

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch phân khu
tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch sinh thái hồ Đắk R'Tih

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
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 kiến trúc cảnh quan đô thị;
Căn cứ Nghị định số 39/2010/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 06/5/2015 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về 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 đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
Căn cứ Thông tư 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn QCVN:07:2016/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; QCXDVN:01:2008/BXD quy chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam và các tiêu chuẩn, quy chuẩn ngành liên quan;

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

Căn cứ Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch sinh thái hồ Đăk R'Tih;

Thực hiện Kết luận số 924-KL/TU ngày 21/8/2020, Kết luận số 43-KL/TU ngày 04/3/2021 của Ban thường vụ Tỉnh ủy về ý tưởng Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch sinh thái hồ Đăk R'tih;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2326/TTr-SXD ngày 25/12/2020 và Kết quả thẩm định số 258/SXD-KQĐT ngày 25/12/2020 của Sở Xây dựng về đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch sinh thái hồ Đăk R'Tih và nội dung giải trình tại Công văn số 483/SXD-KTQH&PTĐT ngày 18/3/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch sinh thái hồ Đăk R'Tih, với các nội dung như sau:

1. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030, tầm nhìn năm 2050. Hình thành khu đô thị du lịch sinh thái cấp vùng, khu giải trí nghỉ dưỡng cao cấp cho vùng trung tâm đô thị, góp phần hiện thực hóa mục tiêu Phát triển đô thị du lịch của thành phố Gia Nghĩa.

- Hình thành khu đô thị xanh và thông minh qua việc áp dụng các giải pháp mới và phù hợp nhất trên thế giới về thiết kế, công nghệ, quản lý, đào tạo... nhằm đón đầu xu hướng phát triển của thời đại 4.0, đồng thời đi đúng định hướng “Phát triển đô thị tri thức”.

- Hình thành các hình thức du lịch độc đáo, là điểm đến đa sắc thái - trung tâm đầu mối cho công viên địa chất toàn cầu. Tạo môi trường sống, làm việc và giải trí gắn liền với thiên nhiên, tận dụng các lợi thế về cảnh quan của địa phương bằng các giải pháp hạ tầng phù hợp, đảm bảo gìn giữ giá trị tự nhiên độc đáo của khu vực. Mặt nước hồ Đăk R'Tih phải được thiết kế phù hợp để trở thành nơi cho người dân cùng hưởng thụ cảnh quan.

- Đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo hướng bền vững, bảo vệ môi trường, phù hợp khả năng kinh tế địa phương. Quy hoạch sử dụng đất linh hoạt, phù hợp với tình hình phát triển mới của khu vực, tổ chức, bố cục không gian khu đô thị, du lịch, dịch vụ gắn với tái tạo và làm phong phú các giá trị văn hóa khu vực.

- Là cơ sở pháp lý cho việc lập các đề án quy hoạch chi tiết, quản lý đầu tư

phát triển đô thị và các khu chức năng theo quy định.

2. Tính chất, chức năng

- Là khu đô thị du lịch sinh thái, hướng tới mô hình đô thị kiểu mẫu tiên phong đầu tiên ở Đắk Nông - đô thị sinh thái kết hợp du lịch - phù hợp trong thời kỳ hội nhập và Đắk Nông đang trên đà phát triển mạnh mẽ.

- Đô thị mới được phát triển theo mô hình đô thị sinh thái (*đặc trưng cây xanh - mặt nước rộng lớn*), đô thị nén và hiện đại, đô thị xanh, đô thị du lịch, đô thị phát triển bền vững.

- Là khu phức hợp đa chức năng đặc thù mang bản sắc Tây Nguyên của những “Bản trường ca nước và lửa”, gắn với các khu vực phát triển đa dạng phong phú như các loại hình nhà ở đa dạng, các dịch vụ - thương mại khác biệt, các hoạt động vui chơi giải trí, văn hóa xã hội đậm nét truyền thống, ứng dụng khoa học công nghệ trong thời đại mới...

3. Phạm vi và ranh giới quy hoạch

Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch sinh thái hồ Đắk R’Tiê tại phường Quảng Thành, xã Đắk R’Moan và phường Nghĩa Phú, Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp đường tránh đô thị Gia Nghĩa (Xô Viết Nghệ Tĩnh) và phần đất dân cư, đất trồng lâu năm thuộc xã Đắk R’Moan;

- Phía Đông giáp quốc lộ 14 và các phần đất thuộc các phường Nghĩa Thành và phường Nghĩa Tân;

- Phía Tây giáp đường tránh đô thị Gia Nghĩa (An Dương Vương), một phần đất và hồ thủy điện Đắk R’Tiê thuộc xã Đắk R’Moan;

- Phía Nam giáp quốc lộ 14 và các phần đất thuộc phường Nghĩa Tân.

4. Quy mô, dân số

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 1.715,4 ha.

- Dân số thường trú dự báo đến năm 2030 khoảng 86.000 người.

