

Số: ~~2417~~/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 28 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng 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 quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD, ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại bản vẽ;

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 khu chức năng đặc thù;

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

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD, ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 14/4/2014 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Nhiệm vụ - Dự toán điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc điều chỉnh một số nội dung tại Điều 1, Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 14/4/2014 của UBND tỉnh Đắk Nông;

Xét đề nghị của Chủ tịch UBND huyện Cư Jút tại Tờ trình số 117/TTr-UBND ngày 01/11/2016 và Kết quả thẩm định số 08/KQTĐ-SXD ngày 09/9/2016 của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, với các nội dung như sau:

I. Phạm vi ranh giới, tính chất chức năng đô thị, quy mô dân số, quy mô đất đai

1. Phạm vi, ranh giới khu vực quy hoạch

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Ea T'ling và xã Tâm Thắng, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc: giáp xã Nam Dong, huyện Cư Jút;

+ Phía Đông: giáp sông Sêrêpôk (giáp ranh giới tỉnh Đắk Lắk);

+ Phía Nam: giáp sông SêRêPôk và các khu vực chân núi (nằm phía Nam thị trấn Ea T'ling).

+ Phía Tây: Giáp ranh giới xã Trúc Sơn, huyện Cư Jút.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 4.386,82ha.

2. Mục tiêu, động lực phát triển, tính chất chức năng đô thị

a) Mục tiêu

- Phù hợp chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Đắk Nông và huyện Cư Jút từ nay đến 2020 và 2030, cụ thể hóa quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và khu dân cư nông thôn tỉnh Đắk Nông và các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan.

- Phù hợp với định hướng phát triển ngành du lịch của tỉnh (hệ thống các điểm du lịch dọc sông Sêrêpôk) và các quy hoạch chuyên ngành có liên quan.

- Đáp ứng yêu cầu phát triển của đô thị loại IV (thị xã thuộc tỉnh), đảm bảo phát triển bền vững, tạo động lực nâng cao điều kiện sống của nhân dân trong đô thị cũng như thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội khu vực phía Bắc tỉnh Đắk Nông.

- Xây dựng và phát triển đô thị Ea T'ling đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tổ chức không gian và tạo lập diện mạo đô thị mang bản sắc vùng Tây Nguyên.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

b) Động lực phát triển đô thị

- Đô thị Ea T'ling là trung tâm của tiểu vùng kinh tế phía Bắc tỉnh Đắk Nông, có tuyến quốc lộ 14 kết nối với tỉnh Đắk Lắk, có QL 28 kết nối với tỉnh Lâm Đồng. Mặt khác, đô thị Ea T'ling là một trong các đô thị trọng yếu, được ưu tiên đầu tư phát triển theo chủ trương của tỉnh Đắk Nông.

- Vị trí đô thị thuận lợi trong việc trở thành điểm tập kết nguyên vật liệu và phát triển công nghiệp chế biến các sản phẩm nông phẩm địa phương, mở rộng giao lưu với các vùng phụ cận, các vùng kinh tế trọng điểm khác, thu hút đầu tư đối với các ngành chế biến nguyên liệu thô, chế biến các mặt hàng nông sản có sức cạnh tranh với các địa phương khác mang tính chất thương hiệu hoá cho sản phẩm.

- Đô thị Ea T'ling được định hướng trở thành đô thị loại IV trước năm 2020, đây là động lực để chuyển dịch nhanh cơ cấu kinh tế, đầu tư cơ sở hạ tầng nhằm đảm bảo đạt được các chỉ tiêu nâng loại đô thị.

c) Tính chất chức năng đô thị

Thị trấn Ea T'ling là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, an ninh quốc phòng; trung tâm chuyên ngành công nghiệp, dịch vụ, du lịch, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực phía Bắc của tỉnh

Đắk Nông. Đầu mỗi giao lưu thương mại, dịch vụ trên địa bàn huyện và các khu vực trong tỉnh Đắk Nông và tỉnh Đắk Lắk. Hướng tới đô thị loại IV trước năm 2020.

3. Giai đoạn quy hoạch, quy mô dân số đất đai

- Quy mô dân số:

+ Dân số dự kiến đến năm 2020: 40.000 người.

+ Dân số dự kiến đến năm 2030: 50.000 người.

+ Dân số dự kiến đến năm 2050: 100.000 người.

- Quy mô đất đai:

+ Đến năm 2020: Diện tích đất xây dựng toàn đô thị khoảng 2083ha; diện tích đất nội thị khoảng 690ha.

+ Đến năm 2030: Diện tích đất xây dựng toàn đô thị là khoảng 2274ha; diện tích đất nội thị khoảng 800ha.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và cơ cấu sử dụng đất.

a) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu		Tính toán	
			GD 2020	GD 2030	GD 2020	GD 2030
I	Loại đô thị				IV	
II	Quy mô đô thị					
1	Diện tích đất QH	ha			4.386,82	
2	Quy mô dân số	Người			40.000	50.000
3	Quy mô dân số nội thị	người			30.000	40.000
III	Đất xây dựng nội thị	m²/người	200-230	170-200	6.900.000	8.000.000
1	Đất dân dụng nội thị	m ² /người	120-150	120-150	3.900.000	4.800.000
-	Đất các đơn vị ở	m ² /người	100-120	80-100	3.300.000	3.600.000
-	Đất cây xanh	m ² /người	6-8	8-10	180.000	400.000
-	Đất giao thông	m ² /người	12-15	15-20	360.000	600.000
-	Đất CTCC đô thị	m ² /người	2-4	4-6	60.000	200.000
2	Đất ngoài dân dụng	m ² /người	80-100	60-80	3.000.000	3.200.000
IV	Cơ sở hạ tầng					
A	Hạ tầng xã hội					
1	Giáo dục					
-	Nhà trẻ mẫu giáo	chỗ/1000 dân	50	60	1.500	3.000
		m ² /học sinh	15	18	22.500	54.000
-	Trường tiểu học	chỗ/1000 dân	65	70	1.950	3.500
		m ² /học sinh	15	18	29.250	63.000
-	Trường Trung học cơ sở	chỗ/1000 dân	55	60	1.650	3.000
		m ² /học sinh	15	18	24.750	54.000
-	Trường Phổ thông trung học	chỗ/1000 dân	40	50	1.200	2.500
		m ² /học sinh	15	15	18.000	37.500
2	Y tế					
-	Trạm y tế	m ² /trạm	500	500	15.000	25.000
-	Phòng khám đa khoa	m ² /công trình	3.000	4.200	3.000	4.200
3	Thể dục thể thao					
-	Sân luyện tập	m ² / người	0,5	0,5	15.000	25.000
		ha/công trình	0,3	0,3		
-	Sân thể thao cơ bản	m ² / người	0,6	0,6	18.000	30.000
		ha/công trình	1	1		
-	Sân vận động	m ² / người	0,8	0,8	24.000	40.000
		ha/công trình	2,5	2,5		
-	Trung tâm TDTT	m ² / người	0,8	0,8	24.000	40.000

		ha/công trình	3	4		
4	Chợ	ha/công trình	0,8-1,5	0,8-1,5	0,8	1,5
B Hạ tầng kỹ thuật						
1	Tỷ lệ đất giao thông	% đất XD đô thị	12-15	15-20	13	18
2	Cấp nước sinh hoạt	l/người/ ngày đêm	100-120	120-150	100	120
3	Cấp điện		350-500	500-1000	350	500
-	Sinh hoạt	KW/hộ	2-4,5	2-4,5		
-	Công trình công cộng, dịch vụ	W/m2 sàn	20-25	20-25		
4	Tỷ lệ đường cống thoát nước mưa	% đường đô thị	64-80	80-100	80	100
5	Tỷ lệ thu gom xử lý nước thải	% cấp nước sinh hoạt	>=80	>=80	80	80
6	Chất thải rắn	Kg/người/ ngày đêm	1-1,2	1-1,2	1	1
		Tỷ lệ thu gom	>=85%	>=85%	85	85

b) Cơ cấu sử dụng đất.

