
2	Đất công cộng dịch vụ khu ở	DCCDV-KO	15,24	3,44	So với khu ở
3	Đất cơ quan hành chính	DCHHC	12,34	2,78	So với khu ở
4	Đất giáo dục khu ở	Tr.H-KO	14,21	3,20	So với khu ở
5	Đất giao thông và HTKT		110,87	25,00	So với khu ở
6	Đất hạ tầng kỹ thuật, bến bãi		4,68	1,06	So với khu ở
TỔNG CỘNG			667,00		

7.3. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đoạn qua phường Nghĩa Phú

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện Tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
I	ĐẤT CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ		31,02	26,51	So với toàn khu
1	Giao thông đối ngoại		11,50		
2	Đất công cộng dịch vụ đô thị	DCCDV-DT	6,89		
3	Đất cây xanh cách ly đường điện	DCX-CL	12,63		
II	ĐẤT CHỨC NĂNG KHU Ở		85,98	73,49	So với toàn khu
1	Đất ở		49,39	57,44	So với khu ở
a	Đất ở mật độ trung bình	DO-MDTB	18,67	37,80	So với đất ở
b	Đất ở mật độ thấp	DO-MDT	30,72	62,20	So với đất ở
2	Đất công cộng dịch vụ khu ở	KO	3,55	4,13	So với khu ở
3	Đất cơ quan hành chính	DCHHC	4,46	5,19	So với khu ở
4	Đất giáo dục khu ở	Tr.H-KO	2,94	3,42	So với khu ở
5	Đất giao thông		23,04	26,80	So với khu ở
6	Đất cây xanh công viên	DCX-CV	1,56	1,81	So với khu ở
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	(P)	1,04	1,21	So với khu ở
TỔNG CỘNG			117,00		

7.4. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn khu quy hoạch

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
I	ĐẤT CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ		263,40	31,97	So với toàn khu
1	Giao thông đối ngoại		47,12		
2	Đất công cộng dịch vụ đô thị	DCCDV-DT	33,30		

3	Đất giáo dục đô thị	DGD-DT	3,82		
4	Đất dịch vụ du lịch	DDV-DL	104,83		
5	Đất Cây xanh, công viên, văn hóa, thể dục thể thao	DCX-CV; DVH-TDTT	61,70		
6	Đất Cây xanh cách ly	DCX-CL	12,63		
II	ĐẤT CHỨC NĂNG KHU Ở		560,61	68,04	So với toàn khu
1	Đất ở		353,60	63,07	So với khu ở
2	Đất công cộng dịch vụ khu ở	DCCDV-KO	20,47	3,65	So với khu ở
3	Đất cơ quan hành chính	DCHHC	18,00	3,21	So với khu ở
4	Đất giáo dục khu ở	Tr.H-KO	20,38	3,64	So với khu ở
5	Đất cây xanh công viên - TDTT	DCX-CV	5,94	1,06	So với khu ở
6	Đất giao thông và HTKT		142,22	25,37	So với khu ở
TỔNG CỘNG			824,00		

8. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan - Thiết kế đô thị:

8.1. Tổ chức không gian kiến trúc:

- Với vị trí địa lý nằm ở phía Tây Bắc đô thị Gia Nghĩa, là khu vực tiếp giáp với Hồ thủy điện Đăk R'tih mang nhiều nét đặc trưng về cảnh quan và địa hình nên toàn khu vực sẽ góp phần tạo nên diện mạo đặc trưng về nhà ở, du lịch sinh thái của đô thị miền núi.

- Cụm công trình phía Nam: gồm tổ hợp không gian được tạo nên bởi các công trình giáo dục, công cộng dịch vụ, cơ quan hành chính xen kẽ với đất ở tạo quỹ đất dọc hai bên đường tránh.

- Cụm công trình phía Bắc: gồm tổ hợp không gian được tạo nên bởi các công trình công cộng dịch vụ và đất du lịch sinh thái, tạo được đặc trưng riêng khi tận dụng ưu thế về điều kiện tự nhiên vốn có của khu quy hoạch.

