ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN BÙ ĐĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 2831 /QĐ-UBND	*Bù Đăng, ngày 23 tháng 12 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết TTHC xã Đường 10, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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 Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật quy hoạch;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/20217 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021 quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Công văn số 3634/SXD-QHKT ngày 24/11/2022 của Sở Xây dựng về việc ý kiến đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết TTHC xã Đường 10, huyện Bù Đăng;

Căn cứ Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 21/9/2009 của UBND huyện Bù Đăng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết TTHC xã Đường 10, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 của UBND huyện Bù Đăng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết trung tâm hành chính xã Đường 10, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 3172/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của UBND huyện Bù Đăng về phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết TTHC xã Đường 10, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 01/3/2021 của UBND huyện Bù Đăng về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết TTHC xã Đường 10, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Thông báo số 483B-TB/HU ngày 21/4/2022 của Huyện ủy Bù Đăng về thông báo kết luận của Thường trực Huyện ủy tại cuộc họp ngày 18/4/2022;

Căn cứ Thông báo số 492-TB/HU ngày 29/4/2022 của Huyện ủy Bù Đăng về thông báo kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy ngày 28/4/2022 về quy hoạch TTHC xã Đường 10;

Theo Công văn số 175 /KQTT-KTHT ngày 19/ 12 /2022 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Bù Đăng về việc thông báo kết quả thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết TTHC xã Đường 10, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 226A/TTr-KTHT ngày 23/ 12 /2022,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết TTHC xã Đường 10, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước với các nội dung chính yếu như sau:

I. Tổng quan:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết TTHC xã Đường 10, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

2. Quy mô điều chỉnh quy hoạch: Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 222.538,41m^2 (Khoảng 22,25ha).

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

* Tính chất:

- Là khu vực trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục của xã Đường 10.

- Là khu vực được quy hoạch đầu tư hạ tầng đồng bộ phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Là khu vực định hướng phát triển thương mại dịch vụ khai thác lợi thế ngã 3 hai đường tỉnh.

* Mục tiêu:

- Tạo điều kiện phát triển kinh tế, văn hóa và xã hội cho Trung tâm hành chính xã Đường 10 và các khu vực lân cận.

- Phục vụ công tác quản lý và đầu tư xây dựng tại địa phương trong giai đoạn sắp tới.

- Phát triển mô hình phố chợ và kết nối không gian với khu vực trung tâm hành chính xã.

II. Nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

1. Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

- Vị trí: Thuộc Thôn 1, xã Đường 10 (khu vực trung tâm xã Đường 10), vị trí tại ngã ba giao đường ĐT.760 và ĐT.760B, cách Quốc lộ 14 khoảng 25km.

- Giới hạn của khu đất như sau:

+ Phía Bắc: Giáp dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp.

+ Phía Nam: Giáp dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp.

+ Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp.

+ Phía Tây: Giáp dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp.

2. Lý do và sự cần thiết:

- Từ năm 2009 đến nay, hơn 10 năm phát triển đồ án theo Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 21/9/2009 của UBND huyện Bù Đăng đã đạt được những thành công nhất định, nổi bật là hình thành khu trung tâm hành chính xã, các khu vực công trình công cộng xung quanh và đầu tư xây dựng một số tuyến đường theo quy hoạch. Tuy nhiên, đồ án cũng đã trải qua nhiều lần điều chỉnh cục bộ, đến nay hiện trạng khu vực đã có nhiều thay đổi và phát sinh thêm nhiều nhu cầu chuyển đổi, xây dựng các chức năng mới khác.

- Do đó để phục vụ nhu cầu quản lý và đầu tư xây dựng trong những năm sắp tới, việc rà soát thực hiện điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính xã Đường 10, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước là hết sức cần thiết. Ngoài ra để phục vụ nhu cầu lập điều chỉnh quy hoạch đồ án cần thực hiện khảo sát và rà soát lại bản đồ đo đạc địa hình theo hiện trạng mới để có cơ sở chính xác nhất phục vụ công tác điều chỉnh quy hoạch sát với thực tế hiện nay.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:

- Quy mô dân số dung nạp tối đa: khoảng 3.000 người

Bảng các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
1	Đất đơn vị ở bình quân	m^2/người	40 - 50
2	Đất công trình công cộng	Quy mô theo từng công trình	Thông tư số 31/2009/TT-BXD
3	Cây xanh sử dụng công cộng	m^2/người	≥2
4	Tỷ lệ đường GT (đến đường nội bộ)	%	≥18
5	Mật độ xây dựng tối đa toàn khu	%	Tuân thủ QCVN 01:2021
6	Tầng cao tối đa toàn khu vực	tầng	Tuân thủ QCVN 01:2021
7	Khoảng lùi công trình và khoảng cách các dãy nhà, công trình	m	Tuân thủ QCVN 01:2021

Bảng các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
1	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	l/người/ng.đ	100 ÷ 150
2	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	kW/người.năm	1000 ÷ 1500

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
3	Chỉ tiêu thông tin liên lạc		Tuân thủ QCVN 01:2021
4	Chỉ tiêu thoát nước thải và vệ sinh môi trường		
	+ Nước sinh hoạt (Qsh)	l/người/ng.đ	100 ÷ 150
	+ Tiêu chuẩn thải chất thải rắn sinh hoạt	kg/người/ng.đ	0,8 ÷ 1,0

4. Quy hoạch sử dụng đất:

- Tổng diện tích khu đất: khoảng 222.538,41m^2 (Khoảng 22,25ha), được quy hoạch như sau:

Bảng quy hoạch sử dụng đất khu vực

Stt	Tên đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m²/người)
A	**Đất đơn vị ở**	**157.179,37**	**70,6**	**52,4**
1	Đất ở tự cải tạo	69.964,91	31,4	
2	Đất ở tái định cư	16.205,34	7,3	
3	Đất ở liên kế	8.001,12	3,6	
4	Đất y tế	2.963,55	1,3	
5	Đất trường học	21.051,27	9,5	
6	Đất CTCC khác	2.864,56	1,3	
7	Đất cây xanh	1.596,01	0,7	
8	Đất giao thông QHCT	34.532,61	15,5	
B	**Đất ngoài đơn vị ở**	**65.359,04**	**29,4**	
9	Đất trường THCS	10.932,13	4,9	
10	Đất TDTT	9.476,55	4,3	
11	Đất hành chính	7.805,55	3,5	
12	Đất tôn giáo	1.160,92	0,5	
13	Đất TMDV	2.082,47	0,9	
14	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	408,42	0,2	
15	Đất giao thông đối ngoại	33.493,00	15,1	
	Tổng	**222.538,41**	**100,0**	

Bảng thống kê chi tiết quy hoạch sử dụng đất

Stt	Ký hiệu	Tên đất	Diện tích (m²)	MDXD (%)	Số lô (lô)	Tầng cao (tầng)
1	***NCT-STT***	**Đất ở tự cải tạo**	**69.964,91**			
1.1	*NCT-01*	*Nhà ở tự cải tạo*	*601,48*	*60*	_	*3*
1.2	*NCT-02*	*Nhà ở tự cải tạo*	*506,17*	*60*	_	*3*
1.3	*NCT-03*	*Nhà ở tự cải tạo*	*14.172,83*	*60*	_	*3*

1.4	*NCT-04*	*Nhà ở tự cải tạo*	*21.974,97*	*60*	_	*3*
1.5	*NCT-05*	*Nhà ở tự cải tạo*	*19.845,79*	*60*	_	*3*
1.6	*NCT-06*	*Nhà ở tự cải tạo*	*3.595,14*	*60*	_	*3*
1.7	*NCT-07*	*Nhà ở tự cải tạo*	*6.935,33*	*60*	_	*3*
1.8	*NCT-08*	*Nhà ở tự cải tạo*	*1.133,18*	*60*	_	*3*
1.9	*NCT-09*	*Nhà ở tự cải tạo*	*1.200,03*	*60*	_	*3*
2	**TĐC-STT**	**Đất ở tái định cư**	**16.205,34**			
2.1	*TĐC-01*	*Nhà ở tái định cư*	*1.275,52*	*80*	_	*3*
2.2	*TĐC-02*	*Nhà ở tái định cư*	*2.328,18*	*80*	_	*3*
2.3	*TĐC-03*	*Nhà ở tái định cư*	*1.975,58*	*80*	_	*3*
2.4	*TĐC-04*	*Nhà ở tái định cư*	*2.077,71*	*80*	_	*3*
2.5	*TĐC-05*	*Nhà ở tái định cư*	*3.163,03*	*80*	_	*3*
2.6	*TĐC-06*	*Nhà ở tái định cư*	*5.385,32*	*80*	_	*3*
3	***NLK-STT***	**Đất ở liên kế**	**8.001,12**		**52**	
3.1	*NLK-01*	*Nhà liên kế phố*	*1.727,31*	*80*	*10*	*3*
3.2	*NLK-02*	*Nhà liên kế phố*	*1.055,91*	*80*	*8*	*3*
3.3	*NLK-03*	*Nhà liên kế phố*	*516,79*	*80*	*2*	*3*
3.4	*NLK-08*	*Nhà liên kế phố*	*4.234,19*	*80*	*29*	*3*
3.5	*NLK-09*	*Nhà liên kế phố*	*466,92*	*80*	*3*	*3*
4	**YT**	**Đất y tế**	**2.963,55**	**40**	_	**3**
5	**TH-STT**	**Đất trường học**	**21.051,27**			
5.1	*TH-01*	*Trường mẫu giáo*	*10.801,75*	*40*	_	*2*
5.2	*TH-02*	*Trường tiểu học*	*10.249,52*	*40*	_	*3*
6	***CC-STT***	**Đất CTCC khác**	**2.864,56**			
6.1	*CC-01*	*Nhà văn hóa thôn 1*	*1.529,37*	*40*	_	*2*
6.2	*CC-02*	*Nhà bia tưởng niệm*	*838,63*	*40*	_	*1*
6.3	*CC-03*	*Bưu điện*	*496,56*	*40*	_	*2*
7	**CX-STT**	**Đất cây xanh**	**1.596,01**		_	
7.1	*CX-01*	*Hoa viên*	*1.596,01*	*5*	_	*1*
8		**Đất giao thông QHCT**	**34.532,61**			
9	**THCS**	**Trường THCS**	**10.932,13**	**40**	_	**3**
10	**TDTT**	**Đất TDTT**	**9.476,55**	**20**	_	**2**
11	**HC-STT**	**Đất hành chính**	**7.805,55**			
11.1	*HC-01*	*UBND xã Đường 10*	*6.922,20*	*40*	_	*3*
11.2	*HC-02*	*Công an xã*	*883,35*	*40*	_	*2*
12	**TG**	**Đất tôn giáo**	**1.160,92**	_	_	_
13	**TM-STT**	**Đất TMDV**	**2.082,47**			
13.1	*TM-01*	*Chợ*	*2.082,47*	*60*	_	*3*
14	**HTKT**	**Hạ tầng kỹ thuật khác**	**408,42**	**40**	_	**1**
15		**Đất giao thông đối ngoại**	**33.493,00**			
	Tổng		**222.538,41**		**52**	

5. Các nội dung điều chỉnh quy hoạch và cập nhật:

Bảng so sánh số liệu giữa đồ án điều chỉnh và đồ án phê duyệt năm 2009 (theo Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 21/09/2009)

