

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC**
Số: 5231/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Krông Pắc, ngày 30 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án định canh định cư cho đồng bào dân tộc thiểu số tại xã Ea Yiêng, huyện Krông Pắc.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn Việt Nam số 01/2021/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD, ngày 20/10/2022, của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 23/05/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ thông báo số 1758-TB/HU ngày 05/3/20204 ý kiến Kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy Krông Pắc;

Căn cứ Công văn số 1882/SXD-QHLKT&PTĐT, ngày 24/7/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk về việc ý kiến Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án định canh định cư cho đồng bào dân tộc thiểu số tại xã Ea Yiêng, huyện Krông Pắc;



Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 79/TTr-KTHT ngày 30/10/2024 (kèm theo Báo cáo thẩm định số 73/BC-TĐKTHT ngày 30/10/2024 của phòng Kinh tế và Hạ tầng),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án định canh định cư cho đồng bào dân tộc thiểu số tại xã Ea Yiêng, huyện Krông Pắc với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án định canh định cư cho đồng bào dân tộc thiểu số tại xã Ea Yiêng, huyện Krông Pắc.

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

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Liên danh Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng AD RYO và Công ty TNHH Tư Vấn Phát Triển Tây Nguyên.

4. Địa điểm lập quy hoạch: Xã Ea Yiêng, huyện Krông Pắc.

5. Ranh giới quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch tại xã Ea Yiêng, huyện Krông Pắc. Có tứ cận tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp đất trồng cây lâu năm;
- + Phía Nam giáp đất trồng cây lâu năm;
- + Phía Tây giáp đất trồng cây lâu năm;
- + Phía Đông giáp đất trồng cây lâu năm.

6. Dân số quy hoạch: 814 người.

7. Diện tích quy hoạch: Khoảng 47,68 ha.

8. Mục tiêu

Cụ thể hoá đồ án Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk và Quy hoạch chung xây dựng xã.

Đánh giá thực trạng xây dựng về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có. Nhằm kịp thời điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế hiện nay so với đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án định canh, định cư cho đồng bào dân tộc thiểu số xã Ea Yiêng, huyện Krông Pắc tại Quyết định số 3696/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND huyện Krông Pắc đã được phê duyệt trước đây. Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Krông Pắc và Nghị quyết số 47/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của HĐND tỉnh Đắk Lắk trong đó có nêu mục tiêu đầu tư dự án: Cung cấp đất ở và đất sản xuất (định canh, định cư) cho 148 hộ.

Bố trí đất tái định cư, định canh để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đồng bào dân tộc thiểu số tại địa phương nhằm ổn định đời sống cho đồng bào dân tộc thiểu số.

Làm cơ sở để phát triển xây dựng khu dân cư cho đồng bào dân tộc và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, quản lý đất đai và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn xã, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Làm cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, xây dựng, bố trí dân cư xác định các dự án đầu tư xây dựng theo từng giai đoạn.

9. Tính chất

Là khu đất vừa phục vụ khai thác quỹ đất, hình thành hệ thống hạ tầng đồng bộ, tạo thêm quỹ đất phục vụ nhu cầu đời sống an sinh cho người đồng bào dân tộc thiểu số tái định canh, định cư. Xây dựng nếp sống văn minh, hiện đại, đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan, môi trường sinh thái theo hướng bền vững giàu bản sắc dân tộc. Đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Phục vụ về nhu cầu sinh hoạt về nhà ở, phát triển trồng trọt chăn nuôi cho đồng bào dân tộc thiểu số từng bước cải thiện đời sống, xóa đói giảm nghèo trên địa bàn xã.

10. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

10.1. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Chỉ tiêu	Kí hiệu	Diện tích	Cơ cấu	Dân số
			m ²	(%)	người
	Diện tích đất quy hoạch		476.800,00	100,00	
I	Đất nông nghiệp		221.453,32	46,45	
1	Đất sản xuất nông nghiệp	NN	134.819,35	28,28	
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp 01	NN1	14.366,78	3,01	
1.2	Đất sản xuất nông nghiệp 02	NN2	71.706,80	15,04	
1.3	Đất sản xuất nông nghiệp 03	NN3	34.300,01	7,19	
1.4	Đất sản xuất nông nghiệp 04	NN4	14.445,76	3,03	
2	Đất rừng sản xuất	RXS	16.719,89	3,51	
3	Đất nông nghiệp khác	SX	69.914,08	14,66	
3.1	Đất nông nghiệp khác 01	SX-01	21.715,49	4,55	
3.2	Đất nông nghiệp khác 02	SX-02	22.569,18	4,73	
3.3	Đất nông nghiệp khác 03	SX-03	25.629,41	5,38	
II	Đất xây dựng		255.346,68	53,55	
1	Đất nhà vườn		127.238,00	26,69	814,0
	Đất nhà vườn 01	LO-01	10.865,1	2,28	72
	Đất nhà vườn 02	LO-02	28.303,2	5,94	182
	Đất nhà vườn 03	LO-03	23.383,4	4,90	149
	Đất nhà vườn 04	LO-04	8.830,5	1,85	50
	Đất nhà vườn 05	LO-05	6.656,7	1,40	44
	Đất nhà vườn 06	LO-06	29.457,2	6,18	187
	Đất nhà vườn 07	LO-07	19.741,9	4,14	132
2	Đất công cộng		12.081,52	2,53	
2.1	Đất giáo dục		6.000,94	1,26	
	Trường mẫu giáo	GD-MN	3.000,5	0,63	
	Trường tiểu học	GD-TH	3.000,44	0,63	
2.2	Đất thể dục thể thao	TDTT	3.793,75	0,80	
2.3	Đất nhà sinh hoạt cộng đồng	SHCĐ	2.286,83	0,48	

3	Đất xây dựng chức năng khác (thương mại dịch vụ)	TM-DV	3.580,21	0,75	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		112.446,95	23,58	
4.1	Đất giao thông		45.575,81	9,56	
4.2	Đất nghĩa trang	NTC	52.066,52	10,92	
4.3	Đất trạm cấp nước		2.606,39	0,55	
	Đất trạm cấp nước 01	CN-01	1.948,69	0,41	
	Đất trạm cấp nước 02	CN-02	657,7	0,14	
4.4	Đất bảo vệ hạ tầng kỹ thuật		12.198,23	2,56	
	Đất bảo vệ hạ tầng kỹ thuật 01	HTKT1	512,52	0,11	
	Đất bảo vệ hạ tầng kỹ thuật 02	HTKT2	4.144,54	0,87	
	Đất bảo vệ hạ tầng kỹ thuật 03	HTKT3	1.333,61	0,28	
	Đất bảo vệ hạ tầng kỹ thuật 04	HTKT4	1.293,36	0,27	
	Đất bảo vệ hạ tầng kỹ thuật 05	HTKT5	2.162,88	0,45	
	Đất bảo vệ hạ tầng kỹ thuật 06	HTKT6	2.751,32	0,58	

10.2. Quy hoạch chi tiết phân lô

T T	Chỉ tiêu	Kí hiệu	Diện tích	Cơ cấu	Mật độ xây dựng đất ở	Tầng cao	Số lô	Hạn mức giao đất cho mỗi thửa đất	
								Đất ở (m ²)	Đất NN (m ²)
			(m ²)	(%)	(%)	(Tầng)	(lô)		
	Diện tích đất quy hoạch		476.800,00	100,00			-		
I	Đất nông nghiệp		221.453,32	46,45					
1	Đất sản xuất nông nghiệp	NN	134.819,35	28,28					
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp 01	NN1	14.366,78	3,01					
1.2	Đất sản xuất nông nghiệp 02	NN2	71.706,80	15,04					
1.3	Đất sản xuất nông nghiệp 03	NN3	34.300,01	7,19					
1.4	Đất sản xuất nông nghiệp 04	NN4	14.445,76	3,03					
2	Đất rừng sản xuất	RXS	16.719,89	3,51					
3	Đất nông nghiệp khác	SX	69.914,08	14,66					
3.1	Đất nông nghiệp khác 01	SX-01	21.715,49	4,55					
3.2	Đất nông nghiệp khác 02	SX-02	22.569,18	4,73					
3.3	Đất nông nghiệp khác 03	SX-03	25.629,41	5,38					
II	Đất xây dựng		255.346,68	53,55					

