

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN LẮK**

Số: /QĐ-UBND

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

Lắk, ngày tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng Khu tái định cư phục vụ dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu vực Trung tâm điểm du lịch Hồ Lắk

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019 và Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

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

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

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành QCVN01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 1/2/2016 ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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 15/2023/QĐ-UBND ngày 23/05/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định phân công, phân cấp tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 23/10/2008 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng thị trấn Liên Sơn, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020 và Quyết định số 1758/QĐ-UBND, ngày 31/7/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng thị trấn Liên Sơn, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Lắc; Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 16/02/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Lắc, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 28/6/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy hoạch điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Liên Sơn huyện Lắc, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu vực trung tâm điểm du lịch hồ Lắc; Quyết định số 780/QĐ-BDDCN ngày 28/11/2022 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu vực trung tâm điểm du lịch hồ Lắc;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Đắk Lắk tại tờ trình số 150/TTr-BQLDA ngày 25/12/2023) và đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại tờ trình số:404/TTr-KTHT ngày 26/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng Khu tái định cư phục vụ dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu vực trung tâm điểm du lịch hồ Lắc, với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng Khu tái định cư phục vụ dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu vực trung tâm điểm du lịch hồ Lắc.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Đắk Lắk.

3. Tính chất, phạm vi, quy mô khu vực nghiên cứu

3.1. Tính chất, chức năng

- Tính chất: Là Khu dân cư.

- Chức năng: Xây dựng khu dân cư và các tiện ích công cộng theo tiêu chuẩn, nhằm đáp ứng nhu cầu về đất ở và phát triển đô thị.

3.2. Phạm vi, quy mô ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

- Vị trí lập quy hoạch địa phận thị trấn Liên Sơn, huyện Lắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Ranh giới quy hoạch:

+ Phía Đông: giáp Công An huyện Lắc;

+ Phía Tây: Giáp Công viên thuộc dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu vực trung tâm hồ Lắc;

+ Phía Nam: Giáp đường Quốc lộ 27;

+ Phía Bắc: Giáp hồ Lắc.

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 12.181,25 m².

- Quy mô dân số: Khoảng 168 người.

4. Mục tiêu

- Hình thành khu dân cư mới đáp ứng nhu cầu tái định cư cho dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu vực trung tâm điểm du lịch hồ Lắc với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo khớp nối giữa khu vực xây dựng mới và khu vực xây dựng hiện trạng, khai thác hiệu quả sử dụng đất của dự án.

- Định hướng phát triển cơ sở hạ tầng của trung tâm thị trấn Liên Sơn, tạo điều kiện kết nối các khu vực cảnh quan quanh hồ Lắc với các khu vực xung quang, đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí, tham quan của du khách, tạo nguồn thu cho ngân sách huyện.

- Cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường, tạo cảnh quan môi trường đô thị qua đó nâng cao sức khỏe, chất lượng sống cho Nhân dân.

- Góp phần chỉnh trang trung tâm thị trấn Liên Sơn, đảm bảo các mục tiêu đầu tư của dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu vực trung tâm điểm du lịch hồ Lắc đồng thời góp phần vào quá trình đô thị hoá của thị trấn Liên Sơn.

- Làm cơ sở pháp lý và cơ sở kỹ thuật cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và để các cấp chính quyền, cơ quan, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

5. Các chỉ tiêu và Quy hoạch sử dụng đất

5.1. Quy mô dân số khoảng: 168 người.

5.2. Quy mô sử dụng đất đai khoảng: 12.181,25m².

5.3. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chủ yếu

STT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Đất cây xanh công cộng	m ² /người	≥ 2
	Đất bãi đỗ xe	m ² /người	≥ 2,5
2	Chỉ tiêu về mật độ xây dựng		
	- Nhà ở chia lô liền kề - Công trình trong công viên	%	≤ 80 ≤ 05
3	Chỉ tiêu về tầng cao		
	+ Nhà ở chia lô liền kề + Công trình trong công viên	Tầng cao	≤ 05 tầng 01 tầng
4	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật		
	- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngđ	80
	- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	Kwh/người/ngày	0,33
	- Chỉ tiêu thoát nước bản	tỷ lệ % nước cấp	80
	- Chỉ tiêu thu gom rác thải	Kg/người/ngày	0,8

Các chỉ tiêu cụ thể được xác định trong quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500, Tuân thủ theo Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Liên Sơn huyện Lắc, tỉnh Đắk Lắk đã được phê duyệt và các đồ án quy hoạch khác liên quan, phù hợp với các Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01-2021/BXD, Quy

chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07-2016/BXD và các Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn hiện hành.