- Quy mô dự báo khách du lịch lưu trú đến năm 2030 khoảng 215.000 lượt khách/năm.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	m ² /người	3,0
	Đất cây xanh đô thị	m ² /người	≥ 5 m ²
	Đất đơn vị ở	m ² /người	79,1
	Đất ở	m ² /người	68,0
	Đất công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở	m ² /người	3,1
	Đất cây xanh đơn vị ở	m ² /người	2,5

B	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
	- Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngày		
	- Tiêu chuẩn cấp điện			
	+ Điện sinh hoạt	W/người	330-500	
	+ Điện công cộng, dịch vụ	W/m ² sàn	20-30	
	+ Điện cây xanh đô thị	KW/ha	5-10	
	+ Điện chiếu sáng đường đô thị	KW/ha	10-12	
	- Thông tin liên lạc	Máy/hộ	2	
	- Chất thải rắn	Kg/người/ngày	1,0	
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Tầng cao xây dựng	Tối thiểu	Tầng	1
		Tối đa	Tầng	25

6. Định hướng phát triển không gian và quy hoạch sử dụng đất

6.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn phân khu

- Các khu trung tâm được bố trí tại những vị trí thuận lợi về giao thông, kết nối thuận lợi với các khu chức năng khác của khu đô thị, khai thác các yếu tố cảnh quan tự nhiên và thuận lợi trong việc đóng góp vào không gian kiến trúc cảnh quan chung của toàn khu vực. Tạo các khu vực trung tâm có không gian kiến trúc đặc trưng, đa dạng và có ý nghĩa văn hóa thông qua bố cục các tổ hợp và kiểu mẫu kiến trúc công trình.

- Hình thành trục đường kết nối với khu trung tâm, đóng vai trò đường chính đô thị để liên kết các phân khu chức năng. Tại các tiểu khu bố trí các trục tuyến liên kết để nối các tiểu khu và hình thành trục cảnh quan cục bộ. Đối với các tuyến đường thủy, hình thành các khu vực sử dụng làm bến tàu nội bộ cấu trúc chung toàn khu đô thị là các đường bao kết hợp các trục chính mềm mại. Không gian cục bộ ở cấp khu vực tổ chức chủ yếu dọc theo hướng Bắc-Nam bởi sự đặc biệt của địa hình địa mạo, ngoại trừ không gian nội bộ của các khu vui chơi giải trí, khu nghỉ dưỡng, du lịch.

- Phát triển các chức năng đô thị tập trung, công cộng, cao tầng được bố trí theo tuyến đường chính đô thị. Các khu vực nghỉ dưỡng bố trí phân tán thành các cụm, gần với các không gian mở mặt nước để khai thác sử dụng tốt nhất cảnh quan. Các đơn vị ở, các công trình công cộng dịch vụ trong đơn vị ở phân bố theo dân cư. Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình kỹ thuật đầu mối.

- Tại các điểm giao cắt giữa các đường kết nối tuyến đường chính đô thị, đường liên khu vực bố trí các trung tâm hỗn hợp và công cộng đô thị, khuyến khích phát triển đô thị theo hướng dựa vào giao thông công cộng. Thiết lập các

vị trí mang tính “cửa ngõ” tại trung tâm, Phía Bắc - Nam và Tây dự án để hoàn thiện tính liên hoàn trong kết nối. Thiết lập giao thông cảnh quan dọc theo mép hồ gắn kết với chức năng ở. Định hướng tăng cường các khu cây xanh vào sâu các lô đất nhằm thiết lập tiện ích và cảnh quan sinh thái.

- Hình thành không gian và các nhóm công trình điểm nhấn, trong đó trọng tâm về điểm nhấn không gian cao tầng và hệ thống không gian mở mặt nước, kết hợp với khu vực công viên chuyên đề và các khu vực rừng phòng hộ tự nhiên;

- Các khu vực công viên công cộng đô thị được bố trí mang tính sinh thái, định hướng đưa nhiều không gian xanh mặt nước vào gần các tổ hợp công trình, tận dụng yếu tố thiên nhiên để phát triển cảnh quan. Tổ chức các không gian mở, công viên cây xanh thể dục thể thao gắn với khu công viên chuyên đề.

- Kiểm soát quy mô xây dựng các khu ở hiện có. Khuyến khích xây dựng, cải tạo theo mô hình nhà ở - sinh thái (*mật độ thấp, tỷ lệ cây xanh lớn, thấp tầng*), tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan mang sắc thái kiến trúc truyền thống, theo đặc trưng của từng khu vực.

Hình ảnh chung toàn khu là không gian sống xanh, không gian sinh thái với các không gian mặt nước lớn, hệ thống đồi núi được bảo tồn trong lõi đô thị, hướng đến phát triển trong sự tận hưởng tối đa các giá trị do thiên nhiên mang lại

6.2. Phân khu chức năng

Dựa trên mạng đường cấp đô thị phân chia phân khu Khu đô thị du lịch sinh thái hồ Đăk R’Tih thành 07 phân khu quy hoạch:

a) Phân khu I

- Khu đô thị cửa ngõ phía Đông Bắc phân khu được giới hạn bởi trục đường Quốc lộ 14, tuyến đường tránh Gia Nghĩa và tuyến đường quy hoạch kết hợp tuyến cảnh quan cây xanh – mặt nước hiện hữu cải tạo.

- Khu vực được định hướng phát triển thành Khu đô thị cửa ngõ phía Đông Bắc Khu đô thị du lịch sinh thái hồ Đăk R’Tih, với hệ thống công trình hỗn hợp và công cộng đô thị tại các cửa ngõ và các nút giao, làm điểm nhấn ấn tượng cho các khu vực cửa ngõ khu đô thị.

- Khu vực được định hướng phát triển hài hòa giữa đô thị mới và đất ở hiện hữu chỉnh trang với các cụm công trình cao tầng vị trí điểm nhìn quan trọng. Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở: nhà ở mật độ cao ở phía Bắc và thấp dần xuống phía Nam. Trong phân khu này có đất công an và đất có mục đích an ninh, quốc phòng với chức năng đặc thù, có nhiều diện tích ở hiện hữu nhất trong khu vực sẽ được định hướng phát triển cải tạo chỉnh trang.