1	Đất nhà vườn (148 lô)		127.238,00	26,69			148		
	Đất nhà vườn 01(13 lô)	LO-01	10.865,1	2,28	≤ 70	1-2	13	200 m ² /lô	Diện tích còn lại đất nông nghiệp
	Đất nhà vườn 02 (33lô)	LO-02	28.303,2	5,94	≤ 70	1-2	33		
	Đất nhà vườn 03 (27 lô)	LO-03	23.383,4	4,90	≤ 70	1-2	27		
	Đất nhà vườn 04 (09 lô)	LO-04	8.830,5	1,85	≤ 70	1-2	9		
	Đất nhà vườn 05 (08 lô)	LO-05	6.656,7	1,40	≤ 70	1-2	8		
	Đất nhà vườn 06 (34 lô)	LO-06	29.457,2	6,18	≤ 70	1-2	34		
	Đất nhà vườn 07 (24 lô)	LO-07	19.741,9	4,14	≤ 70	1-2	24		
2	Đất công cộng		12.081,52	2,53					
2.1	Đất giáo dục		6.000,94	1,26			2		
	Trường mẫu giáo	GD-MN	3.000,5	0,63	≤ 40	1-2	1		
	Trường tiểu học	GD-TH	3.000,44	0,63	≤ 40	1-2	1		
2.2	Đất thể dục thể thao	TDTT	3.793,75	0,80	≤ 40	1	1		
2.3	Đất nhà sinh hoạt cộng đồng	SHCD	2.286,83	0,48	≤ 40	1-2	1		
3	Đất xây dựng chức năng khác (thương mại dịch vụ)	TM-DV	3.580,21	0,75	≤ 40	1-2	1		
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		112.446,95	23,58					
4.1	Đất giao thông		45.575,81	9,56					
4.2	Đất nghĩa trang	NTC	52.066,52	10,92	≤ 60	1-2	1		
4.3	Đất trạm cấp nước		2.606,39	0,55			2		
	Đất trạm cấp nước 01	CN-01	1.948,69	0,41	≤ 40	1-2	1		
	Đất trạm cấp nước 02	CN-02	657,7	0,14	≤ 40	1-2	1		
4.4	Đất bảo vệ hạ tầng kỹ thuật		12.198,23	2,56					
	Đất bảo vệ hạ tầng kỹ thuật 01	HTKT 1	512,52	0,11					
	Đất bảo vệ hạ tầng kỹ thuật 02	HTKT 2	4.144,54	0,87					
	Đất bảo vệ hạ tầng kỹ thuật 03	HTKT 3	1.333,61	0,28					

Đất bảo vệ hạ tầng kỹ thuật 04	HTKT 4	1.293,36	0,27					
Đất bảo vệ hạ tầng kỹ thuật 05	HTKT 5	2.162,88	0,45					
Đất bảo vệ hạ tầng kỹ thuật 06	HTKT 6	2.751,32	0,58					

11. Giải pháp kiến trúc và tổ chức không gian quy hoạch

11.1. Chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch

a) Công trình nhà ở:

Quy mô: 127.238,00m². Ký hiệu LO-01, ..., LO-07.

+ Mật độ xây dựng tối đa thửa đất: 40%.

+ Mật độ xây dựng tối đa lô đất ở: 70%.