5.4. Quy hoạch sử dụng đất

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết có tổng diện tích 95.897,43 m² được phân chia thành các lô đất quy hoạch. Các lô đất quy hoạch được định vị trên cơ sở chỉ giới đường đỏ các tuyến đường khu vực, phân khu vực và đường nội bộ, bao gồm các chức năng sử dụng đất chính sau:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH	DÂN SỐ	MĐ XD	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD (LẦN)	TỶ LỆ	CHỈ TIÊU QUY HOẠCH	QCVN 01:2021
			(m ²)	(người)	(%)	(tầng)		(%)	m ² /người	m ² /người
I	ĐẤT Ở	42	6.433,47	168				52,81		
1	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KÈ	42	6.433,47	168	80	5		52,81		
1.1	ĐẤT Ở LK1	29	4.631,09	116	80	5	4			
	LK1-1	1	179,50		74	5	3,7			
	LK1-2	1	150,00		80	5	4			
	LK1-3	1	150,00		80	5	4			
	LK1-4	1	150,00		80	5	4			
	LK1-5	1	150,00		80	5	4			
	LK1-6	1	150,00		80	5	4			
	LK1-7	1	150,00		80	5	4			
	LK1-8	1	150,00		80	5	4			
	LK1-9	1	150,00		80	5	4			
	LK1-10	1	150,00		80	5	4			
	LK1-11	1	150,00		80	5	4			
	LK1-12	1	149,91		80	5	4			
	LK1-13	1	148,52		80	5	4			
	LK1-14	1	146,67		80	5	4			
	LK1-15	1	144,83		80	5	4			
	LK1-16	1	222,88		68	5	3,4			

STT	LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH	DÂN SỐ	MĐ XD	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD (LẦN)	TỶ LỆ	CHỈ TIÊU QUY HOẠCH	QCVN 01:2021
			(m ²)	(người)	(%)	(tầng)		(%)	m ² /người	m ² /người
	LK1-17	1	321,77		58	5	2,9			
	LK1-18	1	137,50		80	5	4			
	LK1-19	1	150,00		80	5	4			
	LK1-20	1	150,00		80	5	4			
	LK1-21	1	150,00		80	5	4			
	LK1-22	1	150,00		80	5	4			
	LK1-23	1	150,00		80	5	4			
	LK1-24	1	150,00		80	5	4			
	LK1-25	1	150,00		80	5	4			
	LK1-26	1	150,00		80	5	4			
	LK1-27	1	150,00		80	5	4			
	LK1-28	1	150,00		80	5	4			
	LK1-29	1	179,50		74	5	3,7			
1.2	ĐẤT Ở LK2	13	1.802,38	52	80	5	4			
	LK2-1	1	125,00		80	5	4			
	LK2-2	1	125,00		80	5	4			
	LK2-3	1	205,37		70	5	3,5			
	LK2-4	1	214,17		68	5	3,4			
	LK2-5	1	125,05		80	5	4			
	LK2-6	1	125,16		80	5	4			
	LK2-7	1	125,35		80	5	4			
	LK2-8	1	125,63		80	5	4			
	LK2-9	1	125,99		80	5	4			
	LK2-10	1	126,24		80	5	4			
	LK2-11	1	126,63		80	5	4			
	LK2-12	1	126,73		80	5	4			

STT	LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH	DÂN SỐ	MĐ XD	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD (LẦN)	TỶ LỆ	CHỈ TIÊU QUY HOẠCH	QCVN 01:2021
			(m ²)	(người)	(%)	(tầng)	(%)	m ² /người	m ² /người	
	LK2-13	1	126,05		78	5	3,9			
I	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	1	370,18					3,04		
	CÂY XANH CÔNG CỘNG NHÓM Ồ	1	370,18	-	5	1			2,20	>2,0m ² / người
II	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	-	5.377,60	-	-	-		4,15		
	ĐẤT GIAO THÔNG	-	3.935,89	-	-	-		3,231		
2	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	2	718,95	-	40	1		5,90	4,28	>2,5m ² / người
2.1	BÃI ĐỖ XE BX1	1	368,79	-	40	1				
2.2	BÃI ĐỖ XE BX2	1	350,16	-	40	1				
3	ĐẤT HẠ TẦNG SAU NHÀ	-	699,01	-	-	-		5,74		
3.1	HT1	-	596,88	-	-	-				
3.2	HT2	-	102,13	-	-	-				
4	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC	-	23,75	-	-	-		0,19		

