

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 khu công viên, đô thị và dịch vụ thương mại hồ Thiên Nga,
phường Nghĩa Thành, thị xã Gia Nghĩa.**

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 nghị định số 38/2010/NĐ-CP, ngày 07/4/2010 của Chính phủ, về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06/05/2015 của Chính Phủ, quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

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 đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Gia Nghĩa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 646/QĐ – UBND, ngày 18/11/2009 của UBND thị xã Gia Nghĩa, về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vui chơi giải trí hồ Thiên Nga, phường Nghĩa Thành, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đăk Nông;

Căn cứ Công văn số 3550/UBND – CNXD, ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh Đăk Nông, về việc đồng ý giao UBND thị xã Gia Nghĩa thực hiện điều chỉnh quy hoạch công viên hồ Thiên Nga, thị xã Gia Nghĩa;

Căn cứ Biên bản hội nghị về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong khu quy hoạch đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu công viên, đô thị và dịch vụ thương mại hồ Thiên Nga ngày 10 tháng 10 năm 2018;

Căn cứ Quyết định số 790/QĐ-UBND, ngày 10/09/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa, về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu công viên, đô thị và dịch vụ thương mại hồ Thiên Nga;

Căn cứ Công văn số 1847/ SXD-QHKT ngày 18/10/2018 của Sở Xây dựng, về việc góp ý đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu công viên, đô thị và dịch vụ thương mại hồ Thiên Nga;

Căn cứ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn, các văn bản pháp luật hiện hành và các văn bản khác có liên quan;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại tờ trình số 137a/TTr-QLĐT, ngày 29/10/2018; kèm theo kết quả thẩm định số 08/TĐ-QLĐT, ngày 26/10/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu công viên, đô thị và dịch vụ thương mại hồ Thiên Nga.

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu công viên, đô thị và dịch vụ thương mại hồ Thiên Nga.

2. Chủ đầu tư: UBND thị xã Gia Nghĩa.

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

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần kiến trúc và xây dựng AU.

4. Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn hỗ trợ từ doanh nghiệp.

5. Phạm vi, vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

5.1. Phạm vi, vị trí, ranh giới:

- Khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Nghĩa Thành, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đăk Nông có diện tích 42,3ha có ranh giới được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Nam và Tây Nam giáp đường 23 tháng 3 (Quốc lộ 28)

+ Phía Tây và Tây Bắc giáp đường Nguyễn Tất Thành (Quốc lộ 14)

+ Phía Đông tiếp giáp đường Hai Bà Trưng

5.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô đất đai: 42,3ha.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

6. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

6.1. Tính chất quy hoạch: Là khu công viên vui chơi giải trí kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở đô thị. Có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ xã hội hoàn chỉnh đồng bộ .

6.2. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng thị xã Gia Nghĩa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

- Cụ thể hóa chủ trương thực hiện điều chỉnh quy hoạch công viên hồ Thiên Nga gắn đô thị với công viên để tạo thành khu đô thị hoàn chỉnh, hài hòa, hiện đại.

- Xây dựng một khu công viên cây xanh, mặt nước kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở đô thị, cung cấp các dịch vụ giải trí công cộng, thương mại, nhà ở cho người dân trong khu vực.

- Nâng cao điều kiện sống cho người dân, đem lại lợi ích dân sinh, dân trí.

- Góp phần thực hiện chủ trương phát triển đô thị theo đúng quy hoạch, tạo cảnh quan đô thị Gia Nghĩa xanh, sạch đẹp, phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí của nhân dân thị xã, góp phần phát triển về du lịch của tỉnh nhà.

7. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

- Quy mô dự án: 42,3ha.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

7.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu khu vực nhà ở và dịch vụ đô thị:

+ Đất ở: 25-50m²/người.

+ Diện tích một lô đất ở: Nhỏ nhất là 100m²

+ Đất công trình dịch vụ đô thị: 5 ÷ 10m²/người.

+ Đất cây xanh mặt nước: 10 ÷ 40m²/người

7.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

a. San nền:

- Hạn chế tối đa khói lượng san đắp nền.

- Độ dốc san nền đảm bảo tự chảy $\delta=0,002$.