Stt	Tên đất	Quy hoạch cũ (m²)	Điều chỉnh quy hoạch (m²)	Chênh lệch (m²)	Ghi chú
1	Đất ở tự cải tạo	81.097,20	69.964,91	-11.132,29	
2	Đất ở tái định cư	14.198,00	16.205,34	+2.007,34	
3	Đất ở liên kế	-	8.001,12	+8.001,12	QH cũ không đề xuất đất ở LK
4	Đất y tế	3.359,00	2.963,55	-395,45	
5	Đất trường học	19.456,00	21.051,27	+1.595,27	
7	Đất CTCC khác	1.194,00	2.864,56	+1.670,56	
7	Đất cây xanh	1.837,00	1.596,01	-240,99	
8	Đất giao thông QHCT	28.757,00	34.532,61	+5.775,61	
9	Đất trường THCS	11.481,00	10.932,13	-548,87	
10	Đất TDTT	11.142,00	9.476,55	-1.665,45	
11	Đất hành chính	8.981,00	7.805,55	-1.175,45	
12	Đất tôn giáo	-	1.160,92	+1.160,92	QH cũ không có
13	Đất TMDV	9.673,00	2.082,47	-7.590,53	
14	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	-	408,42	+408,42	QH cũ không có
Tổng QĐPD số 2049/QĐ-UBND		**191.175,20**			QH cũ không tính GT đối ngoại
15	Đất giao thông đối ngoại	24.093,71	33.493,00	+9.399,29	
Tổng		**215.268,91**	**222.538,41**	**+7.269,50**	

Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch đạt được so với nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đã phê duyệt:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Theo NVQH đã phê duyệt	Điều chỉnh QH đạt được	Ghi chú
	Dân số dung nạp tối đa	**người**	**3000**	**3000**	**Phù hợp NVQH**
1	Đất đơn vị ở bình quân	m^2/người	40 - 50	52,4	Cao hơn NVQH, tuy nhiên nằm trong khoảng tiêu chuẩn đô thị loại V, phù hợp với tình hình

					phát triển của địa phương.
2	Đất công trình công cộng	Quy mô Theo từng công trình	Thông tư số 31/2009/TT-BXD		Phù hợp NVQH
3	Cây xanh sử dụng công cộng	m^2/người	≥2	2,1	Phù hợp NVQH
4	Tỷ lệ đường GT (đến đường nội bộ)	%	≥18	15,5	Thấp hơn NVQH do khu vực nhà ở tự cải tạo khó khăn trong việc mở đường. Tuy nhiên về khung giao thông cơ bản đáp ứng nhu cầu kết nối.
5	Mật độ xây dựng tối đa toàn khu	%	Tuân thủ QCVN 01:2021	80	Phù hợp NVQH
6	Tầng cao tối đa toàn khu vực	tầng	Tuân thủ QCVN 01:2021	3	Phù hợp NVQH và tình hình phát triển của địa phương
7	Khoảng lùi công trình và khoảng cách các dãy nhà, công trình	m	Tuân thủ QCVN 01:2021		Phù hợp NVQH

5.1. Về cập nhật các lần điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Nội dung đồ án điều chỉnh tổng thể kỳ này là kết quả tổng hợp, cập nhật đầy đủ các nội dung biến động trong giai đoan phát triển vừa qua.

5.2. Về quy hoạch đất ở:

- Cập nhật biến động diện tích đất ở từ năm 2009 đến nay.
- Đề xuất quy hoạch mới loại đất ở liên kế, bố trí tại khu vực phố chợ và khu vực Trường Tiểu học Võ Thị Sáu hiện hữu.

5.3. Về quy hoạch đất công trình công cộng:

- Điều chỉnh vị trí và diện tích một số công trình: Bưu điện, Chợ Đường 10, Trụ sở Công an xã, Trường Tiểu học Võ Thị Sáu, sân TDTT và Hoa viên xã.

+ Bưu điện bố trí khu vực phía Nam (ngã 3 đường số 4 và đường đất bên hông Trường Tiểu học Võ Thị Sáu hiện nay) nằm trên quỹ đất công.

+ Chợ Đường 10 bố trí tại vị trí ngã 3 Đường 10 (ngã 3 hai đường tỉnh) nằm trên đa số diện tích quỹ đất công.

+ Trụ sở Công an xã bố trí bên cạnh UBND xã, ngã 3 đường số 3 và số 2-B nằm trên quỹ đất công.

+ Trường Tiểu học Võ Thị Sáu hiện nay chuyển qua khu vực sân TDTT hiện hữu, quỹ đất trường hiện nay chuyển đổi thành đất ở liên kế (bán đấu giá) và đất CTCC.

+ Quy hoạch sân TDTT mới tại phía Đông - Nam khu vực quy hoạch, bố trí đất ở tiếp giáp đường số 6 (chừa lối vào sân vận động khoảng 15m) nằm trên quỹ đất của dân, sau khi phê duyệt quy hoạch sẽ tiến hành thu hồi và bồi thường theo quy định.

+ Hoa viên xã tổ chức vị trí mới nằm trên đường số 6 gần Trường Mẫu giáo Thanh Bình hiện hữu.

- Cập nhật hiện trạng xây dựng các công trình: Nhà văn hóa thôn 1, Trường Mẫu giáo Thanh Bình. Cập nhật đất tôn giáo (một phần diện tích nhà thờ Đặk Ma).

- Quy hoạch mới công trình nhà bia tưởng niệm phía Bắc Bưu điện dự kiến.

5.4. Về quy hoạch đất hạ tầng:

- Cập nhật tăng lộ giới quy hoạch 2 tuyến đường tỉnh từ 32m lên 42m.

- Cập nhật thực tế hướng tuyến một số đường giao thông đã đầu tư xây dựng như: Đường số 1; 2; 2-B; 3; 4; 6 và hướng tuyến dự kiến của đường số 4; 6 nối dài.

- Cập nhật đường N1 (theo quy hoạch giao thông xã) là đường phía Tây khu vực quy hoạch, điểm đầu từ ĐT.760 và điểm cuối kết nối vào bãi rác của xã.

- Điều chỉnh giảm lộ giới đường số 2 (là trục dẫn từ ĐT.760 vào UBND xã) từ 33m xuống 23m.

- Quy hoạch mới một số tuyến đường: Đường bên hông Trường Mẫu giáo Thanh Bình (đường số 5), đường khu vực chia lô Trường Tiểu học Võ Thị Sáu hiện nay (đường số 7-A), đường khu vực phố chợ (đường D1).

- Trong dài hạn xây dựng trạm xử lý nước thải tại khu vực quy hoạch. Vị trí gần quỹ đất công viên cây xanh khu vực trung tâm xã.

- Lựa chọn vị trí phù hợp đầu tư xây dựng trạm cấp nước ngầm để phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân.

5.5. Về quy hoạch giao thông:

- Đường tỉnh: ĐT.760 và ĐT.760B với mặt đường 30m, vỉa hè 5mx2, dải phân cách giữa 2m, lộ giới 42m.

- Giao thông quy hoạch chi tiết: Cấu trúc mạng lưới giao thông được tổ chức trên cơ sở bám sát ý đồ tổ chức phân khu chức năng và không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối giải quyết tối ưu nhu cầu lưu thông và tiếp cận các khu chức năng trong dự án. Tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng di chuyển.

- Đường trục chính đối nội gồm: Đường số 4 kết nối khu Trung tâm hành chính và khu vực phía Bắc với mặt đường 10m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 18m; đường số 6 với mặt đường 7m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 13m.

- Đường nội bộ: Đường số 1; 3; 5; 7; D1; 7-A; N1 với mặt đường 7m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 13m.

- Đường số 2-B: Là đường nhóm nhà ở với mặt đường 6m, vỉa hè 2mx2, lộ giới 10m.

- Mở rộng bán kính cong, góc nhìn vị trí nút giao hai đường tỉnh ĐT.760 và 760B. Đề xuất phân luồng và điều phối giao thông tại vị trí trên bằng giải pháp tổ chức đảo giao thông.

- Quy hoạch khoảng lùi được cụ thể tại bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, trên cơ sở tuân thủ QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

5.6. Về quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Cân bằng đào đắp tại chỗ, tạo hướng dốc địa hình để giải quyết thoát nước. Giải pháp thiết kế nền chủ yếu dựa vào san lấp cục bộ, cao độ thiết kế lấy phù hợp với địa hình tự nhiên để hạn chế đào đắp.

- Nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu vực thiết kế, phần lớn sẽ được gom về các tuyến cống thoát nước dọc theo các trục giao thông sau đó dẫn ra suối Đăk Bui, phần còn lại thấm tự nhiên hoặc chứa tại các ao hồ tại khu vực.

- Cống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT có khả năng chịu lực, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống T = 2 năm. Kích thước cống biến đổi từ cống tròn D600mm đến D1.200mm.

- Tổ chức hệ thống cống thoát nước mưa dọc theo các tuyến giao thông, đối với các trục giao thông chính tổ chức cống hai bên đường, đối với các tuyến giao thông nội bộ 1 mái dốc, bố trí cống một bên đường.

5.7. Về quy hoạch cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 100 lít/người.ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước: Qtb=500 m^3/ngày.

- Nguồn cấp nước: Xây dựng mới một trạm cấp nước ngầm để phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân (vị trí được khảo sát cụ thể khi có số liệu thăm dò). Tuy nhiên khuyến khích xây dựng khu vực xung quanh UBND xã vì có địa hình cao và trung tâm toàn khu.

- Trong khu quy hoạch xây dựng các tuyến ống cấp nước chính là Ø100 và các tuyến nhánh Ø80 – Ø50 cung cấp cho các công trình. Mạng lưới cấp nước được thiết kế kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt, đảm bảo cấp nước an toàn, liên tục và ổn định.

- Các công trình dịch vụ công cộng có quy mô lớn, khuyến khích xây dựng bể chứa và trạm bơm cục bộ phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy theo nhu cầu riêng (phụ thuộc vào tính chất và quy mô công trình).

5.8. Về quy hoạch cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc:

a. Cấp điện:

- Tổng công suất điện khu quy hoạch khoảng: 2.415 kW. Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch là từ lưới điện quốc gia tuyến 22/15kV lấy từ trạm Bù Đăng 22/15/0.4 kV.

- Các tuyến trung thế chính hiện có được giữ lại, cải tạo nâng công suất và nâng cấp lên điện áp 22kV, đồng thời di chuyển và nắn tuyến theo việc mở rộng lòng lề đường. Để đáp ứng yêu cầu cung cấp điện cho các khu vực mới quy hoạch,

dự kiến sẽ xây dựng mới các nhánh rẽ trung thế 22kV. Về sau, khi điều kiện kinh tế cho phép, sẽ chuyển các tuyến dây trên không thành cáp ngầm.

b. Chiếu sáng:

- Thực hiện xây dựng mới và nâng cấp hệ thống chiếu sáng theo việc quy hoạch và mở rộng lộ giới đường giao thông.

- Một số tuyến đường trục chính các tuyến điện chiếu sáng đường sử dụng cáp hạ thế, luồn trong ống PVC chôn dưới đất. Các tuyến đường nhỏ, tuyến đèn đường được đi chung trên tuyến trụ hạ thế, sử dụng cáp ABC.

c. Thông tin liên lạc: Từ tổng đài Bưu điện huyện Bù Đăng có các tuyến cáp quang đưa đến khu quy hoạch thông qua đường QL14 đến ĐT.760 vào khu quy hoạch.

5.9. Về quy hoạch thoát nước bẩn, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a. Quy hoạch thoát nước bẩn:

- Tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch khoảng 340 m3/ngày.

- Xây dựng hệ thống thoát nước chung nước mưa và nước thải cho các điểm dân cư. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý tại công trình bằng bể tự hoại trước khi chảy vào hệ thống thoát nước. Tận dụng các ao, bàu trong xã để làm điểm thoát nước.