STT	LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH	DÂN SỐ	MĐ XD	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD (LẦN)	TỶ LỆ	CHỈ TIÊU QUY HOẠCH	QCVN 01:2021
			(m ²)	(người)	(%)	(tầng)		(%)	m ² /người	m ² /người
	THAI									
	TỔNG		12.181,25					100		

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Tổng thể khu quy hoạch được thiết kế hướng mặt tiền các dãy nhà ra trục đường chính (Quốc lộ 27) và Hồ Lắc để tận dụng khai thác cảnh quan thiên nhiên, giúp việc tiếp cận giao thông kết nối được thuận tiện.

Hình thức kiến trúc của các công trình nhà ở mang đường nét thiết kế hiện đại, sinh thái nhưng vẫn gìn giữ nét kiến trúc văn hoá của khu vực, đáp ứng yêu cầu về mỹ quan đô thị

7. Quy định hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy định giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Quốc lộ 27 (đường Nguyễn Tất Thành): Đây là tuyến đường rất quan trọng thuộc hệ thống đường quốc lộ, được kết nối từ trung tâm huyện Lắc đi hướng thành phố Buôn Ma Thuột. Tuyến đường này nằm sát ranh giới phía Tây của khu vực nghiên cứu, kết hợp với tuyến đường nội bộ (mặt cắt 1-1) trong khu vực nghiên cứu. Tăng cường khả năng kết nối với các trục đường trong trung tâm và các khu vực lân cận, thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội khu vực. Tuyến đi qua khu vực nghiên cứu có chiều dài 120m, với quy mô chỉ giới đường đỏ là 37,0m:

+ Mặt đường: = 22,0m;

+ Vía hè 2 bên: 2x6,0m = 12,0m;

+ Dải phân cách: = 3,0m.

b) Giao thông đối nội:

- Đường nội bộ (Đường N1): Tuyến đường khu vực được thiết kế kết nối vào các tuyến đường chính trong khu vực tạo thành mạng lưới giao thông ô bàn cờ, nối liền các khu dân cư và khu chức năng trong đô thị. Tổng chiều dài 172,66m, với quy mô chỉ giới đường đỏ là 13,5m:

+ Mặt đường: = 7,5m;

+ Vía hè 2 bên: 2x3,0m = 6,0m.

- Đường nội bộ (Đường D1): Tuyến đường khu vực được thiết kế kết nối vào các tuyến đường chính trong khu vực tạo thành mạng lưới giao thông ô bàn cờ, nối liền các khu dân cư và khu chức năng trong đô thị. Tổng chiều dài 84,84m, với quy mô chỉ giới đường đỏ là 13,5m:

+ Mặt đường: = 7,5m;

+ Via hè 2 bên: $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

- Kết cấu nền mặt đường: Nền đắp bằng đất đồi đầm chặt K95; mặt đường kết cấu bê tông nhựa; vỉa hè lát gạch Terrazo.

c) Kết cấu mặt đường:

Kết cấu nền đường: Nền đắp bằng đất đồi đầm chặt K95. Riêng 50cm tiếp giáp với đáy kết cấu áo đường dùng đất đồi đầm chặt K98.

d) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Khoảng lùi đối với công trình nhà ở liền kề và tuyến đường đối nội là 1,2m -:-3m.

- Khoảng lùi của công trình với đường thoát hiểm sau nhà là: 2,0m. Đảm bảo khoảng cách giữa tường đầu hồi của 2 dãy nhà $\geq 4,0\text{m}$.

7.2. Quy hoạch san nền

- Khu vực xây dựng mới san lấp và tôn nền, tổ chức hướng dốc nền về phía đường giao thông, để hài hòa với khu vực xung quanh.

- Đường giao thông: Hướng san nền chủ đạo nghiêng dần từ Đông sang Tây và Nam xuống Bắc, với cao độ điểm cao nhất là 431.00m, điểm thấp nhất 423.00m.

- Tổng khối lượng đất đắp 10.969 m³.

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa theo nguyên tắc thoát nước riêng hoàn toàn.

