

Số: **325**/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày **09** tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trường Cao đẳng Cộng đồng tỉnh Đắk Nông**

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 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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

Căn cứ 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 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 về việc Hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 38/2018/TT-BLĐTBXH ngày 28/12/2018 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng diện tích công trình sự nghiệp thuộc lĩnh vực giáo dục nghề nghiệp để xây dựng nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 3/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 756/QĐ-BLĐTBXH ngày 18/6/2018 về việc phê duyệt Đề án thành lập trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 1806/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 dự án Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 292/TTr-SXD ngày 02/3/2020 về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch xây dựng Đắk Nông.

4. Mục tiêu, tính chất quy hoạch:

4.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các phân khu chức năng đào tạo – nghiên cứu trong cơ cấu Quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa được duyệt.

- Kết nối đồng bộ với các trục đường Quốc lộ 28, đường tránh đô thị Gia Nghĩa đã được xây dựng hoàn thiện.

- Tạo cơ sở để đầu tư xây dựng các hạng mục công trình, đảm bảo phù hợp với yêu cầu thực tế, đáp ứng nhu cầu hoạt động của trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông trong thời gian đến.

- Thiết lập và hình thành một môi trường học tập, nghiên cứu, thực hành hiện đại, tiện nghi cao, đáp ứng các hoạt động học tập, đào tạo của nhà trường.

- Hình thành một tổ hợp kiến trúc cảnh quan có giá trị thẩm mỹ cao, tạo điểm nhấn trong không gian kiến trúc chung của đô thị.

- Làm cơ sở pháp lý để lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4.2. Tính chất:

Xây dựng Trung tâm đào tạo các trình độ cao đẳng, trung cấp và sơ cấp, phù hợp với quy hoạch phát triển nguồn nhân lực trong các lĩnh vực: Nông lâm nghiệp, kinh tế, văn hóa du lịch, kỹ thuật công nghệ, xây dựng, y tế đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội địa phương với 3 khu chức năng: Đất xây dựng trường Cao đẳng cộng đồng, đất tái định cư và đất dự trữ phát triển.

Thiết lập và hình thành một môi trường học tập, nghiên cứu, thực hành hiện đại, tiện nghi cao, đáp ứng các hoạt động học tập, đào tạo của nhà trường.

5. Lý do điều chỉnh:

- Theo đề xuất của Chủ đầu tư và thẩm định của Sở Xây dựng để thực hiện Quyết định số 756/QĐ-BLĐTĐ ngày 18/6/2018 của Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội về việc phê duyệt Đề án thành lập trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông.

- Đảm bảo kết nối đồng bộ với Quốc lộ 28 và đường tránh Gia Nghĩa, việc mở rộng ranh quy hoạch từ 30,3 ha lên 35,1ha nhằm đưa tuyến đường nhựa hiện trạng (đường đi vào cổng trường, quy hoạch rộng 20m) vào trong ranh dự án để đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn xây dựng trường, đồng thời tạo cơ sở để bố trí quỹ đất tái định cư là hết sức cần thiết.

- Rà soát, phân khu chức năng lại các hạng mục của dự án để đảm bảo phục vụ hiệu quả cho hoạt động của nhà trường (thay đổi vị trí khu ký túc xá về gần khối giảng đường, điều chỉnh lại hệ thống giao thông bám theo đường đồng mức nhằm tận dụng địa hình tự nhiên, giảm chi phí đầu tư hạ tầng....).

6. Vị trí, phạm vi ranh giới

- Khu đất quy hoạch trên phạm vi tổ dân phố 6, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

- Khu đất quy hoạch có giáp ranh như sau:

+ Phía Đông Bắc: Giáp quốc lộ 28 và đường tránh Gia Nghĩa, giáp hồ Đắk Ring.

+ Phía Tây Nam: Giáp đường quy hoạch lộ giới 20m.

+ Phía Đông Nam: Giáp đường quy hoạch (đường Trường Chinh) lộ giới 20m.

+ Phía Tây Bắc: Giáp suối cạn.

- Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 35,1ha.

7. Các chỉ tiêu sử dụng đất.

7.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đất trường Cao đẳng cộng đồng.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Dân số trong khu vực thiết kế	người	2.541
1	Sinh viên nội trú Quy mô đào tạo : 2100		2.100
2	Cán bộ, giáo viên, nhân viên và gia đình		173
3	Tái định cư tại chỗ		268
II	Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật		
1	Chỉ tiêu sử dụng đất (tính cho 10.000 SV)	m ² /sinh viên	27
1.1	Học tập – thực hành	m ² /sinh viên	12
1.2	Thể thao	m ² /sinh viên	5
1.3	Khu phục vụ sinh hoạt (Ký túc xá và nhà ở cán bộ giáo viên)	m ² /sinh viên	10
1.4	Cây xanh tập trung	m ² /Người	>5
2	Mật độ xây dựng		
	- Khu học tập – thực hành	%	20-40

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
	- Khu phục vụ sinh hoạt (Ký túc xá và nhà ở cán bộ giáo viên)	%	20-40
	- Khu Thể thao	%	5-20
	- Khu Cây xanh tập trung	%	< 5
3	Số tầng cao xây dựng		
	- Khu học tập – thực hành	Tầng	≤8
	- Khu phục vụ sinh hoạt (Ký túc xá và nhà ở cán bộ giáo viên)	Tầng	≤8
	- Khu Thể thao	Tầng	1-2
	- Khu Cây xanh tập trung	Tầng	1

b) Chỉ tiêu đất tái định cư.