- Dài hạn, khi điều kiện cho phép xây dựng hệ thống xử lý nước thải bao gồm trạm xử lý nước thải cục bộ tại khu vực quy hoạch với công suất tối thiểu 340 m3/ngày và hệ thống đường ống thoát nước thải.

b. Quản lý chất thải rắn:

- Tổng khối lượng chất thải rắn thu gom của khu quy hoạch khoảng 2,40 tấn/ngày.

- Tổ chức phân loại chất thải rắn tại hộ gia đình nhằm giảm khối lượng xử lý, bố trí thùng rác có nắp đậy tại các góc đường cho các nhóm nhà ở sau đó thu gom bằng xe chuyên dụng đưa về trạm trung chuyển rác của cụm xã.

c. Nghĩa trang:

- Sử dụng nghĩa trang tập trung với diện tích 3ha đặt tại thôn Thống Nhất, xã Đắk Nhau.

5.10. Về nội dung thống kê quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh quy hoạch kỳ này không chia sử dụng đất thành 2 khu vực như quy hoạch trước đây (khu trung tâm hành chính và khu ngoài trung tâm hành chính), thống kê các nhóm sử dụng đất theo quy định chung.

- Các nội dung khác xem hồ sơ bản vẽ kèm theo.

5.11. Về quy hoạch phân lô khu vực phố chợ:

- Khu vực phố chợ dự kiến chia lô đất ở liên kế với diện tích lô tối thiểu đạt 120m2, bề ngang tối thiểu 5,5m. Bao gồm 2 vị trí:

+ Đất ở liên kế 2 bên đường D1 (đa số nằm trên phạm vi đất chợ Bù Oai hiện nay).

+ Đất ở liền kế nằm trên ĐT.760 (nằm trên đất Trường Mẫu giáo Thanh Bình trước đây).

+ Tổng số lô đất ở liên kế khu vực phố chợ là 20 lô.

+ Nội dung chi tiết có hồ sơ bản vẽ kèm theo.

5.12. Về quy hoạch phân lô khu vực Trường Tiểu học Võ Thị Sáu hiện hữu:

- Khu vực Trường Tiểu học Võ Thị Sáu dự kiến thực hiện chia lô đất ở liên kế sau khi trường xây dựng ở vị trí mới. Diện tích lô tối thiểu đạt khoảng 120m^2, bề ngang tối thiểu đạt 6m. Toàn bộ diện tích đất ở liên kế khu vực này đa phần nằm trên diện tích đất Trường Tiểu học Võ Thị Sáu hiện hữu, một phần nhỏ là đất nhà dân hiện hữu (phần lớn diện tích đất nhà dân hiện hữu nằm trong phạm vi lộ giới đường ĐT.760). Do đó, sau khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sẽ thực hiện đền bù giải tỏa và tái định cư theo quy định.

- Tổng số lô đất ở liên kế khu vực Trường Tiểu học Võ Thị Sáu hiện nay là 32 lô.

- Nội dung chi tiết có hồ sơ bản vẽ kèm theo.

6. Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan:

6.1. Tổ chức không gian cảnh quan toàn khu: Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực cũng được phân thành 3 khu vực như sau:

a. Khu vực phố chợ (phía Bắc ĐT.760B):

- Không gian chợ được tổ chức theo hình thức nhà lồng chợ và các dãy nhà phố chợ xung quanh.

- Chợ tổ chức tại ngay vị trí ngã 3 Đường 10 và có cổng phụ kết nối với đường D1 (là đường quy hoạch mới).

b. Khu vực dân cư hiện trạng (phía Nam ĐT.760B):

- Đây là khu vực đất dân tự cải tạo, khu vực có 2 tuyến đường dự kiến đi qua là đường số 4 và đường số 6. Trong tương lai khi hình thành các tuyến đường trên, khuyến khích phát triển nhà ở 2 bên tuyến đường trong phạm vi khu vực quy hoạch. Khoảng lùi khi xây dựng cần tuân thủ theo quy định.

c. Khu trung tâm hành chính và công trình công cộng xã:

- Định hướng phát triển thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch. Gia tăng mật độ cây xanh vỉa hè và bên trong các công trình công cộng. Khi xây dựng mới định hướng theo hình thức kiến trúc hiện đại (khuyến khích mái dốc). Màu sắc sử dụng tươi sáng, hài hòa cảnh quan khu vực.

- Bổ sung thêm các hạng mục kiến trúc trong khuôn viên các công trình công cộng như sau:

+ Bổ sung khối nhà kho tạm giữ phương tiện và trạm truyền thanh trong khuôn viên UBND xã Đường 10.

+ Bổ sung các sân thể dục thể thao, sân chơi tại các khuôn viên Trường THCS Nguyễn Khuyến, Trường Mẫu giáo Thanh Bình.

- Nhà dân khi xây mới định hướng theo hình thức kiến trúc hiện đại, kiên cố tầng cao đồng đều và màu tươi sáng, hài hòa với cảnh quan khu vực.

6.2. Tổ chức cảnh quan và kết nối các khu vực:

Ba khu vực được kết nối với nhau bằng các tuyến giao thông như: ĐT.760, đường số 04 và đường số 06. Gia tăng cây xanh vỉa hè, kiểm soát khoảng lùi công trình, chiếu sáng, bố trí tiện ích dọc các tuyến đường trên nhằm tăng khả năng kết nối giao thông và đi bộ.

7. Định hướng, quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan:

7.1. Các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn:

- Khu vực quy hoạch định hướng các công trình điểm nhấn như sau:

+ Khu vực phía Bắc đường ĐT.760B (khu phố chợ), công trình điểm nhấn là chợ Đường 10 dự kiến; quy mô chiều cao tối đa đạt khoảng 3 tầng.

+ Khu vực phía Nam (khu vực xung quanh UBND xã) công trình điểm nhấn là UBND xã; quy mô chiều cao tối đa đạt khoảng 3 tầng.

+ Ngoài các công trình kiến trúc điểm nhấn nêu trên, khu vực quy hoạch còn có không gian cảnh quan điểm nhấn quan trọng khác là không gian cảnh quan ngã 3 Đường 10, được mở rộng và thiết kế đảo giao thông trong tương lai. Khi thực hiện mở rộng và thiết kế đảo giao thông khu vực cần quan tâm tới yếu tố cảnh quan (cây xanh, khoảng lùi, vật liệu, chiếu sáng khu vực) nhằm tạo thành điểm nhấn cảnh quan ấn tượng xứng tầm vị thế ngã 3 hai đường tỉnh.

- Các công trình và không gian cảnh quan điểm nhấn được cụ thể trong bản vẽ thiết kế đô thị.

7.2. Về mật độ xây dựng chiều cao xây dựng công trình:

a. Về mật độ xây dựng:

- Mật độ xây dựng tối đa khu vực đạt 80% là các khu vực nhà ở tái định cư hiện hữu xung quanh UBND xã, nhà liên kế quy hoạch mới khu vực phố chợ dự kiến và khu vực Trường Tiểu học Võ Thị Sáu hiện nay.

- Mật độ xây dựng thấp nhất là các khu vực Hoa viên và sân bóng khoảng 5-20%.

- Các khu vực công trình công cộng hiện hữu và quy hoạch mới mật độ xây dựng khoảng 40%. Công trình thương mại dịch vụ mật độ xây dựng tối đa khoảng 60%. Các khu vực nhà dân hiện hữu tự cải tạo mật độ xây dựng tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD.

b. Về tầng cao/ chiều cao:

- Tầng cao tối đa toàn khu khoảng: 3 tầng

- Các công trình có tầng cao 3 tầng là: Các công trình công cộng hiện hữu cải tạo và xây dựng mới, công trình nhà ở hiện hữu tự cải tạo và nhà ở liên kế quy hoạch mới.

- Chiều cao của hàng rào tối đa là 2,5m tính từ cao độ san nền. Hàng rào, cổng rào thoáng dễ quan sát, màu sắc hài hòa với công trình, bệ rào cao không quá 0,6m.

7.3. Về khoảng lùi:

- Về tổng thể khoảng lùi công trình tuân thủ theo QCVN 01/2021/BXD khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các đường chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình.

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	<19	19÷<22	19÷<28	≥28
<19	0	3	4	6
19÷<22	0	0	3	6
≥22	0	0	0	6

- Tuy nhiên để đồng bộ, thống nhất trong công tác quản lý theo quy hoạch sau này cụ thể khoảng lùi tối thiểu các công trình như sau:

- Khoảng lùi công trình dọc hai bên đường tỉnh tối thiểu 2,5m.

- Khoảng lùi công trình công cộng mặt tiền chính tối thiểu 5m (không bao gồm công trình nhà bảo vệ, nhà xe và các công trình kết cấu lắp ráp,...). Công trình thương mại dịch vụ (chợ Đường 10) khoảng lùi tối thiểu 3m nhằm tạo sự thông thoáng với các công trình xung quanh.

- Các công trình nhà liên kế xây dựng mới, mặt tiền chính khoảng lùi tối thiểu thống nhất khoảng 2,5m. Khuyến khích lắp ráp các mái che, kết cấu nhẹ nhằm hình thành hành lang đi bộ, che mưa nắng phục vụ cho hoạt động thương mại dịch vụ dọc tuyến.

- Khoảng lùi so với ranh đất và các vị trí tiếp giáp giữa khu vực quy hoạch mới và hiện hữu ngoài việc tuân thủ QCVN 01:2021/BXD cần tuân thủ theo quy định an toàn PCCC.

7.4. Về hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:

a. Đối với hình thức kiến trúc:

- Về tổng thể khuyến khích hình thức kiến trúc hiện đại phù hợp với điều kiện khí hậu nhiệt đới ẩm.

- Các công trình công cộng quy mô lớn khi thiết kế xây dựng khuyến khích tổ chức theo giải pháp phân tán nhằm đan xen cây xanh mặt nước điều hòa môi trường xung quanh công trình.

- Các công trình nhà ở hiện hữu cải tạo khuyến khích các loại hình nhà ở như: nhà vườn, nhà liên kế, nhà phố đối với các dãy nhà tiếp giáp với đường giao thông

chính. Các khu vực quy hoạch nhà ở mới xây dựng theo kiến trúc nhà liên kế hiện đại, đồng nhất về tầng cao, chiều cao các tầng và kích thước các hạng mục về kiến trúc như: ban công, lan can.

b. Đối với hình thức kiến trúc chủ đạo:

- Công trình chợ Đường 10 khuyến khích tổ chức theo hình thức chợ lồng kết hợp với các dãy kiot xung quanh nhằm tạo thành không gian chợ đa dạng, đáp ứng nhiều hình thức kinh doanh nhiều mặt hàng.

- Công trình UBND xã khi cải tạo khuyến khích hình thức kiến trúc hiện đại, tối giản, trang nhã. Cải tạo cảnh quan (gia tăng cây xanh, tiểu cảnh và hồ nước) nhằm đa dạng cảnh quan khu vực trung tâm xã, cải tạo hàng rào phù hợp với cảnh quan khuôn viên hành chính và nhà dân xung quanh. Khuyến khích lắp đặt chiếu sáng điểm nhấn mặt tiền công trình hành chính tạo điểm nhấn về đêm.

- Không gian đảo giao thông ngã 3 hai đường tỉnh, tổ chức cảnh quan (cây xanh, đài nước, công trình biểu tượng,...) nhằm tạo dấu ấn về vị trí.

c. Màu sắc chủ đạo của công trình kiến trúc:

- Màu sắc chung cho toàn khu vực: Màu sắc phải hài hòa trang nhã phù hợp với cảnh quan xung quanh, không sử dụng màu đen hoặc màu tối cho tông màu chủ đạo. Các điểm nhấn chính của công trình có thể sử dụng màu nóng như màu cam, màu đỏ, màu xanh biển với tỷ lệ từ 10 ÷ 15%.

