

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG ANA**

Số: 3368/QĐ-UBND

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

Krông Ana, ngày 20 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2,
Khu vực chợ xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH 14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT- BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng về việc ban hành “QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2458/QĐ-UBND, ngày 11 tháng 10 năm 2012 của UBND huyện Krông Ana về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2011 - 2015 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 7628/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND huyện Krông Ana Về việc giao chủ đầu tư đối với các dự án dự kiến khởi công mới nguồn vốn ngân sách địa phương giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 1732/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2022 của UBND huyện Krông Ana về việc phê duyệt nhiệm vụ, cấm mốc và dự toán Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, khu vực chợ xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 09/TTr-KTHT ngày 30 tháng 8 năm 2023 về việc đề nghị phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, khu vực chợ xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana, (Kèm theo Báo cáo thẩm định số 87/KQTD-KTHT ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, Khu vực chợ, xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, Khu vực chợ xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana.

2. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Krông Ana.

3. Địa điểm Quy hoạch: Thôn 2, xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

4. Đơn vị tư vấn lập đồ án: Công ty Cổ phần Tài nguyên - Môi trường và Trắc địa.

5. Diện tích, ranh giới và quy mô dân số khu vực lập quy hoạch:

Khu đất quy hoạch nằm ở phía Tây của trung tâm xã Băng ADrênh, khu đất thuộc đất của Lâm trường Krông Ana được UBND tỉnh thu hồi tại Quyết định số 1771/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2002 và bàn giao cho địa phương quản lý. Vị trí khu đất quy hoạch thuộc các thửa 79, 87; Tờ bản đồ số 18 của xã.

Khu đất quy hoạch có vị trí tiếp giáp:

- Phía Đông giáp Khu dân cư Thôn 2 và chợ xã Băng ADrênh.
- Phía Tây giáp đường vào khu đất nông nghiệp.
- Phía Nam giáp đường giao thông đến trung tâm xã Băng ADrênh.
- Phía Bắc giáp đường giao thông trong khu dân cư Thôn 2.

Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 5,809 ha.

Quy mô dân số đến năm 2021 của xã Băng ADrênh là: 3.730 người (Theo số liệu Niên giám thống kê của huyện Krông Ana tháng 5 năm 2021). Với quy mô dân số dự kiến quy hoạch điểm dân cư khoảng 500 - 610 người, mật độ dân số thiết kế: 86 - 105 người/ha.

6. Tính chất:

- Là khu ở mới (nhóm nhà ở), khu quy hoạch bao gồm các chức năng: Giáo dục; đất trụ sở cơ quan; Hoa viên cây xanh; đất ở trong khu dân cư có cơ sở hạ tầng, giao thông tiếp cận đồng bộ, phục vụ nhu cầu ở cho người dân.

- Khu quy hoạch thuộc khu vực mở rộng phát triển khu dân cư nông thôn, phục vụ phát triển khu dân cư chung của xã, huyện.

7. Mục tiêu:

- Nhằm cụ thể hoá Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022

và Quyết định số 2458/QĐ-UBND, ngày 11 tháng 10 năm 2012 của UBND huyện Krông Ana về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Bằng ADrênh, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2011 - 2015 và định hướng đến năm 2020; từng bước thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch. Làm cơ sở để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình, phát triển dân cư, chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Tạo quỹ đất để phát triển dân cư nông thôn, ổn định dân cư tại chỗ và tạo nguồn thu ngân sách từ bán đất.