- Chỉ tiêu sử dụng đất: 30-40m²/ng.
- Quy mô dự kiến tối thiểu: 150m²/lô đất.
- Mật độ xây dựng tối đa: 80%.
- Tầng cao xây dựng: 02-04 tầng.

7.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Độ dốc dọc đường: $i = 2 - 10\%$;
- Độ dốc ngang đường: $i = 2\%$;
- Chiều rộng: 01 làn xe: $b = 3,5 - 3,75 \text{ m}$;
- Bán kính cong bó vỉa: $r = 8 - 12 \text{ m}$;

b) Cấp thoát nước:

- Phục vụ sinh hoạt: 80 - 100 lít/người/ngày đêm;
- Phục vụ tưới cây, vườn hoa, công viên: tối thiểu 3 lít/m²/ngày đêm;
- Phục vụ rửa đường: Tối thiểu 0,5lít/m²;
- Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:
- Thoát nước: = 80% cấp nước;
- Rác thải rắn: 0,9kg/người/ngày đêm;

c) Cấp điện:

- Nhà liền kề: 3 kw/hộ.
- Sàn nghiên cứu giáo dục: 15-25 w/m² sàn.
- Sàn ký túc xá: 10 w/m² sàn.
- Sàn ký túc xá: 10 w/m² sàn.
- Thể dục thể thao: 15 w/ha.
- Chiếu sáng sân đường: 15 kw/ha.
- Chiếu sáng khu cây xanh, Thể dục thể thao: 0,5 -0,8 W/m²;

8. Quy hoạch sử dụng đất:

8.1. Quy hoạch sử dụng đất chung.

Tính chất khu vực quy hoạch là Xây dựng Trung tâm đào tạo các trình độ cao đẳng, trung cấp và sơ cấp, phù hợp với quy hoạch phát triển nguồn nhân lực trong các lĩnh vực: Nông lâm nghiệp, kinh tế, văn hóa du lịch, kỹ thuật công nghệ, xây dựng, y tế đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội địa phương với 3 khu chức năng: Đất xây dựng trường Cao đẳng cộng đồng và đất dự trữ phát triển; đất tái định cư.

Bảng cơ cấu sử dụng đất chung			
STT	Khu chức năng	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
Đất xây dựng trường Cao đẳng cộng đồng		303458.5	86.46
1	Khu học tập- thực hành	140733.1	40.09
2	Khu thể dục thể thao	31603.3	9.00
3	Khu ký túc xá sinh viên và nhà ở cán bộ	35048.7	9.99
4	Khu cây xanh tập trung	18397.6	5.24
5	Khu đất công trình hạ tầng kỹ thuật	10390.2	2.96
7	Khu đất giao thông	67285.6	19.17
Đất dự trữ phát triển		34637.6	9.87
Đất tái định cư		12903.9	3.68
Tổng cộng		351000.0	100.00

Cơ cấu sử dụng đất chi tiết toàn khu				
STT	Khu chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
Đất xây dựng trường Cao đẳng cộng đồng			303458.5	86.46
I	Khu học tập- thực hành		140733.1	40.09
1	Đất nghiên cứu – giáo dục 1	NCGD-01	15467	
2	Đất nghiên cứu – giáo dục 2	NCGD-02	21276.7	
3	Đất nghiên cứu – giáo dục 3	NCGD-03	21940.2	
4	Thực nghiệm – ngành sức khỏe	NCGD-04	8627.5	
5	Thực nghiệm – ngành công nghệ ô tô	NCGD-05	8692.3	
6	Thực nghiệm – ngành văn hóa du lịch	NCGD-06	14972.5	
7	Thực nghiệm – ngành cây công nghiệp	NCGD-07	9255.1	
8	Thực nghiệm – ngành bảo vệ thực vật	NCGD-08	23164	
9	Thực nghiệm – ngành thú y	NCGD-09	17337.8	
II	Khu thể dục thể thao		31603.3	9.00
1	Khu thể dục thể thao 1	TDTT-01	13732.3	
2	Khu thể dục thể thao 2	TDTT-02	17871	
III	Khu ký túc xá sinh viên và nhà ở cán bộ		35048.7	9.99
IV	Khu cây xanh tập trung		18397.6	5.24
1	Đất cây xanh hoa viên 1	CXHV1	1300.3	
2	Đất cây xanh hoa viên 2	CXHV2	1254.1	