Stt	Hạng mục	Năm 2015		Năm 2020		Năm 2030	
		DT (ha)	Tỷ lệ (%)	DT (ha)	Tỷ lệ (%)	DT (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	4386,82		4386,82		4386,82	
	- Đất xây dựng đô thị	1055,78		2083,84		2274,69	
	- Đất khác	3331,05		2302,98		2112,13	
A	Tổng diện tích đất xây dựng đô thị	1055,78	100,00	2083,84	100,00	2274,69	100,00
1	Đất dân dụng	709,80	67,23	960,60	46,10	1190,48	52,34
	- Đất các đơn vị ở	658,13	62,34	758,65	36,41	903,50	39,72
	- Đất CTCC đô thị	17,81	1,69	32,46	1,56	36,71	1,61
	- Đất cây xanh - TDTT đô thị	3,23	0,31	73,11	3,51	132,97	5,85
	- Đất giao thông đối nội	30,63	2,90	96,38	4,63	117,30	5,16
2	Đất ngoài dân dụng	345,98	32,77	1123,24	53,90	1084,21	47,66
	- Đất dự trữ phát triển	0,00	0,00	326,31	15,66	162,74	7,16
	- Đất cơ quan, trường chuyên nghiệp, TMDV...	14,29	1,35	49,59	2,38	85,96	3,78
	- Đất công trình giáo dục	19,10	1,81	21,96	1,05	24,96	1,10
	- Đất cây xanh, công viên - TDTT (cấp vùng)	0,00	0,00	14,58	0,70	14,58	0,64
	- Đất tôn giáo, di tích lịch sử	3,38	0,32	3,39	0,16	3,39	0,15
	- Đất an ninh quốc phòng	2,67	0,25	15,51	0,74	15,51	0,68
	- Đất nghĩa trang	19,68	1,86	23,22	1,11	23,22	1,02
	- Đất du lịch nghỉ dưỡng	6,66	0,63	333,21	15,99	333,21	14,65
	- Đất CN, TTCN, kho tàng...	199,80	18,92	212,48	10,20	235,40	10,35
	- Đất giao thông đối ngoại	80,40	7,62	122,99	5,90	185,24	8,13
B	Đất khác	3331,05		2302,98		2112,13	
	- Đất nông nghiệp	2877,01		2060,42		1864,75	
	- Đất sông, suối và mặt nước	136,12		96,58		96,58	
	- Đất cây xanh cách ly	0,00		122,81		122,81	
	- Đất đầu mối HT-KT	3,46		4,09		8,91	
	- Đất khác	0,00		19,08		19,08	
	- Đất chưa sử dụng	314,46		0,00		0,00	

c) Các chỉ tiêu sử dụng đất

Bảng thống kê đất cơ quan, dịch vụ, đất khác:

STT	Kí hiệu	Loại đất	Diện tích đất (Ha)	Mật độ XD tối đa (%)	Hệ số SDD tối đa	Tầng cao tối đa
I		Đất công cộng dịch vụ phục vụ khu ở	58,97			
1	CC	Đất công trình công cộng	34,01			
Khu 1	1-CC1	Khu vui chơi, cung thiếu nhi	4,05	40	1,2	3
	1-CC2	Quảng trường	1,88	10	0,1	1
	1-CC3	Nhà văn hóa	1,98	40	1,2	3
	1-CC4	Trung tâm y tế	1,06	40	1,2	3
	1-CC5	Trạm y tế	0,34	40	1,2	3
	1-CC6	Trụ sở tổ dân phố	0,50	40	1,2	3
	1-CC7	Đất chợ khu 1	0,97	40	1,2	3
Khu 2	2-CC1	Công cộng dự kiến	1,67	40	2	5
	2-CC2	Chợ khu 2	0,84	40	1,2	3
Khu 3	3-CC1	Chợ Cư Jút	1,20	40	1,2	3
	3-CC2	Trạm y tế	1,10	40	0,8	2
	3-CC3	Công cộng dự kiến	1,34	40	2	5
Khu 4	4-CC1	Công cộng dự kiến	0,42	40	2	5
Khu 5	5-CC1	Nhà văn hóa thông tin	0,27	40	2	5
	5-CC2	Công cộng dự kiến	2,08	40	2	5
	5-CC3	Chợ khu 5	0,86	40	1,2	3
Khu 6	6-CC1	Công cộng dự kiến	0,91	40	2	5
	6-CC2	Công cộng dự kiến	1,00	40	2	5
	6-CC3	Chợ khu 5	1,44	40	1,2	3
Khu 7	7-CC1	Công cộng dự kiến	0,91	40	2	5
	7-CC2	Công cộng dự kiến	0,11	40	2	5
Khu 8	8-CC1	Chợ khu 8	1,00	40	1,2	3
	8-CC2	Công cộng dự kiến	1,16	40	2	5
	8-CC3	Trạm y tế	0,95	40	0,8	2
	8-CC4	Công cộng dự kiến	2,25	40	2	5
	8-CC5	Công cộng dự kiến	1,45	40	2	5
	8-CC6	Chợ dự kiến	1,90	40	1,2	3
	8-CC7	Trụ sở tổ dân phố	0,37	40	1,2	3
2	D	Đất công trình giáo dục	24,96			
a		Đất công trình giáo dục hiện hữu	19,85			
Khu 1	1-D1	Trường THCS Phạm Văn Đồng	1,99	40	1,2	3
	1-D2	Trung tâm giáo dục thường xuyên	0,47	40	1,2	3
	1-D3	Trường tiểu học Kim Đồng	0,86	40	1,2	3
Khu 3	3-D1	Trường mẫu giáo Hoa Hồng	0,17	40	1,2	3
Khu 4	4-D1	Trường tiểu học Nguyễn Đình Chiểu	1,23	40	1,2	3
	4-D2	Trường THCS Nguyễn Văn Trỗi	0,24	40	1,2	3
	4-D3	Trường mẫu giáo Tâm Thắng	0,09	40	1,2	3
	4-D4	Trường mầm non Tuổi Thơ	0,09	40	1,2	3