7.5. Về cây xanh mặt nước:

- Cây xanh khu vực bao gồm 4 dạng: Cây xanh tập trung hoa viên, cây xanh bên trong các công trình công cộng quy mô lớn, cây xanh dọc các tuyến đường giao thông và cây xanh khu vực công trình TDTT.

- Tùy vào các khu vực sẽ tổ chức trồng các loại cây xanh phù hợp. Khuyến khích trồng các loại cây xanh dễ chăm sóc, phù hợp với khí hậu địa phương. Ưu tiên trồng các loại cây địa phương đang trồng hiệu quả.

7.6. Đánh giá tác động môi trường:

7.6.1. Đánh giá tác động đến cảnh quan khu dịch vụ:

- Các công trình kiến trúc mới được xây dựng, cải tạo, đặc biệt là các khu công viên cây xanh sẽ góp phần nâng cao mỹ quan khu vực, cải thiện chất lượng môi trường sinh thái.

- Tuy nhiên nếu quy hoạch không được thực hiện nghiêm túc, không đúng tiến độ thì sẽ ảnh hưởng lớn đến cuộc sống của người dân trong khu vực.

a. Đánh giá tác động đến môi trường không khí, tiếng ồn:

- Bụi đất, cát và khí thải của các máy móc trong khi tiến hành san nền gây ra ô nhiễm bụi cho môi trường không khí khu vực dự án. Khói bụi sinh ra trong giai đoạn này chủ yếu ảnh hưởng đến các công nhân tham gia xây dựng, rất ít có ảnh hưởng đến các khu vực lân cận.

- Trong giai đoạn xây dựng các công trình, vì đặc điểm các công trình được phân đợt xây dựng và phát sinh thêm một số tác nhân gây ô nhiễm không khí nữa như: Quá trình chuyên chở vật liệu, quá trình lắp đặt, chạy thử máy móc... nên mức độ ô nhiễm cục bộ môi trường không khí cao hơn giai đoạn san nền và còn ảnh hưởng cả đến các công nhân và các thiết bị máy móc tham gia sản xuất tại các khu vực đã xây dựng xong.

- Các công trình thương mại, lưu trú hình thành kéo theo sự gia tăng mạnh về nhu cầu tiêu thụ nhiên liệu (điện, than, xăng dầu....) làm gia tăng tải lượng phát thải các chất ô nhiễm vào khí quyển và ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí.

- Trong các hoạt động sinh hoạt, quá trình đốt cháy nhiên liệu hoá thạch (đun nấu) là quá trình phát thải nhiều tác nhân gây ô nhiễm với tải lượng phát thải tuỳ theo khối lượng và chủng loại nhiên liệu sử dụng. Nhưng chỉ có khả năng gây ô nhiễm không khí cục bộ đối với khu dịch vụ, ít ảnh hưởng đến môi trường chung.

- Thêm vào đó hệ thống các cây xanh công viên, mặt nước được xây dựng như đồ án đề xuất sẽ góp phần làm giảm ô nhiễm không khí, giảm lượng bụi...

b. Đánh giá tác động đến môi trường nước:

- Trong giai đoạn xây dựng các công trình kiến trúc, xây dựng đường giao thông cũng như các công trình hạ tầng kỹ thuật khác, nước thải xả tràn trên mặt đất gây ra những ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước.

- Khi san nền, một số hồ ao bị san lấp, có thể làm thay đổi chế độ thuỷ văn và chế độ dòng chảy mặt.

- Sau khi đồ án được thực hiện, mặt phủ khu vực sẽ thay đổi làm cho khả năng thấm của đất giảm đi, hơn nữa các bụi bẩn, rác thải sinh hoạt trong các khu ở có thể bị cuốn theo dòng nước mưa gây ô nhiễm nguồn nước mặt.

- Hệ thống cung cấp nước sạch khi đồ án được thực hiện sẽ đưa nước sạch đến cho toàn bộ các công trình.

- Như đã phân tích ở trên, khi đồ án quy hoạch được thực hiện sẽ dẫn đến sự gia tăng con người làm cho nguồn nước thải nhiều hơn và nếu không quản lý tốt đây chính là nguồn gây ô nhiễm lớn nhất cho nước mặt cũng như nước ngầm trong khu vực. Tuy nhiên nếu nước bẩn thải ra được thu gom và xử lý tốt thì sẽ không còn nguy cơ gây ô nhiễm cho nguồn nước mặt cũng như nước ngầm. Từ đó góp phần cải tạo chất lượng nước tự nhiên.

- Khi khu vực dự án phát triển thì chất thải rắn là một trong những vấn đề cần quan tâm nhất. Việc thu gom và xử lý chất thải rắn không đúng quy cách sẽ tác động rất lớn tới môi trường nước khu vực. Nếu lượng chất thải rắn được thu gom không hết sẽ tồn tại ở nhiều khu vực khác nhau trong khu vực, nhất là các khu vực ven sông, rạch. Việc phân huỷ rác (đặc biệt là chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ) sẽ làm tăng mức độ ô nhiễm BOD trong nguồn nước mặt. Tuy nhiên nếu việc thu

gom chất thải rắn được thực hiện tốt theo quy hoạch thì sẽ làm cho khả năng gây ô nhiễm nguồn nước do chất thải rắn gây ra được giảm thiểu tối đa.

c. Tác động đến hệ sinh thái:

- Trong một khung cảnh chung, khu vực dự án do sự tác động của con người đến môi trường nên hệ sinh thái tự nhiên ở đây đã bị thay đổi. Nhìn chung hệ sinh thái của khu vực là hệ sinh thái nông nghiệp nghèo, không có nhiều giá trị bảo tồn.

d. Chất thải rắn:

- Chất thải rắn phát sinh do quá trình sinh hoạt trong khu vực. Thành phần rác thải sinh hoạt chủ yếu là các chất hữu cơ dễ phân hủy (như rau thừa, vỏ hoa quả, thức ăn thừa...) chiếm tỷ trọng lớn nhất. Các thành phần khó phân hủy như bao bì, hộp đựng thức ăn, đồ uống bằng nylon, thủy tinh sẽ có xu hướng tăng lên trong thời gian tới.

e. Đánh giá tác động đến môi trường kinh tế - xã hội - nhân văn:

- Tác động lớn nhất và tích cực nhất của quy hoạch tới môi trường xã hội chính là sự thay đổi cơ cấu kinh tế, cơ cấu ngành nghề của địa phương. Sự thay đổi này sẽ kéo theo gia tăng thu nhập, thay đổi mức sống vốn đang ở mức khá thấp của người dân địa phương hiện nay.

- Một tác động tích cực nữa, tuy là gián tiếp đến kinh tế - xã hội nhưng có ý nghĩa và vai trò rất quan trọng là sự thúc đẩy và gia tăng phát triển các hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho khu vực. Bao gồm cả hệ thống đường xá giao thông; hệ thống các phương tiện vận tải; hệ thống thông tin, liên lạc; hệ thống truyền tải và cung cấp điện; hệ thống xử lý và cung cấp nước sạch; hệ thống thoát nước và xử lý môi trường... cùng hàng loạt các công trình công cộng, các công trình văn hóa và thể dục thể thao, các cơ sở dịch vụ, các tụ điểm vui chơi giải trí... vừa có ý nghĩa phục vụ cho hoạt động du lịch, vừa có ý nghĩa phục vụ dân.

7.6.2. Các giải pháp giảm thiểu tác động:

a. Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường không khí và tiếng ồn:

- Hoạch định chế độ làm việc trên công trường hợp lý để tránh các thời điểm dễ mẫn cảm với tiếng ồn, bụi và khí thải. Trong quá trình thi công xây dựng, cần thiết lập một hệ thống cây xanh cách ly để hạn chế sự phát tán của bụi và hấp thụ tiếng ồn từ công trường và phương tiện vận chuyển vật liệu. Nếu cần thiết phải lập các màn chắn, tường chắn tạm thời để ngăn cản sự lan truyền của âm thanh, khí thải.

- Sử dụng các phương tiện cơ giới có chỉ số kỹ thuật cao để giảm tiếng ồn, bụi, khí thải do các phương tiện gây ra.

- Khi vận chuyển vật liệu xây dựng: Đất, cát, sỏi, xi măng,... trên các xe tải cần có bạt che phủ để tránh phát tán bụi dọc đường và nếu cần thiết phải có thêm việc tưới nước trên các tuyến đường đông dân cư hai bên ở khu vực dự án mà các phương tiện vận chuyển của công trình đi qua.

b. Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường nước:

- Vì chưa có hệ thống nước thải riêng vì vậy cần đảm bảo xử lý cục bộ tại hộ nhà dân hoặc công trình trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung.

- Định hướng xây dựng hệ thống thu gom nước mưa và nước thải riêng trong tương lai.

- Xử lý cục bộ tại khu vực trước khi đưa ra hệ thống thu gom bên ngoài.

- Tổ chức nạo vét, thu gom định kì để chống tắc nghẽn hệ thống thu gom.

c. Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn:

- Mục tiêu là tối thiểu hoá sự phát sinh rác thải, các phần tử độc hại trong rác thải. Phân loại rác ngay từ nguồn và cần phải tối đa khả năng tái chế. Xử lý rác không tái sử dụng được, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường. Đảm bảo sự an toàn khi loại bỏ rác thải.

- Xử lý sơ bộ và thu gom vận chuyển rác tới khu vực xử lý.

- Đối với rác thải sinh hoạt phân loại ngay tại nguồn phát sinh. Điều này có nghĩa là rác thải được phân loại ngay tại các công trình cho vào các thùng chứa khác nhau theo loại rác. Có thể tiến hành phân loại thành hai loại rác là vô cơ và hữu cơ.

d. Giải pháp bảo vệ môi trường đất:

- Với khối lượng đào đắp san nền lớn sẽ làm thay đổi hệ sinh thái thủy vực, ảnh hưởng tới nơi cư trú của sinh vật trong khu vực. Tuy nhiên, để đáp ứng nhu cầu phát triển, các khu vực có địa hình trũng có thể lấy đất từ các khu vực có giá trị sử dụng đất không cao để san đắp (các khu vực đào hồ), sau đó bao phủ một lớp đất màu tại các khu vực quy hoạch trồng cây xanh… Hoạt động này không những cải thiện chất lượng đất trong tương lai mà còn góp phần bảo vệ môi trường không khí, vi khí hậu với một hệ thống môi trường xanh bao phủ.

e. Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường:

- Quan trắc tại các điểm xả nước thải ra nguồn tiếp nhận (thông số quan trắc là hàm lượng các chất ô nhiễm, pH, SS, BOD, COD, hàm lượng các kim loại nặng); quan trắc chất lượng không khí, tiếng ồn, khí độc (SO2, NO2, CO), hàm lượng kim loại nặng tại các nút giao thông lớn; khu vực gần với dân cư có nguy cơ bị ảnh hưởng.

- Giám sát hệ sinh thái thảm thực vật: ghi nhận bằng phim ảnh sự thay đổi cảnh quan và động thực vật.

f. Xây dựng kế hoạch hành động gồm các chương trình, kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường và dự án ưu tiên đầu tư:

- Đẩy mạnh và phát triển rộng rãi phong trào giáo dục môi trường trong toàn thể cán bộ công nhân làm việc trong khu. Tăng cường tuyên truyền giáo dục nâng cao nhận thức về vấn đề vệ sinh môi trường và ý thức bảo vệ môi trường.

