

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn trung tâm  
huyện M'Drắk, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2030**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 13/2011/QĐ-UBND ngày 07/6/2011 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;*

*Căn cứ Quyết định số 3218/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;*

*Quyết định số 2287/QĐ-UBND ngày 25/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn trung tâm huyện M'Drắk, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2030;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 138/TTr-SXD ngày 27/9/2021 và Báo cáo thẩm định số 437/BC-SXD ngày 30/8/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn trung tâm huyện M'Drắk, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2030, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn trung tâm huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2030.

**2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** UBND huyện M'Đrăk.

**3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Viện Quy hoạch xây dựng Phát triển nông thôn thuộc Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia – Bộ Xây dựng.

**4. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:**

- Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính thị trấn trung tâm huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk.

- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp : Xã Krông Jing;

+ Phía Nam giáp : Xã Cư M'ta;

+ Phía Đông giáp : Xã Cư M'ta;

+ Phía Tây giáp : Dãy núi Chư Pá.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2000.

**5. Diện tích lập quy hoạch:** Khoảng 613,23 (ha).

**6. Tính chất:**

- Là thị trấn huyện lỵ trung tâm tổng hợp hành chính - kinh tế - văn hóa - khoa học kỹ thuật của huyện M'Đrăk; đầu mối giao lưu liên tỉnh phía Đông, giao lưu kinh tế - văn hóa xã hội trong khu vực, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

- Quy mô đô thị loại V.

**7. Mục tiêu quy hoạch:**

- Xây dựng đô thị M'Đrăk phát triển bền vững, có hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, phát triển hài hòa giữa văn hóa với kinh tế - xã hội, trong đó chú trọng bảo vệ môi trường.

- Làm cơ sở cho việc quản lý đất đai, cơ sở để lập quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị.

**8. Chỉ tiêu dân số, đất đai, yêu cầu kinh tế kỹ thuật chủ yếu và hạ tầng kỹ thuật:**

a) Dự báo quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng năm 2019 : 6.960 người.

- Dự báo năm 2025 : Khoảng 10.000 người.

- Dự báo đến năm 2030 : Khoảng 20.000 người.

b) Cơ cấu sử dụng đất đai:

- Cơ cấu sử dụng đất toàn thị trấn:

*(chi tiết có Phụ lục I kèm theo)*

- Chỉ tiêu sử dụng đất khu trung tâm đô thị:

*(chi tiết có Phụ lục II kèm theo)*

## **9. Định hướng phát triển không gian và kiến trúc cảnh quan đô thị:**

### **a) Định hướng phát triển đô thị:**

- Phát triển mở rộng đô thị về phía Bắc, Đông Bắc và phía Nam dọc Quốc lộ 26, khai thác quỹ đất đô thị hình thành các chức năng thương mại, dịch vụ, du lịch và đầu mối giao lưu liên tỉnh phía Đông, giao lưu kinh tế - văn hóa xã hội trong khu vực, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

- Phát triển mở rộng đô thị về phía Đông Nam (xã Cư M'ta) để kết nối với các khu có khả năng phát triển du lịch như hồ sinh thái Krông Jing; khu du lịch thác Dray Knao về phía Tây xã Krông Jing,...., đồng thời phát triển các chức năng khác hỗ trợ và đảm bảo nhu cầu mở rộng và phát triển của đô thị trong tương lai.

### **b) Phân khu chức năng:**

- Trung tâm hành chính các cấp: Giữ nguyên vị trí và quy mô các trung tâm hành chính cấp huyện theo định hướng cấp đô thị (thị trấn).

- Trung tâm đào tạo: Hình thành trung tâm đào tạo, nghiên cứu với mục đích đào tạo nghề cho lao động địa phương đáp ứng nhu cầu phát triển về du lịch và dịch vụ thương mại. Trung tâm (ký hiệu TT3) có quy mô khoảng 2,27 ha, có vị trí tiếp giáp với đường tránh Tây Nam.