Khu 5	5-D1	Trường THPT dân tộc nội trú	0,38	40	1,2	3	
	5-D2	Trường THCS Trần Phú	0,65	40	1,2	3	
	5-D3	Trường mẫu giáo Ea T'ling	0,35	40	1,2	3	
	5-D4	Trường mẫu giáo Sơn Ca	0,39	40	1,2	3	
	5-D5	Trường THPT Phan Chu Trinh	3,13	40	2	5	
Khu 6	6-D1	Trường tiểu học Lý Tự Trọng	0,75	40	1,2	3	
	6-D2	Trường mẫu giáo Hoa Mai	0,63	40	1,2	3	
	6-D3	Phân hiệu trường mẫu giáo	0,25	40	1,2	3	
Khu 7	7-D1	Trường tiểu học Cư Jút	0,34	40	1,2	3	
Khu 8	8-D1	Trường THCS Phan Đình Phùng	1,04	40	1,2	3	
	8-D2	Trường tiểu học Hà Huy Tập	1,48	40	1,2	3	
	8-D3	Phân hiệu trường mẫu giáo	0,30	40	1,2	3	
	8-D4	Trường THPT Đào Duy Từ	3,00	40	1,2	3	
	8-D5	Trường dạy nghề Huyện Cư Jút	2,00	40	1,2	3	
b		Đất công trình giáo dục xây mới	5,11		0	3	
Khu 1	1-DD1	Trường mẫu giáo dự kiến	0,32	40	0,8	2	
	1-DD2	Trường mẫu giáo dự kiến	0,42	40	0,8	2	
	1-DD3	Trường tiểu học dự kiến	0,42	40	0,8	2	
Khu 2	2-DD1	Trường mẫu giáo dự kiến	0,80	40	0,8	2	
Khu 3	3-DD1	Trường mẫu giáo dự kiến	1,22	40	0,8	2	
Khu 4	4-DD1	Trường tiểu học dự kiến	0,45	40	0,8	2	
Khu 5	5-DD1	Trường tiểu học dự kiến	0,35	40	0,8	2	
Khu 6	6-DD1	Trường mẫu giáo dự kiến	0,91	40	0,8	2	
Khu 7	7-DD1	Trường mẫu giáo dự kiến	0,23	40	0,8	2	
II	Đất công cộng dịch vụ phục vụ chung đô thị		856,59				
1	E	Đất thương mại dịch vụ	44,80				
	E1	Đất thương mại dịch vụ dự kiến	13,60	40	60	5,4	9
	E2	Đất thương mại dịch vụ dự kiến	4,90	40	60	5,4	9
	E3	Đất thương mại dịch vụ dự kiến	5,10	40	60	5,4	9
	E4	Đất thương mại dịch vụ dự kiến dài hạn	11,93	40	60	5,4	9
	E5	Chợ đầu mối	2,93	40		1,2	3
	E6	Đất thương mại dịch vụ dự kiến dài hạn	6,33	40	60	5,4	9
2	CQ	Đất cơ quan, trường chuyên nghiệp	38,35				
	CQ1	Đất cơ quan hiện hữu	3,68	40		2	5
	CQ2	Đất cơ quan hiện hữu	1,41	40		2	5
	CQ3	Đất cơ quan hiện hữu	0,78	40		2	5
	CQ4	Bệnh viện đa khoa Cư Jút	2,91	40		2	5
	CQ5	Đất cơ quan hiện hữu	2,17	40		2	5
	CQ6	Đất cơ quan dự kiến	3,72	40		2	5
	CQ7	Đất cơ quan dự kiến	3,60	40		2	5
	CQ8	Hạt Kiểm Lâm Cư Jút	0,19	40		2	5
	CQ9	Trạm thủy văn Cư Jút	1,29	40		1,2	3

	CQ10	UBND xã Tâm Thắng mới xây	0,87	40	1,2	3
	GD	Trường đại học dự kiến	17,75	40	2	5
3	T	Đất tôn giáo di tích	3,39			
	T1	Giáo xứ Phúc Lộc	1,00	40		
	T2	Đất tôn giáo hiện hữu	0,56	40		
	T3	Đất tôn giáo hiện hữu	0,25	40		
	T4	Đất tôn giáo hiện hữu	0,63	40		
	T5	Chùa Huệ Đức	0,53	40		
	T6	Đất tôn giáo hiện hữu	0,43	40		
4	NT	Đất nghĩa trang	23,22			
	NT1	Đài tưởng niệm liệt sỹ	0,46			
	NT2	Nghĩa trang Trúc Sơn	3,05			
	NT3	Nghĩa trang Tâm Thắng quy hoạch mới	4,05			
	NT4	Đất nghĩa trang dự kiến	15,66			
5	CN	Đất công nghiệp, TTCN, kho tàng	235,40			
	CN1	Khu công nghiệp Tâm Thắng	184,52	40	2	5
	CN2	Kho chứa hàng	8,67	40	1,2	3
	CN3	Khu khai thác đất	19,29			
	CN4	Khu tiêu thụ công nghiệp dự kiến	10,27	40	1,2	3
	CN5	Khu TTCN Tâm Thắng dự kiến	12,65	40	1,2	3
6	DL	Đất du lịch nghỉ dưỡng	333,21			
	DL1	Khu du lịch ven sông Sêrêpôk	314,27	30	0,9	3
	DL2	Khu du lịch Thác Trinh Nữ	6,66	10	0,1	1
	DL3	Khu du lịch đồi núi lửa	12,27	10	0,1	1
7	H	Đất dự trữ phát triển	162,74			
Khu 1	Đất dự trữ phát triển		64,27			
Khu 2	Đất dự trữ phát triển		51,00			
Khu 3	Đất dự trữ phát triển		30,35			
Khu 4	Đất dự trữ phát triển		17,12			
8	X	Đất cây xanh đô thị	142,58			
	X1	Công viên hồ Trúc	58,70	10	0,1	1
	X2	Công viên trung tâm TĐTT	14,58	30	0,9	3
	X3	Công viên Hồ Băng Mua	51,37	10	0,1	1
Khu 1	1-X1	Cây xanh dự kiến	5,06	10	0,1	1
	1-X2	Cây xanh dự kiến	0,57	10	0,1	1
	1-X3	Cây xanh hiện hữu	2,60	10	0,1	1
	1-X4	Cây xanh dự kiến	0,19	10	0,1	1
Khu 2	2-X1	Cây xanh dự kiến	1,55	10	0,1	1
Khu 3	3-X1	Cây xanh dự kiến	1,93	10	0,1	1
Khu 4	4-X1	Cây xanh dự kiến	0,40	10	0,1	1
Khu 5	5-X1	Cây xanh dự kiến	0,68	10	0,1	1
Khu 6	6-X1	Cây xanh dự kiến	3,14	10	0,1	1
	6-X2	Cây xanh dự kiến	0,92	10	0,1	1

Khu 7	7-X1	Cây xanh dự kiến	0,11	10	0,1	1
Khu 8	8-X1	Cây xanh dự kiến	0,53	10	0,1	1
	8-X2	Cây xanh dự kiến	0,26	10	0,1	1
9		Đất an ninh quốc phòng	15,51			
B		Đất khác	2112,13			
1		Đất khác	19,08			
2		Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	8,91			
3		Đất cây xanh cách ly	122,81			
4		Đất nông nghiệp	1864,75			
5		Đất sông suối mặt nước	96,58			

Bảng thống kê đất ở:

ST T	Kí hiệu	Loại đất	Diện tích đất (Ha)	Mật độ XD tối đa (%)	Hệ số SDD tối đa	Tầng cao tối đa	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m ² /người)
1		ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	903,50				54.208	166,67
1,1	A	Đất ở chính trang	542,90				32.573	166,67
	Khu 1	Đất ở chính trang	39,43	80	4	5	2365	166,67
	Khu 2	Đất ở chính trang	53,42	80	4	5	3205	166,67
	Khu 3	Đất ở chính trang	18,81	80	4	5	1129	166,67
	Khu 4	Đất ở chính trang	36,31	80	4	5	2179	166,67
	Khu 5	Đất ở chính trang	86,13	80	4	5	5167	166,67
	Khu 6	Đất ở ngoại thị chính trang	86,91	60	1,8	3	5215	166,67
	Khu 7	Đất ở ngoại thị chính trang	27,75	40	0,8	2	1665	166,67
	Khu 8	Đất ở ngoại thị chính trang	194,14	60	1,8	3	11648	166,67
1,2	B	Đất xây mới	360,60		3,3931		21.638	166,67
	Khu 1	Đất ở xây mới	75,66	80	4	5	4539	166,67
	Khu 2	Đất ở xây mới	42,62	80	4	5	2557	166,67
	Khu 3	Đất ở xây mới	53,98	80	4	5	3239	166,67
	Khu 4	Đất ở xây mới	37,77	80	4	5	2266	166,67
	Khu 5	Đất ở xây mới	51,11	80	4	5	3067	166,67
	Khu 6	Đất ở ngoại thị xây mới	62,23	60	1,8	3	3734	166,67
	Khu 7	Đất ở ngoại thị xây mới	12,20	60	1,8	3	732	166,67
	Khu 8	Đất ở ngoại thị xây mới	25,03	60	1,8	3	1502	166,67

II. Quy hoạch định hướng phát triển không gian đô thị

1. Nguyên tắc bố cục không gian cảnh quan

- Khu dân cư tập trung được chỉnh trang cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, đầu tư xây dựng hệ thống cây xanh, công trình công cộng phục vụ cho các khu ở.

- Các trục phố, tuyến đường chính nối kết các trung tâm của đô thị, bố trí xen kẽ nhà ở, các cửa hàng thương mại dịch vụ, các công trình dịch vụ công cộng.