- Xây dựng các công cụ kinh tế quản lí môi trường, vận dụng các công cụ này vào việc phòng ngừa và kiểm soát ô nhiễm trong toàn bộ khu vực. Thực hiện tốt các quy định pháp quy về bảo vệ môi trường.

- Đề xuất các phương án, công nghệ xử lý chất thải để giảm thiểu các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình hoạt động.

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết TTHC xã Đường 10, huyện Bù Đăng.

(Kèm theo thuyết minh, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và các bản vẽ thiết kế quy hoạch).

Điều 3. Tổ chức thực hiện

- Quyết định này làm căn cứ để thực hiện quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết TTHC xã Đường 10, huyện Bù Đăng; quản lý đầu tư, xây dựng theo quy hoạch đảm bảo quy định.

- Các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định; lập kế hoạch thực hiện các nội dung có liên quan để thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Giao các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình để cùng phối hợp với UBND huyện thực hiện quy hoạch được duyệt đảm bảo quy định.

Điều 4. Quyết định này thay thế Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 21/9/2009 của UBND huyện Bù Đăng và Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 của UBND huyện Bù Đăng.

Điều 5. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi Trường; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện; Chủ tịch UBND xã Đường 10 và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận :
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 5;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ ĐĂNG TỈNH BÌNH PHƯỚC

Trần Thanh Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ ĐĂNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết TTHC xã Đường 10
huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2831/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2022 của UBND huyện Bù Đăng)

CHƯƠNG I.
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất đai; xây dựng và khai thác sử dụng các công trình trong phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch chi tiết TTHC xã Đường 10, huyện Bù Đăng đã được UBND huyện Bù Đăng phê duyệt.

2. Căn cứ điều chỉnh quy hoạch chi tiết TTHC xã Đường 10, huyện Bù Đăng đã được duyệt và quy định này, các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý sử dụng đất đai và chính quyền địa phương có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, quản lý việc triển khai các dự án đầu tư; thỏa thuận các giải pháp kiến trúc cảnh quan, môi trường … theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước và theo chỉ đạo của UBND huyện Bù Đăng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Các cơ quan quản lý xây dựng, đất đai, chính quyền địa phương theo phân cấp căn cứ điều chỉnh quy hoạch chi tiết TTHC xã Đường 10, huyện Bù Đăng đã được phê duyệt và quy định này, có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trong khu quy hoạch và kiểm tra việc xây dựng công trình theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích khu đất quy hoạch:

1- Phạm vi ranh giới:

- Vị trí: Thuộc Thôn 1, xã Đường 10 (khu vực trung tâm xã Đường 10), vị trí tại ngã ba giao đường ĐT.760 và ĐT.760B, cách Quốc lộ 14 khoảng 25km.
- Giới hạn của khu đất như sau:
+ Phía Bắc: Giáp dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp.
+ Phía Nam: Giáp dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp.
+ Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp.
+ Phía Tây: Giáp dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp.

CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

2. Quy mô diện tích khu đất: Khoảng 222.538,41m2 (Khoảng 22,25ha) và được phân thành các khu chức năng với cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Quy mô dân số dung nạp tối đa: khoảng 3.000 người

Bảng các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
1	Đất đơn vị ở bình quân	m^2/người	40 - 50
2	Đất công trình công cộng	Quy mô theo từng công trình	Thông tư số 31/2009/TT-BXD
3	Cây xanh sử dụng công cộng	m^2/người	≥2
4	Tỷ lệ đường GT (đến đường nội bộ)	%	≥18
5	Mật độ xây dựng tối đa toàn khu	%	Tuân thủ QCVN 01:2021
6	Tầng cao tối đa toàn khu vực	tầng	Tuân thủ QCVN 01:2021
7	Khoảng lùi công trình và khoảng cách các dãy nhà, công trình	m	Tuân thủ QCVN 01:2021

Bảng các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
1	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	l/người/ng.đ	100 ÷ 150
2	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	kW/người.năm	1000 ÷ 1500
3	Chỉ tiêu thông tin liên lạc		Tuân thủ QCVN 01:2021
4	Chỉ tiêu thoát nước thải và vệ sinh môi trường		
	+ Nước sinh hoạt (Qsh)	l/người/ng.đ	100 ÷ 150
	+ Tiêu chuẩn thải chất thải rắn sinh hoạt	kg/người/ng.đ	0,8 ÷ 1,0

3. Quy hoạch sử dụng đất:

- Tổng diện tích khu đất: khoảng 222.538,41m2 (Khoảng 22,25ha), được quy hoạch như sau:

Bảng quy hoạch sử dụng đất khu vực

Stt	Tên đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/người)
A	**Đất đơn vị ở**	**157.179,37**	**70,6**	**52,4**
1	Đất ở tự cải tạo	69.964,91	31,4	
2	Đất ở tái định cư	16.205,34	7,3	
3	Đất ở liên kế	8.001,12	3,6	
4	Đất y tế	2.963,55	1,3	
5	Đất trường học	21.051,27	9,5	

6	Đất CTCC khác	2.864,56	1,3	
7	Đất cây xanh	1.596,01	0,7	
8	Đất giao thông QHCT	34.532,61	15,5	
B	**Đất ngoài đơn vị ở**	**65.359,04**	**29,4**	
9	Đất trường THCS	10.932,13	4,9	
10	Đất TDTT	9.476,55	4,3	
11	Đất hành chính	7.805,55	3,5	
12	Đất tôn giáo	1.160,92	0,5	
13	Đất TMDV	2.082,47	0,9	
14	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	408,42	0,2	
15	Đất giao thông đối ngoại	33.493,00	15,1	
Tổng		**222.538,41**	**100,0**	

Bảng thống kê chi tiết quy hoạch sử dụng đất

Stt	**Ký hiệu**	**Tên đất**	**Diện tích (m²)**	**MDXD (%)**	**Số lô (lô)**	**Tầng cao (tầng)**
1	***NCT-STT***	**Đất ở tự cải tạo**	**69.964,91**			
1.1	*NCT-01*	*Nhà ở tự cải tạo*	*601,48*	*60*	_	*3*
1.2	*NCT-02*	*Nhà ở tự cải tạo*	*506,17*	*60*	_	*3*
1.3	*NCT-03*	*Nhà ở tự cải tạo*	*14.172,83*	*60*	_	*3*
1.4	*NCT-04*	*Nhà ở tự cải tạo*	*21.974,97*	*60*	_	*3*
1.5	*NCT-05*	*Nhà ở tự cải tạo*	*19.845,79*	*60*	_	*3*
1.6	*NCT-06*	*Nhà ở tự cải tạo*	*3.595,14*	*60*	_	*3*
1.7	*NCT-07*	*Nhà ở tự cải tạo*	*6.935,33*	*60*	_	*3*
1.8	*NCT-08*	*Nhà ở tự cải tạo*	*1.133,18*	*60*	_	*3*
1.9	*NCT-09*	*Nhà ở tự cải tạo*	*1.200,03*	*60*	_	*3*
2	**TĐC-STT**	**Đất ở tái định cư**	**16.205,34**			
2.1	*TĐC-01*	*Nhà ở tái định cư*	*1.275,52*	*80*	_	*3*
2.2	*TĐC-02*	*Nhà ở tái định cư*	*2.328,18*	*80*	_	*3*
2.3	*TĐC-03*	*Nhà ở tái định cư*	*1.975,58*	*80*	_	*3*
2.4	*TĐC-04*	*Nhà ở tái định cư*	*2.077,71*	*80*	_	*3*
2.5	*TĐC-05*	*Nhà ở tái định cư*	*3.163,03*	*80*	_	*3*
2.6	*TĐC-06*	*Nhà ở tái định cư*	*5.385,32*	*80*	_	*3*
3	***NLK-STT***	**Đất ở liên kế**	**8.001,12**		**52**	
3.1	*NLK-01*	*Nhà liên kế phố*	*1.727,31*	*80*	*10*	*3*
3.2	*NLK-02*	*Nhà liên kế phố*	*1.055,91*	*80*	*8*	*3*
3.3	*NLK-03*	*Nhà liên kế phố*	*516,79*	*80*	*2*	*3*
3.4	*NLK-08*	*Nhà liên kế phố*	*4.234,19*	*80*	*29*	*3*
3.5	*NLK-09*	*Nhà liên kế phố*	*466,92*	*80*	*3*	*3*
4	**YT**	**Đất y tế**	**2.963,55**	**40**	_	**3**
5	**TH-STT**	**Đất trường học**	**21.051,27**			
5.1	*TH-01*	*Trường mẫu giáo*	*10.801,75*	*40*	_	*2*
5.2	*TH-02*	*Trường tiểu học*	*10.249,52*	*40*	_	*3*

6	***CC-STT***	**Đất CTCC khác**	**2.864,56**			
6.1	*CC-01*	*Nhà văn hóa thôn 1*	*1.529,37*	*40*	_	*2*
6.2	*CC-02*	*Nhà bia tưởng niệm*	*838,63*	*40*	_	*1*
6.3	*CC-03*	*Bưu điện*	*496,56*	*40*	_	*2*
7	**CX-STT**	**Đất cây xanh**	**1.596,01**		_	
7.1	*CX-01*	*Hoa viên*	*1.596,01*	*5*	_	*1*
8		**Đất giao thông QHCT**	**34.532,61**			
9	**THCS**	**Trường THCS**	**10.932,13**	**40**	_	**3**
10	**TDTT**	**Đất TDTT**	**9.476,55**	**20**	_	**2**
11	**HC-STT**	**Đất hành chính**	**7.805,55**			
11.1	*HC-01*	*UBND xã Đường 10*	*6.922,20*	*40*	_	*3*
11.2	*HC-02*	*Công an xã*	*883,35*	*40*	_	*2*
12	**TG**	**Đất tôn giáo**	**1.160,92**	_	_	_
13	**TM-STT**	**Đất TMDV**	**2.082,47**			
13.1	*TM-01*	*Chợ*	*2.082,47*	*60*	_	*3*
14	**HTKT**	**Hạ tầng kỹ thuật khác**	**408,42**	**40**	_	**1**
15		**Đất giao thông đối ngoại**	**33.493,00**			
	Tổng		**222.538,41**		**52**	

4. Các nội dung điều chỉnh quy hoạch và cập nhật

Bảng so sánh số liệu giữa đồ án điều chỉnh và đồ án phê duyệt năm 2009 (theo Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 21/09/2009)

Stt	**Tên đất**	**Quy hoạch cũ (m^2)**	**Điều chỉnh quy hoạch (m^2)**	**Chênh lệch (m^2)**	**Ghi chú**
1	Đất ở tự cải tạo	81.097,20	69.964,91	-11.132,29	
2	Đất ở tái định cư	14.198,00	16.205,34	+2.007,34	
3	Đất ở liên kế	-	8.001,12	+8.001,12	QH cũ không đề xuất đất ở LK
4	Đất y tế	3.359,00	2.963,55	-395,45	
5	Đất trường học	19.456,00	21.051,27	+1.595,27	
7	Đất CTCC khác	1.194,00	2.864,56	+1.670,56	
7	Đất cây xanh	1.837,00	1.596,01	-240,99	
8	Đất giao thông QHCT	28.757,00	34.532,61	+5.775,61	
9	Đất trường THCS	11.481,00	10.932,13	-548,87	
10	Đất TDTT	11.142,00	9.476,55	-1.665,45	
11	Đất hành chính	8.981,00	7.805,55	-1.175,45	
12	Đất tôn giáo	-	1.160,92	+1.160,92	QH cũ không có
13	Đất TMDV	9.673,00	2.082,47	-7.590,53	
14	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	-	408,42	+408,42	QH cũ không có
Tổng QĐPD số 2049/QĐ-UBND		**191.175,20**			QH cũ không tính GT đối ngoại

