

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Số: 601/QĐ-UBND

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

Buôn Ma Thuột, ngày 15 tháng 3 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH
Về việc điều chỉnh Quy hoạch xây dựng thị trấn
Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2009 của Chính phủ về việc phân loại đô thị;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 04 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Xét Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch xây dựng thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk do Công ty cổ phần Kiến trúc Đô thị mới lập kèm theo Tờ trình số 96/TTr-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện Ea H'leo về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng thị trấn Ea Drăng, được Sở Xây dựng thẩm định và trình duyệt tại tờ trình số: 724/Ttr-SXD ngày 20 tháng 7 năm 2009.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020 với những nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020.

2. Địa điểm, phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch theo ranh giới hành chính của thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, diện tích tự nhiên: 1.509 ha, ranh giới khu vực lập quy hoạch như sau:

+ Phía Bắc giáp : Xã Ea Ral;

+ Phía Nam giáp : Xã Ea Kal;

+ Phía Đông giáp : Xã Đliê Yang;

+ Phía Tây giáp : Xã Ea kal.

- Diện tích lập quy hoạch: 250 ha;

3. Tính chất:

- Là thị trấn huyện lỵ trung tâm tổng hợp hành chính, kinh tế, văn hoá khoa học kỹ thuật và dịch vụ của huyện Ea H'leo, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội vùng phía Bắc của tỉnh;

- Cấp đô thị loại V.

4. Quy mô dân số:

+ Hiện trạng (năm 2006): 18.813 người;

+ Năm 2013: 20.000 – 25.000 người;

+ Năm 2020: 30.000 – 35.000 người.

5. Đất đai xây dựng đô thị:

- Hiện trạng (năm 2006): 286,18 ha;

- Năm 2013: 467,33 ha;

- Năm 2020: 576,89 ha.

6. Cơ cấu sử dụng đất:

a. Cơ cấu sử dụng đất thị trấn:

TT	Loại đất	Hiện trạng (năm 2006)		Năm 2013		Năm 2020	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng đô thị	286,18	18,97	467,33	30,95	576,89	38,22
1	Đất ở	197,56	13,09	292,95	19,41	378,81	25,10
2	Đất công trình công cộng	27,73	1,84	43,97	2,91	68,25	4,52
3	Đất dự trữ, chuyên dùng			23,24	1,54	6,13	0,40
4	Đất giao thông	30,28	2,01	35,20	2,33	42,55	2,82
5	Đất cây xanh, thể dục thể thao	25,37	1,68	48,88	3,24	58,24	3,86
6	Đất y tế			2,59	0,17	2,59	0,17
7	Đất trường học			13,79	0,91	13,79	0,91
8	Đất an ninh, quốc phòng	3,80	0,25	5,09	0,34	5,09	0,34
9	Đất tôn giáo	1,44	0,10	1,44	0,10	1,44	0,10
II	Đất khác	1.222,82	81,83	1.041,51	69,06	932,11	61,77

1	Đất khoáng sản			2,83	0,19	2,83	0,19
2	Đất mặt nước	10,75	0,71	7,89	0,52	10,75	0,71
3	Đất nghĩa địa	6,95	0,46	14,72	0,98	14,72	0,98
4	Đất canh tác, chưa sử dụng	1.205,12	79,86	1.016,59	67,37	903,81	59,89
	Cộng	1.509,00	100	1.509,00	100	1.509,00	100

b. Cơ cấu sử dụng đất khu trung tâm thị trấn (trong phạm vi lập quy hoạch):

TT	Loại đất	Hiện trạng (năm 2006)		Năm 2020	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	88,21	35,28	142,54	57,02
2	Đất công trình công cộng	20,10	8,04	28,94	11,58
3	Đất dự trữ, chuyên dùng			2,60	1,04
4	Đất giao thông	22,50	9,00	26,20	10,48
5	Đất cây xanh, thể dục thể thao			27,93	11,17
6	Đất y tế	2,12	0,85	2,59	1,04
7	Đất trường học	7,86	3,14	9,02	3,61
8	Đất an ninh, quốc phòng	3,80	1,52	5,09	2,04
9	Đất mặt nước	2,58	1,03	3,99	1,60
10	Đất nghĩa địa	5,45	2,18	1,10	0,44
11	Đất canh tác, chưa sử dụng	97,38	39,00		
	Cộng	250,00	100	250,00	100