- Hợp khối các công trình có cùng chức năng, tạo thành các cụm công trình hành chính cấp thị xã, cụm công trình văn hoá, giáo dục, thể dục thể thao, cao từ 3-5 tầng tạo không gian kiến trúc sinh động, liên tục, mở rộng cư dân thị trấn.

2. Cơ cấu phân khu chức năng

a) Khu trung tâm đô thị (khu vực nội thị)

- Khu trung tâm hành chính:

+ Hình thành không gian kiến trúc trang trọng, yên tĩnh, kết hợp quảng trường có thể hội tụ đông người. Tạo không gian gắn kết giữa các nút giao thông và quần thể không gian kiến trúc hướng tâm về quảng trường, không xây dựng công trình che chắn tầm nhìn về phía quảng trường. Tổ chức các kiến trúc nhỏ như chòi nghỉ, ghế đá, tượng điêu khắc, biển quảng cáo, đèn chiếu sáng...

+ Tạo không gian rộng thoáng trong các công trình. Khuyến khích xây dựng các biểu tượng tại quảng trường, xây dựng các công trình trong khu trung tâm hành chính có cùng một xu hướng kiến trúc, phù hợp với khí hậu và môi trường.

+ Trên các tuyến đường trồng cây theo chủ đề, thống nhất, hài hoà về chủng loại, màu sắc tạo nét trang nghiêm, chú trọng trồng các cây cảnh quan và tạo hình khối trang trí đô thị.

+ Xử lý không gian vỉa hè và khoảng lùi tạo không gian ngoài trời cho khách bộ hành.

- Khu trung tâm thương mại dịch vụ:

+ Thiết kế kiến trúc và cảnh quan xung quanh phản ánh những đặc tính nổi bật, độc đáo tạo ra đặc trưng mang tính biểu tượng.

+ Không được phép xây dựng manh mún, các hình thức kiến trúc tự phát.

+ Tạo thành tổ hợp kiến trúc đồng nhất, tạo không gian quảng trường rộng trước các khối nhà.

- Các khu ở:

+ Các không gian công cộng đơn vị ở gắn với trục giao thông liên khu ở hoặc đường chính khu ở, nằm ở vị trí cửa ngõ các đơn vị ở. Trục đường chính dẫn đến các trung tâm đơn vị ở cần lưu ý về chủng loại cây trồng, vật liệu lát vỉa hè, đèn chiếu sáng.

+ Không gian xanh, mặt nước cần bố trí liên hệ trực tiếp với các nhóm nhà ở, các công trình phúc lợi công cộng như: Trường học, sân chơi, sân tập thể dục hàng ngày của người dân trong đơn vị ở... tạo ra những cảm giác yên tĩnh, môi trường trong sạch.

+ Trên các tuyến giao thông, tạo không gian mở và khoảng lùi công cộng phù hợp để giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn trong hoạt động giao thông đến các công trình nhà ở.

+ Xây dựng các khu vui chơi giải trí, các công trình phục vụ công cộng trong các đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ theo tiêu chuẩn.

+ Các khu nhà ở thấp tầng được xây dựng đồng bộ và hài hoà về hình thức kiến trúc.

- Khu cây xanh, công viên, mặt nước:

+ Bố trí tại các vị trí trung tâm đô thị, dễ tiếp cận, xác định quy mô dựa trên số người sử dụng.

+ Phát triển cây xanh tại các tuyến đường nối với các công viên và khu cây xanh lân cận, xây dựng mạng lưới công viên đô thị kết nối với khu vực cây xanh xung quanh và mạng lưới các công trình văn hóa công cộng.

+ Hạn chế xây dựng các công trình quá cao gần công viên để mở rộng tầm nhìn, xây dựng không gian nghỉ ngơi thư giãn tại khu vực có tầm nhìn thuận lợi.

+ Thiết lập các công trình hài hòa trong không gian mặt nước như sông suối hoặc khu vực cây xanh.

b) Khu vực ngoại thị

- Hình thành các khu bảo tồn, gìn giữ bản sắc văn hoá, không gian sinh hoạt cộng đồng của dân tộc thiểu số đang sinh hoạt trên địa bàn.

- Hình thành khu bảo tồn đất nông nghiệp để ngăn chặn đô thị hoá các khu vực xung quanh làng xóm tập trung. Có cơ chế bảo vệ quỹ đất nông nghiệp sản xuất mang lại năng suất cao.

- Hình thành các khu ở cố định có kiến trúc hài hoà với cảnh quan đồi núi và thân thiện với môi trường..

III. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

1. Quy hoạch san nền chuẩn bị kỹ thuật

a) Nguyên tắc chung:

- Cao độ nền xây dựng phải hài hòa giữa khu vực xây mới và khu vực hiện trạng.

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên để san đắp nền với mức ít nhất, hạn chế khối lượng công tác thi công, khối lượng đào, đắp.

- Độ dốc dọc đường theo quy chuẩn hiện hành để đảm bảo giao thông thuận lợi.

- Đảm bảo độ dốc nền công trình để thoát nước tự chảy.

- Thoát nước mưa thuận tiện và không gây ngập úng, sạt lở đất và ảnh hưởng của tai biến môi trường.

- 100% đường nội thị phải có hệ thống thoát nước mưa.

- Tối thiểu 60% đường ngoại thị phải có hệ thống thoát nước mưa.

- Đường có chiều rộng $\geq 40m$, phải bố trí hệ thống thoát nước mưa hai bên đường.

- Kinh phí cho công tác chuẩn bị kỹ thuật thấp nhất.

b) Giải pháp san lấp chuẩn bị mặt bằng xây dựng

- Cao độ khống chế nền chung toàn thị xã $h > 340,50m$. Cao độ nền phổ biến 353,00-359,00m.

- Cao độ từng khu vực được khống chế bởi cao độ các nút giao cắt của các tuyến đường giao thông.

- Độ dốc nền khu vực có san lấp, cải tạo đảm bảo thoát nước mưa thuận lợi, hướng dốc về phía đường có đặt cống thoát nước mưa. Độ dốc nền $0,003 < i < 0,06$.

- Không tổ chức san lấp các khu vực đã có dân cư tập trung và khu vực công trình xây dựng ổn định.

- Tôn đắp nền khu vực thấp, hạ nền khu vực cao cho phù hợp với địa hình tự nhiên và cao độ các tuyến đường chính khu vực khống chế chiều cao đào đắp $h < 3,5m$. Trong trường hợp khối lượng san lấp quá lớn, chiều cao đắp nền cao

$h > 3,5m$, nên chọn giải pháp xây dựng tầng hầm là tầng có cao độ bằng cốt vỉa hè.

- San lấp cục bộ tại chỗ đối với khu vực có độ dốc nền tự nhiên $i < 10\%$. theo nguyên tắc xử lý cục bộ, cân bằng đào đắp trong từng công trình.

- Hạn chế san lấp giạt cấp, nếu cần san giạt cấp thì các cấp liên hệ với nhau bằng các dải cây xanh và mái ta luy với hệ số dốc $m = 1/0,75$ đối với khu vực có độ dốc tự nhiên: $< 10\% i < 25\%$.

- Khu vực trồng cây xanh cảnh quan không tổ chức san lấp mà giữ nguyên địa hình hiện trạng, chỉ cần bổ xung thêm lớp đất màu bề mặt và cải tạo hướng dốc cho phù hợp.

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

- Với khu vực dân cư mới ở khu vực các xã mở rộng dự kiến theo kiểu nhà vườn, không tổ chức san lấp mà giữ nguyên hiện trạng tự nhiên, tự các hộ tạo nền xây dựng cho công trình theo quy hoạch.

2. Quy hoạch giao thông.

a) Về giao thông ngoại thị và giao thông đối ngoại.

- Đường trục chính là tuyến quốc lộ 14 vừa là giao thông đối ngoại vừa là giao thông nội thị chạy qua đô thị EaT'ling huyện Cư Jút, đây là tuyến đường quan trọng là đường giao thông xương sống của đô thị kết nối giữa thành phố Buôn Mê Thuột tỉnh Đắk Lắk với thị trấn EaT'ling huyện Cư Jút tỉnh Đắk Nông đi Đô thị Gia Nghĩa. Với chiều dài 8,5km lộ giới là 43m.