- Cụm công trình trung tâm khu đất: khu vực này có địa hình tương đối thuận lợi cho việc phát triển xây dựng hơn những khu vực còn lại. Đồng thời là nơi tập trung dân cư hiện hữu đang sinh sống và canh tác, khu vực này bố trí cụm những công trình giáo dục, hành chính, dịch vụ đô thị, công viên cây xanh kết hợp thể dục thể thao,... nhằm tạo lập một không gian xanh – đẹp – hiện đại.

8.2. Thiết kế đô thị:

8.2.1. Về hình khối kiến trúc, màu sắc trang trí, vật liệu xây dựng:

- Loại hình nhà ở trong khu dân cư chủ yếu là nhà vườn với kiến trúc nhiều mặt kết hợp với mái dốc.

- Thiết kế mẫu nhà nhiều mặt tiếp xúc với sân vườn để cải tạo vi khí hậu nhà ở, lấy sáng và thông thoáng tự nhiên.

- Màu sắc chủ đạo là màu nâu đất kết hợp với cây xanh cảnh quan. Sử dụng ngôi màu đỏ sậm hoặc màu nâu để phù hợp với cảnh quan chung trong khu vực.

- Hình khối kiến trúc đơn giản, gần gũi, có sự thống nhất trong từng dãy nhà.

- Tuân thủ các quy định về tầng cao, và chiều cao từng tầng, khoảng lùi, màu sắc, hình thức hàng rào, độ vươn ra của ô văng, mái đua, ban công,... trên từng dãy phố.

8.2.2. Về mật độ xây dựng, chiều cao, khoảng lùi:

- Đối với khu nhà ở và các công trình công cộng, khi xây dựng phải xác định theo cốt nền quy hoạch từng lô đất; Tuân theo cao độ nền thiết kế, mật độ xây dựng, khoảng lùi.

- Đối với công trình nhà ở, khoảng thông thoáng phía sau giữa hai nhà là 2-4m để tạo mái dốc ta luy và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Cao độ nền tầng trệt tuân theo bản vẽ đồ án được duyệt.

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

9.1. Phương án san nền:

- Địa hình khu đất có độ dốc tương đối lớn, do đó phương án san nền là hạn chế tối đa đào đắp tránh phá vỡ kết cấu đất tự nhiên, chỉ san nền cục bộ cho công trình cụ thể, chủ yếu là cân bằng đào đắp tại chỗ, trồng cây xanh trên mái dốc, tạo cảnh quan cho khu vực.

- San nền đảm bảo gắn kết thoát nước chung cho toàn khu vực.

9.2. Thoát nước mưa:

Tùy theo hiện trạng, tính chất và độ dốc nền tự nhiên từng khu vực mà tổ chức xây dựng hệ thống thoát nước mặt cho phù hợp, có tính đến giai đoạn phát triển cho tương lai.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

10.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

10.1.1. Giải pháp quy hoạch:

- Tổ chức hệ thống đường cơ bản tuân thủ quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa theo các cấp độ từ đường liên khu vực - đường khu vực - đường phân khu - đường nội bộ.

- Tận dụng tối đa địa hình hiện trạng tự nhiên, tránh đào đắp lớn, dựa vào hình dạng của khu đất thiết kế mạng lưới giao thông theo hướng song song và vuông góc với các trục giao thông đối ngoại, đảm bảo lưu thông nội bộ và kết nối đồng bộ với các khu dân cư lân cận.