8. Quy hoạch sử dụng đất:

a. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch	m²	5.8090
II	Dân số quy hoạch	Người	500-610
III	Mật độ cư trú	người/ha	86 - 105
IV	Chỉ tiêu sử dụng đất	m²/người	95 - 116
1	Đất ở	m ² /người	50 - 63
2	Đất xây dựng công trình công cộng dịch vụ		5 - 14
3	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật		25 - 45
4	Đất cây xanh, thể dục thể thao		2 - 7
V	Tầng cao tối thiểu, tối đa công trình		
1	Nhà ở	Tầng	1 - 3
2	Công trình dịch vụ công cộng		1 - 3
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao		1
VI	Mật độ xây dựng công trình		
1	Nhà ở liên kết, nhà ở riêng lẻ	%	≤ 80
2	Nhà vườn, biệt thự		≤ 60
3	Công trình dịch vụ công cộng		≤ 40
4	Đất cây xanh, thể dục thể thao		≤ 5
VII	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật		
1	Cấp nước	l/người-ng.đêm	≥ 120
2	Thoát nước thải	% lượng cấp nước sinh hoạt	≥ 80
3	Cấp điện	KWh/người/năm	≥ 200 KWh
4	Rác thải sinh hoạt	Kg/người/ngày.đêm	0,8

b. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng 1. Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất của khu quy hoạch

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu bản vẽ	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m ² /người	Dân số (người)
I	Đất ở		31.256,73	53,81	55,00	568
1	Đất ở liên kế	LK1 - LK6	28.963,19	49,86	55,00	527
2	Đất ở tái định cư	OTDC	2.293,55	3,95	55,00	41
II	Đất công trình công cộng dịch vụ		4.004,04	6,89	7,05	
1	Hội trường thôn	VH	816,93	1,41		
2	Đất công cộng dự trữ	CC	3.187,11	5,49		
III	Đất cây xanh-thể dục thể thao		2.237,22	3,85	3,94	
1	Hoa viên cây xanh	CX	2.237,22	3,85		
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật		20.592,83	35,45	36,24	
2	Đất giao thông	GT	20.592,83	35,45		
	Tổng cộng		58.090,82	100,00		568

Bảng 2. Tổng hợp chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của từng khu chức năng

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MDXD (%)	Số tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD
I	Đất ở		31.256,73			
1	Đất ở nhà liên kế	LK	28.963,19			
1,1	Đất ở nhà liên kế	LK-01	5.914,71	80	3	2,4
1,2	Đất ở nhà liên kế	LK-02	4.658,87	80	3	2,4
1,3	Đất ở nhà liên kế	LK-03	4.635,25	80	3	2,4
1,4	Đất ở nhà liên kế	LK-04	8.452,47	80	3	2,4
1,5	Đất ở nhà liên kế	LK-05	1.934,54	80	3	2,4
1,6	Đất ở nhà liên kế	LK-06	3.367,35	80	3	2,4
2	Đất ở tái định cư	OTDC	2.293,55			
1	Đất ở tái định cư	OTDC	2.293,55	80	3	2,4
II	Đất công trình công cộng dịch vụ		4.004,04			
1	Hội trường thôn	HHT	816,93	40	3	1,2
2	Đất công cộng dự trữ	CCC	3.187,11	40	3	1,2
III	Đất cây xanh, công viên, TDTT	CX	2.237,22			
1	Hoa viên cây xanh	HV-CX	2.237,22	5,0	1	0,05
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật		20.592,83			
1	Đất giao thông	GT	20.592,83			0,25
Tổng toàn khu			58.090,82			

Bảng 3. Tổng hợp chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật lô đất