- Bên cạnh đó là các loại hình Nhà ở xã hội cung cấp các dịch vụ nhà ở giá rẻ cho người dân thu nhập thấp, cũng như bố trí quỹ nhà ở tái định cư phục vụ nhu cầu tái định cư tại chỗ cho người dân trong khu vực.

b) Phân khu II

- Khu đô thị tiếp giáp trung tâm về phía Đông Bắc được giới hạn bởi

tuyến Quốc lộ 14 phía Nam, tuyến đường tránh Gia Nghĩa phía Bắc và 2 trục đường quy hoạch chạy dọc khu vực.

- Đây là khu đô thị tiếp nối cửa ngõ phía Bắc - kết hợp hoàn thiện hình ảnh đô thị phía Đông Bắc cho khu đô thị du lịch sinh thái hồ Đăk R'Tih.

- Khu vực chủ yếu phát triển các loại hình ở với mật độ trung bình và mật độ thấp – đặc biệt ở các khu vực có địa hình đồi, núi.

- Tại các vị trí tuyến giao cắt quan trọng là các điểm hỗn hợp dịch vụ thương mại, công cộng đô thị đón các cửa ngõ, đặc biệt phía Nam tiếp giáp nút giao thông hoa thị dẫn hướng trực tiếp từ khu trung tâm đô thị Gia Nghĩa.

- Trong trung tâm phân khu ở lõi là trục cảnh quan cây xanh - mặt nước để giao thoa cho các không gian nhà ở bên cạnh các khu vườn công cộng, các khu công viên, vui chơi giải trí, thể dục thể thao, sườn thoải trên đồi, núi với địa hình bát úp đặc trưng...

c) Phân khu III

- Khu đô thị tiếp giáp phía Bắc trung tâm, được giới hạn bởi tuyến đường tránh Gia Nghĩa, xung quanh là các đường quy hoạch dọc hướng Bắc-Nam và phía Nam tiếp giáp với khu trung tâm du lịch của khu vực.

- Khu vực này có cảnh quan mặt nước khá rộng và len lõi trong các đơn vị ở, kết hợp với địa hình cao thấp tạo nên nhịp điệu đô thị sống động.

- Khu vực được định hướng phát triển là khu nhà ở ven suối, khu ở mật độ thấp với các dòng suối mềm mại và sinh thái, kết hợp với các công trình công cộng dịch vụ, hạ tầng bố trí hợp lý và mạch lạc, bán kính phục vụ đủ đáp ứng nhu cầu dân cư xã hội.

d) Phân khu IV

- Khu đô thị phía Tây Bắc phân khu được giới hạn bởi trục đường tránh Gia Nghĩa, xung quanh là các đường quy hoạch giới hạn cùng ranh giới tiếp giáp khu trung tâm du lịch theo hướng Đông Nam.

- Khu vực được định hướng phát triển thành Khu đô thị cửa ngõ phía Tây với hệ thống công trình hỗn hợp và công cộng tại nút giao cũng như chạy dọc trải dài theo tuyến bởi địa hình đặc thù cây xanh mặt nước len lõi.

- Đây cũng là khu vực đơn vị ở là một trong những điểm đầu tiếp xúc với nhánh hồ Đăk R'Tih của khu vực thiết kế.

- Lợi thế này mang lại giá trị ở cao cấp với không gian mặt nước rộng lớn - mang lại giá trị sinh thái, trải nghiệm đặc biệt. làm điểm nhấn cho khu vực. Trong khu vực có dự án Tái định cư thủy điện Đăk R'tih - cũng chính vì thế mà định hướng quy hoạch sẽ kết hợp tạo thành quỹ đất tái định cư nhằm cung cấp nhà ở phục vụ nhu cầu tái định cư tại chỗ cho người dân trong khu vực.

- Các khu ở mới đều được tiếp giáp với cây xanh mặt nước hình thành sự cao cấp hơn trong tính chất ở so với các khu ở lân cận.

e) Phân khu V

- Khu đô thị toàn bộ phía Tây giáp tuyến đường tránh Gia Nghĩa chạy dọc

theo hướng Bắc Nam, các phần còn lại giáp ranh với khu trung tâm du lịch và khu ở sinh thái.

- Khu vực chủ yếu là ở sinh thái hồ với diện tích mặt nước chiếm phần lớn.

- Các điểm công cộng và dịch vụ thương mại đón lối đơn vị ở với các loại hình nhà ở đa dạng mật độ thấp, khu sinh thái vườn, các khu công viên, vui chơi giải trí, thể dục thể thao...

f) Phân khu VI

- Khu đô thị phía Nam được giới hạn bởi tuyến kết nối giao giữa Quốc lộ 14 và đường tránh Gia Nghĩa. Riêng phía Tây giáp với đường hiện trạng.

- Khu quy hoạch nằm ở vị trí cửa ngõ phía Nam dự án hướng đi thành phố Hồ Chí Minh và đi Trung tâm đô thị Gia Nghĩa cũng như đi Buôn Ma Thuột. Chính vì vậy đây cũng là khu vực có bến xe liên tỉnh Đắk Nông phục vụ nhu cầu trung chuyển con người và hàng hóa, được định hướng mở rộng trong quy hoạch.

- Các công trình chức năng hạ tầng khác được bố trí trong lòng khu đô thị hợp lý và mạch lạc.

- Phía Bắc của khu đô thị là đập thủy điện Đắk R'Tih với hàng lang cách ly 300m kết hợp với không gian xanh bên cạnh tuyến kênh hiện hữu mở rộng tạo nên miền sinh thái cảnh quan xanh rộng lớn.