15	Đất giao thông đối ngoại	24.093,71	33.493,00	+9.399,29	
Tổng		**215.268,91**	**222.538,41**	**+7.269,50**	

Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch đạt được so với nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đã phê duyệt:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Theo NVQH đã phê duyệt	Điều chỉnh QH đạt được	Ghi chú
	Dân số dung nạp tối đa	**người**	**3000**	**3000**	**Phù hợp NVQH**
1	Đất đơn vị ở bình quân	m²/người	40 - 50	52,4	Cao hơn NVQH, tuy nhiên nằm trong khoảng tiêu chuẩn đô thị loại V, phù hợp với tình hình phát triển của địa phương.
2	Đất công trình công cộng	Quy mô Theo từng công trình	Thông tư số 31/2009/TT-BXD		Phù hợp NVQH
3	Cây xanh sử dụng công cộng	m²/người	≥2	2,1	Phù hợp NVQH
4	Tỷ lệ đường GT (đến đường nội bộ)	%	≥18	15,5	Thấp hơn NVQH do khu vực nhà ở tự cải tạo khó khăn trong việc mở đường. Tuy nhiên về khung giao thông cơ bản đáp ứng nhu cầu kết nối.
5	Mật độ xây dựng tối đa toàn khu	%	Tuân thủ QCVN 01:2021	80	Phù hợp NVQH
6	Tầng cao tối đa toàn khu vực	tầng	Tuân thủ QCVN 01:2021	3	Phù hợp NVQH và tình hình phát triển của địa phương
7	Khoảng lùi công trình và khoảng cách các dãy nhà, công trình	m	Tuân thủ QCVN 01:2021		Phù hợp NVQH

4.1. Về cập nhật các lần điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Nội dung đồ án điều chỉnh tổng thể kỳ này là kết quả tổng hợp, cập nhật đầy đủ các nội dung biến động trong giai đoan phát triển vừa qua.

4.2. Về quy hoạch đất ở:

- Cập nhật biến động diện tích đất ở từ năm 2009 đến nay.

- Đề xuất quy hoạch mới loại đất ở liên kế, bố trí tại khu vực phố chợ và khu vực Trường Tiểu học Võ Thị Sáu hiện hữu.

4.3. Về quy hoạch đất công trình công cộng

- Điều chỉnh vị trí và diện tích một số công trình: Bưu điện, Chợ Đường 10, Trụ sở Công an xã, Trường Tiểu học Võ Thị Sáu, sân TDTT và Hoa viên xã.

+ Bưu điện bố trí khu vực phía Nam (ngã 3 đường số 4 và đường đất bên hông Trường Tiểu học Võ Thị Sáu hiện nay) nằm trên quỹ đất công.

+ Chợ Đường 10 bố trí tại vị trí ngã 3 Đường 10 (ngã 3 hai đường tỉnh) nằm trên đa số diện tích quỹ đất công.

+ Trụ sở Công an xã bố trí bên cạnh UBND xã, ngã 3 đường số 3 và số 2-B nằm trên quỹ đất công.

+ Trường Tiểu học Võ Thị Sáu hiện nay chuyển qua khu vực sân TDTT hiện hữu, quỹ đất trường hiện nay chuyển đổi thành đất ở liên kế (bán đấu giá) và đất CTCC.

+ Quy hoạch sân TDTT mới tại phía Đông - Nam khu vực quy hoạch, bố trí đất ở tiếp giáp đường số 6 (chừa lối vào sân vận động khoảng 15m) nằm trên quỹ đất của dân, sau khi phê duyệt quy hoạch sẽ tiến hành thu hồi và bồi thường theo quy định.

+ Hoa viên xã tổ chức vị trí mới nằm trên đường số 6 gần Trường Mẫu giáo Thanh Bình hiện hữu.

- Cập nhật hiện trạng xây dựng các công trình: Nhà văn hóa thôn 1, Trường Mẫu giáo Thanh Bình. Cập nhật đất tôn giáo (một phần diện tích nhà thờ Đặk Ma).

- Quy hoạch mới công trình nhà bia tưởng niệm phía Bắc Bưu điện dự kiến.

4.4. Về quy hoạch đất hạ tầng

- Cập nhật tăng lộ giới quy hoạch 2 tuyến đường tỉnh từ 32m lên 42m.

- Cập nhật thực tế hướng tuyến một số đường giao thông đã đầu tư xây dựng như: Đường số 1; 2; 2-B; 3; 4; 6 và hướng tuyến dự kiến của đường số 4; 6 nối dài.

- Cập nhật đường N1 (theo quy hoạch giao thông xã) là đường phía Tây khu vực quy hoạch, điểm đầu từ ĐT.760 và điểm cuối kết nối vào bãi rác của xã.

- Điều chỉnh giảm lộ giới đường số 2 (là trục dẫn từ ĐT.760 vào UBND xã) từ 33m xuống 23m.

- Quy hoạch mới một số tuyến đường: Đường bên hông Trường Mẫu giáo Thanh Bình (đường số 5), đường khu vực chia lô Trường Tiểu học Võ Thị Sáu hiện nay (đường số 7-A), đường khu vực phố chợ (đường D1).

- Trong dài hạn xây dựng trạm xử lý nước thải tại khu vực quy hoạch. Vị trí gần quỹ đất công viên cây xanh khu vực trung tâm xã.

- Lựa chọn vị trí phù hợp đầu tư xây dựng trạm cấp nước ngầm để phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân.

4.5. Về quy hoạch giao thông:

- Đường tỉnh: ĐT.760 và ĐT.760B với mặt đường 30m, vỉa hè 5mx2, dải phân cách giữa 2m, lộ giới 42m.

- Giao thông quy hoạch chi tiết: Cấu trúc mạng lưới giao thông được tổ chức trên cơ sở bám sát ý đồ tổ chức phân khu chức năng và không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối giải quyết tối ưu nhu cầu lưu thông và tiếp cận các khu chức năng trong dự án. Tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng di chuyển.

- Đường trục chính đối nội gồm: Đường số 4 kết nối khu Trung tâm hành chính và khu vực phía Bắc với mặt đường 10m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 18m; đường số 6 với mặt đường 7m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 13m.

- Đường nội bộ: Đường số 1; 3; 5; 7; D1; 7-A; N1 với mặt đường 7m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 13m.

- Đường số 2-B: Là đường nhóm nhà ở với mặt đường 6m, vỉa hè 2mx2, lộ giới 10m.

- Mở rộng bán kính cong, góc nhìn vị trí nút giao hai đường tỉnh ĐT.760 và 760B. Đề xuất phân luồng và điều phối giao thông tại vị trí trên bằng giải pháp tổ chức đảo giao thông.

- Quy hoạch khoảng lùi được cụ thể tại bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, trên cơ sở tuân thủ QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

4.6. Về quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Cân bằng đào đắp tại chỗ, tạo hướng dốc địa hình để giải quyết thoát nước. Giải pháp thiết kế nền chủ yếu dựa vào san lấp cục bộ, cao độ thiết kế lấy phù hợp với địa hình tự nhiên để hạn chế đào đắp.

- Nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu vực thiết kế, phần lớn sẽ được gom về các tuyến cống thoát nước dọc theo các trục giao thông sau đó dẫn ra suối Đăk Bui, phần còn lại thấm tự nhiên hoặc chứa tại các ao hồ tại khu vực.

- Cống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT có khả năng chịu lực, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống T = 2 năm. Kích thước cống biến đổi từ cống tròn D600mm đến D1.200mm.

- Tổ chức hệ thống cống thoát nước mưa dọc theo các tuyến giao thông, đối với các trục giao thông chính tổ chức cống hai bên đường, đối với các tuyến giao thông nội bộ 1 mái dốc, bố trí cống một bên đường.

4.7. Về quy hoạch cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 100 lít/người.ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước: Qtb=500 m^3/ngày.

- Nguồn cấp nước: Xây dựng mới một trạm cấp nước ngầm để phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân (vị trí được khảo sát cụ thể khi có số liệu thăm dò). Tuy nhiên khuyến khích xây dựng khu vực xung quanh UBND xã vì có địa hình cao và trung tâm toàn khu.

- Trong khu quy hoạch xây dựng các tuyến ống cấp nước chính là Ø100 và các tuyến nhánh Ø80 – Ø50 cung cấp cho các công trình. Mạng lưới cấp nước được thiết kế kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt, đảm bảo cấp nước an toàn, liên tục và ổn định.

- Các công trình dịch vụ công cộng có quy mô lớn, khuyến khích xây dựng bể chứa và trạm bơm cục bộ phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy theo nhu cầu riêng (phụ thuộc vào tính chất và quy mô công trình).

4.8. Về quy hoạch cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc:

a. Cấp điện:

- Tổng công suất điện khu quy hoạch khoảng: 2.415 kW. Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch là từ lưới điện quốc gia tuyến 22/15kV lấy từ trạm Bù Đăng 22/15/0.4 kV.

- Các tuyến trung thế chính hiện có được giữ lại, cải tạo nâng công suất và nâng cấp lên điện áp 22kV, đồng thời di chuyển và nắn tuyến theo việc mở rộng lòng lề đường. Để đáp ứng yêu cầu cung cấp điện cho các khu vực mới quy hoạch, dự kiến sẽ xây dựng mới các nhánh rẽ trung thế 22kV. Về sau, khi điều kiện kinh tế cho phép, sẽ chuyển các tuyến dây trên không thành cáp ngầm.

b. Chiếu sáng:

- Thực hiện xây dựng mới và nâng cấp hệ thống chiếu sáng theo việc quy hoạch và mở rộng lộ giới đường giao thông.

- Một số tuyến đường trục chính các tuyến điện chiếu sáng đường sử dụng cáp hạ thế, luồn trong ống PVC chôn dưới đất. Các tuyến đường nhỏ, tuyến đèn đường được đi chung trên tuyến trụ hạ thế, sử dụng cáp ABC.

c. Thông tin liên lạc: Từ tổng đài Bưu điện huyện Bù Đăng có các tuyến cáp quang đưa đến khu quy hoạch thông qua đường QL14 đến ĐT.760 vào khu quy hoạch.

4.9. Về quy hoạch thoát nước bẩn, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a. Quy hoạch thoát nước bẩn:

- Tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch khoảng 340 m3/ngày.

- Xây dựng hệ thống thoát nước chung nước mưa và nước thải cho các điểm dân cư. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý tại công trình bằng bể tự hoại trước khi chảy vào hệ thống thoát nước. Tận dụng các ao, bàu trong xã để làm điểm thoát nước.

- Dài hạn, khi điều kiện cho phép xây dựng hệ thống xử lý nước thải bao gồm trạm xử lý nước thải cục bộ tại khu vực quy hoạch với công suất tối thiểu 340 m3/ngày và hệ thống đường ống thoát nước thải.

b. Quản lý chất thải rắn:

- Tổng khối lượng chất thải rắn thu gom của khu quy hoạch khoảng 2,40 tấn/ngày.

- Tổ chức phân loại chất thải rắn tại hộ gia đình nhằm giảm khối lượng xử lý, bố trí thùng rác có nắp đậy tại các góc đường cho các nhóm nhà ở sau đó thu gom bằng xe chuyên dụng đưa về trạm trung chuyển rác của cụm xã.

c. Nghĩa trang:

- Sử dụng nghĩa trang tập trung với diện tích 3ha đặt tại thôn Thống Nhất, xã Đắk Nhau.