+ Khoảng lùi: Trùng chỉ giới đường đỏ

+ Tầng cao tối đa: 2 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,8 lần.

+ Cao độ tầng trệt: Tối thiểu là 3,6m, các tầng còn lại là 3,0 – 3,3m.

+ Cao độ sàn tầng trệt: Tối thiểu 0,3m so với mặt vỉa hè.

+ Độ vươn ban công, mái đua và ô văng: Đối với đường có chỉ giới đường đỏ <15,0m độ vươn ban công là: 1,2m.

b) Công trình công cộng:

Công trình công cộng quy mô: 8.287,77m² gồm: Đất giáo dục, sinh hoạt cộng đồng, phục vụ nhu cầu của người dân địa phương trong và ngoài khu vực quy hoạch, đảm bảo bán kính phục vụ.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Khoảng lùi: Tối thiểu là 6,0m.

+ Tầng cao tối đa: 2 tầng

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,8 lần.

+ Cao độ sàn tầng trệt: Tối thiểu 0,3 so với mặt vỉa hè.

c) Công trình cây xanh, thể dục thể thao:

Quy mô: 3.793,75 m². Xây dựng một môi trường nghỉ ngơi, thư giãn văn minh, hiện đại, đáp ứng được nhu cầu của người dân địa phương. Tạo bản sắc cảnh quan riêng cho khu vực quy hoạch.

Công trình cây xanh:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

+ Tầng cao tối đa: 1 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần.

Công trình thể dục thể thao:

d) Công trình chức năng khác (thương mại dịch vụ):

Quy mô: 3.580,21 m².

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Khoảng lùi: tối thiểu là 6,0m.

+ Tầng cao tối đa: 2 tầng

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,8 lần.

+ Cao độ sàn tầng trệt: Tối thiểu 0,3 so với mặt vỉa hè.

e) Công trình hạ tầng kỹ thuật:

Quy mô: 112.446,95m²: Bố trí đất giao thông quy mô 45.575,81m², đất hạ tầng bảo vệ kỹ thuật khu ở quy mô 12.198,23 m², đất trạm cấp nước quy mô 2.606,39m², đất nghĩa địa quy mô 52066,52m².

Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật công trình trạm cấp nước:

- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- + Khoảng lùi: Tối thiểu là 6,0m.
- + Tầng cao tối đa: 2 tầng
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,8 lần.
- + Cao độ sàn tầng trệt: Tối thiểu 0,3m so với mặt vỉa hè.

Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật công trình nghĩa trang:

- + Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- + Khoảng lùi: Tối thiểu là 6,0m.
- + Tầng cao tối đa: 2 tầng
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần.
- + Cao độ sàn tầng trệt: Tối thiểu 0,3 so với mặt vỉa hè.

11.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Phân khu chức năng:

Hình thành điểm dân cư nông thôn bao gồm nhiều khu chức năng như đất ở, đất giáo dục, đất nhà sinh hoạt cộng đồng, đất cây xanh thể dục thể thao...

- Đất ở tập trung dọc các trục đường chính (ký hiệu LO), bên cạnh đó bố trí các công trình công cộng như: giáo dục (ký hiệu GD), thể dục thể thao (ký hiệu TDTT), thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV), sinh hoạt cộng đồng (ký hiệu SHCD);

- Đất công trình giáo dục, sinh hoạt cộng đồng, thương mại dịch vụ là điểm nhấn quan trọng trong toàn bộ khu quy hoạch; Bố trí tập trung dọc theo các trục đường chính D1 cũng là trục cảnh quan, tại trung tâm khu quy hoạch.

- Khu thể dục thể thao bố trí tập trung tại khu vực công trình công cộng, thương mại dịch vụ, tạo không gian cảnh quan của khu quy hoạch, thuận lợi tổ chức các sự kiện liên quan tới văn hóa truyền thống dân tộc thiểu số.

b) Kiến trúc và tổ chức không gian:

Khu vực quy hoạch là quy hoạch khu tái định canh, định cư cho đồng bào dân tộc thiểu số và phù hợp với quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã Ea Yiêng do vậy bố cục của khu quy hoạch phải tận dụng phát triển tối đa các yếu tố cảnh quan, địa hình khu vực.

