

Số: ~~1728~~ /QĐ-UBND

Đắk R'Lấp, ngày 2 tháng 7 năm 2012

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Hoa viên hồ Đắk Blao,  
thị trấn Kiến Đức, huyện Đắk R'lấp

### UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK R'LẤP

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND, ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;  
Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 7 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về  
việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;  
Căn cứ Nghị định 38/2010/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17 tháng 4 năm 2010 về  
quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;  
Căn cứ Thông tư số 17/2010/TT-BXD, ngày 30 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây  
dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;  
Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD, ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây  
dựng về việc ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong đồ án quy hoạch xây dựng;  
Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây  
dựng, quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;  
Căn cứ Quyết định số 1113/QĐ-UBND, ngày 15 tháng 5 năm 2012 của UBND  
huyện Đắk R'lấp về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ - dự toán Quy hoạch chi tiết  
Hoa viên hồ Đắk Blao, thị trấn Kiến Đức, huyện Đắk R'lấp;  
Căn cứ công văn số: 211/UBND-CN ngày 07 tháng 05 năm 2012 về việc lập qui  
hoạch hoa viên hồ Đắk Blao giai đoạn 1;  
Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế-Hạ tầng tại báo cáo thẩm định số 15 /  
KT&HT-TĐQH ngày 29 tháng 06 năm 2012 .

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Hoa viên hồ Đắk Blao, thị trấn  
Kiến Đức, huyện Đắk R'lấp.

**1. Phạm vi, ranh giới, khu vực quy hoạch :**

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch hoa viên hồ Đắk Blao cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường Nơ Trang Long;
- + Phía Nam giáp Hồ nước;
- + Phía Đông giáp đường bê tông;
- + Phía Tây giáp đất ở.

**2. Quy mô, diện tích lập quy hoạch: 12.769m<sup>2</sup>.**

**3. Lý do sự cần thiết lập qui hoạch:** Hiện nay trên địa bàn thị trấn Kiến Đức,  
huyện Đắk R'lấp chưa có hoa viên, không gian sinh hoạt chung của đô thị chưa nhiều  
để đảm bảo và đáp ứng một phần nhu cầu của người dân, nâng cao đời sống

vật chất văn hoá tinh thần của nhân dân, duy trì sự cân bằng sinh thái trong vùng, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên việc quy hoạch hoa viên hồ Đăk P'lao là cần thiết và cấp bách hiện nay.

#### 4. Bộ cục qui hoạch kiến trúc :

##### a. Quy hoạch sử dụng đất

Dự kiến nhu cầu sử dụng đất hoa viên:

Stt	Chức năng khu sử dụng đất	Diện tích(m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ( %)
1	Đất cây xanh	6.151	48,18
2	Đất giao thông	1.827	14,30
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.791	37,52
<b>4</b>	<b>Tổng diện tích</b>	<b>12.769</b>	<b>100</b>

##### b. Các chỉ tiêu chính của đồ án

- + Đất công cộng: 5,5 – 6,5 m<sup>2</sup>/người
- + Đất cây xanh – TĐTT: 12 – 14 m<sup>2</sup>/người
- + Đất giao thông: 10 – 12 m<sup>2</sup>/người
- + Chất thải rắn: 0,9 kg/người/ngày

##### c. Xác định cảnh quan kiến trúc :

Khu vực hoa viên khá thuận tiện về giao thông nằm trong khu vực thị trấn Kiến Đức được coi như là điểm tiếp cận của khu du lịch, trung tâm chính của thị trấn đây cũng chính là điểm du lịch nhân văn, cộng đồng dân cư tham gia hoạt động vui chơi giải trí của mình trên cơ sở không gian kiến trúc mặt nước, văn hoá, nét sinh hoạt truyền thống bản địa.

Tiếp cận vào khu du lịch mang hình thức tự nhiên, tại khu vực cửa ngõ có bố trí khu nghỉ, bãi đỗ xe tập trung trên vỉa hè.