Ký hiệu ô	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều dài các cạnh (m)					DT 1 lô (m ²)	Tổng (m ²)	MĐ XD tối đa (%)	DT XD (m ²)	Số tầng cao tối đa (tầng)	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SDD (lần)
			(L1 - L2 - L3 - L4 - L5)											
LK-01	1	1	13,3	28,1	12,3	28,1		358,18	358,18	80	286,54	3	859,6	2,4
	2÷9	8	10,0	28,1				280,53	2.244,24	80	1795,39	3	5.386,2	2,4
	10	1	9,5	5,8	24,1	13,5	28,1	369,06	369,06	80	295,25	3	885,7	2,4
	11	1	9,5	5,5	24,1	13,5	28,1	369,06	369,06	80	295,25	3	885,7	2,4
	12÷19	8	10,0	28,1				280,53	2.244,24	80	1.795,39	3	5.386,2	2,4
	20	1	11,3	28,1	12,3	28,1		329,89	329,89	80	263,91	3	791,7	2,4
	Tổng	20							5.914,71	80	4.731,74	3	14.195,21	2,4
LK-02	1	1	5,5	8,5	28,1	12,5	24,1	341,95	341,95	80	273,56	3	820,7	2,4
	2÷7	6	10,0	28,1				280,53	1.683,18	80	1.346,54	3	4.039,6	2,4
	8	1	8,0	5,8	24,1	12,0	28	301,27	301,27	80	241,02	3	723,0	2,4
	9	1	5,5	8,0	28,1	12,0	24,1	307,29	307,29	80	245,83	3	737,5	2,4
	10÷15	6	10,0	28,1				280,53	1.683,18	80	1.346,54	3	4.039,6	2,4
	16	1	8,5	5,5	24,1	12,5	28,1	341,95	341,95	80	273,56	3	820,7	2,4
	Tổng	16							4.658,87	80	3.727,06	3	11.181,47	2,4
LK-03	1÷4	4	8,0	28,1				224,53	898,12	80	718,50	3	2.155,5	2,4
	5	1	6,0	5,8	24,1	10,0	28,1	272,69	272,69	80	218,15	3	654,5	2,4
	6	1	5,5	6,0	28,1	10,0	24,1	272,69	272,69	80	218,15	3	654,5	2,4
	7÷19	13	8,0	28,1				224,54	2.919	80	2.335,21	3	7.005,6	2,4
	20	1	6,0	5,8	24,1	10,0	28,1	272,69	272,69	80	218,15	3	654,5	2,4
	Tổng	20							4.635,25	80	3.708,16	3	11.124,48	2,4
LK-04	1	1	5,5	6,0	35,2	10,0	31,4	345,22	345,22	80	276,18	3	828,5	2,4
	2	1	8,0	35,1	8,0	35,2		281,17	281,17	80	224,94	3	674,8	2,4
	3	1	8,0	34,9	8,0	35,1		279,94	279,94	80	223,95	3	671,9	2,4
	4	1	8,0	34,8	8,0	34,9		278,71	278,71	80	222,97	3	668,9	2,4
	5	1	8,0	34,6	8,0	34,8		277,48	277,48	80	221,98	3	666,0	2,4
	6	1	8,0	34,5	8,0	35,6		276,24	276,24	80	220,99	3	663,0	2,4
	7	1	8,0	34,3	8,0	34,5		275,01	275,01	80	220,01	3	660,0	2,4
	8	1	8,0	34,1	8,0	34,3		273,78	273,78	80	219,02	3	657,1	2,4
	9	1	8,0	34,0	8,0	34,1		272,55	272,55	80	218,04	3	654,1	2,4
	10	1	8,0	33,8	8,0	34,0		271,32	271,32	80	217,06	3	651,2	2,4
	11	1	8,0	33,7	8,0	33,8		270,08	270,08	80	216,06	3	648,2	2,4
	12	1	8,0	33,5	8,0	33,7		268,85	268,85	80	215,08	3	645,2	2,4
	13	1	8,0	33,4	8,0	33,5		267,62	267,62	80	214,10	3	642,3	2,4
	14	1	8,0	33,2	8,0	33,4		266,39	266,39	80	213,11	3	639,3	2,4