7. Định hướng phát triển không gian và kiến trúc cảnh quan đô thị:

a. Phân khu chức năng (Bản đồ quy hoạch KT-07):

- Trung tâm hành chính, chính trị: Công trình trung tâm là trụ sở Huyện ủy (ký hiệu 16) và UBND huyện (ký hiệu 19), vị trí như hiện nay bên đường Điện Biên Phủ (tỉnh lộ 15). Các cơ quan hành chính huyện kết hợp với công trình dịch vụ đô thị (Bưu chính viễn thông, ngân hàng...) bố trí tập trung dọc đường Giải Phóng (Quốc lộ 14) và đường Điện Biên Phủ (Tỉnh lộ 15),

- Trung tâm thương mại: Với công trình là Chợ trung tâm huyện (ký hiệu 36) trước mắt giữ nguyên vị trí hiện nay bên đường Giải Phóng; Giai đoạn 2 mở rộng Trung tâm thương mại tại khu vực đất bên đường Trần Quốc Tuấn; Kết hợp khu vực Trung tâm thương mại là các dãy nhà ở phân lô kết hợp thương mại, dịch vụ;

- Trung tâm giáo dục: Bố trí các công trình trọng điểm cấp huyện gồm: Trung tâm giáo dục thường xuyên, trường phổ thông trung học nội trú, trường trung học phổ thông (ký hiệu 32, 31, 29) giữ nguyên vị trí hiện nay, tập trung ở khu vực liền kề với Trung tâm hành chính - Chính trị huyện. Ngoài ra, các trường trung học cơ sở, tiểu học, nhà trẻ được bố trí theo từng địa bàn dân cư đảm bảo bán kính phục vụ;

- Trung tâm y tế: Với công trình trọng điểm là Bệnh viện đa khoa huyện (ký hiệu 18), Trung tâm y tế dự phòng huyện (ký hiệu 47) giữ nguyên vị trí hiện nay (Bệnh viện đa khoa huyện bên đường Điện Biên Phủ, Trung tâm y tế dự phòng huyện bên đường Giải Phóng);

- Trung tâm văn hoá - thể dục thể thao, cây xanh, hồ nước: Giữ nguyên khu nhà văn hoá, sân vận động hiện có (ký hiệu 14, 40), xây dựng mới khu vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi, công viên cây xanh dọc suối Ea Drăng phía Tây Nam khu trung tâm thị trấn. Ngoài ra, còn có các công trình sân chơi cho thiếu nhi, cây xanh và các dịch vụ công cộng trong cụm dân cư;

- Khu nhà ở: Bao gồm nhà ở cải tạo xen cây và nhà ở xây dựng mới, tổ chức thành 3 khu dân cư. Trung tâm của khu dân cư có nhà trẻ mẫu giáo, sân chơi, cây xanh và các dịch vụ công cộng phục vụ nhu cầu thiết yếu của dân cư;

- Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp: Bố trí tại phía Bắc thị trấn. Giữa Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp và khu dân cư lân cận có dải cây xanh cách ly vệ sinh để không gây ô nhiễm môi trường khu dân cư.

b. Kiến trúc và tổ chức không gian:

- Quy hoạch không gian kiến trúc khu trung tâm theo các trục đường chính, tổng hợp các khu chức năng: Hành chính, văn hoá, thương mại, dịch vụ, nhà ở..., tạo cảnh quan đô thị. Các công trình công cộng trong đô thị (trụ sở cơ quan, công trình dịch vụ...) phải xây dựng theo đường nét kiến trúc đặc trưng vùng Tây nguyên, hài hoà không gian, đảm bảo tính dân tộc, hiện đại (mái dốc, lợp ngói, mái đua đầu hồi);

- Các khối công trình hành chính có cùng tính chất, có mối liên hệ chức năng hợp khối thành liên cơ quan, bố trí trong cùng khuôn viên tạo khối công trình có quy mô phù hợp đô thị hiện đại;

- Tổ chức dải cây xanh dọc theo các tuyến đường phố kết nối với vườn hoa, công viên và các tiểu hoa viên, vườn dạo trong các nhóm nhà ở tạo thành các mảng cây xanh, mặt nước liên hoàn trong đô thị, đảm bảo các chỉ tiêu chung của cây xanh đô thị, tôn tạo cảnh quan, phục vụ các loại hình vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng, bảo vệ môi trường;

