

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Ea Pôk,  
huyện Cư M'gar, 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 việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 hồ sơ của nhiệm vụ và đề án Quy hoạch xây dựng vùng, Quy hoạch đô thị và Quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 13/2011/QĐ-UBND ngày 07/6/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk 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 1915/QĐ-UBND ngày 21/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Ea Pôk, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030;

Theo đề nghị của Chủ tịch UBND huyện Cư M'gar tại Tờ trình số 569/TTr-UBND ngày 27/11/2020 và Báo cáo thẩm định số 762/BC-SXD ngày 25/11/2020 của Giám đốc Sở Xây dựng.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Ea Pôk, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2030 với các nội dung như sau:

**1. Tên đề án:** Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Ea Pôk, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2030.

**2. Chủ đầu tư:** UBND huyện Cư M'gar.

**3. Đơn vị tư vấn:** Liên danh Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam tại Đà Nẵng và Công ty TNHH tư vấn xây dựng Hùng Đạt.

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

- Phạm vi, ranh giới: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Ea Pôk, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk, với diện tích tự nhiên khoảng 4.083,0ha, có ranh giới cụ thể:

- + Phía Bắc giáp : Xã Quảng Tiên;
  - + Phía Nam giáp : Xã Cư Suê và thành phố Buôn Ma Thuột;
  - + Phía Đông giáp : Xã Ea Đ'rong;
  - + Phía Tây giáp : Xã Ea M'ngang.
- Diện tích lập quy hoạch khu trung tâm đô thị: Khoảng 229,0ha.

**5. Tính chất:**

- Là trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế thương mại và dịch vụ phía Nam của huyện Cư M'gar, là đô thị vệ tinh, cửa ngõ phía Bắc thành phố Buôn Ma Thuột (về phía Tỉnh lộ 8), góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế cho toàn huyện Cư M'gar cũng như vùng kinh tế trung tâm của tỉnh Đắk Lắk; có vị trí khá quan trọng về an ninh quốc phòng, 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.

**6. Mục tiêu:**

- Xây dựng đô thị Ea Pôk phát triển bền vững, có hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại mang bản sắc vùng Tây Nguyên, phát triển hài hòa giữa kinh tế với văn hóa – xã hội, gắn với an ninh quốc phòng, trong đó chú trọng công tác bảo vệ môi trường.

- Xây dựng đô thị Ea Pôk đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển hệ thống đô thị tỉnh Đắk Lắk.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng các khu chức năng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường. Đồng thời, chủ động trong xây dựng chương trình phát triển đô thị, kế hoạch sử dụng đất đai và quản lý xây dựng.

**7. Quy mô dân số, đất đai và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:**

**7.1. Dự báo quy mô dân số:**

- Dân số hiện trạng năm 2019: 16.362 người.
- Dự báo năm 2025 : Khoảng 30.000 người.
- Dự báo đến năm 2030 : Khoảng 50.000 người.

**7.2. Cơ cấu sử dụng đất đai:**

- Cơ cấu sử dụng đất thị trấn: *Phụ lục số 01 kèm theo.*
- Cơ cấu sử dụng đất khu trung tâm đô thị: *Phụ lục số 02 kèm theo.*

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

### **8.1. Định hướng phát triển không gian:**

- Phát triển trục không gian chính (trục hành lang Bắc Nam) là trục Tỉnh lộ 8 kết nối thị trấn Ea Pôk với thị trấn Quảng Phú về phía Bắc và kết nối với thành phố Buôn Ma Thuột về phía Nam.

- Định hướng phát triển, mở rộng khu trung tâm đô thị chủ yếu về phía Tây và phía Đông dọc theo trục Tỉnh lộ 8.

### **8.2. Phân khu chức năng:**

- Khu trung tâm hành chính – chính trị thị trấn: Bố trí về vị trí mới nằm phía Bắc của thị trấn, tổ chức liên cơ quan các phòng, ban tập trung. Phần diện tích đất sau khi chuyển trung tâm hành chính được bố trí thành quỹ đất ở.

- Khu trung tâm thương mại, dịch vụ: Bố trí chủ yếu nằm dọc theo trục Tỉnh lộ 8 nhằm tạo điểm nhấn về mặt kiến trúc cảnh quan cho khu trung tâm thị trấn, bao gồm các công trình: Siêu thị, trung tâm mua sắm, văn phòng cho thuê, khách sạn, ...