Tận dụng địa hình đồi, mặt nước tại khu vực này có bố trí các cụm công trình: như tượng đài, vườn kết hợp đi bộ, cây xanh cảnh quan.

Khu vực đi bộ dưới đường gần mặt nước hồ Đăk Blao: Giới thiệu văn hoá truyền thống, lịch sử cảnh quan khu vực thông qua các hình tượng nghệ thuật, các dịch vụ vui chơi giải trí, ngắm cảnh, dã ngoại.

Khu tượng đài: Tượng đài là không gian chính của hoa viên du khách được dẫn dắt bằng hệ thống các thức cột và các hàng cây xanh cổ thụ thể hiện sự hành tráng và trang nghiêm.

Khu vui chơi giải trí của thanh thiếu nhi: là một yếu tố quan trọng để đảm bảo công năng sử dụng khu vui chơi thanh niên cộng với khu vui chơi trẻ em, không gian này sẽ trở thành điểm kích thích trí tưởng tượng, tò mò đầu tiên và hiệu quả để dẫn dắt hoạt động vui chơi ngoại khóa của trẻ em thanh niên trong khu vực.

Khu cây xanh cảnh quan: trải dài theo các trục trong và ngoài hoa viên cũng như các vùng cây xanh được trồng theo chủ đề trong hoa viên tạo nên cảm giác nhẹ nhàng thư thái khi đi bộ hay giải trí trong hoa viên hồ Đăk P'lao.

Khu dưỡng sinh: Kết hợp với khung cảnh tự nhiên của từng vị trí

## 5. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

### a) Chuẩn bị kỹ thuật :

- San nền : Tôn trọng và tận dụng tối đa lợi thế điều kiện địa hình tự nhiên, không san nền khu vực nhằm giữ gìn bảo vệ cảnh quan môi trường tự nhiên hiện có.

+ Chỉ san đào tại các điểm xây dựng cụ thể và một số vị trí bất khả kháng.

+ Đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi.

+ Đối với đường giao thông: các tuyến đường thiết kế bám theo các đường đồng mức và san gạt trong phạm vi lòng đường nên khối lượng đào đắp không đáng kể.

- Thoát nước mưa: Do đặc điểm của địa hình khu vực toàn bộ lượng nước mưa trong khu vực nghiên cứu tập trung đổ về hồ Đăk P'lao vì vậy tận dụng địa hình tự nhiên để bố trí thoát nước cho khu vực bằng cho thoát tự nhiên một phần nhỏ nằm ở đường đi dạo, phần còn lại được tập trung thu gom về các cống tập trung đổ trực tiếp vào hồ theo chế độ tự chảy để tránh xói lở len lỏi.

### b) Quy hoạch mạng lưới giao thông:

Giao thông nội khu: các đường khu vực xây dựng phát triển mạng lưới đường nội bộ, đường dạo, đường vào các khu chức năng theo đặc điểm địa hình . Đường nội khu không có vỉa hè dùng cho việc tiếp cận các không gian.

Đường bê tông ven hồ: chiều rộng mặt đường thay đổi từ 6m đến 10m. Trục đường này chạy dọc theo hồ phục vụ cho việc đi bộ, đi dạo bờ hồ, ngoài ra kết nối với cầu chữ T vươn ra hồ Đăk P'lao tạo cảnh quan thiên nhiên.