Ký hiệu ô	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều dài các cạnh (m)					DT 1 lô (m²)	Tổng (m²)	MĐ XD tối đa (%)	DT XD (m²)	Số tầng cao tối đa (tầng)	Tổng DT sàn (m²)	Hệ số SĐĐ (lần)
			(L1 - L2 - L3 - L4 - L5)											
	15	1	6,0	5,8	29,0	10,0	33,2	323,27	323,27	80	258,62	3	775,8	2,4
	16	1	5,6	6,0	33,2	10,0	29	323,24	323,24	80	258,59	3	775,8	2,4
	17	1	8,0	33,4	8,0	33,2		266,35	266,35	80	213,08	3	639,2	2,4
	18	1	8,0	33,5	8,0	33,4		267,56	267,56	80	214,05	3	642,1	2,4
	19	1	8,0	33,7	8,0	33,5		268,77	268,77	80	215,02	3	645,0	2,4
	20	1	8,0	33,8	8,0	33,7		269,97	269,97	80	215,98	3	647,9	2,4
	21	1	8,0	34,0	8,0	33,8		271,18	271,18	80	216,94	3	650,8	2,4
	22	1	8,0	34,1	8,0	34,0		272,39	272,39	80	217,91	3	653,7	2,4
	23	1	8,0	34,3	8,0	34,1		273,60	273,6	80	218,88	3	656,6	2,4
	24	1	8,0	34,4	8,0	34,3		274,81	274,81	80	219,85	3	659,5	2,4
	25	1	8,0	34,6	8,0	34,4		276,02	276,02	80	220,82	3	662,4	2,4
	26	1	8,0	34,7	8,0	34,6		277,23	277,23	80	221,78	3	665,4	2,4
	27	1	8,0	34,9	8,0	34,7		278,44	278,44	80	222,75	3	668,3	2,4
	28	1	8,0	35,0	8,0	34,9		279,65	279,65	80	223,72	3	671,2	2,4
	29	1	8,0	35,2	8,0	35,0		280,85	280,85	80	224,68	3	674,0	2,4
	30	1	6,0	5,7	31,4	10,0	35,2	344,77	344,77	80	275,82	3	827,4	2,4
	Tổng	30							8.452,47	80	6.761,97	3	20.285,90	2,4
	LK-05	1	1	5,3	12,0	25,0	14,0	21,2	366,78	366,78	80	293,43	3	880,3
2÷6		5	10,0	25,0				250,12	1250,6	80	1000,48	3	3.001,4	2,4
7		1	9,0	5,7	21,0	13,0	25	317,15	317,15	80	253,72	3	761,2	2,4
Tổng		8							1.934,54	80	1.547,63	3	4.642,88	2,4
LK-06	1	1	12,1	34,0	12,0	34,6		411,96	411,96	80	329,57	3	988,7	2,4
	2	1	10,0	33,6	10,0	34,0		337,97	337,97	80	270,38	3	811,1	2,4
	3	1	10,0	33,1	10,0	33,6		333,12	333,12	80	266,50	3	799,5	2,4
	4	1	10,0	32,6	10,0	33,1		328,28	328,28	80	262,62	3	787,9	2,4
	5	1	10,0	32,1	10,0	32,6		323,43	323,43	80	258,74	3	776,2	2,4
	6	1	10,0	31,6	10,0	32,1		318,59	318,59	80	254,87	3	764,6	2,4
	7	1	10,0	31,1	10,0	31,6		313,74	313,74	80	250,99	3	753,0	2,4
	8	1	10,0	30,6	10,0	31,1		308,89	308,89	80	247,11	3	741,3	2,4
	9	1	10,0	30,2	10,0	30,6		304,05	304,05	80	243,24	3	729,7	2,4
	10	1	8,5	6,1	25,7	14,1	30,2	387,32	387,32	80	309,86	3	929,6	2,4
Tổng	10							3.367,35	80	1.387,81	3	4.163,42	2,4	
Đất ở Tái định cư														
TDC	1	1	5,5	6,0	28,1	10,0	24,1	272,69	272,69	80	218,15	3	654,5	2,4
	2÷10	9	8,0	28,1				224,54	2020,9	80	1.616,68	3	4.850,0	2,4
	Tổng	10							2.293,55	80	1.834,83	3	5.504,50	2,4

9. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa giữa khu quy hoạch và khu dân cư liền kề, cải tạo được các điểm nhân kiến trúc ở các vị trí có tầm nhìn và không gian lớn tại tuyến trục chính đối ngoại và các tuyến nội bộ. Tạo không gian kiến trúc hiện đại, môi trường sống tiện nghi, gần gũi thiên nhiên trong khu nhà ở.