- Trung tâm giáo dục: Quy hoạch về vị trí mới nằm về phía Nam của thị trấn. Đồng thời, bố trí trường Trung học cơ sở và Tiểu học phân bố đều khắp trong các đơn vị ở nhằm đảm bảo bán kính phục vụ theo Quy chuẩn; bố trí các công trình trường mầm non hiện còn thiếu trong khu dân cư hiện hữu và các khu dân cư mới.

- Trung tâm y tế: Bố trí về phía Bắc thị trấn, tiếp giáp khu trung tâm hành chính, bao gồm các công trình: Phòng khám đa khoa, trạm y tế...

- Khu trung tâm thể dục thể thao: Bố trí vị trí mới nằm tại khu trung tâm thị trấn, bao gồm các công trình: Khu thể dục thể thao, sân vận động.

- Khu dịch vụ du lịch cảnh quan: Bố trí về khu vực đồi Cư H'âm. Khai thác cảnh quan khu vực đồi Cư H'âm để phát triển về thương mại, dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, kết hợp với các đường dạo, chòi nghỉ chân và các dịch vụ nhỏ lẻ khác. Đồng thời, khoanh vùng bảo vệ diện tích đất rừng đặc dụng để cải tạo vi khí hậu, tạo không gian sinh thái cho thị trấn.

- Khu công viên cây xanh chuyên đề: Có vị trí tại hồ Sinh Địa, với chức năng tạo hệ cảnh quan sinh thái, không gian mở khu trung tâm thị trấn.

- Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao với quy mô khoảng 60,92ha, khu nghiên cứu đào tạo với quy mô khoảng 20,17ha, khu tiểu thủ công nghiệp với quy mô khoảng 30,66ha: Bố trí nằm về phía Đông Bắc thị trấn, tạo động lực thu hút dân số cơ học, phát triển kinh tế xã hội cho thị trấn.

- Đất ở đô thị:

+ *Khu dân cư hiện trạng*: Khu ở hiện trạng chủ yếu là đất trồng cây, xen cây, 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 Tỉnh lộ 8 nên cải tạo theo hình thức nhà ở kết hợp với thương mại.

+ *Khu ở mới*: Xây dựng các khu nhà chia lô, đáp ứng nhu cầu tăng trưởng dân số; đồng thời để bố trí đất cho các hộ dân trong khu vực xây dựng các khu trung tâm đô thị và quy hoạch làm đường giao thông. Tại các khu vực xa khu trung tâm bố trí nhà ở mang tính chất nhà vườn, biệt thự.

### **8.3. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

- Quy hoạch không gian kiến trúc theo các trục chính trung tâm tạo cảnh quan, điểm nhấn chủ đạo cho khu vực. Khai thác cảnh quan không gian mở khu rừng đặc dụng đồi Cư H'âm, 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: Khuyến khích xây dựng công trình có đường nét kiến trúc hiện đại, đặc trưng vùng Tây Nguyên, hài hòa không gian, cảnh quan khu vực.

- 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.

**8.4. Định hướng thiết kế đô thị:** Thực hiện đảm bảo 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.*

## **9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **9.1. Quy hoạch cấp điện:**

- Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện từ tuyến 22kV từ trạm biến thế 110kV Hòa Thuận và Cư M'gar hiện có.

- Mạng lưới điện:

+ Lưới điện 22kV: Xây dựng mới tuyến 22kV 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 20m, 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, giai đoạn đầu có thể bố trí đi nổi trên trụ bê tông ly tâm cao 8,5m dùng cáp vặn xoắn hoặc cáp bọc nhựa, trong tương lai chuyển thành cáp ngầm.

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

**9.2. Quy hoạch giao thông:**- Độ dốc dọc đường tối đa:  $I_{max} \leq 6,0 \%$ .- Bán kính bó vỉa:  $R_{min} \geq 8,0m$ 

a) Chỉ giới đường đỏ hệ thống giao thông thị trấn:

TT	Loại đường	Bề rộng đường (m)				
		Lòng đường	Vĩa hè		Dải phân cách	Tổng
			Phải	Trái		
<b>1</b>	<b>Đường trục chính đô thị</b>					
-	Đường mặt cắt 1-1	18,00	6,00	6,00	6,00	36,00
-	Đường mặt cắt 2-2	15,00	8,50	8,50	-	32,00
-	Đường mặt cắt 3-3	14,00	4,50	4,50	4,00	27,00
-	Đường mặt cắt 3'-3'	15,00	6,00	6,00	-	27,00
-	Đường mặt cắt 4-4	18,00	4,00	4,00	-	26,00
<b>2</b>	<b>Đường chính khu vực</b>					
-	Đường mặt cắt 5-5	7,50	8,75	8,75	-	25,00
-	Đường mặt cắt 5'-5'	15,00	5,00	5,00	-	25,00
<b>3</b>	<b>Đường khu vực</b>					
-	Đường mặt cắt 6-6	10,50	5,00	5,00	-	20,50
-	Đường mặt cắt 6'-6'	7,50	6,50	6,50	-	20,50
-	Đường mặt cắt 7-7	10,50	4,00	4,00	-	18,50
-	Đường mặt cắt 8-8	11,00	3,50	3,50	-	18,00
-	Đường mặt cắt 9-9	7,50	5,00	5,00	-	17,50

b) Chỉ giới đường đỏ hệ thống giao thông khu trung tâm thị trấn:

TT	Loại đường	Ký hiệu mặt cắt	Bề rộng đường (m)				
			Lòng đường	Vĩa hè		Dải phân cách	Tổng
				Phải	Trái		
<b>1</b>	<b>Đường trục chính đô thị</b>						
-	Đường N2	1 - 1	18,00	6,00	6,00	6,00	36,00
-	Đường D1	2 - 2	15,00	8,50	8,50	-	32,00
-	Đường: N3, N6	3 - 3	14,00	4,50	4,50	4,00	27,00
-	Đường N14	3' - 3'	15,00	6,00	6,00	-	27,00
-	Đường D11	4 - 4	18,00	4,00	4,00	-	26,00

TT	Loại đường	Ký hiệu mặt cắt	Bề rộng đường (m)				Tổng
			Lòng đường	Vĩa hè		Dải phân cách	
				Phải	Trái		
<b>2</b>	<b>Đường chính khu vực</b>						
-	Đường: N11, N16	5 – 5	7,50	8,75	8,75	-	25,00
-	Đường D5	5' – 5'	15,00	5,00	5,00	-	25,00
<b>3</b>	<b>Đường khu vực</b>						
-	Đường: N5, N7, D13	6 – 6	10,50	5,00	5,00	-	20,50
-	Đường N9	6' – 6'	7,50	6,50	6,50	-	20,50
-	Đường: D9, D14	7 – 7	10,50	4,00	4,00	-	18,50
-	Đường: N1, D2, D3, D4	8 – 8	11,00	3,50	3,50	-	18,00
-	Đường N12	8' – 8'	10,00	4,00	4,00	-	18,00
-	Đường: N10, N15, D7, D8	9 – 9	7,50	5,00	5,00	-	17,50
<b>4</b>	<b>Đường phân khu vực</b>						
-	Đường N4	10 – 10	9,00	3,00	3,00	-	15,00
-	Đường: N13, D10	10' – 10'	7,00	4,00	4,00	-	15,00
-	Đường N8	11 – 11	7,00	3,00	3,00	-	13,00

### 9.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp: Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước ngầm để cấp nước cho thị trấn. Giai đoạn sau đầu nối hệ thống cấp nước của thị trấn với hệ thống cấp nước chung của thành phố Buôn Ma Thuột. Công suất yêu cầu cấp nước đến năm 2025 khoảng 5.225,0 m<sup>3</sup>/ngày.đêm, đến năm 2030 khoảng 9.052,0m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới đường ống cấp chính D110 ÷ D200 theo trục giao thông dẫn về khu dân cư và công trình công cộng, dịch vụ. Lắp đặt hố cứu hỏa có đường kính D > 100mm đặt cách nhau 150m.

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

#### a) Quy hoạch san nền:

- Bám theo địa hình tự nhiên, chỉ san lấp cục bộ khi cần thiết nhằm tạo mặt bằng xây dựng. San nền tập trung đối với các khu vực xây dựng công trình công cộng, khu trung tâm và khu dân cư có mật độ cao; san nền cục bộ với khu vực nhà vườn, khu vực xây dựng với mật độ thấp, cải tạo chỉnh trang.