- Mái dốc nền đắp m = 1:1,5 nền đất đào m = 1:1.

- San nền thành từng lớp, độ đầm nền đạt k = 0,9.

b. Giao thông:

- Độ dốc dọc tối đa của đường Imax = 11%.

- Độ dốc ngang mặt đường i = 2%.

- Bán kính đường cong nằm tối thiểu Rmin = 15m.

- Bán kính đường cong đứng tối thiểu Rmin = 2000m.

- Bán kính đường cong đứng lõm tối thiểu Rmin = 600m.

- Bán kính cong bó vỉa tại các ngã 3,4: R >= 6m.

c. Cấp điện:

- Nhà ở liền kề: 3kw/hộ.

- Nhà biệt thự: 5kw/hộ.

- Khu công cộng, dịch vụ: 30w/m²sàn.

- Khu kỹ thuật hạ tầng: 25w/m²sàn.

- Chiếu sáng đường: 150 ÷ 250W/dèn.

d. Cấp nước:

Tiêu chuẩn dùng nước:

+ Tiêu chuẩn dùng nước của người dân Qo = 100-180 lít/người/ngày.

+ Lượng nước tưới cây xanh: 3 lít/ m² - một lần tưới.

+ Lượng nước rửa đường : 0,5 lít/m² - một lần tưới.



- + Lượng nước phục vụ chữa 2 đám cháy xảy ra trong thời gian 3 giờ liền.
- + Lượng nước dịch vụ công cộng : 10 % Qsh.
- + Nước thoát và dự phòng là: 15%.
- e. Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:
 - Lưu lượng nước thải : 90 % Q cấp.
 - Chỉ tiêu xử lý chất thải : Khoảng 0,8 - 1,2 Kg/ng/ngđ.

7.3. Dân số:

- Dự báo quy mô dân số đáp ứng khoảng 3.000 người (trong đó dân cư hiện trạng khoảng 1.000 người; dân cư phát triển mới khoảng 1200 người; lao động dịch vụ và khách vãng lai khu vực khoảng 800 người).

8. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch các khu chức năng chính gồm:

- Khu Công cộng, thương mại dịch vụ: Khu quản lý điều hành, nhà sinh hoạt cộng đồng, trung tâm văn hóa, các trung tâm thương mại, khách sạn, các cửa hàng dịch vụ, khu vui chơi giải trí...
- Khu nhà ở: Khu biệt thự nghỉ dưỡng, nhà vườn ven hồ, nhà ở thương mại, khu nhà ở hiện trạng...
- Đất cây xanh mặt nước: Cây xanh công viên, cây canh cảnh quan, hồ nước, sân chơi, sân luyện tập thể thao, công viên vui chơi giải trí.
- Đất giao thông: Đường giao thông, bến bãi đỗ xe.
- Đất khác: Khu tượng đài (giữ nguyên hiện trạng); khu hạ tầng kỹ thuật (trạm điện, trạm cấp nước, xử lý nước thải).

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

Số thứ tự	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng, thương mại dịch vụ	25.197,90	5,96
2	Đất ở	124.258,94	29,38
2.1	<i>Đất ở mới</i>	66.169.53	
2.2	<i>Đất ở cải tạo chỉnh trang</i>	58.089.41	
3	Đất cây xanh mặt nước	182.688,19	43,19
3.1	<i>Công viên vui chơi giải trí</i>	14.631.97	
3.2	<i>Đất cây xanh vườn hoa</i>	34.992.93	
3.3	<i>Mặt nước</i>	38.567.84	
3.4	<i>Diện tích cập nhật dự án hoa viên</i>	73.078.49	
3.5	<i>Đất đường + quảng trường trong khu công viên cây xanh</i>	21.416.96	
4	Đất giao thông, bến bãi đỗ xe	43.409,62	10,26
5	Đất khác (hạ tầng, đài tưởng niệm)	47.445,35	11,21
	Tổng	423.000,00	100

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

9.1. Tổ chức không gian kiến trúc:

- Không gian kiến trúc của toàn bộ dự án chủ yếu dựa vào địa hình sẵn có để bố trí các khu chức năng cho phù hợp. Các trục giao thông chính trong khu vực

mạch lạc rõ ràng tạo thành các trục không gian chuyển tiếp giữa các khu chức năng chính và đảm bảo giao thông rất hợp lý, thuận tiện và phù hợp với cảnh quan địa hình.