Về cơ bản giữ nguyên vị trí công trình công cộng đã được xây dựng nằm trong khu quy hoạch. Điều chỉnh, cải tạo và bố trí mới phù hợp theo yêu cầu sử dụng của địa phương phù hợp với hướng phát triển xã và khu vực.

Bố trí hệ thống giao thông hợp lý, liên hoàn thuận tiện cho giao lưu giữa các khu vực với nhau, bên trong khu quy hoạch với bên ngoài và khớp nối với quy hoạch tổng thể toàn xã.

Khai thác quỹ đất hiện có trên cơ sở đánh giá tổng hợp các yếu tố: vị trí, cao độ, tầm nhìn trong không gian quy hoạch. Từ các yếu tố trên tạo cơ sở xác định vị trí phù hợp chức năng cho các công trình lập quy hoạch, tạo không gian kiến trúc cảnh quan đặc trưng cho điểm dân cư;

Không gian kiến trúc cảnh quan phải được kết nối hài hòa với hệ thống không gian cây xanh, khai thác hình thức kiến trúc mang tính đặc thù (vùng Tây Nguyên) và đa dạng về kiểu dáng là kiến trúc chủ đạo, gây cảm giác không đồ sộ và đồng thời hình thức không gian kiến trúc phải đảm bảo tính thống nhất, khai thác tốt nhất nét kiến trúc hiện đại nhưng vẫn giữ được nét đặc trưng riêng của địa phương;

Các tuyến đường giao thông đối nội, đối ngoại trong khu vực được trồng cây xanh tạo bóng mát, xen giữa các hàng cây trồng cỏ để tạo không gian kiến trúc sinh thái từng hạng mục công trình quy hoạch.

10. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch giao thông:

Giao thông đối ngoại: Đường N1, tuyến đường chính của khu trung tâm kết nối với các khu lân cận. Có lộ giới 18m, trong đó lòng đường: 12m, lề đường 2 bên: 2x3m.

Giao thông đối nội: Đường N2, N3, N4, N5 là đường giao thông nội bộ. Có lộ giới 12m, trong đó lòng đường 6,0m, hè đường 2 bên: 2x3m.

STT	Tên đường	KH mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)			Vĩa hè trái (m)	Lòng đường (m)	Vĩa hè phải (m)
				Tổng	QH mới	QH cải tạo			
I	Đường giao thông			1.471,0	1.471,0	-			
	Giao thông đối ngoại			547,0	547,0				
1	Đường N1	1-1	18	547,0	547,0		3,0	12,0	3,0
	Giao thông đối nội			924,0	924,0	-			
2	Đường N2	2-2	12	347,0	347,0		3,0	6,0	3,0
3	Đường N3	2-2	12	194,0	194,0		3,0	6,0	3,0
4	Đường N4	2-2	12	291,0	291,0		3,0	6,0	3,0
5	Đường N5	2-2	12	92,0	92,0		3,0	6,0	3,0
Tổng diện tích giao thông (m2)		20.593							

b. Quy hoạch san nền:

Khu đất thuộc vùng cao ráo, từ 472 – 474m, với địa hình tương đối bằng phẳng cao độ không chênh nhau lớn nên không tính khối lượng đào đắp, tính toán giải pháp

san lấp cục bộ, bám sát địa hình tự nhiên với diện tích khu đất là 5,809 ha. Đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi và tính kinh tế.

Độ dốc san nền chính là độ dốc các tuyến đường giao thông bao quanh.

Phân chia từng lô theo chức năng đã được quy hoạch dựa trên các đường giao thông nội bộ.

c. Quy hoạch thoát nước mưa:

* Lưu vực thoát nước:

Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới hoàn toàn, tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Hướng thoát nước chính theo hướng Nam, Tây Nam.