- Tại các sông, suối, hồ cần có biện pháp gia cố bờ kè, bờ hồ nhằm tránh tình trạng sạt lở, đảm bảo an toàn, cảnh quan, môi trường đô thị.

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

- Thoát nước mưa: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng, nước bẩn riêng. Khu vực quy hoạch phân thành 3 lưu vực thoát nước chính, mỗi lưu vực thoát nước chính phân thành lưu vực thoát nước phụ. Bố trí cống bê tông ly tâm D600, D800, D1000, D1200, D1500 và cống hộp B2500x2000 và B3000x2000 dọc theo các trục đường giao thông, đảm bảo nước tự chảy theo độ dốc địa hình xả ra các suối, hồ tự nhiên.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Chỉ tiêu thu gom nước thải đến năm 2025 khoảng 4.180,0 m<sup>3</sup>/ngày.đêm, đến năm 2030 khoảng 7.242,0m<sup>3</sup>/ngày.đêm. Xây dựng các giếng tách nước bẩn, các tuyến cống bao thu nước thải có đường kính D200 ÷ D500 và trạm bơm chuyển bậc đưa nước bẩn về trạm xử lý nước thải tập trung đặt tại khu trung tâm thị trấn. Nước thải thoát ra ngoài sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại, tập trung về thùng chứa rác 0,33m<sup>3</sup> đặt tại góc đường dọc theo các trục đường để thu gom về bãi rác chung của huyện.

- Nghĩa trang: Cải tạo chỉnh trang lại 06 nghĩa trang hiện có với quy mô khoảng 12,28ha và xây dựng mới 02 nghĩa trang với diện tích 6,52ha.

### **10. Đánh giá môi trường chiến lược:**

Nội dung đồ án quy hoạch cơ bản 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 tiêu cực làm ảnh hưởng đến đời sống người dân, cảnh quan, môi trường sinh thái và tình hình phát triển kinh tế xã hội của đô thị.

### **11. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị và các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:**

Thực hiện theo nội dung đồ án. 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 Ea Pôk, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2030.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Căn cứ quy hoạch chung đô thị được duyệt, cơ quan quản lý quy hoạch đô thị các cấp có trách nhiệm hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch cho chủ đầu tư xây dựng được biết, thực hiện. Đồng thời, làm cơ sở thực hiện công tác quản lý đất đai và đầu tư xây dựng trên địa bàn.

2. UBND huyện Cư M'gar có trách nhiệm công bố rộng rãi đồ án quy hoạch đô thị được duyệt và thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định, để các tổ chức, các nhân được biết, thực hiện và giám sát.

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

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

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN(v-8).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Võ Văn Cảnh**



**Phụ lục số 01**  
**BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT THỊ TRẤN**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 3053/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk)*

TT	Hạng mục	Quy hoạch			
		2025		2030	
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
	<b>Tổng diện tích đất</b>	<b>4.083,00</b>	<b>100,00</b>	<b>4.083,00</b>	<b>100,00</b>
	- Đất xây dựng đô thị	846,57	20,73	1.166,62	28,57
	- Đất khác	3.236,43	79,27	2.916,38	71,43
<b>A</b>	<b>Tổng diện tích đất xây dựng đô thị</b>	<b>846,57</b>	<b>100,00</b>	<b>1.166,62</b>	<b>100,00</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>638,59</b>	<b>75,43</b>	<b>900,58</b>	<b>77,19</b>
1	Đất các đơn vị ở	525,55	62,08	637,11	54,61
2	Đất công trình công cộng đô thị	24,77	2,92	43,63	3,74
3	Đất trường học	3,07	0,36	3,07	0,26
4	Đất cây xanh	10,13	1,20	17,79	1,52
5	Đất giao thông	75,07	8,87	198,98	17,06
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>207,98</b>	<b>24,57</b>	<b>266,04</b>	<b>22,81</b>
1	Đất công nghiệp	5,00	0,59	30,66	2,63
2	Đất trung tâm nghiên cứu	15,79	1,86	20,17	1,73
3	Đất cơ quan	13,55	1,60	16,71	1,43
4	Đất trung tâm y tế	0,41	0,05	0,41	0,04
5	Đất du lịch	34,08	4,03	34,08	2,92
6	Đất tôn giáo	0,67	0,08	0,67	0,06
7	Đất công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật	0,99	0,12	6,49	0,56
8	Đất cây xanh	46,06	5,44	60,75	5,21
-	Đất trung tâm thể dục thể thao	12,89	1,52	12,89	1,11
-	Đất cây xanh cách ly	13,20	1,56	13,20	1,13
-	Đất cây xanh chuyên đề	19,97	2,36	34,66	2,97
9	Đất an ninh quốc phòng	2,49	0,29	2,49	0,21
10	Đất nghĩa trang	14,13	1,67	18,80	1,61
11	Đất giao thông đối ngoại	74,81	8,84	74,81	6,41
<b>B</b>	<b>Đất khác trong khu vực nghiên cứu</b>	<b>3.236,43</b>	<b>100,00</b>	<b>2.916,38</b>	<b>100,00</b>
1	Đất nông nghiệp	3.090,15	95,48	2.770,10	94,99
-	Đất sản xuất nông nghiệp	3.029,23	93,60	2.709,18	92,90
-	Đất nông nghiệp khác	60,92	1,88	60,92	2,09
2	Mặt nước	138,74	4,29	138,74	4,75
3	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	7,54	0,23	7,54	0,26