- Quy hoạch các khu ở: Quy hoạch các loại nhà ở mang tính đa dạng (nhà liên kế, biệt thự, nhà vườn), phù hợp không gian kiến trúc đô thị hiện đại. Trong đó phát triển các loại nhà vườn, nhà biệt thự ở địa hình đồi dốc, tạo đặc trưng riêng, mang sắc thái đô thị vùng Tây nguyên. Các khu dân cư hình thành mới phải được đảm bảo việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

8. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch giao thông (Bản đồ quy hoạch HT-02):

Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông trong phạm vi lập quy hoạch khu trung tâm thị trấn:

TT	Loại đường	Ký hiệu	Lộ giới (m)	Mặt cắt quy hoạch (m)	
				Via hè 2 bên	Lòng đường + (giải phân cách) + lòng đường
01	Đường chính trung tâm	1-1	37,00	$2 \times 7,00 = 12,00$	$10,50 + (2,00) + 10,50 = 23,00$
02	Đường chính trung tâm	2A-2A	26,00	$2 \times 3,25 = 6,50$	$9,00 + (1,50) + 9,00 = 26,00$
03	Đường chính trung tâm	2-2	26,00	$2 \times 6,00 = 12,00$	14,00
04	Đường chính khu vực	3-3	20,50	$2 \times 5 = 10,00$	10,50
05	Đường khu vực	4-4	15,00	$2 \times 4 = 8,00$	7,00
06	Đường nhánh, nội bộ	5-5	11,00	$2 \times 2,50 = 5,00$	6,00

Hệ thống giao thông tỉnh: Bến xe khách bố trí phía Bắc thị trấn, bên Quốc lộ 14, gần Cụm công nghiệp Trường Thành; Bãi đậu xe giữ nguyên vị trí hiện nay bên đường Giải Phóng;

Riêng Quốc lộ 14 (đường Hồ Chí Minh) có lộ giới, mặt cắt quy hoạch, giao cắt với đường khu vực theo dự án.

b. Quy hoạch cấp điện (Bản đồ quy hoạch HT-03):

- Về nguồn: Trước mắt sử dụng nguồn điện Quốc gia từ trạm biến áp 110KV Krông Búk dẫn về thị trấn bằng lưới điện trung áp 22KV. Sau năm 2010 cấp điện cho thị trấn từ trạm biến áp 110/22KV đang khảo sát, thiết kế xây dựng tại thị trấn tại đường Nguyễn Văn Trỗi. Đến năm 2020 tận dụng nâng cấp 14 trạm biến áp 22/0,4KV hiện có với tổng dung lượng 2.850KVA; xây dựng mới 5 trạm biến áp 22/0,4KV với tổng dung lượng 2.450KVA;

- Chỉ tiêu cấp điện: Theo tiêu chuẩn đô thị loại V:

+ Đợt đầu: 100 KW/người;

+ Dài hạn: 170 KW/người.

- Lưới điện: Nâng cấp, cải tạo mạng lưới đường dây tải điện 22KV, mở rộng mạng lưới đường dân điện 0,4KV đảm bảo bán kính phục vụ cấp điện từ các trạm biến áp 22/0,4KV;

- Lưới hạ chiếu sáng đường phố: Toàn bộ các đường có mặt cắt $\geq 15m$ đều được chiếu sáng. Chỉ tiêu chiếu sáng đường đảm bảo độ chói của mỗi loại đường.

c. Quy hoạch cấp nước (Bản đồ quy hoạch HT-04):

- Nguồn nước cấp: Trước mắt sử dụng nguồn nước ngầm từ các giếng khoan, tương lai bổ sung thêm nguồn nước mặt.

- Tiêu chuẩn dùng nước:

+ Đợt đầu: 100lít/người,ngày,đêm;

+ Dài hạn: 120lít/người,ngày,đêm.

- Vị trí trạm xử lý nước công suất đợt đầu 3.144 m³/ngày,đêm, dài hạn 5.800m³/ngày,đêm đặt trên đỉnh đồi phía Tây Bắc thị trấn. Từ bể chứa nước sạch cấp nước cho đô thị bằng hình thức tự chảy, theo sơ đồ nhánh. Lắp đặt họng cứu hỏa trên các đoạn ống chính, bán kính phục vụ của các họng cứu hỏa 150m. Sử dụng hệ thống cứu hỏa áp lực thấp.

d. Quy hoạch san nền (Bản đồ quy hoạch SN-01), thoát nước mặt, nước bẩn (Bản đồ quy hoạch HT-05), vệ sinh môi trường:

- Quy hoạch san nền:

Áp dụng giải pháp san lấp cục bộ cho từng công trình, cân bằng đào, đắp đất tại chỗ, không ảnh hưởng đến cảnh quan khu vực.