3	Đất cây xanh hoa viên 3	CXHV3	10993.5	
4	Đất cây xanh cách ly 1	CX1	1976.3	
5	Đất cây xanh cách ly 2	CX2	1657.9	
6	Đất cây xanh cách ly 3	CX2	1215.5	
V	Khu đất công trình hạ tầng kỹ thuật		10390.2	2.96
1	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật – Cấp điện, cấp nước	HTKT-01	829.8	
2	Khu đất công trình hạ tầng kỹ thuật – thoát nước	HTKT-02	1215.5	
3	Bãi đậu xe trung tâm	BXTT	8344.9	
VI	Khu đất giao thông		67285.6	19.17
Đất dự trữ phát triển			34637.6	9.87
1	Đất dự trữ phát triển	DTPT	34637.6	
Đất tái định cư			12903.9	3.68
1	Hội trường tổ dân phố	CQ-01	779.5	
2	Đất tái định cư	NO-TĐC	12124.4	
TỔNG			351000.0	100

8. 2. Cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch.

8.2.1. Đất xây dựng trường Cao đẳng Cộng đồng.

Đất xây dựng trường Cao đẳng cộng đồng chủ yếu tập trung vào các khu đất nghiên cứu giáo dục và ký túc xá sinh viên và nhà ở cán bộ giáo viên và các công trình hạ tầng kỹ thuật cần thiết để phục vụ cho toàn khu. Tổng diện tích đất xây dựng trường cao đẳng cộng đồng là: 303.458,5m², chiếm khoảng 86,46% diện tích toàn khu. Trong đó:

a) Đất nghiên cứu giáo dục

Đất nghiên cứu giáo dục là khu chức năng chính – chủ đạo trong cơ cấu của trường, đất nghiên cứu giáo dục có diện tích khoảng 140.733,1m² chiếm 40,09% diện tích toàn khu gồm các khu đất có ký hiệu: NCGD-01, NCGD-02, NCGD-03, NCGD-04, NCGD-05, NCGD-06, NCGD-07, NCGD-08, NCGD-09. Trong đó có khu nghiên cứu giáo dục 3 với diện tích 21.940,2 đã được đầu tư xây dựng khối khoa học giảng đường chung (4 tầng).

Khu đất nghiên cứu giáo dục là khu trọng điểm ký hiệu NCGD-01, NCGD-02, NCGD-03 (khu nhà hiệu bộ, khu tuyển sinh, khu giảng đường chung, thư viện trung tâm, hội trường chung,) được bố trí tại vị trí trọng điểm nhất, ưu tiên dễ dàng tiếp cận và quảng bá hình ảnh của trường – khu vực phía Đông Bắc khu quy hoạch (đây là vị trí có tầm nhìn đẹp thích hợp với các công trình điểm nhấn và dễ dàng tiếp cận). Cận giới khu nghiên cứu giáo dục: Phía Đông Bắc giáp trục đường Quốc lộ 28 và đầu đường tránh Gia Nghĩa; Phía Tây Bắc giáp đất hoa viên cây xanh; phía Đông Nam giáp đường quy hoạch lộ giới 20m, phía Tây Nam giáp cây xanh hoa viên, đất hạ tầng kỹ thuật.

Khu đất nghiên cứu giáo dục ký hiệu NCGD-04, NCGD-05, NCGD-06, NCGD-07, NCGD-08, NCGD-09 là các khu thực hành thực nghiệm của các

khoa. Do tính chất đặc thù nên các khu này được bố trí tại vị trí phía Tây Nam của khu quy hoạch.

b) Khu ký túc xá sinh viên và nhà ở cán bộ giáo viên:

Là khu ăn, ở, sinh hoạt của sinh viên, cán bộ giáo viên toàn bộ, có diện tích khoảng 35.048,7m². Đây là khu nhà ở cán bộ giáo viên với quy mô năm 2019 là 45 chỗ ở cán bộ giáo viên và gia đình; đến năm 2023 là 173 chỗ ở cán bộ giáo viên và gia đình và khu ký túc xá sinh viên với quy mô năm 2023 quy mô sinh viên nội trú khoảng 1.500 sinh viên (khoảng 70% tổng sinh viên của trường đến năm 2023). Cận giới: phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch, phía Tây Nam giáp đường Đ3 và đất NCGD-06, phía Đông Nam giáp đường nội bộ và đất hoa viên cây xanh; phía Tây Bắc giáp đường Đ9.

c) Khu đất thể dục thể thao:

Toàn bộ khu vực có 02 khu Thể dục thể thao có ký hiệu gồm: TDTT-01, TDTT-02 với tổng diện tích 31.603,3m², chiếm khoảng 9% diện tích đất toàn khu, các khu thể dục thể thao này được bố trí tại vị trí trung tâm của khu quy hoạch. Trong đó:

Khu thể dục thể thao (TDTT-01) có diện tích 13.732,3 m² là khu thể dục, vận động vui chơi giải trí của giảng viên và sinh viên trong trường. Diện tích khu thể dục thể thao nhỏ nên chỉ đầu tư xây dựng các sân bóng chuyên, bóng rổ, cầu lông. Cận giới: phía Đông Bắc giáp hoa viên cây xanh tập trung, phía Tây Nam giáp đường Đ4 và đất NCGD-04, TDTT-02, phía Đông Nam giáp đường QH lộ giới 20m và đất cây xanh cách ly; phía Tây Bắc giáp đường Đ1 và đất NCGD-06.