4.10. Về nội dung thống kê quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh quy hoạch kỳ này không chia sử dụng đất thành 2 khu vực như quy hoạch trước đây (khu trung tâm hành chính và khu ngoài trung tâm hành chính), thống kê các nhóm sử dụng đất theo quy định chung.

- Các nội dung khác xem hồ sơ bản vẽ kèm theo.

4.11. Về quy hoạch phân lô khu vực phố chợ:

- Khu vực phố chợ dự kiến chia lô đất ở liên kế với diện tích lô tối thiểu đạt 120m2, bề ngang tối thiểu 5,5m. Bao gồm 2 vị trí:

+ Đất ở liên kế 2 bên đường D1 (đa số nằm trên phạm vi đất chợ Bù Oai hiện nay).

+ Đất ở liên kế nằm trên ĐT.760 (nằm trên đất Trường Mẫu giáo Thanh Bình trước đây).

+ Tổng số lô đất ở liên kế khu vực phố chợ là 20 lô.

+ Nội dung chi tiết có hồ sơ bản vẽ kèm theo.

4.12. Về quy hoạch phân lô khu vực trường Võ Thị Sáu hiện hữu:

- Khu vực Trường Tiểu học Võ Thị Sáu dự kiến thực hiện chia lô đất ở liên kế sau khi trường xây dựng ở vị trí mới. Diện tích lô tối thiểu đạt khoảng $120m^2$, bề ngang tối thiểu đạt 6m. Toàn bộ diện tích đất ở liên kế khu vực này đa phần nằm trên diện tích đất Trường Tiểu học Võ Thị Sáu hiện hữu, một phần nhỏ là đất nhà dân hiện hữu (phần lớn diện tích đất nhà dân hiện hữu nằm trong phạm vi lộ giới đường ĐT.760). Do đó, sau khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sẽ thực hiện đền bù giải tỏa và tái định cư theo quy định.

- Tổng số lô đất ở liên kế khu vực Trường Tiểu học Võ Thị Sáu hiện nay là 32 lô.

- Nội dung chi tiết có hồ sơ bản vẽ kèm theo.

5. Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan:

5.1. Tổ chức không gian cảnh quan toàn khu: Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực cũng được phân thành 3 khu vực như sau:

a. Khu vực phố chợ (phía Bắc ĐT.760B):

- Không gian chợ được tổ chức theo hình thức nhà lồng chợ và các dãy nhà phố chợ xung quanh.

- Chợ tổ chức tại ngay vị trí ngã 3 Đường 10 và có cổng phụ kết nối với đường D1 (là đường quy hoạch mới).

b. Khu vực dân cư hiện trạng (phía Nam ĐT.760B):

- Đây là khu vực đất dân tự cải tạo, khu vực có 2 tuyến đường dự kiến đi qua là đường số 4 và đường số 6. Trong tương lai khi hình thành các tuyến đường trên, khuyến khích phát triển nhà ở 2 bên tuyến đường trong phạm vi khu vực quy hoạch. Khoảng lùi khi xây dựng cần tuân thủ theo quy định.

c. Khu trung tâm hành chính và công trình công cộng xã:

- Định hướng phát triển thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch. Gia tăng mật độ cây xanh vỉa hè và bên trong các công trình công cộng. Khi xây dựng mới

định hướng theo hình thức kiến trúc hiện đại (khuyến khích mái dốc). Màu sắc sử dụng tươi sáng, hài hòa cảnh quan khu vực.

- Bổ sung thêm các hạng mục kiến trúc trong khuôn viên các công trình công cộng như sau:

+ Bổ sung khối nhà kho tạm giữ phương tiện và trạm truyền thanh trong khuôn viên UBND xã Đường 10.

+ Bổ sung các sân thể dục thể thao, sân chơi tại các khuôn viên Trường THCS Nguyễn Khuyến, Trường Mẫu giáo Thanh Bình.

- Nhà dân khi xây mới định hướng theo hình thức kiến trúc hiện đại, kiên cố tầng cao đồng đều và màu tươi sáng, hài hòa với cảnh quan khu vực.

5.2. Tổ chức cảnh quan và kết nối các khu vực:

Ba khu vực được kết nối với nhau bằng các tuyến giao thông như: ĐT.760, đường số 04 và đường số 06. Gia tăng cây xanh vỉa hè, kiểm soát khoảng lùi công trình, chiếu sáng, bố trí tiện ích dọc các tuyến đường trên nhằm tăng khả năng kết nối giao thông và đi bộ.

6. Định hướng, quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan:

6.1. Các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn:

- Khu vực quy hoạch định hướng các công trình điểm nhấn như sau:

+ Khu vực phía Bắc đường ĐT.760B (khu phố chợ), công trình điểm nhấn là chợ Đường 10 dự kiến; quy mô chiều cao tối đa đạt khoảng 3 tầng.

+ Khu vực phía Nam (khu vực xung quanh UBND xã) công trình điểm nhấn là UBND xã; quy mô chiều cao tối đa đạt khoảng 3 tầng.

+ Ngoài các công trình kiến trúc điểm nhấn nêu trên, khu vực quy hoạch còn có không gian cảnh quan điểm nhấn quan trọng khác là không gian cảnh quan ngã 3 Đường 10, được mở rộng và thiết kế đảo giao thông trong tương lai. Khi thực hiện mở rộng và thiết kế đảo giao thông khu vực cần quan tâm tới yếu tố cảnh quan (cây xanh, khoảng lùi, vật liệu, chiếu sáng khu vực) nhằm tạo thành điểm nhấn cảnh quan ấn tượng xứng tầm vị thế ngã 3 hai đường tỉnh.

- Các công trình và không gian cảnh quan điểm nhấn được cụ thể trong bản vẽ thiết kế đô thị.

6.2. Về mật độ xây dựng chiều cao xây dựng công trình:

a. Về mật độ xây dựng:

- Mật độ xây dựng tối đa khu vực đạt 80% là các khu vực nhà ở tái định cư hiện hữu xung quanh UBND xã, nhà liên kế quy hoạch mới khu vực phố chợ dự kiến và khu vực Trường Tiểu học Võ Thị Sáu hiện nay.

- Mật độ xây dựng thấp nhất là các khu vực Hoa viên và sân bóng khoảng 5-20%.

- Các khu vực công trình công cộng hiện hữu và quy hoạch mới mật độ xây dựng khoảng 40%. Công trình thương mại dịch vụ mật độ xây dựng tối đa khoảng

60%. Các khu vực nhà dân hiện hữu tự cải tạo mật độ xây dựng tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD.

b. Về tầng cao/ chiều cao:

- Tầng cao tối đa toàn khu khoảng: 3 tầng

- Các công trình có tầng cao 3 tầng là: Các công trình công cộng hiện hữu cải tạo và xây dựng mới, công trình nhà ở hiện hữu tự cải tạo và nhà ở liên kế quy hoạch mới.

- Chiều cao của hàng rào tối đa là 2,5m tính từ cao độ san nền. Hàng rào, cổng rào thoáng dễ quan sát, màu sắc hài hòa với công trình, bệ rào cao không quá 0,6m.

6.3. Về khoảng lùi:

- Về tổng thể khoảng lùi công trình tuân thủ theo QCVN 01/2021/BXD khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các đường chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình.

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	<19	19÷<22	19÷<28	≥28
<19	0	3	4	6
19÷<22	0	0	3	6
≥22	0	0	0	6

- Tuy nhiên để đồng bộ, thống nhất trong công tác quản lý theo quy hoạch sau này cụ thể khoảng lùi tối thiểu các công trình như sau:

- Khoảng lùi công trình dọc hai bên đường tỉnh tối thiểu 2,5m.

- Khoảng lùi công trình công cộng mặt tiền chính tối thiểu 5m (không bao gồm công trình nhà bảo vệ, nhà xe và các công trình kết cấu lắp ráp,...). Công trình thương mại dịch vụ (chợ Đường 10) khoảng lùi tối thiểu 3m nhằm tạo sự thông thoáng với các công trình xung quanh.

- Các công trình nhà liên kế xây dựng mới, mặt tiền chính khoảng lùi tối thiểu thống nhất khoảng 2,5m. Khuyến khích lắp ráp các mái che, kết cấu nhẹ nhằm hình thành hành lang đi bộ, che mưa nắng phục vụ cho hoạt động thương mại dịch vụ dọc tuyến.

- Khoảng lùi so với ranh đất và các vị trí tiếp giáp giữa khu vực quy hoạch mới và hiện hữu ngoài việc tuân thủ QCVN 01:2021/BXD cần tuân thủ theo quy định an toàn PCCC.

6.4. Về hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:

a. Đối với hình thức kiến trúc:

- Về tổng thể khuyến khích hình thức kiến trúc hiện đại phù hợp với điều kiện khí hậu nhiệt đới ẩm.

- Các công trình công cộng quy mô lớn khi thiết kế xây dựng khuyến khích tổ chức theo giải pháp phân tán nhằm đan xen cây xanh mặt nước điều hòa môi trường xung quanh công trình.

- Các công trình nhà ở hiện hữu cải tạo khuyến khích các loại hình nhà ở như: nhà vườn, nhà liên kế, nhà phố đối với các dãy nhà tiếp giáp với đường giao thông chính. Các khu vực quy hoạch nhà ở mới xây dựng theo kiến trúc nhà liên kế hiện đại, đồng nhất về tầng cao, chiều cao các tầng và kích thước các hạng mục về kiến trúc như: ban công, lan can.

b. Đối với hình thức kiến trúc chủ đạo:

- Công trình chợ Đường 10 khuyến khích tổ chức theo hình thức chợ lồng kết hợp với các dãy kiot xung quanh nhằm tạo thành không gian chợ đa dạng, đáp ứng nhiều hình thức kinh doanh nhiều mặt hàng.

- Công trình UBND xã khi cải tạo khuyến khích hình thức kiến trúc hiện đại, tối giản, trang nhã. Cải tạo cảnh quan (gia tăng cây xanh, tiểu cảnh và hồ nước) nhằm đa dạng cảnh quan khu vực trung tâm xã, cải tạo hàng rào phù hợp với cảnh quan khuôn viên hành chính và nhà dân xung quanh. Khuyến khích lắp đặt chiếu sáng điểm nhấn mặt tiền công trình hành chính tạo điểm nhấn về đêm.

- Không gian đảo giao thông ngã 3 hai đường tỉnh, tổ chức cảnh quan (cây xanh, đài nước, công trình biểu tượng,...) nhằm tạo dấu ấn về vị trí.

c. Màu sắc chủ đạo của công trình kiến trúc:

- Màu sắc chung cho toàn khu vực: Màu sắc phải hài hòa trang nhã phù hợp với cảnh quan xung quanh, không sử dụng màu đen hoặc màu tối cho tông màu chủ đạo. Các điểm nhấn chính của công trình có thể sử dụng màu nóng như màu cam, màu đỏ, màu xanh biển với tỷ lệ từ $10 \div 15\%$.

6.5. Về cây xanh mặt nước:

- Cây xanh khu vực bao gồm 4 dạng: Cây xanh tập trung hoa viên, cây xanh bên trong các công trình công cộng quy mô lớn, cây xanh dọc các tuyến đường giao thông và cây xanh khu vực công trình TDTT.

- Tùy vào các khu vực sẽ tổ chức trồng các loại cây xanh phù hợp. Khuyến khích trồng các loại cây xanh dễ chăm sóc, phù hợp với khí hậu địa phương. Ưu tiên trồng các loại cây địa phương đang trồng hiệu quả.