Nước mặt trong khu quy hoạch được tập trung vào các hố ga rồi thoát theo lưu vực thoát nước chính hướng nam ra đường liên xã. Hệ thống thoát nước của dự án với diện tích lưu vực khoảng 5,809 ha, nước mưa tập trung thoát về hố ga trên các trục đường chính, nội bộ sau đó thoát ra khu đường liên xã và chảy về hướng tây sau đó chảy ra suối.

Các tuyến cống thoát nước mưa trong khu dự án được xây dựng hai bên đường đón nước từ các khu nhà liên kế, đất công cộng, hoa viên cây xanh...

Mạng lưới thoát nước dự án được xây dựng đảm bảo độ dốc thoát nước, tận dụng cao độ thiết kế giao thông để hệ thống thoát nước tự chảy về các hệ thống cống khu vực. Đối với đoạn có độ dốc nhỏ cần điều chỉnh độ dốc dọc cống để đảm bảo lưu lượng thoát nước phù hợp với tiết diện tính toán, nhằm giảm tiết diện cống hạn chế chi phí xây dựng. Mạng lưới thoát nước gồm các cống tròn BTLT D600.

* Bố trí hệ thống thoát nước mặt:

Hệ thống cống thoát nước mưa được bố trí trên toàn bộ các tuyến đường trong khu Quy hoạch.

Đối với các trục đường có lộ giới 12m bố trí cống nằm một bên dưới lòng đường sát mép bó vỉa, trục đường có lộ giới 18 bố trí cống thoát nước hai bên đường để đảm bảo thu nước có hiệu quả.

Cống tròn BTLT, tư vấn thiết kế đề nghị sử dụng cống được chế tạo theo công nghệ đúc ly tâm, là công nghệ phổ biến với giá vừa phải để giảm chi phí cho dự án;

Hố ga nước mưa được đúc bằng BTCT mác 200, thép $R_a=2100 \text{ kg/cm}^2$, đúc tại chỗ, nắp đan dạng tấm đan BTCT.

Cao độ đỉnh hố ga bằng cao độ hoàn thiện của vỉa hè.

d. Quy hoạch cấp nước:

* Nguồn nước:

Giai đoạn đầu nguồn nước cấp cho khu vực được khai thác từ giếng khoan để đưa lên bồn nước tập trung và được xử lý. Sau khi có hệ thống cấp nước tập trung của xã sẽ đầu nối vào hệ thống để sử dụng. Vì vậy khu quy hoạch sẽ được xây dựng hệ thống chờ để đầu nối từ hệ thống cấp nước chung của xã, huyện.

* Phương án thiết kế:

Xây dựng mới hệ thống cấp nước với các tuyến ống HPDE chạy dọc theo các trục giao thông trong các khu vực đất ở liên kế.

Giai đoạn đầu nguồn nước chủ yếu phục vụ cho khu dân cư trong khu quy hoạch là nguồn nước giếng khoan, xây dựng bể chứa nước được bố trí trong khu đất hoa viên cây xanh (HV-CX) sau đó phân phối đến từng vị trí công trình theo đường ống chính D100 chạy theo đường N2 và phân phối đến các tuyến nhánh D60 trên các vỉa hè theo các trục còn lại.

Giai đoạn sau nguồn nước cấp cho điểm dân cư được đầu nối vào hệ thống cấp nước xây dựng chờ, lấy từ hệ thống cấp nước tập trung, sử dụng ống chính HDPE D100 theo tuyến đường N1 và phân phối đến các tuyến nhánh D60 theo mạng lưới đường ống trong khu quy hoạch.