- Đối với khu chức năng phân lô đất ở, mật độ xây dựng tối đa 70% đảm bảo theo tiêu chuẩn quy chuẩn thiết kế hiện hành. Tầng cao tối đa 1-2 tầng. Tổ chức không gian, phân khu chức năng đảm bảo đáp ứng các yếu tố cảnh quan, địa hình khu vực.

- Đối với các công trình công cộng như: Nhà sinh hoạt cộng đồng, trường học, thể dục thể thao xã được quy hoạch với mật độ xây dựng tối đa 40% đảm bảo theo tiêu chuẩn quy hoạch thiết kế hiện hành. Tầng cao 1-2 tầng.

- Đất sản xuất được quy hoạch phân vùng và bám sát địa hình đồi dốc hiện hữu.

12. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

12.1. Quy hoạch giao thông

Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông:

Tt	Tên đường	Mặt cắt	Nền đường (m)	Vĩa hè (m)	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)
1	Đường D1	1-1	6,5	2x2,75	12.00	962.00
2	Đường D2	1-1	6,5	2x2,75	12.00	1336.00
3	Đường D3	1-1	6,5	2x2,75	12.00	244.00
4	Đường N1	2-2	4,00	2x2,75	9.50	123.00
5	Đường N2	1-1	6,5	2x2,75	12.00	69.00
6	Đường N3	1-1	6,5	2x2,75	12.00	38.00
7	Đường N4	1-1	6,5	2x2,75	12.00	60.00
8	Đường N5	1-1	6,5	2x2,75	12.00	38.00
9	Đường N6	1-1	6,5	2x2,75	12.00	384.00
10	Đường N7	1-1	6,5	2x2,75	12.00	483.00
11	Đường N8	1-1	6,5	2x2,75	12.00	35.00
12	Đường N9	1-1	6,5	2x2,75	12.00	57.00

12.2. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện được đầu nối đường dây trung áp hiện hữu:
- Trạm biến áp: Đã đầu tư xây dựng 02 trạm hạ áp công suất mỗi trạm 100KVA.
- Hệ thống đường dây:

+ Tuyến đường dây trung áp được xây dựng song song với các tuyến đường giao thông;

+ Tuyến đường dây hạ áp được kéo trên cột điện bê tông ly tâm bố trí trên vỉa hè. Cung cấp nguồn điện đến các hộ tiêu thụ từ trạm biến áp.

+ Tuyến đường dây cấp điện chiếu sáng là đường dây đi trên không, đi chung với cột trung hạ áp, trên cột bố trí các cần đèn chiếu sáng cấp điện chiếu sáng công cộng quanh khu vực dự án. Đèn chiếu sáng dùng đèn chiếu sáng năng lượng mặt trời công suất 200W chiếu sáng 1 phía vỉa hè.

12.3. Quy hoạch cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy

- Nguồn nước cấp: Từ 02 giếng khoan qua hệ thống lọc nước, sau đó được dẫn và bể chứa nước sạch và bơm lên đài nước cấp cho khu quy hoạch dân cư.

- Dựa vào quy hoạch mạng lưới giao thông, phân khu chức năng vị trí đầu vào của tuyến ống cấp nước chính, thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu quy hoạch như sau:

- Tuyến chính: Sử dụng ống uPVC D100 cho tuyến chính truyền dẫn nước, đi dọc trên vỉa hè với độ sâu chôn ống 1,0 mét.

- Tuyến nhánh: Sử dụng ống uPVC D63 cho tuyến nhánh phân phối nước, đi dọc trên vỉa hè với độ sâu chôn ống 0,5 mét.