- Trung tâm y tế: Giữ nguyên trung tâm y tế hiện có, nâng cấp cải tạo. Bố trí thêm trung tâm y tế mới có vị trí tiếp giáp với đường tránh Tây Nam để đáp ứng yêu cầu khám chữa bệnh cho người dân trong tương lai (do khu vực Bệnh viện đa khoa hiện nay không có khả năng mở rộng).

- Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao: Giữ nguyên quy mô trung tâm thể dục thể thao hiện nay ở phía Nam, sau khu hành chính huyện, hình thành khu trung tâm văn hóa mới gắn với trung tâm thể dục thể thao hiện có. Tạo thành một quần thể Văn hóa – thể dục thể thao của đô thị kết hợp cây xanh (ký hiệu X5, X6) quy mô khoảng 4,18 ha.

- Trung tâm du lịch: Phát triển trung tâm du lịch tại khu vực phía Bắc đô thị (ký hiệu DL1), với tính chất là khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí.

- Trung tâm thương mại dịch vụ: Hình thành 03 khu trung tâm thương mại đáp ứng nhu cầu phát triển về thương mại dịch vụ của đô thị; phân bố tại vị trí trung tâm của các khu vực phát triển mới, đảm bảo yêu cầu phục vụ và phát triển, gồm:

+ Trung tâm 1: Quy mô khoảng 2,06 ha (ký hiệu C8). Vị trí tại phía Nam đường Lý Thường Kiệt giao với trục đường vành đai phía Tây. Phát triển khu vực phía Nam của đô thị và gắn với trung tâm chức năng công trình công cộng cấp đô thị (như trung tâm văn hóa – thể dục thể thao; trung tâm dịch vụ hỗn hợp; phố đi bộ thương mại; trung tâm y tế;...).

+ Trung tâm 2: Quy mô khoảng 1,08 ha (ký hiệu C11). Vị trí về phía Bắc trục Quốc lộ 26, đây là khu vực phát triển mới khu dân cư và khu công viên chuyên đề.

+ Trung tâm 3: Quy mô khoảng 0,83 ha (ký hiệu C16). Vị trí tại khu vực đường Bùi Thị Xuân thuộc khu dân cư đường Bùi Thị Xuân đã được phê duyệt và gắn với khu du lịch hồ Krông Jing (xã Cư M'ta).

- Đất ở đô thị:

+ Khu dân cư hiện trạng: Khu ở hiện trạng đa phần là đất có mật độ xây dựng thấp (do trồng xen cây cây nông nghiệp trong các lô đất ở), cần tăng mật độ xây dựng, nâng cấp đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường. Trong các khu dân cư cần có các dự án khai thác, phát triển không gian cây xanh, không gian sinh hoạt cộng đồng. Đối với khu dân cư hiện trạng (chạy dọc theo trục Quốc lộ 26) nên cải tạo theo hình thức nhà ở kết hợp với thương mại;

+ Khu ở mới: Xây dựng các khu nhà chia lô, biệt thự nhà vườn sinh thái đáp ứng chủ yếu cho nhu cầu tăng trưởng dân số, đồng thời để giải tỏa các hộ dân trong khu vực xây dựng các khu trung tâm đô thị và giải tỏa làm đường. Tại các khu vực xa khu trung tâm, bố trí nhà ở mang tính chất nhà vườn, biệt thự.

c) Phân khu đô thị: Toàn đô thị được phân thành 02 phân khu đô thị chính, trong mỗi phân khu đô thị (Khu ở) sẽ có các khu đô thị (tiểu khu) với tính chất khác nhau, cụ thể:

- Phân khu đô thị Hành chính – Dịch vụ:

+ Có vị trí nằm về phía Nam của đường Nguyễn Tất Thành (dọc trục Quốc lộ 26), là khu đô thị hiện hữu, cải tạo (tổ 5, 6, 7, 9, 11, 12) kết hợp phát triển mới.

+ Chức năng: Là khu đô thị trung tâm, bao gồm khu trung tâm hành chính huyện và đô thị, trung tâm thương mại – dịch vụ, văn hóa thể dục thể thao, y tế, đào tạo và các khu ở.