- Đường vành đai mặt cắt 5'- 5' chạy phía Tây Bắc đô thị EaT'ling, nối với đường giao thông đối ngoại đi Nam Dong. Đoạn tuyến này có chiều dài khoảng 7,8km, lộ giới rộng 20,5m, mặt đường rộng 7,5m, lề đường mỗi bên 6,5m, kết cấu đường bê tông nhựa, hệ thống thoát nước mặt bố trí rãnh 2 bên.

- Tuyến đường du lịch là tuyến mặt cắt 5'- 5', nối từ quốc lộ 14 là tuyến vành đai du lịch ven sông chạy vòng quanh bờ sông Sêrêpôk về hướng Tây Nam đi xã Trúc Sơn, có chiều dài khoảng 11,3km, lộ giới 20,5m, mặt đường rộng 7,5m lề đường hành lang an toàn mỗi bên 6,5m, kết cấu đường bê tông nhựa thoát nước mặt theo dốc dọc đường và rãnh 2 bên lề.

- Đường QL 28 là tuyến giao thông đối ngoại nối với quốc lộ 14. Đoạn nối từ nút ngã 5 khu vực trung tâm đô thị EaT'ling huyện Cư Jút giao cắt với đường vành đai du lịch theo mặt cắt 3-3 được mở rộng có lộ giới 26,5m. Mặt đường rộng 7,5mx2 giải phân cách giữa 1,5m lề vỉa hè 5mx2 chiều dài khoảng 0,98km kết cấu đường bê tông nhựa. Đoạn từ đường du lịch đi Krông Nô theo mặt cắt 3'- 3', chiều dài 3,9km lộ giới 26,5m, mặt đường rộng 10,5m lề đường 8mx2 kết cấu đường bê tông nhựa.

- Tuyến đường theo mặt cắt 3'-3' nối với đường Nguyễn Văn Linh tại ranh giới nội thị về hướng Tây Bắc là tuyến giao thông đối ngoại đi Nam Dong. Lộ giới 26,5m, mặt đường rộng 10,5m lề đường 8mx2 kết cấu đường bê tông nhựa.

- Tuyến đường theo mặt cắt 5'-5' giao cắt với quốc lộ 14 tại vị trí đối diện với khu công nghiệp Tâm Thắng đi về hướng Tây Bắc là tuyến giao thông đối ngoại đi Nam Đông. Lộ giới 20,5m, mặt đường rộng 7,5m lề đường 6,5mx2, tổng chiều dài là 4km, kết cấu đường bê tông nhựa.

- Đường theo mặt cắt 5'-5' giao cắt với quốc lộ 14 tại vị trí gần cầu Sêrêpôk, tuyến đường này là giao thông đối ngoại đi Nam Đông chạy gần bờ sông về hướng Tây Bắc. Lộ giới 20,5m, mặt đường rộng 7,5m lề đường 6,5mx2, tổng chiều dài là 4,1km, kết cấu đường bê tông nhựa.

- Các tuyến đường có mặt cắt 5'-5', 4'-4', 3'-3' là các tuyến đường giao thông kết nối với nhau phía ngoài ranh giới nội thị.

b) Giao thông trong khu vực nội thị

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

+ Chiều rộng làn xe tính toán:	2,75 - 3,75m.
+ Chiều rộng làn đi bộ tính toán:	0,75m.
+ Độ dốc dọc đường iMax	= 6%.
+ Độ dốc dọc đường iMin	= 0.3%.
+ Độ dốc ngang mặt đường	2%.

- Phân cấp mạng lưới đường:

Đường chính đô thị: rộng 43m – đây chính là tuyến đường trục chính nâng cấp cải tạo, đóng vai trò là trục giao thông chính của khu vực đi qua Đô thị EaT'ling liên kết với thành phố Buôn Mê Thuột tỉnh Đắk Lắk và Đô thị Gia Nghĩa. Tại các nút giao thông quan trọng sẽ bố các đảo giao thông dẫn hướng nhằm hạn chế tốc độ giao thông trong đô thị và giới hạn bớt giao thông xuyên qua khu vực. Cơ cấu mặt cắt ngang của tuyến như sau:

- + Mặt đường: 7,5m; 10,5m; 14m; 15m
- + Hè: 5mx2; 6,5mx2; 8mx2; 8,75mx2; 10m
- + Phân cách: 1,5m; 2m; 8m

Đường khu vực: song song và vuông góc với trục chính đô thị, hình thành nên khung mạng ô bàn cờ. Các tuyến đường khu vực không những đóng vai trò liên kết các khu vực chức năng trong khu đô thị mà còn đóng vai trò giảm tải lưu lượng giao thông cho trục đường chính. Hơn nữa với việc kết nối với các tuyến đường Nguyễn Văn Linh, đường Ngô Quyền, đường Hùng Vương, ... nên sự liên kết giao thông giữa khu vực đây cũng là trục kết nối với các khu vực xung quanh.

Cơ cấu mặt cắt ngang các tuyến như sau:

Mặt cắt 5-5 đường rộng 20,5m:

+ Mặt đường:	10,5m.
+ Hè: 5mx2:	10m.

Mặt cắt 5'-5' đường rộng 20,5m:

+ Mặt đường:	7,5m.
+ Hè: 6,5mx2:	13m.

Mặt cắt 4- 4 đường rộng 25m:

+ Mặt đường:	15m.
+ Hè: 5mx2:	10m.

Mặt cắt 4'-4' đường rộng 25m:

+ Mặt đường:		7,5m.
+ Hè:	8,75mx2:	17,5m.
Mặt cắt 3-3 đường rộng 26,5m:		
+ Mặt đường:		7,5m.
+ Hè:	8,75mx2:	17,5m.
+ Dải phân cách:		1,5m.
Mặt cắt 3'-3' đường rộng 26,5m:		
+ Mặt đường:		10,5m.
+ Hè:	8mx2:	16m.
Mặt cắt 2-2 đường rộng 43m:		
+ Mặt đường:		7,5mx2.
+ Hè:	10mx2:	20m.
+ Dải phân cách:		8m.
Mặt cắt 1-1 đường rộng 43m:		
+ Mặt đường:	6,5mx2 + 14m:	27m.
+ Hè:	6mx2:	12m.
+ Dải phân cách:	2mx2:	4m.
Mặt cắt 1'-1' đường rộng 43m:		
+ Mặt đường:		15m.
+ Hè:	14mx2:	28m.

Đường nội bộ: hình thành đảm bảo liên kết trong khu là thuận lợi và nhanh chóng. Các tuyến đường được phủ xanh chống ồn và công trình xây lùi từ 3-5m đối với các công trình công cộng.

Giao thông đi bộ: Xây dựng tuyến đường chính ưu tiên đi bộ có trục cảnh quan đẹp nối kết trực tiếp với các khu chức năng chính của khu vực trung tâm. Trên tuyến hình thành chuỗi quảng trường vườn hoa và các tiểu cảnh kiến trúc nghệ thuật mang tính biểu trưng. Ngoài ra vỉa hè đi bộ của các tuyến cũng được thiết kế đảm bảo chức năng và hài hòa với cảnh quan khu vực.

c) Bãi đỗ xe:

- Chỉ tiêu:

+ Diện tích bãi đỗ xe được tính trên cơ sở 70% diện tích sàn đỗ xe, với tiêu chuẩn 25m²/xe

+ Với khu đất dịch vụ công cộng chỉ tiêu đỗ xe là 200m² sàn/1 chỗ đỗ; đối với mỗi căn hộ cao tầng lấy chỉ tiêu là 5m²/người tương đương với 1 hộ/1 chỗ đỗ.

+ Nhu cầu vãng lai khoảng 10 – 20% (lấy bằng 20% - đủ đáp ứng trong mùa du lịch).