- Dự án là một khu công viên, đô thị và dịch vụ thương mại: bao gồm các công trình công cộng, dịch vụ thương mại, công viên vui chơi giải trí tổng hợp, nhà ở dạng liền kề, nhà ở dạng biệt thự, vườn hoa công viên cây cảnh cảnh quan.

- Quy hoạch tổng mặt bằng kiến trúc cảnh quan hình thành và phát triển trên nền khu vực đồi dốc phức tạp, việc bố cục công trình dựa trên nguyên tắc khai thác tối đa quỹ đất thuận lợi xây dựng và tận dụng địa hình, cảnh quan tự nhiên khu vực đồi và suối và vị trí có góc nhìn đẹp.

9.2 Thiết kế đô thị.

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

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

- Công trình khác: Tổ hợp các hình khối công trình để tạo sự sinh động đồng thời khối công trình được chia nhỏ phù hợp với cảnh quan địa hình dốc. Tránh sử dụng 1 hình khối duy nhất.

- Thiết kế công trình trên đồi dốc phải tôn trọng địa hình, không san phẳng tạo mặt bằng lớn.

- 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 vắng, mái đua, ban công,... trên từng dãy phố.

- Màu sắc: Quy định một tông màu chủ đạo trên từng dãy nhà, tạo sự đồng nhất về kiến trúc và màu sắc, tránh tình trạng quá nhiều màu sắc trên dãy phố gây mất mỹ quan đô thị.

9.2.2. 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.

Bảng quy định về mật độ xây dựng, số tầng cao, khoảng lùi công trình :

STT	Loại công trình	Tầng cao	Khoảng lùi trước (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%)
1	Khu thương mại dịch vụ	1-12	3-6	30-50
2	Công trình giáo dục, Nhà văn hóa tổ 10	1-3	3	30-40
3	Nhà ở mới dạng liền kề	2-4	3	50-80
4	Biệt thự, nhà vườn	1-3	3	40-70
5	Nhà ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang	1-5	3	50-80
6	Công viên cây xanh	1-3	0	10-20
7	Cây xanh vườn hoa, cây xanh cảnh quan	0-1	0	5-10
8	Công trình trong bãi đậu xe	1	3	5

- Mật độ xây dựng các công trình tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

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

10. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

10.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- *Giao thông đối ngoại:*

+ Đường Quốc lộ 14: Tuyến đường này là trực đường chính kết nối các tỉnh khu vực Tây Nguyên với nhau.

+ Đường 23/3: Lộ giới 36m, hè đường 2 bên 2x5m; mặt đường 2 bên 2x12m, dải phân cách 2m đã được đầu tư xây dựng, nằm về phía Nam khu vực quy hoạch. Đây cũng là trực đường kết nối trực tiếp khu vực quy hoạch với trung tâm thị xã Gia Nghĩa, góp phần thúc đẩy sự phát triển của khu vực quy hoạch.

+ Đường Hai Bà Trưng: Lộ giới 36m, hè đường 2 bên 2x5m; mặt đường 2 bên 2x12m, dải phân cách 2m đã được đầu tư xây dựng, nằm về phía Đông khu vực quy hoạch. Đây cũng là trực đường kết nối đường 23/3 với Quốc lộ QL14, góp phần thúc đẩy sự phát triển của khu vực quy hoạch.

- *Giao thông đối nội:*

Quy mô mặt cắt giao thông được thiết kế theo cấp đường, giao thông đối ngoại, giao thông chính khu đô thị và giao thông phục vụ trong tiểu khu, với chiều rộng làn xe được tính toán là 2,75m, 3,00m và 3,5m.

Tổ chức giao thông: Để đảm bảo vận hành giao thông trong khu cần kẻ vạch sơn phân luồng, đặt biển báo, biển hạn chế tốc độ tại các nút giao thông theo đúng tiêu chuẩn.