- Đất ở sinh thái với đa dạng loại hình nhà ở đa dạng mật độ thấp, sinh thái vườn.

g) Phân khu trung tâm du lịch

- Khu trung tâm du lịch của khu vực thuộc phía Đông Nam dự án. Đây là vị trí đặc biệt nhất trong tổng thể quy hoạch của cả khu và tạo nên thương hiệu du lịch, nét đặc sắc độc đáo cho không chỉ thành phố Gia Nghĩa nói riêng mà cho cả tỉnh Đắk Nông nói chung.

- Với vị trí chiến lược tiếp cận Quốc lộ 14 dẫn hướng trực tiếp từ tuyến Quốc lộ 28 đi trung tâm thành phố Gia Nghĩa và vị thế 03 mặt tiếp giáp và vươn ra hồ đã đem lại vị thế du lịch vô cùng thuận lợi.

- Khu du lịch lấy cảm hứng từ “Bản trường ca của Nước và Lửa” đã tái hiện lại 07 giá trị cốt lõi của tự nhiên, của địa chất Đắk Nông và 02 giá trị văn hóa cốt lõi của Đắk Nông bao gồm:

- + Công viên chuyên đề và khu nghỉ dưỡng núi lửa.
- + Khu nghỉ dưỡng nham thạch, khu nghỉ dưỡng hang động.
- + Khu nghỉ dưỡng Thác.
- + Khu nghỉ dưỡng Đầm phá.
- + Trung tâm du lịch nông nghiệp.
- + Khu nghỉ dưỡng rừng.
- + Khu bảo tồn thực vật.
- + Trục lễ hội và Làng Cồng Chiêng.

+ Làng dệt.

- Mỗi một khu du lịch đều mang đến nét đặc trưng vốn có theo chủ đề của mỗi khu. Kết hợp hài hòa giữa tự nhiên - văn hóa - con người, đa dạng các loại hình nghỉ dưỡng, tham quan, trải nghiệm và vui chơi giải trí. Mang lại những trải nghiệm mới mẻ mà không làm mất đi bản sắc, trái lại còn đóng góp thêm sức thu hút du lịch trong nước và nước ngoài, hòa nhịp trên tuyến du lịch công viên địa chất Đắk Nông. Mang hình ảnh của Gia Nghĩa nói riêng và Đắk Nông nói chung đến gần hơn với con người nơi đây và khách du lịch khi đến với Đắk Nông và thành phố Gia Nghĩa.

- Định hướng phát triển du lịch kết hợp với ứng dụng bản đồ du lịch điện tử gắn với các tour du lịch ngắn, dài ngày cùng với các điểm thu hút về ngày và đêm. Bên cạnh đó phát triển hệ thống lịch, sự kiện theo tháng và theo mùa nhằm thu hút khách du lịch. 07 khu này được giới hạn phía Đông Bắc và Đông Nam bởi tuyến Quốc lộ 14 và tuyến đường tránh Gia Nghĩa phía Tây Bắc và Tây Nam.

6.3. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH			17,154,111.3	100.0	199.5
I		ĐẤT DÂN DỤNG	11,203,592.8	65.3	130.3
1.1		Đất công cộng cấp đô thị	261,029.7	1.5	3.0
1.1.1	CD	Đất công cộng đô thị (cung văn hoá, cung thiếu nhi)	23,342.1	0.1	0.3
1.1.2	GD	Đất giáo dục đô thị (2 trường liên cấp, 2 trường trung học phổ thông)	56,719.3	0.3	0.7
1.1.3	BV	Đất bệnh viện đa khoa quốc tế	49,741.4	0.3	0.6
1.1.4	TT	Đất thể dục thể thao cấp đô thị	131,226.9	0.8	1.5
1.2	CV	Đất cây xanh đô thị	1,867,464.2	10.9	21.7
1.3		Đất đơn vị ở	6,805,325.0	39.7	79.1
1.3.1	HH	Đất trung tâm hỗn hợp	474,235.0	2.8	5.5
1.3.2	-	Đất công cộng đơn vị ở	265,194.5	1.5	3.1
1.3.2.1	CC	Đất công cộng đơn vị ở (nhà văn hoá, trạm y tế)	88,722.2	0.5	1.0
1.3.2.2	GC	Đất giáo dục đơn vị ở	154,603.3	0.9	1.8
1.3.2.3	TM	Đất thương mại dịch vụ (chợ)	21,869.0	0.1	0.3
1.3.3	-	Đất ở	5,850,772.2	34.1	68.0
1.3.3.1	OM	Đất ở mới	4,702,073.7	27.4	54.7
1.3.3.2	OC	Đất ở hiện hữu, cải tạo chỉnh trang	830,878.1	4.8	9.7
1.3.3.3	TDC	Đất tái định cư	317,820.4	1.9	3.7
1.3.4	CX	Đất cây xanh đơn vị ở	215,123.3	1.3	2.5
1.4		Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	2,269,773.9	13.2	26.4
1.4.1	-	Đất giao thông	2,050,817.4	12.0	23.8
1.4.2	BDX	Đất bãi đỗ xe	180,397.3	1.1	2.1