Khu thể dục thể thao (TDTT-02) có diện tích 17.871,0 m² là khu thể dục, vận động vui chơi giải trí của giảng viên và sinh viên trong trường. Diện tích khu TDTT lớn nên chỉ đầu tư xây dựng các sân bóng mini, sân vận động của trường. Cận giới: phía Đông Bắc giáp đường Đ4 và khu TDTT-01, phía Tây Nam giáp đường Đ6 và đất dự trữ phát triển, phía Đông Nam giáp đường Đ5 và đất NCGD-04; phía Tây Bắc giáp đường Đ1 và đất NCGD-07, NCGD-08.

d) Khu đất cây xanh hoa viên:

Khu cây xanh hoa viên là khu cây xanh tập chung vừa là khu dạo bộ, thư giãn, vừa là khu cách ly giữa các không gian và cải thiện vi khí hậu. Khu đất cây xanh hoa viên gồm khu CXHV01, CXHV02, CXHV03 và CX1, CX2, CX3. Khu CXHV01, CXHV02 được bố trí trên trục đường Đ2 cách ly giữa khu nghiên cứu giáo dục với khu vực ký túc xá. Khu CXHV03 có diện tích 10.993,5m², đây là khu cây xanh hoa viên tập trung của toàn khu quy hoạch. Các khu CX1, CX2 là khu cây xanh cách ly nằm tiếp giáp trục đường quy hoạch lộ giới 20m nhằm cách ly khu nghiên cứu học tập với khu vực bên ngoài.

e) Đất giao thông, bến bãi và hạ tầng kỹ thuật:

- Đất giao thông, bến bãi và hạ tầng kỹ thuật với tổng diện tích 77.675,8m² , trong đó đất giao thông là 67.285,6m² chiếm 19,17% diện tích đất toàn khu.

- Hệ thống giao thông bố trí linh hoạt theo đường đồng mức đảm bảo được mật độ tham gia giao thông của toàn trường.

- Khu vực giao đất đường Đ1 cạnh vị trí cổng chính (phía Đông Bắc) bố trí bãi đỗ xe tập chung cho cả khu vực với diện tích 8.344,9m². Chú ý trong quản lý quy hoạch yêu cầu bố trí các bãi đỗ xe trong các công trình nghiên cứu giáo dục.

- Tại khu vực phía Tây Bắc của khu quy hoạch tiếp giáp khu vực hồ Đắc Nia và đất NCGD-06 bố trí khu đất HTKT-02 (xây dựng trạm xử lý nước thải) với diện tích 1215,5m².

- Tại khu vực phía Tây Bắc của khu quy hoạch tiếp giáp khu vực bãi đậu xe trung tâm bố trí khu đất HTKT-01 (khu vực cấp điện, cấp nước) với diện tích 829,8m².

8.2.2. Đất dự trữ phát triển.

Đất dự trữ phát triển có diện tích là: 34.637,6 m², chiếm khoảng 9,87% diện tích toàn khu. Đây sẽ là quỹ đất phát triển xây dựng trường trong tương lai. Cận giới: Phía Đông Bắc giáp đường Đ6, Đ7 và các khu TDTT-02, NCGD-08, NCGD-09; phía Tây Nam giáp đường quy hoạch đô thị; phía Đông Nam giáp đường Đ5 và khu NCGD-05; Phía Tây Bắc giáp đường Đ9 và khu hồ thủy điện Đắc Nia.

8.2.3. Đất tái định cư.

- Đất ở trong khu quy hoạch với tổng số lô là 67 lô đất ở và 01 lô hội trường tổ dân phố, tổng diện tích 12.903,9m², trung bình diện tích 1 lô là 180m².

- Đất ở trong khu quy hoạch chủ yếu là đất ở tái định cư đáp ứng nhu cầu tái định cư tại chỗ cho những hộ dân đang định cư trong khu vực quy hoạch, đồng thời định hướng theo xu hướng quy hoạch của toàn khu nhằm đảm bảo tính chất quy hoạch chung đã được đề ra.

- Khu tái định cư được bố trí tại vị trí phía Đông Nam khu quy hoạch. Cận giới khu Tái định cư: phía Đông Nam giáp đường quy hoạch lộ giới 20m; phía Bắc giáp đất Thể dục thể thao 03 và đất nghiên cứu giáo dục 06 (thư viện trung tâm); phía Nam giáp đường quy hoạch lộ giới 18m; phía Tây giáp đất cây xanh hoa viên và đường Đ8.