Bảng thống kê giao thông:

STT	Tuyến đường	Phân cấp đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)	
				Mặt đường	Vỉa hè
1	Tuyến 1	Đường chính khu vực	925,36	7,00	2*2,5
2	Tuyến 2	Đường chính khu vực	868,33	6,00	2*2,5
3	Tuyến 3	Đường nội bộ khu	251,48	5,50	2*2,5
4	Tuyến 4	Đường nội bộ khu	65,12	6,00	2*2,5
5	Tuyến 5	Đường nội bộ khu	369,63	7,00	2*3
6	Tuyến 6	Đường chính khu vực	148,63	7,00	2*2,5
7	Tuyến 7	Đường nội bộ khu	177,91	5,50	2*2,5
8	Tuyến 8	Đường nội bộ khu	137,47	5,50	2*2,5
9	Tuyến 9	Đường nội bộ khu	618,16	7,00	2*2,5
10	Đường đi bộ		3.457,20	2,00-8,00	
11	Bãi đỗ xe (m^2)			1.018,00	
12	Cầu đi bộ (chiếc)				3
13	Cầu đường bộ (chiếc)				1

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

Căn cứ vào cao độ của quốc lộ QL14 ở phía Bắc và đường Hai Bà Trưng ở phía Đông làm cao độ khống chế khu vực thiết kế:

+ Bám sát địa hình khu vực, tránh phá vỡ cảnh quan thiên nhiên.

+ Hạn chế khối lượng đào đắp, tránh đào sâu đắp cao.

+ Đảm bảo thoát nước tự chảy.

+ An toàn sử dụng, không gây sụt, trượt, xói mòn.

+ Hướng thoát nước về các phía: Khu vực nghiên cứu là địa hình đồi núi nên việc thoát nước chủ yếu theo tự nhiên, trên nguyên tắc tự chảy .

+ Cao độ san nền thấp nhất là $H_{min} = 594,30m$ (khu vực hồ đã cải tạo).

+ Cao độ san nền thấp nhất là $H_{min} = 595,00m$ (khu vực hồ mới).

+ Cao độ san nền cao nhất là $H_{max} = 636,00m$.

+ Cao độ đỉnh kè hồ: $594,30m$ (giữ nguyên hồ đã cải tạo).

+ Cao độ đỉnh kè hồ thấp nhất: $595,00$ (khu vực hồ mới).

- Xác định cốt san nền tại toàn bộ các nút giao thông, đỉnh phân lưu, tụ thuỷ, sau đó vẽ đường đồng mức san nền trên đường, với chênh cao giữa 2 đường đồng mức là $0,5m$.

- Tiến hành kè hồ - nạo vét hồ nhằm tạo cảnh quan đô thị, tránh sạt lở.

11.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, được thiết kế đảm bảo thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

- Nước được thu gom vào các tuyến cống D600, D800, D1000 đặt theo cấu tạo của đường sau đó thoát hồ có trong dự án.

- Việc thu nước mưa ở sân đường, bãi đỗ xe được thực hiện bởi các họng thu hàm έch ven đường, khoảng cách trung bình các họng là $30m/họng$. Nước mưa từ các công trình xây dựng, các khu công cộng, các nhà biệt thự, các sân vườn, sườn dốc v.v... được dẫn về các họng thu nước rồi chảy vào rãnh chính trên mạng lưới thoát nước chung bố trí dọc theo đường, dọc theo hệ thống rãnh thoát nước bố trí các hố ga (khoảng $50m$ bố trí 1 hố, chiều sâu từ $0,60 \div 3,50m$ tuỳ thuộc vào vị trí từng rãnh thoát).

- Mạng lưới thoát nước mưa được phân chia làm 2 lưu vực thoát chính.

- Nước mặt được thu gom vào các tuyến cống bê tông cốt thép và mương hở sau đó thoát ra các cống ngang rồi chảy về thoát vào hồ chạy giữa dự án.

11.4. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

a. Nguồn điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy trên tuyến 22kv hiện trạng phục vụ cho hệ thống điện sinh hoạt và điện chiếu sáng của khu vực. Toàn khu dùng 3 trạm biến áp (2 trạm mới, 1 trạm cũ), trạm biến áp 22/0,4kv.