Bảng tổng hợp mạng lưới giao thông trong khu vực nghiên cứu:

TT	Ký hiệu đường	Chiều dài (m)	B mặt (m)	B hè (m)
1	Đường B=1.5m	305	1.5	0
2	Đường B=2.5m	94	2.5	0
3	Đường khác	108	3-7	0
4	Đường BT ven hồ	240	6-10	0

c) **Cấp nước** : Do tính chất của công trình chủ yếu là các hạng mục cây xanh vì vậy để tiết kiệm ta chỉ sử dụng hệ thống bơm di động. Từ công trình đầu mối là máy bơm xây dựng các tuyến đường ống dẫn nước cung cấp cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

Mạng lưới đường ống: Mạng lưới cấp nước là mạng lưới dạng nhánh cành cây không sử dụng mạng vòng do vùng được cấp trải dài theo tuyến. Các tuyến ống cấp nước được bố trí theo các trục đường giao thông để đến các khu vực dùng nước, để công tác sử dụng nước hiệu quả từ các pec nước dung dây nhựa kéo tưới các vị trí cần.

### d) **Cấp điện** : Chỉ tiêu cấp điện và tính toán phụ tải:

- Chỉ tiêu cấp điện chiếu sáng : 8KW/Ha.GT

- Điện dự phòng : 15% Q sh

Nguồn điện lấy từ hệ thống cấp điện cho khu vực

Mạng điện : lưới hạ thế sử dụng cáp ngầm đi dọc các tuyến đường

Chiếu sáng công cộng : hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn , sử dụng đèn cao áp

Đề cung cấp điện đầy đủ cho khu vực nghiên cứu với diện tích khoảng 2 ha: Xây dựng mới 1 trạm biến áp nằm trong khu vực nghiên cứu của toàn bộ khu vực được bố trí ở hướng Tây hoa viên.

Khu vực chiếu sáng cảnh quan và công cộng trong khu hồ Đăk Blao thiết kế trong hạng mục cấp điện sân vườn và lấy nguồn từ trạm biến áp phân phối. Toàn bộ hệ thống chiếu sáng này được thiết kế đi ngầm toàn bộ. không gian chính được chiếu sáng bởi 4 chùm đèn cao áp còn lại dùng đèn trang trí.

Toàn bộ hệ thống chiếu sáng đi nổi và hệ thống đóng cắt chiếu sáng tự động đặt theo chế độ thời gian tại tủ điện chiếu sáng

**đ) Thoát nước bản và vệ sinh môi trường :**

- Nước thải sinh hoạt : được xử lý bằng các công trình xử lý với hệ thống các bể tự hoại, các bể thấm không cho nước thải sinh hoạt đổ vào hồ tự nhiên làm ảnh hưởng đến môi trường của khu vực

Thu gom chất thải rắn :

Thành phần rác thải	Quy mô	Tiêu chuẩn kg/người/ng.đ	Khối lượng tấn/ng.đ
Rác sinh hoạt	1000 người	1,0	1

Thu gom chất thải rắn: Nhằm bảo đảm vệ sinh môi trường, trong khu vực tổ chức mạng lưới thu gom chất thải rắn trong toàn bộ khu vực bằng các điểm thu gom và vận chuyển rác ra khỏi khu vực. Các thùng thu gom rác theo hình dáng tảng đá hoặc gốc cây nhằm bảo đảm cảnh quan khu vực. Dự kiến đặt 12 thùng rác trong toàn khu vực, các thùng rác cách nhau khoảng 50 - 70m

Rác thải sau khi thu gom, phân loại sẽ được vận chuyển ra ngoài khu vực để chôn lấp.

**Điều 2.** Phòng Kinh tế - Hạ tầng là đại diện chủ đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân thị trấn Kiến Đức tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch theo quy định

**Điều 3.** Chánh Văn Phòng HĐND-UBND huyện, trưởng các phòng Tài Chính - Kế hoạch, Phòng Kinh Tế và Hạ Tầng, Phòng Tài Nguyên và Môi Trường , Trung tâm phát triển quỹ đất ,Giám đốc Kho bạc nhà nước, Giám Đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn H2, chủ tịch UBND thị trấn Kiến Đức và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định./.

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

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- TTr Huyện ủy, TTr HĐND;
- Chủ tịch, Phó chủ tịch ;
- Lưu VT, KTHT .

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



*Lê Văn Chi*