- Tổng nhu cầu chỗ đỗ xe của khu đô thị là 6395 chỗ đỗ.

- Tổng số đỗ xe trên mặt đất có thể bố trí được 6568 chỗ đỗ.

Như vậy khả năng bố trí bãi đỗ xe trên mặt đất đáp ứng được nhu cầu đỗ xe của khu vực. Vị trí các bãi đỗ xe được bố trí tổ chức trên bản vẽ quy hoạch giao thông, đảm bảo bán kính phục vụ là tốt nhất.

d) Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng

- Chỉ giới đường đỏ của các tuyến tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường

và thể hiện trong bản đồ "Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật" tỷ lệ 1/5000.

- Chỉ giới xây dựng: Tùy theo tầng cao của từng khối nhà, từng khu vực chức năng mà quy định khoảng lùi thích hợp. Chỉ giới xây dựng được thể hiện trong bản đồ "Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật".

3. Quy hoạch cấp nước

a) Nhu cầu dùng nước

Nhu cầu dùng nước sạch giai đoạn 2020:

STT	Thành phần dùng nước	Quy mô	Tiêu chuẩn	Tỷ lệ cấp nước	Nhu cầu (m ³ /ng.đ)
1	Nước sinh hoạt	40,000	120	90%	4,320
2	Nước công cộng	10% (Q1)	10%		432
3	Nước dịch vụ	10% (Q1)	10%		432
4	Nước thất thoát	15% (ΣQ)	15%		648
	Q _{ngày.tb}				1,080
	Q _{ngày max} (m ³ /ngày)	K _{ngày max} =	1.2		1296
	Q _{giờ max} (m ³ /h)	K _{giờ max} =	1.5		81

Nhu cầu dùng nước sạch giai đoạn 2030:

STT	Thành phần dùng nước	Quy mô	Tiêu chuẩn	Tỷ lệ cấp nước	Nhu cầu (m ³ /ng.đ)
1	Nước sinh hoạt	50,000	150	100%	7,500
2	Nước công cộng	10% (Q1)	10%		750
3	Nước dịch vụ	10% (Q1)	10%		750
4	Nước thất thoát	15% (ΣQ)	15%		1,125
	Q _{ngày.tb}				1,875
	Q _{ngày max} (m ³ /ngày)	K _{ngày max} =	1.2		2250
	Q _{giờ max} (m ³ /h)	K _{giờ max} =	1.5		141

b) Giải pháp cấp nước

- Nguồn cấp nước

+ Hiện nay Nhà máy nước thị trấn EaTling đã triển khai xây dựng giai đoạn 1 đảm bảo yêu cầu đáp ứng nhu cầu dùng nước cho quy hoạch đợt đầu (đến năm 2020).

+ Giải pháp cấp nước dài hạn đến năm 2030, xây dựng và hoàn thiện giai đoạn 2 của trạm cấp nước nâng tổng công suất cấp nước theo thiết kế để đảm bảo cung cấp nước sinh hoạt cho toàn thị trấn theo quy hoạch.

- Mạng lưới đường ống cấp nước

+ Tuyến ống chuyển dẫn từ nhà máy nước về có đường kính Ø315

+ Các tuyến ống chính có đường kính Ø225÷ Ø160 thiết kế tổ chức mạng lưới cấp nước vòng để đảm bảo an toàn cấp nước.

+ Các tuyến ống phân phối chủ yếu thiết kế theo mạng lưới cụt. Ống có đường kính Ø110, Ø90

+ Chung loại ống sử dụng ống nhựa PVC (ống hiện trạng), HDPE (ống quy hoạch mới); cấp áp lực PN = 10.

+ Độ sâu đặt ống: ống có đường kính $\varnothing 315 \div \varnothing 110$ chôn sâu 0,7m; ống có đường kính $\leq \varnothing 90$ chôn sâu 0,5m.

- **Chữa cháy.** Sử dụng mạng lưới chữa cháy kết hợp chung với cấp nước sinh hoạt theo hình thức chữa cháy áp lực thấp. Các họng cứu hỏa bố trí trên mạng lưới ống phân phối $D > 100\text{mm}$ đặt tại các vị trí ngã 3, ngã 4.

4. Quy hoạch cấp điện

a) Chỉ tiêu cấp điện:

Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thời điểm tính toán đến năm 2030
Chỉ tiêu sử dụng điện năng sinh hoạt dân dụng	W/người	330
Đất công nghiệp - TTCN	KW/ha	140
Phụ tải công cộng, dịch vụ thương mại, chiếu sáng công cộng (bằng % phụ tải sinh hoạt)	%	30

b) Phụ tải:

Phụ tải điện sinh hoạt dân dụng:

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thời điểm tính toán đến năm 2030
1	Dân số	người	50.000
2	Chỉ tiêu sử dụng điện năng	W/người	330
	Phụ tải tính toán	MW	16,5

Phụ tải công nghiệp – TTCN:

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thời điểm tính toán đến năm 2030
1	Đất công nghiệp - TTCN	Ha	212,85
2	Chỉ tiêu sử dụng điện năng	KW/ Ha	140
	Phụ tải tính toán	MW	29,799

Tổng hợp phụ tải:

STT	Phụ tải	Phụ tải sinh hoạt (Psh) MW	Phụ tải công nghiệp (Pttcn) MW	Phụ tải công cộng (Pcc)	Tổng cộng (P) MW
	0	1	2	$3 = 1 \times 30\%$	$4 = 1 + 2 + 3$
1	Phụ tải tính toán	16,5	29,799	4,95	51,249
2	Hệ số đồng thời	0,9	0,5	0,85	
3	Phụ tải yêu cầu	14,85	14,9	4,2075	33,9575

c) Giải pháp cấp điện

- Nguồn điện.

+ Đô thị EaT'ling sẽ được cấp từ trạm nguồn 110KV Cư Jút (E56) kể trên sẽ được nâng dung lượng lên 2 x 40MVA.

+ Như vậy với tổng nhu cầu điện của đô thị Ea T'ling giai đoạn đến năm 2030 có xét đến năm 2050 thì trạm này có đủ khả năng cung cấp cho nhu cầu sử dụng điện.

- **Lưới điện trung áp:** Lưới điện trung áp trong thị trấn vận hành cấp điện áp 22KV (sẽ xóa bỏ lưới điện cấp 35KV hiện có), các tuyến đường dây này chủ

yếu đi dọc theo các trục đường giao thông. Do đó sau khi quy hoạch lưới điện trung áp sẽ nằm trên các tuyến đường mở rộng hoặc xây dựng mới. Nên để phù hợp sử dụng dây bọc trung áp XLPE-A185 đối với khu vực trung tâm nội thị và dây trần AC-150 đối với khu vực còn lại.

- **Trạm biến áp phân phối:** Hầu hết sử dụng kiểu trạm biến áp treo trên cột, một số trường hợp đặc biệt nên sử dụng kiểu trạm kín (GIS).

+ Đối với khu vực ổn định thì vẫn sử dụng các trạm biến áp hiện có, trường hợp các trạm biến áp này quá tải thì có thể thay máy biến áp công suất lớn hơn hoặc đặt thêm các trạm biến áp mới để sang tải.

+ Đối với các khu vực mở rộng nâng cấp : Điều chỉnh lại vị trí và công suất các trạm biến áp cho phù hợp với quy hoạch chung.

+ Đối với khu quy hoạch mới : Xây dựng mới các trạm biến áp với công suất phù hợp.

+ Dung lượng các trạm biến áp dân dụng từ 100KVA đến 400KVA.

+ Dung lượng các trạm biến áp phục vụ cho khu công nghiệp – TTCN được chọn phù hợp với nhu cầu của từng nhà máy.

- **Mạng lưới hạ áp 0,4KV.**

+ Mạng lưới hạ áp 0,4KV hiện có cấp điện cho sinh hoạt ở các khu dân cư vẫn giữ nguyên. Tiến hành cải tạo nâng tiết diện các tuyến đường dây 0,4KV không đảm bảo cung cấp điện.