Lắp đặt các đồng hồ đo cho các hộ tiêu thụ, bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo các tuyến ống trên các vỉa hè, các ngã 3, ngã 4 đường với khoảng cách các trụ không quá 150m, các họng cứu hỏa đặt trên vỉa hè và thuận tiện cho việc cấp nước cứu hỏa

e. Quy hoạch thoát nước thải và chất thải rắn:

**Mạng lưới đường ống:*

Hệ thống thoát nước thải trong khu quy hoạch được chia ra làm 2 phần:

- + Hệ thống riêng trong từng khu chức năng, cục bộ cho từng công trình.
- + Hệ thống thu gom bên ngoài công trình, thu gom nước thải về trạm xử lý nước thải.

Hệ thống thoát nước thải của khu vực được thiết kế như sau:

Giai đoạn đầu: Trong khi chờ hệ thống thoát nước thải chung của xã đầu tư xây dựng, các hạng mục công trình khi triển khai xây dựng cần xây dựng hệ thống xử lý nước thải cục bộ cho từng công trình.

Giai đoạn sau: Nước thải sinh hoạt và dân dụng tập trung về hệ thống công chính của xã. Nước thải sau khi xử lý được xả thẳng ao, hồ, sông, suối, chất lượng nước thải trước khi thải ra đảm bảo theo mức A (theo tiêu chuẩn TCVN 5945-2005).

+ Hệ thống thoát nước thải được bố trí trên vỉa hè và chôn sâu tối thiểu 0,9m.

+ Bố trí xây dựng hệ thống chờ đầu nối của khu quy hoạch.

- Nước thải từ nhà dân, các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thoát ra cống thu gom nước thải về khu xử lý nước thải của khu dân cư. Nhà máy xử lý nước thải dân cư phải đạt QCVN 14-2008/TNMT trước khi thải ra sông, kênh, rạch.

Các đường ống thoát nước thải, hố ga thu gom được bố trí dưới vỉa hè, thu nước thải và chảy về tuyến công thoát nước chính. Cống được chôn sâu ít nhất 0,9m (TCVN 7957 – 2008) để đảm bảo khả năng chịu lực, hố ga được bố trí đảm bảo cho việc đầu nối từ các công trình được thuận tiện, hố ga có chiều sâu lắng cát là 0,3m.

Mạng lưới thoát nước thải chính trong khu quy hoạch là cống uPVC D300, hố ga thoát nước.

Mạng lưới thoát nước thải thiết kế dựa vào cao độ thiết kế giao thông để tận dụng khối lượng đào, đắp, đảm bảo các đoạn cống tự chảy.

** Phương án quản lý và xử lý chất thải rắn:*

- Phân loại chất thải rắn tại nguồn

- + Đặt các thùng chứa rác tại các lề đường, tại khu vực công viên, khu dân cư.
- + Bố trí các phuy chứa có nắp đậy, có mái che tại các khu vực để chứa các chất thải nguy hại do người dân thu gom và tách loại tại nguồn.
- Thu gom và xử lý chất thải rắn của đội vệ sinh
- + Hàng ngày, đội thu gom phải đưa phương tiện thu gom (xe đẩy, xe lôi,...) đến thu gom chất thải rắn đã được tập trung tại các thùng chứa chất thải rắn.
- + Đội vệ sinh sẽ có trách nhiệm quét dọn và thu gom rác thải tại các tuyến đường nội bộ.
- + Đội vệ sinh cũng có trách nhiệm trong công tác nạo vét thu gom bùn cặn tại các hố ga trên đường thoát nước đến nơi xử lý.
- + Tất cả các loại chất thải rắn nêu trên sau khi được thu gom bằng các phương tiện vận tải nhỏ (xe đẩy tay, xe lôi, xe vận tải nhỏ khác) sẽ được tập kết vào các phương tiện vận tải lớn chuyên dụng (tại các điểm tập kết chất thải rắn) trước khi vận chuyển đến bãi xử lý chất thải rắn của xã.

f. Quy hoạch cấp điện:

* Nguồn cấp điện:

Theo tính toán tổng công suất điện cần cung cấp cho toàn bộ khu quy hoạch là 524,7 KVA. Nguồn điện cung cấp cho dự án được lấy từ lưới trung thế 22kV đi dọc đường liên xã.