+ Cơ cấu đất đai: Bao gồm các loại đất xây dựng trung tâm hành chính huyện, thị trấn; đất xây dựng hỗn hợp; trung tâm thương mại dịch vụ, siêu thị; trung tâm văn hóa thể dục thể thao; trung tâm y tế; trung tâm đào tạo; công viên cây xanh tập trung và ven hồ - sông - suối, các khu ở.

- Phân khu đô thị sinh thái:

+ Có vị trí nằm về phía Bắc của đường Nguyễn Tất Thành (dọc Quốc lộ 26).

+ Chức năng: Gồm công viên chuyên đề; trung tâm y tế; trung tâm du lịch; thương mại dịch vụ hỗn hợp và các khu ở mới.

- Cơ cấu đất đai: Bao gồm các loại đất xây dựng trung tâm du lịch; dịch vụ hỗn hợp; trung tâm công cộng đô thị; các khu ở; khu công viên cây xanh, công viên chuyên đề.

d) Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Quy hoạch không gian kiến trúc theo các trục chính trung tâm (đường Lý Thường Kiệt) tạo cảnh quan, điểm nhấn chủ đạo cho khu vực. Khai thác cảnh quan không gian mở, các khu cây xanh sinh thái, các khu vực dọc theo hồ và suối hiện có; tổ chức dải cây xanh dọc theo các tuyến đường kết nối với vườn

hoa, công viên, mặt nước và các tiểu hoa viên, vườn dạo trong khu ở tạo thành các mảng cây xanh, mặt nước liên hoàn.

- Kiến trúc công trình công cộng – thương mại dịch vụ: Xây dựng công trình có đường nét kiến trúc hiện đại, đặc trưng vùng Tây Nguyên, hài hòa không gian, đảm bảo tính dân tộc.

- Quy hoạch các khu ở: Quy hoạch các khu ở mang tính đa dạng, phù hợp không gian kiến trúc đô thị hiện đại. Đối với nhà biệt thự, nhà vườn có hình thức kiến trúc đặc sắc, đa dạng; đối với nhà liên kế có hình thức kiến trúc thống nhất, có sắc thái đô thị vùng Tây Nguyên.

- Các khu vực triển khai xây dựng mới giáp với khu vực xây dựng hiện hữu cần đảm bảo kết nối hài hòa, chặt chẽ, hỗ trợ cho khu vực hiện trạng về hạ tầng cơ sở. Các khu vực triển khai xây dựng mới cần được tận dụng để xây dựng các khu chức năng hoàn chỉnh, có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ với chất lượng cao.

e) Định hướng thiết kế đô thị:

Thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị (thể hiện trong thuyết minh và bản vẽ thiết kế đô thị).

## 10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 10.1. Quy hoạch giao thông:

- Chỉ giới đường đỏ hệ thống giao thông thị trấn:

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Bề rộng đường (m)			
			Mặt đường	Phân cách	Hè, lề	Tổng
<b>I</b>	<b>GIAO THÔNG CẤP ĐÔ THỊ</b>					
	Quốc lộ 26	1-1	21,0	5	12	38
<b>II</b>	<b>GIAO THÔNG CẤP KHU VỰC</b>					
1	<i>Đường liên khu vực</i>					
	Đường Lý Thường Kiệt	2*-2*	14,0	6	10	30
	Đường Hùng Vương	4-4	10,5		10	20,5
	Đường Nguyễn Trãi	4-4	10,5		10	20,5
	Đường D1	2-2	14,0	2	10	26
	Đường số 1	2*-2*	15		10	25
	Đường số 3	4-4	10,5		10	20,5
	Đường số 6	4*-4*	10,5		7,5	18