9. Thiết kế đô thị:

9.1. Xác định các công trình điểm nhấn.

- Định hướng không gian quy hoạch điểm nhấn khu quy hoạch phát triển theo trục chính cảnh quan đường quy hoạch lộ giới 20m tại vị trí phía Đông Nam khu quy hoạch và trục đường Đ1 và Đ2 trong khu quy hoạch.

- Các công trình có chức năng nghiên cứu giáo dục trọng điểm của trường như: Khối nhà hiệu bộ và khối khoa học giảng đường chung có vị trí tại các điểm đầu trục đường hoặc ở tầm nhìn chính. Không gian kiến trúc các công trình này gắn liền với không gian vườn hoa cây xanh tạo nên sự thân thiện với cảnh quan chung quanh và mang tính định hướng phát triển cho không gian trong khu đô thị.

9.2. Các yếu tố và hình thức kiến trúc công trình.

a) Định hướng phát triển kiến trúc

- Tổng thể kiến trúc của trường Cao đẳng Cộng đồng phải kết hợp hài hoà với kiến trúc của các khu vực xung quanh. Đổi mới môi trường văn hoá kiến trúc truyền thống, thành các công trình mang tính hiện đại mang tầm cỡ quốc gia.

- Hình thành kiến trúc đô thị cần coi trọng nguyên tắc gắn công trình riêng lẻ với tổng thể kiến trúc của đô thị, đảm bảo kết hợp hài hoà giữa quá khứ với hiện tại và tương lai. Mọi việc cải tạo, xây dựng mới trong đô thị cần tuân thủ các quy định về quản lý kiến trúc và xây dựng quy hoạch đô thị.

- Phát triển và hình thành tổng thể kiến trúc đô thị của trường Cao đẳng Cộng đồng phù hợp với điều kiện kinh tế, tự nhiên, dân số - xã hội, trình độ khoa học, kỹ thuật, truyền thống văn hoá lịch sử của địa phương.

- Phát triển kiến trúc công trình theo yêu cầu thích dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường sinh thái và kinh tế. Công trình đảm bảo tính dân tộc vừa hiện đại, tiện ích.

- Kiến trúc công cộng cần thể hiện tổng hợp các yếu tố quy hoạch, cảnh quan, văn hoá nghệ thuật, kỹ thuật đạt tới trình độ tiên tiến trong khu vực.

b) Bố cục quy hoạch kiến trúc cảnh quan theo không gian chức năng đô thị

Khu vực này được xây dựng thành khu nghiên cứu giáo dục, thực hiện triệt để xây dựng theo quy hoạch, đây sẽ là khu vực có hình thức kiến trúc của đô thị hiện đại, thông thoáng, tỷ lệ cây xanh cao, có cơ sở hạ tầng đồng bộ, gìn giữ cảnh quan, đảm bảo môi trường sống có chất lượng cao, tầng cao trung bình 1-7 tầng, hệ số sử dụng đất đối với các khu xây dựng là 0,05-2,8 lần.

c) Tầng cao, hệ số sử dụng đất và mật độ xây dựng đối với các khu

Chi tiêu sử dụng đất chi tiết từng khu						
Stt	lô đất	chức năng	diện tích (m ²)	mđxd tối đa (%)	số tầng cao tối đa	hệ số sđđ (lần)
Đất xây dựng trường cao đẳng cộng đồng						
I	Khu học tập - thực hành					
1	NCGD-01	Đất nghiên cứu giáo dục 1	15467	40	7	2.8
2	NCGD-02	Đất nghiên cứu giáo dục 2	21276.7	40	7	2.8
3	NCGD-03	Đất nghiên cứu giáo dục 3	21940.2	40	4	1.6
4	NCGD-04	Thực nghiệm - ngành sức khoẻ	8627.5	20	2	0.4
5	NCGD-05	Thực nghiệm - ngành công nghệ ô tô	8692.3	20	2	0.4
6	NCGD-06	Thực nghiệm - ngành văn hóa du lịch	14972.5	20	2	0.4
7	NCGD-07	Thực nghiệm - ngành cây công nghiệp	9255.1	20	2	0.4
8	NCGD-08	Thực nghiệm - ngành bảo vệ thực vật	23164.0	20	2	0.4
9	NCGD-09	Thực nghiệm - ngành thú y	17337.8	20	2	0.4
II	Khu Thể Dục Thể Thao					
1	TDTT-01	Khu thể dục thể thao 1	13732.3	20	1	0.2
2	TDTT-02	Khu thể dục thể thao 2	17871.0	20	1	0.2
III	Khu ký túc xá sinh viên và nhà ở cán bộ					
1	NO-KTX	Khu ký túc xá sinh viên và nhà ở cán bộ	35048.7	40	5	2.0