- Hướng thoát nước: Toàn bộ nước mưa được tự chảy theo độ dốc san nền và độ dốc của đường giao thông, thu vào các giếng thu bố trí dọc hai bên đường và tự chảy trong hệ thống mạng lưới đường cống thoát nước mưa đi ngầm, sau đó đổ vào cửa xả.

- Sử dụng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép để tăng cường khả năng chịu lực.

- Kích thước hệ thống: D600, D800.

7.4. Quy hoạch cấp nước

a) Nhu cầu cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước là 19 m³/ngày đêm.

b) Nguồn nước: Nguồn nước phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt và sản xuất trong khu vực nghiên cứu được lấy từ đường ống cấp nước trên trục đường Quốc lộ 27.

c) Giải pháp cấp nước

Thiết kế mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới đường ống gồm D63 -:- D110mm được thiết kế theo mạng vòng kết hợp với mạng tia để đảm bảo cấp đủ lưu lượng nước đến các hộ tiêu thụ trong giờ dùng nước nhiều nhất; đồng thời luôn đảm bảo cấp đủ nước và kịp thời cho công tác phòng cháy chữa cháy; áp lực đảm bảo cấp nước cho nhà 2 tầng với áp lực tự do thấp nhất là 14m. Để đảm bảo áp lực đến các công trình công cộng, các hộ tiêu thụ những nhà cao hơn 2 tầng cần có bể chứa và dùng bơm tăng áp cục bộ.

- Ống cấp nước sử dụng loại ống nhựa HDPE, độ sâu chôn ống có đường kính $D \geq 100$ mm tối thiểu 70cm so với mặt đất nền. Các tuyến cung cấp có đường kính ống $D = 50$ mm độ sâu chôn ống tối thiểu 50cm so với mặt đất nền.

- Cấp nước phòng cháy chữa cháy: Nhằm đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy cho khu vực trên các trục đường giao thông sẽ tổ chức các trụ chữa cháy lấy nước từ mạng lưới cấp nước nhằm cung cấp nước phòng cháy chữa cháy cho khu vực, trụ chữa cháy được bố trí tại ngã 3, ngã 4 nơi thuận tiện cho việc lấy nước. Ngoài việc sử dụng các trụ chữa cháy này còn tận dụng nguồn nước mặt nhằm cung cấp lượng nước cứu hỏa kịp thời khi có sự cố xảy ra.

7.5. Quy hoạch cấp điện

a) *Nguồn điện*: Nguồn điện sử dụng cho sinh hoạt của Nhân dân trong khu vực nghiên cứu được lấy từ điện lực huyện Lắc nằm trên trục đường Quốc lộ 27 dẫn về cấp cho khu vực

b) *Công suất tiêu thụ*: Công suất tiêu thụ toàn khu: $P_{tt} = 60$ kW.

c) *Đường dây 22kV*: Đường dây 22KV chạy ven theo trục đường Quốc lộ 27.

d) *Trạm biến áp phụ tải*: Trạm hạ thế nằm trên đường Quốc lộ 27, có phát tuyến 0,4KV đưa đến các tủ điện phân phối dọc trên vỉa hè trong dự án phục vụ cho các hộ dân.

e) *Đường dây hạ thế 0.4kV*: Hệ thống đường dây điện hạ thế đi ngầm, sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC đi dọc vỉa hè. Các tuyến hạ thế xuất phát từ các trạm 22/0,4KV cấp điện cho khu vực nhà ở liền kề sử dụng cáp ngầm CU/XLPE/DSTA/PVC-W-(3x120+1x95)mm² và CU/XLPE/DSTA/PVC-W-(3x95+1x70)mm².

f) *Hệ thống cấp điện chiếu sáng*:

- Nguồn điện sử dụng cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ tủ điều khiển chiếu sáng đặt tại trạm biến áp. Tủ được điều khiển theo 3 chế độ tự động hoặc bằng tay.

- Toàn bộ hệ thống điện chiếu sáng đi ngầm, trụ chiếu sáng dùng trụ thép mạ kẽm nhúng nóng. Đối với trục đường có dải phân làn giữa, các trụ chiếu sáng được bố trí tại tâm dải phân làn. Các trục đường còn lại, trụ chiếu sáng được bố trí 1 bên trên vỉa hè.