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Bề rộng đường (m)			
			Mặt đường	Phân cách	Hè, lề	Tổng
2	<i>Đường chính khu vực</i>					
	Đường vành đai	4-4	10,5		10	20,5
	Đường Ngô Quyền	4-4	10,5		10	18,0
	Đường Phan Bội Châu	4-4	10,5		10	20,5
	Đường Trần Phú	4-4	10,5		10	20,5
	Đường Quang Trung	4-4	10,5		10	20,5
	Đường Trần Hưng Đạo	4-4	10,5		10	20,5
	Đường Giải Phóng	4-4	10,5		10	20,5
	Đường số 2	4-4	10,5		10	20,5
	Đường số 4	4*-4*	10,5		7,5	18
	Đường số 5	4*-4*	10,5		7,5	18
3	<i>Đường khu vực, phân khu vực</i>					
	Đường N1	5-5	7,0		6	13
	Đường An Dương Vương	5-5	7,0		6	13
	Đường Tôn Thất Tùng	5-5	7,0		6	13
	Đường Bà Triệu	5-5	7,0		6	13
	Đường Lê Lợi	5-5	7,0		6	13
	Đường số 7	5-5	7,0		6	13

- Giao thông tỉnh: Định hướng xây dựng 1 bến xe khách của huyện tại xã Krông Jing, giáp ranh giới phía Tây Bắc của thị trấn diện tích khoảng 2ha.

### 10.2. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp: Sử dụng nguồn từ trạm cấp nước xã Krông Jing hiện có; đồng thời, bổ sung thêm nguồn nước mặt của “Dự án cấp nước sinh hoạt nông thôn tỉnh Đắk Lắk” từ trạm cấp nước xã Cư M’ta.

- Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới cấp nước hoạt động theo chế độ có áp, mạng vòng khép kín. Mạng lưới đường ống cấp chính D110 ÷ D200 theo trục giao thông dẫn về khu dân cư và công trình công cộng, dịch vụ. Bố trí lắp đặt họng cứu hoả (PCCC) có đường kính  $D > 110$  mm đặt cách nhau 150 m.

### 10.3. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Sử dụng từ tuyến đường dây 22kV thông qua trạm biến áp khu vực 110/22kV M’Đrăk.

- Mạng lưới điện gồm:

+ Lưới điện 22kV: Chuyển đổi lưới 35kV hiện có thành lưới 22kV. Xây dựng mới 02 lộ đường dây 22kV từ trạm 110/22kV M'Đrắk để đảm bảo cho các phụ tải mới hình thành. Lưới điện 22kV có kết cấu mạch vòng kín, vận hành hở. Giai đoạn đầu có thể đi nổi trên trụ bê tông ly tâm cao từ 18 đến 20 m, dùng cáp nhôm hoặc nhôm lõi thép, trong tương lai chuyển thành cáp ngầm.

+ Lưới điện 0,4kV: Đối với các tuyến 0,4 kV hiện có, cần cải tạo lại để đảm bảo chất lượng điện năng. Mạng lưới 0,4 kV xây dựng mới dọc các tuyến đường quy hoạch theo dạng hình tia.

+ Lưới chiếu sáng: Chỉ tiêu chiếu sáng đường đảm bảo độ chói của mỗi loại đường. Sử dụng các loại đèn tiết kiệm năng lượng, phù hợp với kiến trúc khu đô thị, đảm bảo độ sáng theo tiêu chuẩn.

+ Trạm biến áp 22/0,4kV: Chuyển đổi các trạm biến áp 35/0,4kV sang trạm 22/0,4kV; Trên cơ sở nhu cầu dùng điện của từng khu vực bố trí các trạm lưới 22/0,4kV cho phù hợp với công suất yêu cầu. Máy biến áp dùng loại 3 pha, bán kính phục vụ của các trạm đảm bảo  $\leq 300$  m. Tổng công suất các trạm biến áp dự kiến 23.000kVA.

#### **10.4. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:**

- Nguồn cung cấp: Nguồn cấp từ trung tâm Host thành phố Buôn ma Thuột, thông qua tuyến cáp chính chạy dọc Quốc lộ 26.

- Quy hoạch hệ thống thông tin:

+ Giai đoạn 2020 – 2025: Tiến hành lắp đặt các tổng đài chuyển mạch đa dịch vụ, thay thế toàn bộ các tổng đài nội hạt và kết nối trực tiếp với khách hàng.

+ Giai đoạn 2025 – 2030: Hoàn thiện hạ tầng mạng NGN, nâng cấp dung lượng đường truyền cung cấp dịch vụ cho người dân.

+ Cải tạo và mở rộng hệ thống cáp dịch vụ khu vực dân cư hiện trạng dọc Quốc lộ 26.