+ Mạng lưới hạ áp 0,4KV bố trí đi nổi trên cột bê tông (trong điều kiện kinh tế cho phép trong khu trung tâm bố trí đi ngầm). Đường dây 0,4KV dùng cáp vặn xoắn ABC. Bán kính phục vụ của mạng lưới hạ áp 0,4KV đảm bảo <250m.

- **Lưới chiếu sáng:** Chiếu sáng đô thị được thực hiện đảm bảo mật độ chiếu sáng theo quy định và giải pháp kỹ thuật tuyến cơ bản như sau :

+ Đối với tuyến đường có mặt cắt hạn chế : đường dây chiếu sáng đi kết hợp chung cột với đường dây hạ áp ở khu vực vùng ven và đi ngầm ở khu vực trung tâm.

+ Đối với tuyến đường có mặt cắt lớn : Đường dây chiếu sáng đi ngầm trên cột thép giữa làn phân cách của tuyến đường.

+ Dây dẫn sử dụng cáp ngầm XLPE-M(4x35) và cáp vặn xoắn trên không ABC (4x25).

+ Lưới điện chiếu sáng phải đảm bảo mỹ quan đô thị và theo tiêu chuẩn 259-2001-TCXD và 333-2005-TCXD của Bộ Xây dựng, Cụ thể : Đường chính : $1,2 \div 2 \text{ cd/m}^2$; Đường chính khu vực : $0,8 \div 1,2 \text{ cd/m}^2$; Các đường khác : $0,4 \div 0,8 \text{ cd/m}^2$.

5. Quy hoạch thoát nước mưa

a) **Lựa chọn hệ thống:** Hệ thống thoát nước trong khu vực được thiết kế bám theo các trục đường giao thông và hoạt động theo chế độ tự chảy dựa vào độ dốc địa hình.

b) Lưu vực và hướng thoát

Chia thành 3 lưu vực thoát nước chính:

- Lưu vực 1: Nằm về phía Đông Bắc, hướng thoát nước chính chủ yếu đổ về hướng Đông Bắc, tuyến chính của khu vực, được thu nước từ lưu vực trục

chính quốc lộ 14 từ hướng Tây Bắc đổ sang, bên này là lưu vực giáp với núi phía Đông Nam đổ sang. Theo tính toán thủy lực là tuyến cống hợp BTCT kích thước BxH (5000x2000) được chia làm 2 ngăn, tuyến cống này được bố trí giữa lòng đường đó là tuyến đường có Mặt cắt 4-4 song song với đường quốc lộ 14 hướng về TP Buôn Ma Thuột đi qua khu Công nghiệp Tâm Thắng đổ ra sông Sêrêpôk. Khu vực phía Bắc Đông Bắc bên trái Quốc lộ 14 hướng về TP Buôn Ma Thuột toàn bộ hệ thống thu nước mưa khu vực được thu về hồ Bằng Mun chảy về hướng Đông Bắc ra sông Sêrêpôk.

- Lưu vực 2: Nằm về phía Tây Bắc, đây là khu vực trung tâm của đô thị, địa hình bằng phẳng, kích thước cống tròn BTLT từ D800 - D1500 nằm dưới vỉa hè, lòng đường và chảy vào tuyến đường cống chính, toàn bộ khu vực này nước mưa từ hướng Tây Nam và Đông Nam đổ xuống thu nước về hồ điều hoà là Hồ Trúc, sau đó thoát ra các suối nhánh đổ vào suối chính về hướng Tây Bắc.

- Lưu vực 3: Nằm về phía Đông Nam, hệ thống thoát nước được bố trí trên tuyến đường vành đai phía Nam Tây Nam, toàn bộ hệ thống thoát nước trên tuyến này là đường vành đai ven sông kích thước D1000 đều chảy từ Tây Nam thoát về hướng Đông Bắc theo độ dốc dọc của địa hình rồi đổ ra sông Sêrêpôk

c) Phương án quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

Nước mưa chảy từ các lô đất, các công trình vào hố thu nước mưa, sau đó chảy vào hệ thống cống nhánh, cống chính đặt dưới vỉa hè và thoát ra cống hợp, ra các suối nhánh rồi đổ về sông Sêrêpôk. Tại các ngã ba, ngã tư trên các tuyến cống thoát nước mưa chính, sẽ được bố trí các hố ga, cửa thu nước để khớp nối hệ thống thu nước của toàn khu đô thị đầu nối ra cống thoát nước hiện có cho phù hợp với cao độ đáy, tránh tình trạng cống xây dựng mới đầu nối ra quá sâu gây tình trạng ngập úng cục bộ

6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Bảng tính toán lưu lượng nước thải Ea T'ling.

Số T T	Đối tượng thải nước	Quy mô		Tỷ lệ cấp nước	Tỷ lệ thu gom	Tiêu chuẩn		HS không điều hoà	Nhu cầu (m ³ /ng.đêm)
I	Giai đoạn 2020								
1	Nước thải sinh hoạt	39.408	Người	90%	80%	120	L/ng. ng.đ	1,2	4.086
2	Nước thải dịch vụ công cộng					10%	Qsh		409
3	Nước thải KCN	212,85	Ha		80%	22	m ³ /ha /ng		3.746
	Tổng cộng								8241
II	Giai đoạn 2030								
1	Nước thải sinh hoạt:	49.585	Người	100%	95%	150	L/ng. ng.đ	1,2	8.479
2	Nước thải dịch vụ công cộng					10%	Qsh		848
3	Nước thải khu công nghiệp	212,85	Ha		80%	22	m ³ /ha /ng		3.746
	Tổng cộng								13073

b) Phương án xử lý nước thải:

Khả năng xử lý nước thải theo các phương pháp cơ học, hoá-lý và sinh học có thể tổng hợp theo bảng sau:

Phương pháp xử lý	Mức độ xử lý theo SS (mg/l)	Mức độ xử lý theo BOD (mg/l)
Phương pháp xử lý cơ học	Đến 80	-
Phương pháp xử lý sinh học từng phần	25 ÷ 80	25 ÷ 80
Phương pháp xử lý sinh học hoàn toàn	15 ÷ 25	15 ÷ 25
Phương pháp xử lý sinh học triệt để (xử lý thêm trên hồ sinh học, bể lọc sinh học)	< 15	< 15

c) **Vị trí trạm xử lý nước thải:** Trạm xử lý được bố trí thành 1 khu vực chính, nằm tại vị trí khu dân cư phía Bắc Thôn Buôn Trum, cách xa khu dân cư khoảng 1000m tại khu vực này cũng là cuối hướng gió, chưa có dân cư sinh sống và là hạ lưu của sông Sêrêpôk cách bờ sông khoảng 200m, diện tích phục vụ của trạm xử lý nước thải là 61 ha. Nước thải sau khi được xử lý sạch cấp độ A sẽ được xả ra lưu vực sông Sêrêpôk. Công suất trạm xử lý nước thải là 13.500 m³/ng.đêm

d) Quy hoạch mạng lưới đường ống:

- Đối với khu vực trong thị trấn đã có hệ thống thoát nước chung, xây dựng bổ sung các tuyến công bao thu gom nước thải đưa về các bể xử lý tập trung cho tung lưu vực.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải có đường kính D300mm, để thu gom nước thải đưa về trạm xử lý.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý bằng hệ thống tự hoại trước khi thoát vào công thoát nước thải để về trạm xử lý. Nước thải từ các cơ sở sản xuất được xử lý sơ bộ trước khi đổ vào công thoát nước chung;

- Xung quanh trạm xử lý nước thải có hệ thống cây xanh cách ly và đảm bảo bán kính >200m đến khu dân cư.

7. Quy hoạch thu gom, xử lý chất thải rắn

a) Chất thải rắn sinh hoạt

- Giai đoạn 2020:

Khu vực nội thị:

+ Tiêu chuẩn tính toán 0,8 – 1,0 kg/người/ng.đ

+ Tỷ lệ thu gom: 80 – 85% lượng chất thải phát sinh.