1.4.3	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	38,559.2	0.2	0.4
II		ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	5,950,518.5	34.7	69.2
2.1	CQ	Đất cơ quan	16,295.7	0.1	0.2
2.2	DL	Đất du lịch	643,685.3	3.8	7.5
2.3	DT	Đất trung tâm đào tạo	27,752.9	0.2	0.3
2.4	QP	Đất an ninh quốc phòng	388,506.5	2.3	4.5
2.5	TG	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	10,648.3	0.1	0.1
2.6	SK	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	14,101.7	0.1	0.2
2.7	CL	Đất cây xanh cách ly	605,688.5	3.5	7.0
2.8	RPN	Đất rừng phòng hộ	317,296.4	1.8	3.7
2.9	BK	Đất bờ kè đập thủy điện	101,011.1	0.6	1.2
2.10	HTKT	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (bến xe tỉnh)	29,389.9	0.2	0.3
2.11	MN	Đất mặt nước	3796142.1	22.1	44.1
Dân số			86.000	người	

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

- Mạng lưới đường được thiết kế theo tầng bậc. Các đường cấp thấp hơn chủ yếu chỉ đầu nối với các tuyến đường cao hơn một cấp. Trường hợp đường cấp thấp đầu nối ra đường cao hơn hai cấp trở lên sẽ tổ chức giao thông để chỉ được rẽ phải giao nhập vào dải giao thông địa phương. Vị trí các điểm đầu nối phải đảm bảo không gây ảnh hưởng nhiều đến dòng giao thông trên các tuyến đường cấp cao hơn nhưng cũng phải tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại của nhân dân trong khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới đường giao thông được quản lý theo bảng sau:

TT	Hạng mục	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)			Lộ giới (m)	Diện tích (m ²)
			Lòng đường	Vĩa hè	Phân cách		
A	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	20.925,0					29.390
I	Đường giao thông						
1	Quốc lộ 14 (Mặt cắt 1-1)	9.368,0	2x8,5m + 2x6,0m	2x3m	2x3m + 2m	43,0	Ngoài ranh quy hoạch
2	Tuyến tránh Gia Nghĩa: Mặt cắt 2-2)	11.557,0	10,5m	2x4,75m		20,0	
II	Bến xe						29.390
1	Bến xe khách liên tỉnh						29.390
B	GIAO THÔNG ĐÔ THỊ	91.194,0					2.231.215
I	Đường chính khu vực	11.350,0					287.380
1	Mặt cắt 3-3	7.536,0	15m	2x6m		27,0	203.472
2	Mặt cắt 4-4	3.074,0	14m	2x4m		22,0	67.628
3	Mặt cắt 4'-4'	740,0	2x5,5m	2x4m	3m	22,0	16.280
II	Đường khu vực	20.021,0					387.338

1	Mặt cắt 2-2	6.516,0	10,5m	2x4,75m		20,0	130.320
2	Mặt cắt 4'-4'	2.050,0	2x5,5m	2x4m	3m	22,0	45.100
3	Mặt cắt 6-6	11.455,0	10,5m	2x4,0m		18,5	211.918
III	Đường phân khu vực	59.823,0					947.408
1	Mặt cắt 2-2	2.262,0	10,5m	2x4,75m		20,0	45.240
2	Mặt cắt 5-5	1.907,0	10,5m	2x5,0m		20,5	39.094
3	Mặt cắt 6-6	4.941,0	10,5m	2x4,0m		18,5	91.409
4	Mặt cắt 7-7	2.390,0	7,5m	2x5,0m		17,5	41.825
5	Mặt cắt 8-8	42.693,0	7,5	2x4m	-	15,5	661.742
6	Mặt cắt 9-9	3.983,0	7,5	2x3m	-	13,5	53.771
7	Mặt cắt 10-10 (theo hiện trạng đỉnh đập)	1.647,0	5,0-5,5	2x (1,5-2)m		8,0-9,5	14.329
IV	Đường nội bộ khác						428.692
1	Mặt cắt 11-11 (đường nội bộ khác)					7-12	428.692
IV	Bãi đỗ xe						180.397
1	Bãi đỗ xe (18 bãi đỗ xe)						180.397
	TỔNG CỘNG	112.119,0					2.260.605

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền

Lựa chọn cao độ khống chế theo từng khu vực.

- Khu vực bậc trên (phía Bắc đập) - Vùng ven hồ thủy điện, chịu tác động trực tiếp của Quy trình vận hành hồ.

+ Cao độ mực nước dâng gia cường $H=619,53\text{m}$ (Theo Điều 4, mục 10 Quyết định số 1895/QĐ-TTg ngày 25/12/2019 của Thủ tướng Chính phủ về quy trình vận hành liên hồ chứa trên lưu vực sông Đồng Nai).

+ Cao độ đỉnh đập (mép bờ) $H=620,8\text{m}$ (Theo Phụ lục I Bảng thông số kỹ thuật chủ yếu của các hồ chứa theo Quyết định số 1895/QĐ-TTg ngày 25/12/2019 của Thủ tướng Chính phủ).

+ Cao độ đỉnh hành lang bảo vệ hồ $H=621,0\text{m}$.

+ Cao độ khống chế các quy hoạch trong khu vực đô án.

Cao độ khống chế khu vực bậc trên: $H_{kc}=621,0\text{m}$

- Khu vực bậc trên không chịu tác động trực tiếp của Quy trình vận hành hồ: Giải pháp cao độ nền bám sát nền địa hình hiện trạng, hạn chế san gạt và tác động vào nền địa hình tự nhiên. Phương án cao độ đảm bảo độ dốc đường giao thông, tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, chỉ san ủi cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình. Có giải pháp kê gia cố nền móng công trình, nền đường giao thông. Bố trí công thu nước mưa từ trên sườn dốc xuống để bảo đảm an toàn cho công trình.