+ Đồng bộ hệ thống cáp dịch vụ đến từng khu vực phát triển mới của thị trấn.

#### **10.5. Quy hoạch san nền, thoát nước mặt, thoát nước bản và vệ sinh môi trường:**

- Quy hoạch san nền:

+ Phần lớn địa hình giữ nguyên hướng dốc địa hình theo tự nhiên, chỉ san gạt cục bộ để khối lượng san lấp là ít nhất. Độ dốc san nền đảm bảo  $\geq 0,4\%$  để thoát nước tự chảy; Cao độ tim đường lớn nhất là +433,00m, cao độ tim đường nhỏ nhất là +405,00m.

+ Trường hợp cần thiết phải san thành nhiều cấp để giảm khối lượng san đắp. Tuy nhiên cần có các biện pháp gia cố mái dốc taluy tránh sạt lở.

+ Đối với các bờ suối chảy qua khu vực cần được xây dựng kè bảo vệ để chống xói lở và tạo cảnh quan cho đô thị.

- Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Đối với các khu vực hiện hữu, dùng hệ thống thoát nước chung (nước mưa và nước thải), từng bước xây dựng các hố ga tách dòng tại các cửa xả và xây dựng các cống gom để thu nước thải về trạm xử lý.

+ Các khu xây dựng mới, dùng hệ thống thoát riêng hoàn toàn.

+ Lưu vực thoát nước chia thành 2 hướng chính: Lưu vực 1 - Thoát ra theo suối phía Bắc thị trấn; Lưu vực 2 - Thoát ra suối Ea Krông Hding.

+ Bố trí cống 2 bên đường, với đường có bề rộng lòng từ 10,5m trở lên. Đường có bề rộng lòng nhỏ hơn 10,5m thì bố trí cống 1 bên và sử dụng ga thu nước ở phía đường còn lại; nước được dẫn qua đường, sang cống chính bằng cống nổi D300, khoảng cách giữa các ga thu, ga thu thăm kết hợp là 25-40m, đặt tại các vị trí thấp trên đường theo quy hoạch san nền. Ga thăm được bố trí tại các vị trí đường cống chuyển hướng hoặc giao nhau, thiết kế đáy các ga thấp hơn đáy cống 0,3m để lắng cặn, bùn, thuận tiện cho nạo vét, khơi thông đường cống.

### **10.6. Quy hoạch thoát nước thải, vệ sinh môi trường**

- Thoát nước thải:

+ Đối với khu vực xây dựng mới: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với nước mưa.

+ Đối với khu vực dân cư hiện trạng: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải đi chung và hệ thống tách nước thải (bố trí hệ thống giếng tràn tách nước mưa tại các cửa xả để thu gom nước thải).

+ Trạm xử lý nước thải tập trung của thị trấn được bố trí phía Nam khu phát triển mở rộng của thị trấn về phía Nam tại xã Cư M'ta với công suất 2.900m<sup>3</sup>/ngàyđêm.

+ Vị trí các trạm bơm nước thải được bố trí tại vị trí thuận lợi cho việc thu gom nước thải các khu vực phân tán. Đảm bảo tổn thất áp lực bơm không quá 6m so với cao độ thiết kế khu vực. Các trạm bơm được bố trí trong vị trí đất cây xanh, được xây dựng ngầm, bên trên trồng cây xanh, không ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn thị trấn tại thôn Ea Tê xã Krông Jing với quy mô 6,0 ha.

- Nghĩa trang: Từng bước đóng cửa các nghĩa trang nhỏ lẻ hiện có, chuyển sang dùng nghĩa trang tập trung của thị trấn tại xã Krông Jing.

**11. Đánh giá môi trường chiến lược:** Đồ án quy hoạch đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, việc đầu tư xây dựng cần đảm bảo hạn chế tối đa các tác động làm ảnh hưởng tới đời sống về vật chất, tinh thần, cảnh quan, môi trường và phải làm động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội.

### **12. Các quy định về không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị:**

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn trung tâm huyện M'Drăk, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2030.



## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

### 1. UBND huyện M'Đrắk có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung tại Điều 1 Quyết định này; hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch cho các chủ đầu tư xây dựng biết, thực hiện; tổ chức thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đô thị, xác định dự án đầu tư xây dựng và xây dựng kế hoạch sử dụng đất theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị liên quan, tổ chức công bố quy hoạch theo quy định để tổ chức, cá nhân được biết, thực hiện và giám sát, trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày Đồ án Quy hoạch được phê duyệt.

- Tổ chức cắm mốc và quản lý mốc giới theo đồ án quy hoạch được duyệt theo đúng quy định. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh, kịp thời tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng và các cơ quan chức năng để phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, xử lý.

- Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền cho Chủ tịch UBND huyện M'Đrắk ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung được duyệt. Chủ tịch UBND huyện M'Đrắk có trách nhiệm ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung được duyệt, trước khi phê duyệt, phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

2. Giao Sở Xây dựng: Hướng dẫn UBND huyện M'Đrắk ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt đúng theo quy định, triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

### **Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch UBND huyện M'Đrắk và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT HĐND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh, TT TTCB (đăng tải);
- Lưu: VT, CN (VTC- 7)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Võ Văn Cảnh**

**Phụ lục I**  
**BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN THỊ TRẤN**  
(kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng năm 2021  
của UBND tỉnh Đắk Lắk)

STT	Hạng mục	Quy hoạch					
		Giai đoạn đến năm 2025			Giai đoạn đến năm 2030		
-	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	m <sup>2</sup> /người	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	m <sup>2</sup> /người
-	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên</b>	<b>613,23</b>	<b>100,00</b>	-	<b>613,23</b>	<b>100,00</b>	-
-	Đất xây dựng đô thị	286,81	46,77	-	397,21	64,77	-
-	Đất khác	326,42	53,23	-	216,02	35,23	-
<b>A</b>	<b>Tổng diện tích đất xây dựng đô thị</b>	<b>286,81</b>	<b>100,00</b>	<b>286,81</b>	<b>397,21</b>	<b>100,00</b>	<b>198,61</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>209,41</b>	<b>73,01</b>	<b>209,41</b>	<b>284,54</b>	<b>71,63</b>	<b>142,27</b>
-	Đất các đơn vị ở	129,86	45,27	129,86	184,53	46,45	92,26
-	Đất công trình công cộng đô thị	11,48	4,00	11,48	16,63	4,19	8,32
-	Đất cây xanh đô thị	12,27	4,28	12,27	13,81	3,48	6,91
-	Đất giao thông đô thị	55,80	19,46	55,80	69,57	17,51	34,78
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>77,40</b>	<b>26,99</b>	<b>77,40</b>	<b>112,67</b>	<b>28,37</b>	<b>56,34</b>
1	Đất cơ quan, trường chuyên nghiệp,...	7,32	2,55	-	7,32	1,84	-
2	Đất trung tâm chuyên ngành,...	4,95	1,73	-	4,95	1,25	-
3	Đất trung tâm thể dục thể thao,...	4,18	1,46	-	4,18	1,05	-
4	Đất giao thông đối ngoại	18,50	6,45	-	18,50	4,66	-
5	Đất hỗn hợp	2,72	0,95	-	10,71	2,70	-
6	Đất du lịch	0,00	0,00	-	27,28	6,87	-
7	Đất an ninh quốc phòng	26,90	9,38	-	26,90	6,77	-
8	Đất tôn giáo, di tích lịch sử, văn hoá	0,20	0,07	-	0,20	0,05	-
9	Đất cây xanh cách ly	4,40	1,53	-	4,40	1,11	-
10	Đất cây xanh chuyên đề	8,23	2,87	-	8,23	2,07	-
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>326,42</b>	-	-	<b>216,02</b>	-	-
1	Đất dự trữ phát triển	0,00	-	-	45,07	-	-
2	Đất lâm nghiệp	173,70	-	-	130,10	-	-
3	Đất nông nghiệp	124,75	-	-	0,00	-	-
4	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối, cây xanh cảnh quan,...	19,24	-	-	32,12	-	-
5	Đất mặt nước chuyên dùng	8,73	-	-	8,73	-	-