## Phụ lục số 02

**CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT KHU TRUNG TÂM ĐÔ THỊ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3053/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk)

STT	Tên chỉ tiêu	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tầng cao (tầng)	Khoảng lùi (m)
A	Tổng diện tích đất xây dựng đô thị		229,00	100,00				
I	Đất dân dụng		177,60	77,55				
1	Đất ở		94,48	41,25				
-	Hiện trạng	CTCT-01, ..., CTCT-26	59,78	26,10	≤ 80	≤ 4,0	≤ 05	-
-	Đất ở mới	OM-01, ..., OM-15	34,70	15,15	≤ 80	≤ 4,0	≤ 05	-
2	Đất công trình công cộng		22,55	9,85				
-	Đất công trình công cộng đô thị	CCDT-01, ..., CCDT-09	19,97	8,72	20 ÷ 40	≤ 2,8	≤ 07	≤ 5,0
-	Đất công trình công cộng đơn vị ở	CCO-01, ..., CCO-03	2,58	1,13	20 ÷ 40	≤ 1,2	≤ 03	≤ 5,0
3	Đất trường học	TH-01, ..., TH-10	10,97	4,79	20 ÷ 40	≤ 1,2	≤ 03	≤ 5,0
4	Đất cây xanh		14,26	6,22	≤ 5	≤ 0,05	01	≤ 5,0
-	Đất cây xanh đô thị	CXDT-01, ..., CXDT-07	12,12	5,29	≤ 5	≤ 0,05	01	≤ 5,0
-	Đất cây xanh đơn vị ở	CXO-01, ..., CXO-03	2,14	0,93	≤ 5	≤ 0,05	01	≤ 5,0
5	Đất giao thông		35,34	15,44	-		-	
-	Đất giao thông đô thị		34,32	14,99	-		-	
-	Đất giao thông tỉnh	BX	1,02	0,45	≤ 30	≤ 0,9	≤ 03	≤ 5,0

STT	Tên chỉ tiêu	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tầng cao (tầng)	Khoảng lùi (m)
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>49,53</b>	<b>21,63</b>				
1	Đất cơ quan	CQ-01, ..., CQ-03	4,50	1,96	20 ÷ 40	≤ 2,0	≤ 05	≤ 5,0
2	Đất trung tâm y tế	TTYT	0,41	0,18	20 ÷ 40	≤ 2,0	≤ 05	≤ 5,0
3	Đất du lịch	DL	34,08	14,88	≤ 25	≤ 0,75	≤ 03	≤ 10,0
4	Đất tôn giáo	TG	0,41	0,18	≤ 40	-	-	-
5	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HTKT-01	2,67	1,17	≤ 30	≤ 0,6	≤ 02	≤ 5,0
6	Đất cây xanh		7,46	3,26				
-	<i>Đất trung tâm thể dục thể thao</i>	<i>TDTT</i>	<i>5,34</i>	<i>2,33</i>	<i>≤ 40</i>	<i>≤ 1,2</i>	<i>≤ 03</i>	<i>≤ 5,0</i>
-	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	<i>CXCL-01</i>	<i>2,12</i>	<i>0,93</i>	-	-	-	-
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>		<b>1,87</b>	<b>0,82</b>				
1	Đất mặt nước	MNC-01, MNC-02	1,87	0,82	-		-	