- Khu vực cải tạo chỉnh trang dân cư hiện trạng (phía Đông Bắc ven QL14, đất quân sự, cơ quan...): giữ nguyên cao độ nền đường, cao độ xây dựng công trình, khớp nối hợp lý với khu vực xây dựng mới, cải tạo hệ thống hạ tầng

OK
N.V.

kỹ thuật.

- Khu vực phía Nam đập:

+ Giải pháp cao độ bám sát nền địa hình tự nhiên, khớp nối cao độ hợp lý với khu vực công trình hiện trạng và Quốc lộ 14.

+ Có giải pháp kê gia cố nền móng công trình, nền đường giao thông.

+ Bố trí công thu nước mưa từ trên sườn dốc xuống để bảo đảm an toàn cho công trình.

b) Quy hoạch thoát nước mưa

- Hướng thoát nước chính: Dựa vào hướng thoát nước và nguồn thoát, phân khu vực quy hoạch thành 02 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc đập, nước mưa được thu gom qua hệ thống cống và thoát vào hồ Đắc R'tih, qua các cống ngang trên Quốc lộ 14.

+ Lưu vực 2: Khu vực Phía Nam đập, nước mưa được thu gom và thoát vào rạch nước giữa khu vực quy hoạch.

- Hệ thống thống thoát nước mưa bao gồm:

+ Các tuyến cống tròn bê tông cốt thép bố trí dọc theo các tuyến đường của dự án, cống thoát nước được bố trí trên vỉa hè, các tuyến cống này được thoát vào các hồ.

+ Các tuyến cống thoát nước mưa có đường kính từ D600 đến D2000, với độ sâu chôn cống đảm bảo chiều sâu bảo vệ tối thiểu 0.5 m tính từ đỉnh cống đến mặt đường hoàn thiện. Độ dốc cống đạt chuẩn $i_{\min} < 1/D$ (D : là đường kính cống). Riêng cống thu nổi hồ ga thăm, ga thu dùng cống BTCT D300.

7.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị.

a) Nguồn điện: Nguồn cấp chính từ trạm biến áp 110KV Đắc Nông 110/22KV Đắc Nông công suất đợt đầu 2x40MVA; giai đoạn dài hạn 3x40MVA.

b) Lưới điện

*** Lưới truyền tải:**

Trên địa bàn khu vực quy hoạch có các tuyến đường dây cao thế chạy qua như sau:

- Tuyến cao thế 500KV: Giải pháp giữ nguyên tuyến này và đảm bảo hành lang cách ly an toàn điện.

- 01 Tuyến cao thế hiện hữu 110KV phía Nam: Giải pháp giữ nguyên tuyến này và đảm bảo hành lang cách ly an toàn điện.

- 01 Tuyến cao thế 110KV phía Bắc: Điều chỉnh tuyến này chạy dọc QL14 nằm trong ranh giới dự án (*phạm vi đi qua công viên Núi Lửa và làng Công Chiêng trong đồ án quy hoạch*) đảm bảo hành lang an toàn điện và đầu nối hoàn trả đúng hướng tuyến theo quy hoạch phát triển điện lực và quy hoạch chung Đô thị Gia Nghĩa.

- Các lưới điện trên đều phải tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật

Điện lực về an toàn điện.

*** Lưới phân phối:**

- Lưới điện phân phối phải đảm bảo trong vận hành bình thường đáp ứng đầy đủ nhu cầu phụ tải, trong trường hợp sự cố phải hạn chế tình trạng mất điện lan rộng và chất lượng điện năng đảm bảo trong giới hạn cho phép. Lưới điện xây dựng mới phải đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

+ Giai đoạn trước mắt: Đối với các tuyến đường dây nổi trung thế hiện trạng, tiến hành cải tạo chỉnh trang chạy dọc theo đường giao thông để đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn điện.

+ Đối với khu vực quy hoạch xây dựng mới các tuyến trung thế cần chạy hoàn toàn theo đường giao thông. Giải pháp kỹ thuật sẽ được thiết kế cụ thể chi tiết ở giai đoạn sau.

- Trạm biến thế phân phối 22/0,4KV: trạm xây dựng mới dùng loại trạm phòng đặt kín trong các nhà cao tầng, loại trạm cột, trạm Kiosk đặt ở nơi diện tích hẹp yêu cầu mỹ quan. Trạm biến thế phân phối 22/0,4KV được đặt tại trung tâm phụ tải, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới hạ thế $\leq 300m$.

- Do chưa có quy hoạch mặt bằng của khu đất nên chỉ tính tổng công suất của từng khu quy hoạch. Vị trí, công suất và số lượng trạm biến áp 22/0,4kv sẽ được tính toán trong giai đoạn lập dự án sau.

7.4. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch bao gồm:

+ Nhu cầu dùng nước sạch: khoảng 25.100 m³/ngđ. Nhu cầu dùng nước sạch được cấp từ hệ thống cấp nước của thành phố.

+ Nhu cầu dùng nước tưới cây, rửa đường: khoảng 9.200 m³/ngđ. Để tiết kiệm và sử dụng hiệu quả nguồn nước, nhu cầu nước tưới cây rửa đường được cấp từ nguồn nước thải sinh hoạt sau xử lý (tổng công suất các trạm xử lý của khu quy hoạch là trên 20.000 m³/ngđ).