10.1.2. Bảng thống kê đường theo quy hoạch:

a. Đoạn đi qua xã Quảng Thành

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)	
				Mặt đường	Vỉa hè
I	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	6.623			
1	Đường tránh Gia Nghĩa	6.623	50	14	36,00
II	GIAO THÔNG KHU Ở	57.386			
1	Đường số 1	2.430	18,5	10,5	8,00
2	Đường số 2	2.170	18,5	10,5	8,00
3	Đường số 3	1.316	18,5	10,5	8,00
4	Đường số 4	280	36	26	10,00
5	Đường số 5	700	18,5	10,5	8,00
6	Đường số 6	360	15,5	7,5	8,00
7	Đường số 7	1.260	20,5	10,5	10,00
8	Đường số 8	552	15,5	7,5	8,00
9	Đường số 9	830	36	26	10,00
10	Đường số 10	1.066	41	26	15,00
11	Đường số 11	1.540	18,5	10,5	8,00
12	Đường số 12	580	15,5	7,5	8,00
13	Đường số 13	3.250	24	14	10,00
14	Đường số 14	180	18,5	10,5	8,00
15	Đường số 15	490	18,5	10,5	8,00
16	Đường số 16	820	24	14	10,00
17	Đường số 17	190	36	26	10,00
18	Đường số 18	300	18,5	10,5	8,00
19	Đường số 19	4.350	22	14	8,00
20	Đường số 20	380	18,5	10,5	8,00
21	Đường số 21	160	36	26	10,00
22	Đường số 22	1.820	18,5	10,5	8,00
23	Đường số 23	260	22	14	8,00
24	Đường số 24	260	18,5	10,5	8,00
25	Đường số 25	110	36	26	10,00
26	Đường số 26	220	36	26	10,00
27	Đường số 27	2.560	22	14	8,00
28	Đường số 28	610	18,5	10,5	8,00
29	Đường số 29	820	15,5	7,5	8,00

30	Đường số 30	260	15,5	7,5	8,00
31	Đường số 31	220	15,5	7,5	8,00
32	Đường số 32	2.800	18,5	10,5	8,00
33	Đường số 33	1.220	18,5	10,5	8,00
34	Đường số 34	550	18,5	10,5	8,00
35	Đường số 35	1.060	18,5	10,5	8,00
36	Đường số 36	350	18,5	10,5	8,00
37	Đường số 37	280	15,5	7,5	8,00
38	Đường số 38	520	18,5	10,5	8,00
39	Đường số 39	710	24	14	10,00
40	Đường số 40	550	18,5	10,5	8,00
41	Đường số 41	1.180	18,5	10,5	8,00
42	Đường số 42	1.590	18,5	10,5	8,00
43	Đường số 43	2.630	18,5	10,5	8,00
44	Đường số 44	3.350	18,5	10,5	8,00
45	Đường số 45	280	15,5	7,5	8,00
46	Đường số 46	2.830	18,5	10,5	8,00
47	Đường số 47	470	15,5	7,5	8,00
48	Đường số 48	1.450	18,5	10,5	8,00
49	Đường số 49	130	36	26	10,00
50	Đường số 50	530	18,5	10,5	8,00
51	Đường số 51	1.060	18,5	10,5	8,00
52	Đường số 52	1.310	18,5	10,5	8,00
53	Đường số 53	150	15,5	7,5	8,00
54	Đường số 54	390	15,5	7,5	8,00
55	Đường số 55	1.210	18,5	10,5	8,00
56	Đường số 56	170	18,5	10,5	8,00
57	Đường số 57	270	13,5	5,5	8,00
58	Đường số 58	430	13,5	5,5	8,00
59	Đường số 59	190	13,5	5,5	8,00
TỔNG CỘNG		64.009			

b. Đoạn đi qua phường Nghĩa Phú:

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)	
				Mặt đường	Vỉa hè
I	GIAO THÔNG ĐÓI NGOẠI	2.300			
1	Đường tránh Gia Nghĩa	2.300	50	14	36,00
II	GIAO THÔNG KHU Ở	13.099			
1	Đường số 1	2.376	18,5	10,5	8,00
2	Đường số 2	1.479	18,5	10,5	8,00
3	Đường số 3	2.701	15,5	7,5	8,00
4	Đường số 4	659	13,5	5,5	8,00
5	Đường số 5	150	36	26	10,00
6	Đường số 6	146	36	26	10,00
7	Đường số 7	1.003	13,5	5,5	8,00
8	Đường số 8	312	36	26	10,00
9	Đường số 9	365	18,5	10,5	8,00
10	Đường số 10	567	18,5	10,5	8,00
11	Đường số 11	519	18,5	10,5	8,00
12	Đường số 12	998	18,5	10,5	8,00
13	Đường số 13	176	13,5	5,5	8,00
14	Đường số 14	158	13,5	5,5	8,00
15	Đường số 15	1.490	15,5	7,5	8,00
TỔNG CỘNG		15.399			

10.2. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

Nguyên tắc chung:

- Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được lấy từ hệ thống cấp nước chung của thị xã Gia Nghĩa.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước:

+ Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước theo các trục giao thông dẫn nước về khu khu quy hoạch. Các tuyến này được nối với nhau tạo thành mạng vòng cấp nước, nhằm đảm bảo sự an toàn và liên tục cho các khu vực cần cấp nước.

+ Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường cách mặt đất 1,0m – 1,2m và cách móng công trình 1,5m.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy:

Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí họng lấy nước chữa cháy Φ100 đặt cách nhau 150m. Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt của các sông và hồ gần nhất để chữa cháy.

Nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt:

- Đoạn qua xã Quảng Thành: $10.984 \text{ m}^3/\text{Ngđ}$.
- Đoạn qua phường Nghĩa Phú: $1.249 \text{ m}^3/\text{Ngđ}$.
- Tổng lượng nước tính toán cho toàn khu: $12.233 \text{ m}^3/\text{Ngđ}$.

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

10.3.1. Quy hoạch hệ thống thoát nước sinh hoạt:

- Tuân thủ theo hệ thống thoát nước chung tại khu vực.
- Theo định hướng quy hoạch thoát nước bẩn các đô thị, tại các khu vực xây dựng mới phải xây dựng 2 hệ thống thoát nước riêng: nước mưa chảy thẳng ra sông suối và nước thải bẩn chảy về khu xử lý, làm sạch trước khi xả ra ngoài.
- Xây dựng hệ thống thoát nước thải có đường kính D200 - D300mm để thu gom nước thải đưa về trạm xử lý.
- Nước thải từ các công trình được xử lý bằng hệ thống tự hoại trước khi thoát vào cống thoát nước thải để về trạm xử lý.
- Tại những nơi địa hình phức tạp, xây dựng trạm bơm cục bộ để thu gom hết nước thải về trạm xử lý nước thải tập trung.

10.3.2. Vệ sinh môi trường:

- Các hộ phải có thùng rác và tổ chức thu gom chất thải rắn từ các hộ gia đình bằng xe đẩy tay đến điểm tập trung chất thải rắn; lượng rác này được công ty có chức năng về môi trường đô thị thu gom trực tiếp, sau đó sẽ vận chuyển chất thải đến điểm xử lý.

10.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

*** Nguồn điện:**

Nguồn cấp điện được là các tuyến trung thế 22kV từ trạm 110/22kV Đăk Nông đến.

*** Lưới điện:**

- Lưới điện trung, hạ thế được thiết kế đi nối trên không với mục đích giảm kinh phí đầu tư ban đầu. Khi có điều kiện kinh phí sẽ ngầm hóa hoàn toàn lưới điện sinh hoạt

- Cáp điện đi trên trụ bê tông cốt thép ly tâm, đảm bảo khoảng cách an toàn về điện theo quy định.

*** Lưới điện chiếu sáng:**

Tất cả các đường có mặt cắt lớn hơn 3,5m trở lên đều được chiếu sáng, đảm bảo chiếu sáng trực chính và các tuyến đường nội bộ. Điện chiếu sáng dùng đèn thuỷ ngân cao áp 220V-125 W, đảm bảo chiếu sáng hai bên đường trực chính và một bên đường nội bộ. Lưới chiếu sáng dùng cáp PVC tiết diện $16-25\text{mm}^2$.

Giai đoạn I: Lưới điện chiếu sáng xây dựng nối đi chung với lưới điện chiếu sáng.

Giai đoạn II: Lưới điện chiếu sáng xây dựng ngầm hóa hoàn toàn cách chân trực chiếu sáng 0,2m.

*** Trạm biến áp:**

- Vị trí đặt trạm: Trạm biến áp đặt trên vỉa hè, thuận lợi sửa chữa, vận hành và thuận lợi cho các xuất tuyến hạ thế.

- Đoạn qua xã Quảng Thành: Xây dựng 44 trạm biến áp 22/0,4KV. Công suất mỗi trạm trung bình 1500 Kw.

- Đoạn qua phường Nghĩa Phú: Xây dựng đặt 11 trạm biến áp 22/0,4KV. Công suất mỗi trạm trung bình 1500 Kw.