- Những đoạn ống thường xuyên chịu tác động của ngoại lực phải được lồng bằng ống thép đen để bảo vệ ống không bị hư hại ống.

- Phòng cháy chữa cháy: Bố trí các trụ cứu hỏa trên tuyến ống chính cấp nước trên vỉa hè, tại các ngã ba, ngã tư đường với khoảng cách giữa các trụ không quá 150m. Các họng cứu hỏa không đặt quá 2,5 mét so với mép đường để thuận tiện cho việc lấy nước khi có hỏa hoạn xảy ra.

12.4. Quy hoạch san nền, thoát nước mặt, vệ sinh môi trường

- Quy hoạch san nền (Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật): Tận dụng địa hình tự nhiên, san lấp cục bộ trong khu dự án, cân bằng đào, đắp đất tại chỗ, đảm bảo thoát nước mưa thuận lợi, không ảnh hưởng đến cảnh quan khu vực.

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

+ Dựa trên bản vẽ định hướng chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, các công, lưu vực và hướng tuyến được quy hoạch xây dựng đảm bảo thoát nước tự chảy theo địa hình, đảm bảo tính thống nhất cho toàn mạng lưới.

+ Mương thoát được xây dựng theo hệ thống mương hở, bám dọc theo các trục đường thu thoát về khu vực có địa hình tự thùy.

+ Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được tập trung về các thùng chứa rác, sau đó được vận chuyển bằng xe chuyên dùng về khu xử lý chôn lấp chất thải rắn của xã hợp vệ sinh môi trường.

- Quy hoạch thoát nước thải: Xử lý cục bộ tại chỗ, xây dựng hệ thống bể tự hoại 3 ngăn đúng tiêu chuẩn hiện hành.

12.5. Phân tích, đánh giá môi trường chiến lược

- Đánh giá sự phù hợp giữa các quan điểm, mục tiêu quy hoạch và các quan điểm, mục tiêu về bảo vệ môi trường trong đánh giá môi trường chiến lược.

- Dự báo xu hướng tác động ảnh hưởng đến môi trường và đề xuất giải pháp giảm thiểu các tác động xấu đến môi trường theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

13. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện các hạng mục tiếp theo của hệ thống giao thông như vỉa hè;

- Đầu tư hoàn thiện hệ thống giao thông và chống sạt lở tại các vị trí ta luy âm và dương;

- Đầu tư hoàn thiện hệ thống chiếu sáng công cộng;

- Đầu tư hoàn thiện cấp nước sinh hoạt, PCCC, thoát nước mưa, vệ sinh môi trường;

- Đầu tư hệ thống cây xanh dọc hành lang tuyến đường quy hoạch;

- Đầu tư phù hợp với tính chất của từng công trình, phù hợp với phong tục tập quán của địa phương.

Điều 2. Tổ chức thực hiện quy hoạch, thời gian và trình tự.

Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc;

Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Krông Pắc;

Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Krông Pắc;

Đơn vị tư vấn: Liên danh Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng AD RYO và Công ty TNHH Tư Vấn Phát Triển Tây Nguyên.

a. Thành phần hồ sơ:

TT	THÀNH PHẦN HỒ SƠ	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG	
			MÀU	TRẮNG ĐEN

TT	THÀNH PHẦN HỒ SƠ	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG	
			MÀU	TRẮNG ĐEN
I	Phần bản vẽ			
1	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch	1/2000	2	7
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng	1/500	2	7
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	2	7
4	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500	2	7
5	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500	2	7
6	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật - Quy hoạch hệ thống giao thông. - Quy hoạch san nền chuẩn bị kỹ thuật. - Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng. - Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc. - Quy hoạch hệ thống cấp nước và PCCC. - Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt. - Quy hoạch hệ thống thoát nước thải & vsmt.	1/500	2	7
7	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500	2	7
II	Phần văn bản			
1	Thuyết minh tổng hợp	A4		9
2	Bản vẽ thu nhỏ A3 (trong thuyết minh tổng hợp)	A3		9
3	Dự thảo tờ trình, Quyết định phê duyệt, Quy định quản lý	A4		3
III	Đĩa CD Rom (chứa tất cả các dữ liệu trên)			3

b. Chi phí lập quy hoạch:

Sau khi đồ án điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm lập biên bản nghiệm thu khối lượng công việc thực tế đã được thực hiện đối chiếu với chi phí dự toán lập quy hoạch được duyệt để thống nhất chi phí quyết toán theo trình tự, quy định hiện hành.

c. Trách nhiệm của các cơ quan:

- Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt với những nội dung chính nêu trên, Chủ đầu tư hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch cho các nhà đầu tư xây dựng và nhân dân được biết, thực hiện; đồng thời làm căn cứ thực hiện quản lý đất đai và xây dựng cơ sở hạ tầng thiết yếu.

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được UBND huyện phê duyệt. Giao cho UBND xã Ea Yiêng công bố quy hoạch để tổ chức, cá nhân biết, kiểm tra và thực hiện.

- Giao cho Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tham mưu UBND huyện ban hành Quy định quản lý quy hoạch trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ khi đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt, đảm bảo việc quản lý quy hoạch theo quy định của pháp luật.

- UBND xã Ea Yiêng có trách nhiệm xây dựng kế hoạch, phương án giao đất cho các hộ đồng bào định canh, định cư. Quá trình thực hiện quy hoạch nếu có khó khăn, vướng mắc, UBND xã Ea Yiêng tổng hợp ý kiến địa phương, báo cáo về phòng Kinh tế & Hạ tầng để kiểm tra, đề xuất UBND huyện xem xét, quyết định.

Điều 3.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Thủ trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Ea Yiêng và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các Phó CVP HĐND và UBND huyện;
- Cổng thông tin điện tử Krông Pắc;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đinh Xuân Diệu

Số: 79 /TTr-KTHT

Krông Pắc, ngày 30 tháng 10 năm 2024

TỜ TRÌNH

Đề nghị UBND huyện ban hành phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án định canh định cư cho đồng bào dân tộc thiểu số tại xã Ea Yiêng, huyện Krông Pắc.

Căn cứ Thông báo số 1758-TB/HU ngày 05/3/2024 ý kiến Kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy Krông Pắc;

Căn cứ Công văn số 3670/UBND-KTHT ngày 15/8/2024 của UBND huyện Krông Pắc về việc đồng ý chủ trương Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án định canh định cư cho đồng bào dân tộc thiểu số tại xã Ea Yiêng, huyện Krông Pắc;

Căn cứ Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 của UBND huyện Krông Pắc về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án định canh định cư cho đồng bào dân tộc thiểu số tại xã Ea Yiêng, huyện Krông Pắc;

Căn cứ Công văn số 1882/SXD-QHLKT&PTĐT, ngày 24/7/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk về việc ý kiến Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án định canh định cư cho đồng bào dân tộc thiểu số tại xã Ea Yiêng, huyện Krông Pắc;

Căn cứ Biên bản lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án định canh định cư cho đồng bào dân tộc thiểu số tại xã Ea Yiêng, huyện Krông Pắc ngày 15/8/2024;

Căn cứ Biên bản về việc thông qua đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án định canh định cư cho đồng bào dân tộc thiểu số tại xã Ea Yiêng, huyện Krông Pắc ngày 16/9/2024;

Phòng Kinh tế và Hạ tầng đã tiến hành thẩm định các nội dung có liên quan đến điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án định canh định cư cho đồng bào dân tộc thiểu số tại xã Ea Yiêng tại Báo cáo thẩm định số /BCTĐ-KTHT, ngày /10/2024.

Hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt đạt yêu cầu theo quy định. Kính trình Chủ tịch UBND huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt.

Nơi nhận: *Nhan*
- UBND huyện (trình phê duyệt);
- Lưu KTHT.