- Quy hoạch thoát nước mưa, nước bẩn, vệ sinh môi trường:

+ Quy hoạch thoát nước: Giai đoạn đến năm 2020 dùng hệ thống công chung với thoát nước mưa. Giai đoạn sau năm 2020 xây dựng hệ thống thoát nước bẩn riêng. Khu trung tâm đô thị được phân thành 2 lưu vực thoát nước mưa. Bố trí công mương thoát nước mưa dọc theo các trục đường giao thông đảm bảo nước tự chảy theo độ dốc địa hình xả ra suối, vùng đất trũng thấp xung quanh khu vực quy hoạch;

+ Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại từ các gia đình, tập trung về các thùng chứa rác dọc theo các trục đường, sau đó được vận chuyển bằng xe chuyên dùng về khu xử lý chôn lấp chất thải rắn diện tích 12 ha phía Tây Bắc thị trấn. Riêng chất thải y tế bắt buộc phải xử lý bằng phương pháp đốt ở nhiệt độ cao, sau đó được chôn lấp trong những ô riêng trong khu vực chôn lấp chất thải rắn;

+ Nghĩa trang: Tổ chức quản lý, sử dụng nghĩa trang hiện có ở khu đồi phía Nam thị trấn.;

+ Cây xanh đường phố: Đối với vỉa hè rộng từ 4m trở lên trồng cây cao tán, vỉa hè nhỏ hơn 4m trồng cây thấp tán.

9. Quy hoạch xây dựng đợt đầu:

Trong giai đoạn đến năm 2013, tập trung giải quyết các vấn đề cơ bản sau:

- Xác định chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng các trục đường giao thông đô thị để quản lý đất đai xây dựng công trình;

- Ưu tiên đầu tư vào khu trung tâm đô thị, đảm bảo được nhu cầu trước mắt tránh xây dựng dàn trải, tràn lan, hiệu quả kinh tế thấp, khó quản lý;

- Đầu tư xây dựng, hoàn thiện hệ thống cấp, thoát nước đô thị.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Căn cứ quy hoạch được duyệt với những nội dung chính nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện Ea H'leo và các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng các cấp hướng dẫn, cung cấp thông tin về Quy hoạch cho các chủ đầu tư xây dựng được biết, thực hiện. Đồng thời, làm căn cứ thực hiện quản lý đất đô thị và xây dựng đô thị;

2. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày điều chỉnh Quy hoạch xây dựng thị trấn Ea Drăng được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, giao cho Ủy ban nhân dân huyện Ea H'leo công bố rộng rãi Quy hoạch xây dựng để tổ chức, cá nhân biết kiểm tra và thực hiện;

3. Giao cho Ủy ban nhân dân huyện Ea H'leo lập hồ sơ cắm mốc các tuyến giao thông ngoài thực địa theo Quy hoạch xây dựng được duyệt, làm cơ sở cho việc quản lý đất đai, xây dựng công trình theo quy hoạch;

4. Ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ea H'leo ban hành Quy định quản lý Quy hoạch xây dựng thị trấn Ea Drăng trong thời gian 60 ngày, kể từ khi Quy hoạch xây dựng được duyệt, sau khi có Văn bản thỏa thuận của Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, đảm bảo việc quản lý quy hoạch theo pháp luật;

5. Trên cơ sở điều chỉnh Quy hoạch xây dựng thị trấn Ea Drăng được duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Ea H'leo chỉ đạo các phòng chức năng chuyên môn xây dựng kế hoạch, lập quy hoạch chi tiết xây dựng hàng năm để làm cơ sở quản lý, lập kế hoạch đầu tư xây dựng và triển khai các dự án đầu tư xây dựng phù hợp với các tiêu chuẩn phân loại đô thị. Quá trình tổ chức thực hiện, xét thấy cần có những điều chỉnh cục bộ so với Quy hoạch được duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Ea H'leo tổng hợp ý kiến địa phương, báo cáo Sở Xây dựng để kiểm tra và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ea H'leo; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đinh Văn Khiết