IV Khu cây xanh tập trung						
1	CXHV1	Cây xanh hoa viên 1	1300.3	5	1	0.05
2	CXHV2	Cây xanh hoa viên 2	1254.1	5	1	0.05
3	CXHV3	Cây xanh hoa viên 3	10993.5	5	1	0.05
4	CX1	Cây xanh cách ly 1	1976.3	5	1	0.05
5	CX2	Cây xanh cách ly 2	1657.9	5	1	0.05
6	CX3	Cây xanh cách ly 3	1215.5	5	1	0.05
V Khu đất công trình hạ tầng kỹ thuật						
1	HTKT-01	Đất hạ tầng kỹ thuật - cấp điện, nước	829.8	20	1	0.2
2	HTKT-02	Đất hạ tầng kỹ thuật - thoát nước	1215.5	20	1	0.2
3	BXTT	Bãi đậu xe tập trung	8344.9	20	1	0.2
Đất dự trữ phát triển						
1	DTPT	Đất dự trữ phát triển	34637.6	40	7	2.8
Đất tái định cư						
1	NO-TDC	Khu nhà ở tái định cư	12124.4	80	02-04	2.4
2	CQ-01	Khu đất hội trường tdp	779.5	40	2	0.8

9.3. Xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố

Stt	Mặt cắt	Tên đường	Lộ giới (m)	Khoảng lùi đối với chỉ giới đường đỏ (m)						
				Công trình NCGD	Khu KTX	Nhà ở Tđc	Bãi xe	Khu Htkt	Khu TDTT	Hoa viên cx
1	A-A	Đường QH	20	9	-	3	-	-	0	0
2	1-1	Đ1	18	9	-	-	0	-	-	-
3	2-2	Đ1	12	9	-	-	0	0	0	0
4	2-2	Đ2	12	9	-	-	-	-	-	-
5	4-4	Đ3	9.5	9	9	-	-	-	-	0
6	2-2	Đ4	12	9	-	3	-	-	0	-
7	3-3	Đ5	8	9	-	-	-	-	0	-
8	3-3	Đ6	8	-	-	-	-	-	0	-
9	3-3	Đ7	8	9	-	-	-	-	-	-
10	3-3	Đ8	8	9	-	-	-	-	-	-
11	3-3	Đ9	8	9	9	-	-	0	-	-

9.5. Các yếu tố cấu thành kiến trúc cảnh quan đô thị

a) Hệ thống công trình công viên cây xanh

- Cây xanh trong khu đô thị là một bộ phận không thể thiếu trong đô thị. Cây xanh trong khu đô thị bao gồm các chức năng: cách ly, làm giảm tiếng ồn, tạo cảnh quan môi trường, tạo nên những không gian vui chơi thư giãn và nghỉ dưỡng...

- Cây xanh kết hợp công trình công cộng: được lựa chọn các loại cây có tán trồng theo cụm kết hợp với hệ thống cây xanh vườn hoa tạo cảnh sắc vui tươi phù hợp với không khí sinh hoạt của không gian trung tâm, sinh hoạt cộng đồng.

- Cây xanh công viên, vườn hoa đường đi dạo tập trung tại trung tâm, hình thành những không gian tĩnh có chức năng nghỉ ngơi thư giãn và cũng là nơi diễn ra các sinh hoạt dân cư có tính cộng đồng như các buổi biểu diễn, sinh hoạt hội họp.

- Cây xanh dọc theo các tuyến giao thông trong khu đô thị được lựa chọn như các loại cây có tán, có màu sắc tạo nên cảnh quan cho khu đô thị, ngăn và giảm tiếng ồn, bụi cho các công trình nhà dân và các công trình chức năng khác trong khu.

b) Các tuyến hè đường trong khu quy hoạch

- Được thiết kế theo các dải tuyến có hình thức màu sắc thay đổi theo chức năng, phần phía ngoài giáp hè đường thiết kế tạo các dải cây xanh bồn hoa nhỏ kết hợp với loại có tán với khoảng cách 5m đến 7m một cây tạo bóng mát và có tính định hướng cho các tuyến phố. Khoảng giữa lát gạch block màu tạo thành lối đi bộ trên hè phố. Phần tiếp giáp tường rào các công trình được thiết kế tạo thành các thảm trồng cỏ xen lẫn các bụi hoa nhiều màu làm tôn thêm vẻ đẹp mặt đứng các công trình.

- Định hướng cốt mặt hè cao hơn cốt mặt đường từ 0,15m đến 0,2m. Cốt nền công trình cao hơn cốt hè 0,2m đối với nhà ở tái định cư. Các công trình nghiên cứu giáo dục tại vị trí khu đất có độ dốc cao nên ưu tiên bố trí tầm hầm và hạn chế san nền ảnh hưởng đến địa hình chung của toàn khu. Chỉ giới đường đỏ xác định cụ thể từng tuyến giao thông trong khu quy hoạch, chỉ giới xây dựng được xác định cụ thể trên từng tuyến đường.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

10.1. San nền và chuẩn bị kỹ thuật.

Cao độ thiết kế mạng lưới tim đường đảm bảo độ dốc dọc theo quy phạm ($\leq 10\%$). Với Cao độ cao nhất +623.20m ở phía Bắc (điểm đầu nối giữa đường Đ1 và đường Đ3, cao độ thấp nhất +602.00m tại vị trí giáp ranh hồ thủy điện Đăk Nia tại khu vực phía Tây Nam.