6.6. Đánh giá tác động môi trường:

6.6.1. Đánh giá tác động đến cảnh quan khu dịch vụ:

- Các công trình kiến trúc mới được xây dựng, cải tạo, đặc biệt là các khu công viên cây xanh sẽ góp phần nâng cao mỹ quan khu vực, cải thiện chất lượng môi trường sinh thái.

- Tuy nhiên nếu quy hoạch không được thực hiện nghiêm túc, không đúng tiến độ thì sẽ ảnh hưởng lớn đến cuộc sống của người dân trong khu vực.

a. Đánh giá tác động đến môi trường không khí, tiếng ồn:

- Bụi đất, cát và khí thải của các máy móc trong khi tiến hành san nền gây ra ô nhiễm bụi cho môi trường không khí khu vực dự án. Khói bụi sinh ra trong giai đoạn này chủ yếu ảnh hưởng đến các công nhân tham gia xây dựng, rất ít có ảnh hưởng đến các khu vực lân cận.

- Trong giai đoạn xây dựng các công trình, vì đặc điểm các công trình được phân đợt xây dựng và phát sinh thêm một số tác nhân gây ô nhiễm không khí nữa như: Quá trình chuyên chở vật liệu, quá trình lắp đặt, chạy thử máy móc... nên mức độ ô nhiễm cục bộ môi trường không khí cao hơn giai đoạn san nền và còn ảnh hưởng cả đến các công nhân và các thiết bị máy móc tham gia sản xuất tại các khu vực đã xây dựng xong.

- Các công trình thương mại, lưu trú hình thành kéo theo sự gia tăng mạnh về nhu cầu tiêu thụ nhiên liệu (điện, than, xăng dầu....) làm gia tăng tải lượng phát thải các chất ô nhiễm vào khí quyển và ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí.

- Trong các hoạt động sinh hoạt, quá trình đốt cháy nhiên liệu hoá thạch (đun nấu) là quá trình phát thải nhiều tác nhân gây ô nhiễm với tải lượng phát thải tuỳ theo khối lượng và chủng loại nhiên liệu sử dụng. Nhưng chỉ có khả năng gây ô nhiễm không khí cục bộ đối với khu dịch vụ, ít ảnh hưởng đến môi trường chung.

- Thêm vào đó hệ thống các cây xanh công viên, mặt nước được xây dựng như đồ án đề xuất sẽ góp phần làm giảm ô nhiễm không khí, giảm lượng bụi...

b. Đánh giá tác động đến môi trường nước:

- Trong giai đoạn xây dựng các công trình kiến trúc, xây dựng đường giao thông cũng như các công trình hạ tầng kỹ thuật khác, nước thải xả tràn trên mặt đất gây ra những ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước.

- Khi san nền, một số hồ ao bị san lấp, có thể làm thay đổi chế độ thuỷ văn và chế độ dòng chảy mặt.

- Sau khi đồ án được thực hiện, mặt phủ khu vực sẽ thay đổi làm cho khả năng thấm của đất giảm đi, hơn nữa các bụi bẩn, rác thải sinh hoạt trong các khu ở có thể bị cuốn theo dòng nước mưa gây ô nhiễm nguồn nước mặt.

- Hệ thống cung cấp nước sạch khi đồ án được thực hiện sẽ đưa nước sạch đến cho toàn bộ các công trình.

- Như đã phân tích ở trên, khi đồ án quy hoạch được thực hiện sẽ dẫn đến sự gia tăng con người làm cho nguồn nước thải nhiều hơn và nếu không quản lý tốt đây chính là nguồn gây ô nhiễm lớn nhất cho nước mặt cũng như nước ngầm trong khu vực. Tuy nhiên nếu nước bẩn thải ra được thu gom và xử lý tốt thì sẽ không còn nguy cơ gây ô nhiễm cho nguồn nước mặt cũng như nước ngầm. Từ đó góp phần cải tạo chất lượng nước tự nhiên.

- Khi khu vực dự án phát triển thì chất thải rắn là một trong những vấn đề cần quan tâm nhất. Việc thu gom và xử lý chất thải rắn không đúng quy cách sẽ tác động rất lớn tới môi trường nước khu vực. Nếu lượng chất thải rắn được thu gom

không hết sẽ tồn tại ở nhiều khu vực khác nhau trong khu vực, nhất là các khu vực ven sông, rạch. Việc phân huỷ rác (đặc biệt là chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ) sẽ làm tăng mức độ ô nhiễm BOD trong nguồn nước mặt. Tuy nhiên nếu việc thu gom chất thải rắn được thực hiện tốt theo quy hoạch thì sẽ làm cho khả năng gây ô nhiễm nguồn nước do chất thải rắn gây ra được giảm thiểu tối đa.

c. Tác động đến hệ sinh thái:

- Trong một khung cảnh chung, khu vực dự án do sự tác động của con người đến môi trường nên hệ sinh thái tự nhiên ở đây đã bị thay đổi. Nhìn chung hệ sinh thái của khu vực là hệ sinh thái nông nghiệp nghèo, không có nhiều giá trị bảo tồn.

d. Chất thải rắn:

- Chất thải rắn phát sinh do quá trình sinh hoạt trong khu vực. Thành phần rác thải sinh hoạt chủ yếu là các chất hữu cơ dễ phân hủy (như rau thừa, vỏ hoa quả, thức ăn thừa...) chiếm tỷ trọng lớn nhất. Các thành phần khó phân hủy như bao bì, hộp đựng thức ăn, đồ uống bằng nylon, thủy tinh sẽ có xu hướng tăng lên trong thời gian tới.

e. Đánh giá tác động đến môi trường kinh tế - xã hội - nhân văn:

- Tác động lớn nhất và tích cực nhất của quy hoạch tới môi trường xã hội chính là sự thay đổi cơ cấu kinh tế, cơ cấu ngành nghề của địa phương. Sự thay đổi này sẽ kéo theo gia tăng thu nhập, thay đổi mức sống vốn đang ở mức khá thấp của người dân địa phương hiện nay.

- Một tác động tích cực nữa, tuy là gián tiếp đến kinh tế - xã hội nhưng có ý nghĩa và vai trò rất quan trọng là sự thúc đẩy và gia tăng phát triển các hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho khu vực. Bao gồm cả hệ thống đường xá giao thông; hệ thống các phương tiện vận tải; hệ thống thông tin, liên lạc; hệ thống truyền tải và cung cấp điện; hệ thống xử lý và cung cấp nước sạch; hệ thống thoát nước và xử lý môi trường... cùng hàng loạt các công trình công cộng, các công trình văn hóa và thể dục thể thao, các cơ sở dịch vụ, các tụ điểm vui chơi giải trí... vừa có ý nghĩa phục vụ cho hoạt động du lịch, vừa có ý nghĩa phục vụ dân.

6.6.2. Các giải pháp giảm thiểu tác động:

a. Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường không khí và tiếng ồn:

- Hoạch định chế độ làm việc trên công trường hợp lý để tránh các thời điểm dễ mẫn cảm với tiếng ồn, bụi và khí thải. Trong quá trình thi công xây dựng, cần thiết lập một hệ thống cây xanh cách ly để hạn chế sự phát tán của bụi và hấp thụ tiếng ồn từ công trường và phương tiện vận chuyển vật liệu. Nếu cần thiết phải lập các màn chắn, tường chắn tạm thời để ngăn cản sự lan truyền của âm thanh, khí thải.

- Sử dụng các phương tiện cơ giới có chỉ số kỹ thuật cao để giảm tiếng ồn, bụi, khí thải do các phương tiện gây ra.

- Khi vận chuyển vật liệu xây dựng: Đất, cát, sỏi, xi măng,... trên các xe tải cần có bạt che phủ để tránh phát tán bụi dọc đường và nếu cần thiết phải có thêm

việc tưới nước trên các tuyến đường đông dân cư hai bên ở khu vực dự án mà các phương tiện vận chuyển của công trình đi qua.

b. Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường nước:

- Vì chưa có hệ thống nước thải riêng vì vậy cần đảm bảo xử lý cục bộ tại hộ nhà dân hoặc công trình trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung.

- Định hướng xây dựng hệ thống thu gom nước mưa và nước thải riêng trong tương lai.

- Xử lý cục bộ tại khu vực trước khi đưa ra hệ thống thu gom bên ngoài.

- Tổ chức nạo vét, thu gom định kì để chống tắc nghẽn hệ thống thu gom.

c. Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn:

- Mục tiêu là tối thiểu hoá sự phát sinh rác thải, các phần tử độc hại trong rác thải. Phân loại rác ngay từ nguồn và cần phải tối đa khả năng tái chế. Xử lý rác không tái sử dụng được, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường. Đảm bảo sự an toàn khi loại bỏ rác thải.

- Xử lý sơ bộ và thu gom vận chuyển rác tới khu vực xử lý.

- Đối với rác thải sinh hoạt phân loại ngay tại nguồn phát sinh. Điều này có nghĩa là rác thải được phân loại ngay tại các công trình cho vào các thùng chứa khác nhau theo loại rác. Có thể tiến hành phân loại thành hai loại rác là vô cơ và hữu cơ.

d. Giải pháp bảo vệ môi trường đất:

- Với khối lượng đào đắp san nền lớn sẽ làm thay đổi hệ sinh thái thủy vực, ảnh hưởng tới nơi cư trú của sinh vật trong khu vực. Tuy nhiên, để đáp ứng nhu cầu phát triển, các khu vực có địa hình trũng có thể lấy đất từ các khu vực có giá trị sử dụng đất không cao để san đắp (các khu vực đào hồ), sau đó bao phủ một lớp đất màu tại các khu vực quy hoạch trồng cây xanh… Hoạt động này không những cải thiện chất lượng đất trong tương lai mà còn góp phần bảo vệ môi trường không khí, vi khí hậu với một hệ thống môi trường xanh bao phủ.

e. Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường:

- Quan trắc tại các điểm xả nước thải ra nguồn tiếp nhận (thông số quan trắc là hàm lượng các chất ô nhiễm, pH, SS, BOD, COD, hàm lượng các kim loại nặng); quan trắc chất lượng không khí, tiếng ồn, khí độc ($SO2$, $NO2$, CO), hàm lượng kim loại nặng tại các nút giao thông lớn; khu vực gần với dân cư có nguy cơ bị ảnh hưởng.

- Giám sát hệ sinh thái thảm thực vật: ghi nhận bằng phim ảnh sự thay đổi cảnh quan và động thực vật.

f. Xây dựng kế hoạch hành động gồm các chương trình, kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường và dự án ưu tiên đầu tư:

- Đẩy mạnh và phát triển rộng rãi phong trào giáo dục môi trường trong toàn thể cán bộ công nhân làm việc trong khu. Tăng cường tuyên truyền giáo dục nâng cao nhận thức về vấn đề vệ sinh môi trường và ý thức bảo vệ môi trường.

- Xây dựng các công cụ kinh tế quản lí môi trường, vận dụng các công cụ này vào việc phòng ngừa và kiểm soát ô nhiễm trong toàn bộ khu vực. Thực hiện tốt các quy định pháp quy về bảo vệ môi trường.

- Đề xuất các phương án, công nghệ xử lý chất thải để giảm thiểu các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình hoạt động.

CHƯƠNG III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 4. Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Bù Đăng để giải quyết hoặc báo cáo UBND huyện Bù Đăng xem xét chỉ đạo xử lý theo quy định.

Điều 5:

Các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan khi triển khai đầu tư xây dựng công trình, nhà ở trong khu quy hoạch phải thực hiện theo đúng các quy định hiện hành và theo các nội dung trong bản quy định này.