- Xây dựng mới 1 trạm biến áp 3 pha (22)/0,4kV công suất khoảng 750kVA.

* Lưới điện nguồn:

Nguồn điện sinh hoạt được đấu nối vào mạng lưới cấp điện chung của xã qua trạm biến áp xây mới.

- Mạng lưới điện sinh hoạt (0,4kV) được chạy dọc theo lề của các tuyến đường liên khu vực và các tuyến đường nội bộ đến từng hộ gia đình.

* Lưới hạ thế:

Nguồn cấp điện: Mạng hạ thế cung cấp nhận điện từ trạm biến áp (22)/0,4kV trong khu vực.

Lưới điện hạ thế (cung cấp và chiếu sáng) sử dụng đường dây nổi, dùng cáp vặn xoắn (cáp ABC) hoặc cáp bọc nhựa đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8,5m;

Xây dựng mới mạng lưới điện hạ thế cung cấp đồng bộ với việc xây dựng các trạm biến thế (22)/0,4kV, mạng hạ thế này sẽ xây dựng nổi theo lề đường đến cấp điện cho các phụ tải với bán kính cấp điện không quá 400m.

Để cấp điện cho các khu nhà ở cần phải đặt tủ phân phối hạ áp trên lề đường, trong tủ phải có thiết bị đấu nối để phân phối điện cho các hộ lân cận.

Dùng các MCCB, MCB đặt trong tủ nhằm bảo vệ chống ngắn mạch cho lưới điện.

Để bảo đảm an toàn trong vận hành, toàn bộ các tủ điện phải được tiếp đất an toàn, $R_d = 4 \text{ Ohm}$.

g. Quy hoạch thông tin liên lạc:

Nguồn từ đường dây thông tin của khu vực cấp đến tủ cáp chính (MDF). Tủ cáp là loại tủ lắp đặt ngoài trời, thỏa mãn tiêu chuẩn chống thấm IP 55.

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

11. Hồ sơ quy hoạch:

** Hồ sơ bản vẽ:*

STT	Thành phần hồ sơ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/5.000 – 1/10.000
2	Bản đồ đánh giá hiện trạng tổng hợp, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
4	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500
5	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.	1/500
6	Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/500
7	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật	1/500

** Hồ sơ văn bản:*

- Thuyết minh tổng hợp và các văn bản pháp lý có liên quan.
- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

** Số lượng sản phẩm:*

- Hồ sơ màu: 02 bộ lưu trữ.
- Hồ sơ đen trắng: 07 bộ (phục vụ lưu trữ, quản lý xây dựng)
- Đĩa CD ghi hồ sơ đồ án lưu trữ: 02 cái.

12. Các nội dung khác: Thực hiện theo thuyết minh đồ án quy hoạch đã được lập.

13. Tổ chức thực hiện:

Trên cơ sở Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, Khu vực chợ xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana được UBND huyện phê duyệt với những nội dung chính nêu trên, yêu cầu:

Chủ đầu tư và các cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng cấp huyện hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch cho các nhà đầu tư xây dựng được biết, thực hiện. Đồng thời, làm căn cứ thực hiện quản lý đất đai và xây dựng quy hoạch;

Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày Đồ án được phê duyệt, giao phòng Kinh tế và Hạ tầng kết hợp với UBND xã Băng ADrênh công bố rộng rãi Đồ án để các tổ chức, cá nhân biết, kiểm tra và thực hiện;

Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND xã Băng ADrênh quản lý đất đai theo đúng quy định của Luật Đất đai hiện hành;

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung đã ghi tại Điều 1 Quyết định này, quản lý, thực hiện dự án theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch UBND xã Băng ADrênh và các Thủ trưởng đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (Báo cáo);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- CTCP TV Tài Nguyên – Môi trường và Trắc Địa (Đề biết);
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Vũ