+ Đèn: Toàn bộ hệ thống chiếu sáng đều dùng đèn Led cho ánh sáng trắng trung tính công suất từ 70W đến 150W, tùy thuộc bề rộng mặt đường và đặc điểm từng khu vực. Cụ thể các mặt cắt >10,5m bố trí đèn 150W, mặt cắt <10,5m bố trí đèn 120W - 70W.

- Tại mỗi trụ được bố trí tiếp địa an toàn RC1, cách khoảng 150m đến 200m tại mỗi trụ được bố trí tiếp địa lặp lại RC4.

- Tủ điều khiển đóng cắt các đèn đặt tại trụ trạm và điều khiển tự động. Chương trình đóng cắt đèn tuân thủ theo qui định của đơn vị quản lý vận hành điện chiếu sáng ở địa phương.

- Ngoài ra còn có mạch điều khiển đóng cắt bằng tay là mạch dự phòng nhằm đóng cắt hệ thống khi mạch tự động bị sự cố và trợ giúp trong công tác sửa chữa.

7.6. Quy hoạch thông tin liên lạc

a) *Viễn thông*: Nguồn tín hiệu chính tiếp tục sử dụng hệ thống viba từ nguồn trung tâm huyện Lăk.

b) *Mạng ngoại vi*:

- Xây dựng và mở rộng số lượng cáp gốc, cáp nhánh nhằm đáp ứng với tốc độ phát triển thuê bao, cũng như phù hợp với tốc độ phát triển kinh tế.

- Hạ ngầm toàn bộ các loại cáp xuống cống bê để đảm bảo chất lượng thông tin, mỹ quan đô thị và đồng bộ với các hạ tầng khác. Nhằm tiết kiệm chi phí thi công và tránh sự cố thiên tai.

c) *Mạng di động*:

- Nhìn chung, khu vực đang khai thác dịch vụ của nhà cung cấp dịch vụ VNPT. Bên cạnh đó cũng cần có phương án khai thác dịch vụ của nhà cung cấp dịch vụ Viettel nhằm đa dạng hóa thuê bao cho người dân.

- Internet: Nâng cấp và lắp thêm các đường ADSL có tốc độ cao.

7.7. Quy hoạch thoát nước thải, chất thải rắn:

a) *Thoát nước thải*:

- Nhu cầu thoát nước thải dự báo: 11 m³/ng.đ

- Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống cống thoát nước thải riêng, (nước mưa riêng) theo sơ đồ sau: Bể tự hoại → cống thu nước thải → Trạm xử lý nước thải (TLSNT) → ra nguồn tiếp nhận (sông, suối).

- Nước thải từ nhà vệ sinh của mỗi hộ dân tự xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn và nước thải tắm giặt, ăn uống.

- Trường hợp đường ống quy hoạch và trạm xử lý nước thải chung của khu vực được xây dựng và đi vào hoạt động, nước thải từ mỗi hộ gia đình được thu gom về hệ thống thoát nước thải chung và đầu nối với hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu vực.

- Nước thải sẽ được thu gom vào hệ thống thoát nước thải trước, sau nhà tại vị trí hố ga, hố kiểm tra. Tùy theo kích thước của lô đất để bố trí hố ga nhằm bảo đảm thu toàn bộ lượng nước thải trong các hộ. Khoảng cách của các hố ga từ 20 - 25m.

- Mạng lưới đường cống ngầm tự chảy có đường kính D200; B315. Tại những nơi cống đặt chảy ngược với độ dốc địa hình, hoặc địa hình bằng phẳng thì độ dốc đáy cống đặt theo độ dốc tối thiểu $i=1/D$ (đường kính ống - mm). Tại những nơi có địa hình có độ dốc $\geq 0,004$ thì độ dốc cống đặt bằng độ dốc địa hình.

b) *Chất thải rắn*:

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh của khu dân cư là 0,18 tấn/ngày đêm. chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn phát sinh từ các hộ gia đình và công trình công cộng.

- Trên các tuyến đường tổ chức đặt các thùng rác ở 2 bên đường bằng các loại thùng nhựa có nắp đậy, dung tích các thùng 100-200 lít. Bán kính phục vụ của mỗi thùng từ 25m đến 30m để thu gom toàn bộ rác thải trong khu vực.

- Xe chở rác thu gom theo giờ cố định trực tiếp đổ rác vào xe.