- Hệ số công suất trung bình $\text{Cos } \varphi = 0,80$.

b. Giải pháp thiết kế:

- Điện trung thế 22kV:

+ Hạ ngầm và nắn chỉnh tuyến 22kv hiện trạng theo đường quy hoạch mới.

+ Toàn bộ đường dây quy hoạch 22kv đều được hạ ngầm dưới vỉa hè.

+ Phía đầu nhánh rẽ, thiết kế một bộ cầu dao phụ tải 22KV để thuận tiện cho việc quản lý và vận hành của lưới điện của toàn khu sau này.

11.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:



a. Nguồn cáp:

- Nguồn lấy từ hệ thống cáp trên đường quốc lộ 14, cáp đến các tủ cáp chính (MDF) đôi cáp. Tủ cáp là loại tủ lắp đặt ngoài trời, thỏa mãn tiêu chuẩn chống thấm IP 55.

- Từ tủ cáp chính, cáp thông tin được đi nối đến cáp tủ phân phối (IDF), từ đây cáp đến các thuê bao.

11.6. Cáp nước:

a. Nguồn cáp:

Nguồn nước được lấy từ hệ thống cáp nước sạch của thị xã Gia Nghĩa.

b. Giải pháp thiết kế:

Đường ống cáp nước chính của dự án là đường ống cáp nước kết hợp: cáp nước sinh hoạt và chữa cháy theo một đường ống chung. Tuyến ống dẫn chính là ống phân phối HDPE D110 được thiết kế thành mạng vòng và nhánh xương cá là đường ống cáp nước dịch vụ HDPE D50 đảm bảo cấp nước liên tục. Đường ống cáp nước đặt bên dưới lề đường, độ sâu đặt ống trung bình 0,5m (tính đến đỉnh ống). Tại các góc chuyển và trị trí van, tê, cút có bố trí gối đỡ BTCT.

11.7. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Nguồn xả: Đầu nối vào đường ống thoát nước thải của khu vực tại đường Hai Bà Trưng.

- Chỉ tiêu tính toán và nhu cầu: Tỷ lệ thu gom nước thải đạt 90% tỷ lệ cấp nước.

- Giải pháp thiết kế:

+ Hệ thống thoát nước riêng:

+ Các tuyến cống thoát nước thải được dẫn từ các công trình ra hệ thống đường ống, bố trí trên hè, dọc theo các tuyến sát với các lô đất xây dựng. Đối với các công trình nằm trên nền đắp nước thải được thu gom vào các tuyến cống phía sau công trình.

+ Trên các tuyến cống bố trí các hố ga với khoảng cách trung bình $20 \div 30$ m. Chiều sâu $H < 4,5$ m.

12. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Tổ chức không gian cây xanh và các không gian mở trong đô thị, cây xanh dọc các tuyến phố, sân vườn trong các khu vực chức năng sẽ giúp cải thiện môi trường sinh thái tại khu vực.

- Thực hiện các biện pháp quan trắc môi trường để có biện pháp xử lý phù hợp khi có diễn biến môi trường bất lợi.

- Các hoạt động xây dựng đô thị phải được thực hiện đúng quy trình quy định để giảm thiểu các tác động môi trường. Mạng lưới cơ sở hạ tầng xây dựng đồng bộ, hoàn thiện và khai thác theo từng khu vực.

13. 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.

14. Kế hoạch phân kỳ đầu tư :

Dự kiến thời gian thực hiện dự án sau khi có chủ trương của UBND thị xã Gia Nghĩa, cụ thể như sau:

- Chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng: 2018 ÷ 2019.
- Khởi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 2019 ÷ 2020.
- Xây dựng các hạng mục công trình : 2019 ÷ 2021.
- Hoàn thiện tổng thể dự án : 2021.

Điều 2. Biện pháp tổ chức thực hiện việc quản lý đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu công viên, đô thị và dịch vụ thương mại hồ Thiên Nga.

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 Thành 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 Thành 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;
- LĐVP;
- Đài TT thị xã (đưa tin);
- Trang TTDT thị xã (đăng tải);
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Đình Ninh

PHÁT HÀNH
THÁNG 10/2019
Số 01/2019/QĐ-UBND

* 15 * 414