- Lưu lượng nước dùng để chữa cháy: Với dân số quy hoạch khoảng 86.000 người, theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2020/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình do Bộ Xây dựng ban hành. Số đám cháy đồng thời xảy ra là 02 đám cháy, trong 03 giờ với lưu lượng 1 đám cháy là 35l/s)

$$QCC = (35 \times 2 \times 3 \times 3600) / 1000 = 756 \text{ m}^3/\text{ngày đêm.}$$

- Tổng nhu cầu ngày dùng nước cao nhất có cháy:

$$Q_{cc} = 25.058 + 756 = 25.813 \text{ (m}^3/\text{ngđ)}$$

a) Nguồn nước

- Theo quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đã được duyệt, nguồn nước cấp cho khu vực nội thị và xã Đăk R'Moan, phường Quảng Thành được lấy từ nhà máy nước Gia Nghĩa. Nhà máy sử dụng nguồn nước mặt từ hồ thủy điện Đăk R'Tih, khả năng cung cấp nước thô tối đa 30.000 m³/ngđ.

- Hiện nay dọc theo Quốc lộ 14 đã có đường ống phân phối D200 từ nhà máy nước Gia Nghĩa, phục vụ cấp nước cho các công trình. Giai đoạn trước mắt,

nhu cầu nước của quy hoạch sẽ được đầu nối từ đường ống phân phối này.

Hiện nay trong ranh giới lập quy hoạch đã có hồ thu nước mặt hồ Đắc R'tih và trạm bơm cấp I để cấp nước cho nhà máy nước Gia Nghĩa.

b) Mạng lưới cấp nước

Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng nhánh cây. Mạng lưới cấp nước gồm có mạng lưới cấp nước chuyên dẫn, mạng lưới cấp nước phân phối chính và mạng lưới cấp nước phân phối khu vực.

- Mạng lưới cấp nước chuyên dẫn có đường kính D400mm chạy dọc theo tuyến đường Quốc lộ 14 và đường tránh đô thị Gia Nghĩa theo quy hoạch.

- Mạng lưới cấp nước chính có đường kính D150mm - D250mm, mạng lưới cấp nước chính được cấp nước từ mạng lưới cấp nước truyền dẫn qua các điểm đầu nối.

- Mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính D110mm.

- Trong khu quy hoạch dự kiến bố trí 01 đài nước với dung tích khoảng 1.000 m³ tại khu vực có cao độ tự nhiên +693m nhằm điều hòa lưu lượng và áp lực nước.

- Mạng lưới cấp nước được tính toán đảm bảo giờ dùng nước cao điểm và giờ dùng nước cao điểm khi có cháy với 02 đám cháy xảy ra đồng thời với lưu lượng 01 đám cháy 35l/s.

7.5. Quy hoạch xử lý nước thải và vệ sinh môi trường

a) Xử lý nước thải

- Tổng khối lượng nước thải (làm tròn): 21.800 m³/ngđ.

- Trên cơ sở quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa, các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết có liên quan, phân lưu vực thoát nước thải như sau:

- Đối với khu vực tổ dân phố 1, 2, 3, 4, 5, phường Nghĩa Phú, theo quy hoạch phân khu đã duyệt, nước thải sẽ dẫn về trạm bơm nước thải số 3 – Thành phố Gia Nghĩa rồi dẫn về trạm xử lý tập trung số 1 của thành phố (tại tổ 6, phường Nghĩa Tân).

- Đối với khu vực tổ dân phố số 5 phường Nghĩa Phú: theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, quy hoạch trạm xử lý công suất 250 m³/ngđ để xử lý nước thải của khu.

- Đối với các khu còn lại: quy hoạch 4 trạm xử lý nước thải phân tán theo lưu vực và địa hình để thu gom toàn bộ nước thải khu quy hoạch:

+ Trạm xử lý nước thải số 1: Công suất 9.800 m³/ngđ thu gom toàn bộ nước thải phía Đông Bắc khu vực quy hoạch.

+ Trạm xử lý nước thải số 2: Công suất 5.600 m³/ngđ thu gom toàn bộ nước thải khu vực phía chân đập.

+ Trạm xử lý nước thải số 3: Công suất 5.000 m³ thu gom toàn bộ nước thải khu vực trung tâm.

+ Trạm xử lý nước thải số 4: Công suất 1.300 m³/ngđ thu gom toàn bộ nước thải khu vực phía Tây.

- Khu vực nghiên cứu có diện tích rộng, địa hình dốc, chia cắt bởi các suối, để phù hợp với sử dụng đất, thuận lợi cho phân đợt xây dựng, quy hoạch 9 trạm bơm phục vụ bơm chuyên bậc nước thải.

- Tất cả các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng..., đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách. Nước thải được thu gom từ các công trình công cộng, các cụm nhà ở sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống cống thoát nước thải chung của khu vực.

- Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý của từng khu. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m, tối đa ~ 5m tính từ đỉnh cống.

- Hệ thống đường cống thoát nước đường kính D300 - D500 bằng bê tông cốt thép, độ dốc tối thiểu $i = 1/d$.

- Đường ống áp lực dùng ống thép tráng kẽm, tuyến ống áp lực bố trí 02 ống đi song song để đảm bảo an toàn trong vận hành khi có sự cố. Các ống áp lực sử dụng trong khu vực có đường kính D100 - D400. Đường ống áp lực chôn sâu 1m.

- Trạm bơm chuyển tiếp sử dụng máy bơm nhúng chìm kiểu ướt, phần nhà trạm xây chìm và có thể kết hợp với giếng thăm để tiết kiệm tích đất và đảm bảo mỹ quan đô thị.

b) Thu gom và xử lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh ước khoảng: 95 tấn/ngđ.

- Chất thải rắn sinh hoạt: phân loại sơ cấp tại nguồn thành 2 loại:

+ Chất thải rắn vô cơ gồm kim loại, giấy, bao bì, thủy tinh v.v.. được định kì thu gom.