Độ dốc san nền trong từng lô đất xây dựng tùy theo địa hình hiện trạng để xây dựng hệ thống kè chắn đất đảm bảo thoát nước tự chảy $i \geq 0,002$ và độ dốc nền xây dựng $< 2\%$, hạn chế sự xói lở trong từng khu đất khi mưa lũ.

- Tổng khối lượng san nền toàn khu:

+ Tổng khối lượng đất đào là: **212.263,84 m³**.

+ Tổng khối lượng đất đắp là: **219.973,77 m³**.

10.2. Quy hoạch hệ thống giao thông.

Đảm bảo đầu nối với các trục đường hiện trạng đường Quốc lộ 28 và đường tránh đô thị Gia Nghĩa.

Đường giao thông được thiết kế theo nguyên tắc đường trong khu dân cư vùng núi, phải bám theo địa hình tự nhiên. Cảnh quan hai bên đường phải được

đầu tư tôn tạo theo yêu cầu bảo vệ thẩm mỹ chung (trồng hoa, phủ cỏ các mái dốc, talus ven các trục lộ).

Tim tuyến bám theo các đường đồng mức tự nhiên, tránh can thiệp, đào đắp nhiều làm phá vỡ cảnh quan.

Độ dốc ngang mặt đường: $i=2\%$.

Độ dốc dọc tối đa trên các tuyến đường chính: $i_{max}=10\%$.

Độ dốc dọc tối đa trên các trục đi bộ: $i_{max}=20\%$.

Talus đường đào: 1/0,75 – 1/1. Talus đường đắp: 1/1,5

Kết cấu áo đường

+ Giao thông chính: bê tông nhựa nóng

+ Đường nội bộ, đường đi dạo: lát đá hoặc dalle bê tông có khe rãnh trồng cỏ.

10.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện.

- Nguồn điện lấy từ trạm biến áp trung gian khu vực 110/22 KV. Tuyến cấp điện 22KV sẽ được đấu nối với lưới điện của khu vực chạy dọc theo vỉa hè của trục đường phía Đông Bắc sẽ trực tiếp cấp điện cho khu đất. Với tổng phụ tải điện yêu cầu trên thanh cái 22KV của khu vực thiết kế ở giai đoạn định hình là 4.334 KVA, nguồn điện trên đảm bảo thỏa mãn nhu cầu của các phụ tải điện.

- Kết cấu đường dây trung thế:

+ Xây dựng tuyến cáp ngầm trung thế lấy từ đường trung thế của lưới điện khu vực, đưa điện vào khu quy hoạch. Tuyến cáp trung thế này là lưới điện 22KV theo quy hoạch của ngành điện.

+ Toàn bộ khu vực quy hoạch dự kiến cấp điện từ đường dây 22 KV qua các trạm biến thế 22/0,4 KV (công suất cụ thể của các trạm biến áp được tính toán cụ thể trong giai đoạn TKTC). Diện tích dành xây dựng các trạm biến thế này khoảng 20 m².

+ Để chiếu sáng cho khu vực quy hoạch dự kiến xây dựng tuyến chiếu sáng với cột đèn thủy ngân cao áp 125W (H = 10), khoảng cách trung bình giữa các cột đèn 30m.

- Kết cấu đường dây hạ áp:

+ Các công trình được cấp bởi tuyến cáp ngầm hạ áp Cu/xlpe/dsta/pvc cấp điện trực tiếp từ trạm biến áp hạ áp đến các công trình. Các tuyến cáp ngầm đi trong mương đất (có lưới nilon dẫn hướng), các đoạn cáp qua đường giao thông được luồn trong ống thép D100 chôn ngầm dưới đất.

- Lưới điện chiếu sáng đường: Lưới điện chiếu sáng khu vực 3 pha có cấp điện áp 380/220V. Cấp chiếu sáng khu vực dùng loại Cu/xlpe/dsta/pvc chôn trong mương đất. Hệ thống chiếu sáng khu vực bao gồm các đèn cao áp trên cột liền cần bố trí dọc theo các trục đường giao thông nội tuyến.

10.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước.

- Nguồn nước cấp cho khu vực nghiên cứu là nguồn nước sạch đô thị. Từ nguồn nước đô thị đấu nối với hệ thống cấp nước của trường. Xây dựng các bể

nước ngầm với dung tích đảm bảo phục vụ cho toàn khu quy hoạch trong phòng cháy chữa cháy và sinh hoạt.

- Nhu cầu dùng nước toàn bộ khu quy hoạch khoảng 612,5m³/ngày.đêm.

- Lựa chọn đường ống cấp nước là ống nhựa HDPE, loại ống được dùng khá phổ biến hiện nay. Trong trường hợp thay đổi bằng vật liệu khác, sẽ thay bằng đường ống có đường kính và chỉ tiêu kỹ thuật tương đương.