Khu vực ngoại thị:

+ Tiêu chuẩn tính toán 0,8 – 0,9 kg/người/ng.đ

+ Tỷ lệ thu gom: 75 – 80% lượng chất thải phát sinh.

- Giai đoạn 2030

Khu vực nội thị:

+ Tiêu chuẩn tính toán 1,0 – 1,2 kg/người/ng.đ

+ Tỷ lệ thu gom: 85 – 90% lượng chất thải phát sinh.

Khu vực ngoại thị:

+ Tiêu chuẩn tính toán 0,8 – 1,0 kg/người/ng.đ

+ Tỷ lệ thu gom: 80 – 85% lượng chất thải phát sinh.

b) Chất thải rắn công nghiệp

- Tiêu chuẩn tính toán: 0,2-0,25 tấn/ha.ngđ.
- Tỷ lệ thu gom: 90-95% lượng chất thải rắn phát sinh.
- Tỷ lệ chất thải rắn công nghiệp trong các KCN: 60% lượng chất thải rắn phát sinh.
- Tỷ lệ chất thải rắn nguy hại trong các KCN: 40% lượng chất thải rắn phát sinh.

c) Chất thải rắn bệnh viện

Bệnh viện tuyến huyện, thị xã:

- Tiêu chuẩn tính toán: 2,0-2,2 kg/giường.ngđ.
- Tỷ lệ thu gom: 100% lượng chất thải rắn phát sinh.
- Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt trong các bệnh viện: 80% lượng chất thải rắn phát sinh.
- Tỷ lệ chất thải rắn nguy hại trong các bệnh viện: 20% lượng chất thải rắn phát sinh.

d) Quy hoạch bố trí công trình xử lý chất thải rắn

Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công cộng, chất thải rắn thông thường của các khu công nghiệp và các bệnh viện sẽ được thu gom và xử lý tại khu xử lý chất thải rắn đặt tại xã Cuknia với quy mô 20ha.

Chất thải rắn nguy hại của các khu công nghiệp, y tế sẽ được xử lý tại chỗ.

8. Quy hoạch nghĩa trang

a) Tiêu chuẩn kỹ thuật:

Chỉ tiêu đất an táng theo cấp nghĩa trang:

TT	Cấp nghĩa trang	Tỷ lệ đất an táng/diện tích tổng thể nghĩa trang (%)	
		Đất an táng mộ phần	Đất giao thông, cây xanh, tâm linh và công trình phụ trợ
1	Cấp I	45 - 50	55 - 50
2	Cấp II	>50 - 55	<50 - 45
3	Cấp III	>55 - 60	<45 - 40
4	Cấp IV	>60 - 70	<40 - 30

Chỉ tiêu sử dụng đất mộ phần nghĩa trang đô thị:

Loại mộ phần	Đơn vị tính	Mộ phần người lớn	Mộ trẻ em
Mộ phần hung táng	m ² /mộ phần	5 - 8	5
Mộ phần chôn một lần	m ² /mộ phần	5 - 8	5
Mộ phần cát táng	m ² /mộ phần	4 - 5	4
Ngăn lưu cốt hoá táng	m ³ /ngăn	0,125	0,125

b) Đề xuất vị trí:

Đối với các nghĩa trang có hình thức mai táng là hung táng và chôn một lần tuyệt đối không được đặt trong nội thị. Đối với nghĩa trang chỉ có hình thức mai táng là cát táng có thể được đặt trong nội thị nhưng phải đảm bảo tỷ lệ sử dụng đất dành cho chôn cất không vượt quá 35% và cho cây xanh không nhỏ hơn 50% tổng diện tích nghĩa trang.

Vị trí khu nghĩa trang mới được lựa chọn sẽ nằm ở cuối tuyến đường mới mở đi Tân Ninh, nằm cuối ranh giới của thị trấn Ea T'ling với quy mô 17,14ha là phù hợp với quy mô tính toán của đồ án.

9. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc

a) Nhu cầu thuê bao đô thị Ea T'ling.

Giai đoạn đến năm 2020: 31,77 máy/100 dân;

Giai đoạn sau năm 2020 đến năm 2030. Giai đoạn này là giai đoạn nhu cầu về mạng tăng cao, đạt 49,54 máy/ 100 dân.

Giai đoạn	Dân số (người)	Nhu cầu (line)
Từ 2014-2020	40.000	12.708
Từ 2020-2030	50.000	24.770

b) Hệ thống truyền dẫn:

- Hiện trạng đến năm 2015: Do đặc điểm vùng núi, hàng năm thường có lũ phá huỷ các công trình viễn thông, yêu cầu đặt ra là độ an toàn mạng cao, đảm bảo thực hiện các nhiệm vụ an ninh quốc phòng vì vậy cần tăng dung lượng các tuyến cáp quang hiện có để tăng dung lượng truyền dẫn liên tỉnh từ 10 đến 20Gbps, tuyến cáp quang nội tỉnh dung lượng từ 155 hoặc 622 Mbps và xây dựng mới các tuyến cáp quang đến tất cả các huyện để đáp ứng các nhu cầu ứng dụng CNTT, các dịch vụ băng rộng.

- Giai đoạn 2015-2020: Cáp quang hóa toàn đô thị và các vùng mở rộng, tiếp tục nâng cấp dung lượng mạng cáp quang, nâng tốc độ truyền dẫn lên STM-4 (622 Mbps) và STM-16 (2,5 Gbps), tăng số lượng cores cáp quang, hoàn thành các tuyến cáp quang đến trung tâm các khu mới thành lập và tất cả các trung tâm hiện chưa có đường cáp quang, đảm bảo 100% số có mạng cáp quang đến trung tâm này, tăng số lượng các mạch vòng kín ở những khu vực cho phép, nhằm giảm thiểu các sự cố rủi ro trong quá trình truyền dẫn.

c) Hệ thống chuyển mạch:

- Mở rộng và xây mới, tăng dung lượng, thay thế và nâng cấp các tổng đài điều khiển, tổng đài vệ tinh hiện có để đảm bảo nhu cầu thuê bao như dự báo.

- Hiện trạng năm 2015: Triển khai mô hình mạng NGN cho các dịch vụ mới chủ yếu là các dịch vụ Internet băng rộng và các dịch vụ ứng dụng của hệ thống Call Center như: giải trí, trả lời tự động, thương mại (1800, 1900) và tiếp tục triển khai đến phần truy nhập của mô hình NGN, không cần lắp thêm tổng đài vệ tinh mà thay thế bằng các thiết bị cổng đa phương tiện (Media Gateway) và truy nhập quang.

- Giai đoạn 2015-2020: Tiến hành lắp đặt các tổng đài chuyển mạch đa dịch vụ Multiservice Access, thay thế toàn bộ các tổng đài nội hạt và kết nối trực tiếp với khách hàng. Thay thế tổng đài trung tâm hiện nay bằng tổng đài đa dịch vụ băng rộng Multiservice Switch.

- Giai đoạn 2020-2030: Hoàn thiện hạ tầng mạng NGN, nâng cấp dung lượng đường truyền cung cấp dịch vụ cho người dân.

10. Đánh giá môi trường chiến lược, nguồn vốn, phân kỳ đầu tư, quy hoạch đợt đầu: Theo Kết quả thẩm định số 08/KQTĐ-SXD ngày 09/9/2016 của Sở Xây dựng và nội dung thuyết minh đồ án.

Điều 2. UBND huyện Cư Jút chịu trách nhiệm ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch, công bố quy hoạch; tổ chức quản lý và huy động các nguồn lực xây dựng phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giao thông Vận tải, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch UBND huyện Cư Jút; Thủ trưởng các cơ quan đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy (thay b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NN, KTKH, CNXD(V). 11

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Xuân Hải

ĐẮK NÔNG



Handwritten red text, possibly a signature or a date, located on the left margin of the page.