+ Chất thải rắn hữu cơ (lá cây, rau, quả, củ v.v.) được thu gom hàng ngày.

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

- Chất thải rắn y tế: Phân loại tại nguồn, chất thải rắn thông thường thu gom cùng chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn y tế nguy hại phải được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường.

- Bố trí 01 điểm trung chuyển chất thải rắn diện tích khoảng 3.800 m² ở khu vực phía Nam, giữa hai đường điện cao thế. Điểm trung chuyển, được bố trí đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, chất thải rắn tại đây chỉ được lưu giữ tối đa 1 ngày, sau khi chuyển đi phải được làm vệ sinh, đảm bảo các tiêu chuẩn môi trường. chất thải rắn sau khi thu gom chuyển về khu xử lý chất thải rắn chung của thành phố Gia Nghĩa.

7.6. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Với nhu cầu thuê bao khoảng 60.505 thuê bao (*tính cả nhu cầu thông tin internet, điện thoại cố định và truyền hình*) tập trung xây dựng các đường cáp quang từ trạm chuyển mạch trạm vệ tinh về cung cấp dịch vụ cho khu vực nghiên cứu thiết kế. Xây dựng 13 tủ thông tin chính trong khu vực quy hoạch.

- Chuyển mạch: Mạng chuyển mạch trong toàn đô thị được nâng cấp và mở rộng dung lượng nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển số lượng thuê bao như dự báo. Từng bước thay thế dần các thiết bị truy nhập hiện tại bằng các thiết bị NGN, đến thời điểm thích hợp loại bỏ hoàn toàn mạng chuyển mạch kênh.

- Truyền dẫn: Nâng cao chất lượng truyền dẫn cáp quang, tiếp tục đầu tư các tuyến cáp quang mới và hoàn thiện những mạch vòng để nâng cao độ tin cậy của mạng, tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, internet băng thông rộng, video phone,....

- Mạng ngoại vi:

+ Tiếp tục xây dựng và mở rộng cáp gốc, cáp nhánh trong giai đoạn tới để đáp ứng được tốc độ phát triển thuê bao cũng như phù hợp với tốc độ tăng trưởng kinh tế.

+ Từng bước hạ ngầm các loại cáp trong khu vực dân cư để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan cho đô thị và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác để tiết kiệm chi phí khi thi công.

+ Các bể cáp sử dụng bể bằng bê tông loại 2-3 nắp đan bê tông dưới hè, 1 - 2 hoặc 3 lớp ống. Vị trí và khoảng cách bể cáp cách nhau 60 - 80m.

+ Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư tạo thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

+ Các công bể cáp và nắp bể đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng - theo quy chuẩn của ngành.

- Mạng di động: Khu vực thiết kế đang sử dụng các mạng sau: Vinaphone, Mobilephone, Viettel, Vietnammobile. Các nhà mạng tăng cường xây dựng mới, sử dụng chung trạm thu phát sóng để giảm bán kính phục vụ, tăng chất lượng dịch vụ. Đồng thời các nhà mạng thay thế dần cột ăng ten công kênh để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Mạng internet: Triển khai lắp đặt mạng truy nhập có tốc độ cao đảm bảo cung cấp dịch vụ internet băng rộng đến tận thuê bao. Truy nhập mạng internet băng rộng sẽ được phát triển theo hai phương thức qua mạng cáp nội hạt và không dây.

7.7. Quy hoạch quản lý nghĩa trang

- Các nghĩa trang hiện trạng trong các phường, xã gây mất mỹ quan, ô nhiễm môi trường và trong tương lai không thể đáp ứng được nhu cầu mai táng của người dân. Theo định hướng quy hoạch chung đã duyệt, các nghĩa trang này sẽ từng bước đóng cửa và trồng cây xanh cách ly.

- Khu đô thị không xây dựng mới nghĩa trang. Toàn bộ nhu cầu mai táng của nhân dân sẽ được đưa về 2 nghĩa trang tập trung của thành phố tại xã Đắc Nĩa và xã Trường Xuân.

- Di dời 02 khu nghĩa trang trong đồ án ra 02 nghĩa trang mới theo quy hoạch chung của thành phố Gia Nghĩa:

+ Phía Tây Bắc (cách 06km): 10ha.

+ Phía Đông Nam (cách 08km): 17ha.

7.8. Đánh giá môi trường chiến lược, phân kỳ đầu tư.

Các biện pháp phòng cháy chữa cháy, đánh giá môi trường chiến lược và phân kỳ đầu tư theo nội dung thuyết minh đồ án.

Điều 2.

1. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch sinh thái hồ Đắc R' Tih được phê duyệt, giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND thành phố, UBND các phường: Nghĩa Phú, Nghĩa Tân, Quảng Thành, UBND xã Đắc R'Moan công bố quy hoạch và ban hành điều lệ quản lý quy hoạch để tổ chức, cá nhân biết, giám sát trong quá trình thực hiện, đảm bảo đạt hiệu quả và tuân thủ quy định pháp luật.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác và pháp lý tại Kết quả thẩm định số 258/KQTD-SXD ngày 25/12/2020, sự phù hợp của đồ án với quy hoạch chung, kiến trúc đô thị, đảm bảo tính bền vững; thống nhất việc cập nhật chính xác các đồ án quy hoạch chi tiết đô thị, phân khu đô thị trong khu vực quy hoạch.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Công Thương, Giao thông vận tải; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đắc Nông; Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Trung

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- TT.HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PTC UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, CTTĐT, KTN(Tr).