- Độ sâu chôn ống (có lưới nilon dẫn hướng bên trên) tối thiểu cách mặt đất 0,40m, ống qua đường xe chạy độ sâu chôn ống không được nhỏ hơn 0,7m.

10.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước.

a) Thoát nước mưa.

Chọn hệ thống thoát nước riêng hoạt động theo chế độ tự chảy. Chọn kết cấu cống: Các tuyến cống BTCT đường kính từ D600-D1000.

Hệ thống thoát nước được xây dựng đồng bộ bao gồm: tuyến cống, giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra, hố ga và cửa xả.

b) Thoát nước thải.

- Nhu cầu xử lý nước thải toàn bộ khu quy hoạch khoảng 240 m³/ngày.đêm.

- Hệ thống thoát nước thải sẽ được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Hiện trạng khu vực chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải. Phương án thiết kế lựa chọn, nước thải sinh hoạt của từng khu sẽ được thu vào bể tự hoại của từng khu để xử lý, sau đó mới đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ của trường với công suất thiết kế 240m³/ngày đêm. Nước thải được làm sạch cục bộ tại từng công trình theo hệ thống cống thu gom đưa nước thải về trạm xử lý, trên mạng lưới bố trí 3 trạm bơm cưỡng bức cục bộ. Nước sau khi được xử lý tại công trình phải đạt tiêu chuẩn loại C của tiêu chuẩn Việt Nam TCVN: 5945 – 1995 (hiện nay là 5945- 2005). Sau này khi có hệ thống thu gom nước thải khu vực sẽ tiến hành đấu nối với hệ thống thu gom nước thải đưa về trạm xử lý tập trung của khu vực.

- Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại, các loại nước tắm, giặt trong sinh hoạt có thể xả thẳng vào hệ thống cống sau khi đã loại bỏ rác hoàn toàn.

- Tiết diện cống được đặt theo lưu lượng tính toán, nếu lưu lượng nhỏ sẽ đặt theo cấu tạo với đường cống $D_{\min} = 250\text{mm}$, độ dốc dọc cống $i_{\min} = 1/D$. Độ sâu chôn cống đảm bảo khoảng cách từ đỉnh cống đến mặt hè đường thiết kế tối thiểu 0,6÷0,7m.

- Dọc tuyến cống hay tại các điểm chuyển hướng, giao nhau. Đặt giếng thăm, giếng kiểm tra với khoảng cách 20÷40m.

10.6. Chất thải rắn vệ sinh môi trường.

Chất thải rắn phân loại từ nguồn thải - xe thu gom - xe chuyên chở chất thải rắn đến bãi tập kết chất thải rắn – xe thị xã đến đến thu gom đến khu xử lý tập trung.

Tổng khối lượng chất thải rắn khoảng 5,15 tấn/ngày/đêm. Đối với chất thải rắn được phân loại ở từng ký túc xá thành chất thải rắn vô cơ và hữu cơ. Chất thải rắn vô cơ thu hồi để tái chế, chất thải rắn hữu cơ được thu hồi về khu xử lý chất thải rắn của thị xã.

10.7. Hệ thống thông tin liên lạc.

- Các tuyến cáp đồng: Được đi luôn trong các tuyến ống PVC #110 loại ống chịu lực chuyên dùng và ống thép #100 chôn ngầm vỉa hè và đường từ tổng đài trung tâm đến các tủ đầu cấp chính (MDF loại 100 đôi) của từng khu vực trong Trường Cao Đẳng cộng đồng, từ các tủ cấp chính 100 đôi sẽ được đấu nối với hệ thống cáp nhánh và tủ đầu loại 100 đôi. Các tủ đầu dây phân nhánh (IDF) loại 10, 20, 30, 50 đôi và mạng cáp thuê bao đến từng địa chỉ.

- Truyền dẫn cáp quang: Từ các bưu cục hiện có cạnh khu Trường Cao Đẳng cộng đồng các tuyến cáp quang theo quy chuẩn loại 1000 đôi dây sẽ được chạy trong ống nhựa chịu lực chuyên dùng chôn ngầm chạy dọc theo các trục đường quy hoạch đến các tổng đài của Trường Cao Đẳng cộng đồng.

11. 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 đề án.

12. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2.

1. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày ký Quyết định này, giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và Công nghiệp tỉnh tổ chức công bố quy hoạch được duyệt, triển khai cắm mốc giới theo đúng quy định.

2. Sở Xây dựng theo dõi, ban hành quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc theo đúng quy định. Đồng thời, chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và pháp luật về tính chính xác và pháp lý của nội dung đề xuất tại Tờ trình số 292/TTr-SXD ngày 02/3/2020.

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, Giáo dục và Đào tạo, Lao động - Thương binh và Xã hội; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đắk Nông; Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *m*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTT, CTTĐT, KTN(Tr).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Bốn