**Phụ lục II**  
**BẢNG CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT KHU TRUNG TÂM ĐÔ THỊ**  
(kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng năm 2021  
của UBND tỉnh Đắk Lắk)

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa
-	<b>Tổng diện tích đất xây dựng đô thị</b>		<b>397,21</b>	<b>100,00</b>	-	-	-
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>		<b>284,54</b>	<b>71,63</b>	-	-	-
1	Đất nhóm ở	N1, ..., N95	167,28	42,11	≤5	80	4,0
2	Đất công cộng		28,96	7,29	-	-	-
2.1	Đất công cộng đô thị		16,63	4,19	2-5	40	2,0
-	<i>Đất công cộng đô thị</i>	<i>C1, ..., C4, C7, C8, C10, C11, C16, C18a, C18b, C20, C22, C23</i>	<i>14,56</i>	<i>3,67</i>	<i>2-5</i>	<i>40</i>	<i>2,0</i>
-	<i>Đất trường học (THPT)</i>	<i>TH9</i>	<i>2,07</i>	<i>0,52</i>	<i>2-5</i>	<i>40</i>	<i>2,0</i>
2.2	Đất công cộng đơn vị ở		12,33	3,10	-	-	-
-	<i>Đất công cộng đơn vị ở</i>	<i>C5, C6, C9, C12, ..., C15, C17, C19, C21, C24</i>	<i>4,25</i>	<i>1,07</i>	<i>1-5</i>	<i>40</i>	<i>2,0</i>
-	<i>Đất trường học</i>	<i>TH1, ..., TH8; TH10, TH11</i>	<i>8,08</i>	<i>2,03</i>	<i>1-4</i>	<i>40</i>	<i>1,6</i>
3	Đất cây xanh		18,73	4,72	-	-	-
-	<i>Đất cây xanh đô thị</i>	<i>X2a, X2b, X3, X4a, X4b, X7, X12, X18, X21, X22, X26</i>	<i>13,81</i>	<i>3,48</i>	<i>1</i>	<i>5</i>	<i>0,05</i>
-	<i>Đất cây xanh đơn vị ở</i>	<i>X1, X8, X9, X13, X19, X23, X24</i>	<i>4,92</i>	<i>1,24</i>	<i>1</i>	<i>5</i>	<i>0,05</i>
4	Đất giao thông đô thị		69,57	17,51	-	-	-

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>112,67</b>	<b>28,37</b>	-	-	-
-	Đất cơ quan, trường chuyên nghiệp,...	CQ1, ..., CQ9	7,32	1,84	2-5	40	2,0
-	Đất trung tâm chuyên ngành,...	TT1, ..., TT3	4,95	1,25	2-5	40	2,0
-	Đất trung tâm thể dục thể thao, ...	X5, X6	4,18	1,05	1-3	40	1,2
-	Đất giao thông đối ngoại	-	18,50	4,66	-	-	-
-	Đất hỗn hợp	HH1, ..., HH5	10,71	2,70	2-5	50	2,5
-	Đất du lịch	DL1	27,28	6,87	1-3	25	0,75
-	Đất an ninh quốc phòng	QS1, ..., QS4	26,90	6,77	-	-	-
-	Đất tôn giáo, di tích lịch sử, văn hoá	TG1	0,20	0,05	-	-	-
-	Đất cây xanh cách ly	X27	4,40	1,11	-	-	-
-	Đất cây xanh chuyên đề	X10	8,23	2,07	-	-	-

**Phụ lục III**  
**BẢNG CHỈ TIÊU HẠ TẦNG KỸ THUẬT**  
(kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng năm 2021  
của UBND tỉnh Đắk Lắk)

---

<b>STT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Giai đoạn đến năm 2025</b>	<b>Giai đoạn đến năm 2030</b>
1	Cấp nước	Lít/người/ngày đêm	80	100
2	Cấp điện	Kwh/người.năm	400	1.000
3	Thoát nước thải	% lượng nước cấp	80	80
4	Chất thải rắn sinh hoạt	Kg/người/ngày	0,8	0,9