10.5. Quy hoạch hệ thống thông tin - viễn thông:

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông đáp ứng đầy đủ nhu cầu dịch vụ viễn thông, kết nối Internet cho khu dân cư.

- Các tuyến cáp thông tin - viễn thông được đi ngầm trong tuyến cống trên vỉa hè để đưa đến chân các công trình.

11. Giải pháp tái định cư:

Những hộ dân bị giải tỏa trong khu vực quy hoạch có đủ điều kiện được tái định cư thì được bố trí tái định cư theo quy định.

12. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Triệt để bám sát địa hình tự nhiên, giữ gìn, bảo vệ lớp đất mặt và cảnh quan thiên nhiên hiện có, hạn chế việc đào đắp lớn phá vỡ cảnh quan thiên nhiên.

- Tùy theo hiện trạng, tính chất và độ dốc nền tự nhiên từng khu vực để tổ chức xây dựng hệ thống thoát nước phù hợp, tránh ngập úng cục bộ gây ô nhiễm môi trường.

- Các tổ chức, cá nhân khi thi công xây dựng trong khu vực quy hoạch phải có những giải pháp cụ thể cho việc xử lý các chất thải để bảo vệ môi trường.

- Hạ tầng cần xây dựng đồng bộ trên từng tuyến, tránh làm xong lại phải đào bới cho các hạng mục khác.

- Vật liệu, vật tư xây dựng và san lấp trong quá trình vận chuyển được che hoặc tưới nước để hạn chế khả năng phát tán bụi ra môi trường xung quanh.

- Các chất thải rắn, các vật liệu phế bỏ phải được đưa ra khỏi công trường, tập trung vào các khu xử lý chung.

13. Nguồn vốn: Sử dụng 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 phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 dọc theo đường tránh đô thị Gia Nghĩa, Khu số 01 đoạn xã Quảng Thành - cầu Đăk R'tih.

Phòng Quản lý đô thị (Đại diện chủ đầu tư) có trách nhiệm thực hiện theo các nội dung ghi tại 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.

Trong thời hạn 30 ngày (kể từ ngày được phê duyệt), phòng Quản lý đô thị thị xã phối hợp với các phòng, ban liên quan của thị xã, UBND phường Nghĩa Phú, UBND xã Quảng Thành, UBND xã Đăk R'Moan tổ chức công bố công khai cho nhân dân trên địa bàn về nội dung quy hoạch, để người dân nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt; lập kế hoạch cấm mốc giới theo nội dung quy hoạch trên thực địa, bàn giao, quản lý xây dựng theo đúng hồ sơ đã được duyệt.

Phòng Quản lý đô thị thị xã hoàn chỉnh dự thảo Quy định quản lý theo quy hoạch được duyệt, trình UBND thị xã Gia Nghĩa ký ban hành. Quy định quản lý quy hoạch được UBND thị xã phê duyệt là 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.

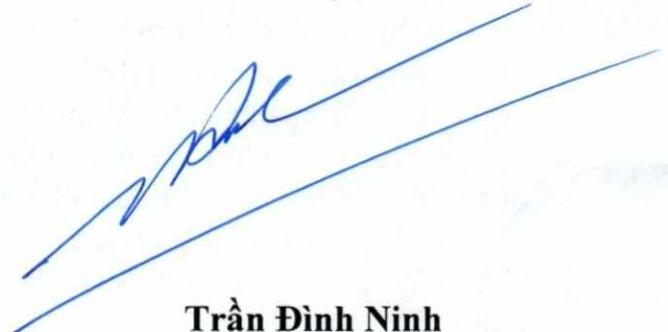
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND & UBND thị xã, Trưởng phòng Quản lý đô thị thị xã, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch UBND phường Nghĩa Phú, Chủ tịch UBND xã Quảng Thành, Chủ tịch UBND xã Đăk R'Moan 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);
- Các Sở: XD, GTVT, TNMT, KHĐT, TC (đ/b);
- TT. Thị ủy (b/c);
- TT. HĐND TX(b/c);
- CT các PCT UBND TX;
- Báo Đăk Nông;
- Đài PTTH Đăk Nông;
- Đài TT thị xã;
- Trang TTĐT thị xã;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**


Trần Đình Ninh