7.8. Đánh giá môi trường chiến lược

- Quá trình triển khai dự án, Chủ đầu tư cần thực hiện các yêu cầu theo nội dung các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường, các giải pháp công nghệ giảm thiểu ô nhiễm tại phần đánh giá môi trường chiến lược của đề án quy hoạch chi tiết. Nội dung đánh giá môi trường chiến lược tại đề án quy hoạch chi tiết là định hướng để làm cơ sở cho Chủ đầu tư thực hiện công tác lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

8. Yêu cầu về quản lý xây dựng

8.1. Các yêu cầu về kiến trúc đối với công trình nhà ở

- Các khu vực quy hoạch xây dựng nhà ở, trong quá trình tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc xây dựng mới phải được sự chấp thuận và hướng dẫn cụ thể của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện theo đề án được duyệt nhằm đảm bảo các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan trong khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Các số liệu chi tiết cho từng lô đất tại Bảng thống kê các lô đất từng khu và Bản đồ quy hoạch phương án chia lô.

8.2. Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật

Trong khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng, đòi hỏi phải giải quyết triệt để theo các giải pháp sau:

- Nếu người dân được phép tự thực hiện san lấp mặt bằng bắt buộc phải tuân thủ theo hướng dẫn cụ thể của cơ quan quản lý phù hợp với đề án quy hoạch được duyệt.

- Cơ quan chức năng quản lý của Nhà nước phải có biện pháp cương quyết ngăn chặn kịp thời mọi hoạt động đào, đắp mặt bằng xây dựng không đúng theo đề án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

8.3. Các yêu cầu về quản lý xây dựng

Trong từng lô đất xây dựng đã được quy hoạch, các công trình xây dựng phải tuân thủ đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng đã được xác định trong Đề án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

Chi tiết Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

9. Tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng

- Dựa trên cơ sở tính toán kinh phí xây dựng của các hạng mục, bảng tổng hợp kinh phí xây dựng của toàn bộ đề án được tính toán cụ thể theo phương án thiết kế và được thể hiện cụ thể (theo thuyết minh và giá trị tính toán tại thời điểm thực hiện dự án).

12. Thành phần hồ sơ quy hoạch:

Hồ sơ thiết kế bao gồm 10 (mười) bộ: 05 bộ màu và 05 bộ trắng đen với thành phần mỗi bộ gồm:

			Số lượng (bộ)
--	--	--	----------------------

TT	Tên bản vẽ - Hồ sơ	Tỷ lệ	Màu	trắng đen
I	Phần bản vẽ:			
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2000- 1/5000	05	05
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500	05	05
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.	1/500	05	05
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của giải pháp quy hoạch	1/500	05	05
5	Bản đồ quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan	1/500	05	05
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông (chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng)	1/500	05	05
7	Bản đồ quy hoạch chiều cao (san nền)	1/500	05	05
8	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện, TTLL	1/500	05	05
9	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước	1/500	05	05
10	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa (thoát nước mặt)	1/500	05	05
11	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước bản	1/500	05	05
12	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật	1/500	05	05
13	Bản vẽ Thiết kế đô thị và các mẫu công trình	1/500	05	05
II	Phần văn bản:			
1	Thuyết minh tổng hợp (kèm theo bản vẽ thu nhỏ khổ A2)	A4	05	05
2	Dự thảo quy chế quản lý, văn bản, tờ trình phê duyệt	A4		01
3	Đĩa CD-Rom (lưu trữ các tài liệu trên)			03

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt:

- Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ trì, phối hợp với Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch cho các chủ đầu tư xây dựng được biết, thực hiện.

- Giao phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân huyện lập hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng đất, các loại đất quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

- Trong thời hạn 30 - 45 ngày làm việc, kể từ ngày Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng Khu tái định cư phục vụ dự án: Xây dựng cơ sở

hạ tầng khu vực trung tâm điểm du lịch hồ Lắk được UBND huyện phê duyệt, đề nghị Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Đắk Lắk chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan công bố công khai quy hoạch theo quy định để tổ chức, cá nhân biết triển khai thực hiện. Đồng thời, phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng lập triển khai cắm mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa theo hệ VN2000 và bàn giao ngoài thực địa cho phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất, UBND thị trấn Liên Sơn theo quy hoạch xây dựng được duyệt, làm cơ sở cho việc quản lý đất đai, đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế - Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch UBND thị trấn Liên Sơn và thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Huyện ủy (b/c);
- TT. HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Trung tâm TT-VH-TT huyện; (đưa tin)
- Cổng thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nay Y Phú