

Số: 372 /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 02 tháng 02 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Quảng Phú, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035.

SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐẮK LẮK

**ĐẾN** Số: ... 99 ...  
Ngày: 4/2/16 ...  
Chuyển: ...  
Lưu hồ sơ số: ...

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;  
Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;  
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch;

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, phê duyệt quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2949/QĐ-UBND ngày 13/12/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Quảng Phú, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 07/TTr-SXD ngày 13/01/2016; Báo cáo thẩm định số 10/BC-SXD ngày 07/01/2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Quảng Phú, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035, với các nội dung chính sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Quảng Phú, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035.

**2. Chủ đầu tư:** Ủy ban Nhân dân huyện Cư M'gar.

**3. Đơn vị tư vấn:** Viện Quy hoạch Xây dựng Phát triển Nông thôn - Bộ Xây dựng.

**4. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:**

- Vị trí: Toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Quảng Phú, huyện Cư M'gar.

- Diện tích nghiên cứu: 973,0ha.

- Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 636,83ha.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp: Xã Ea Kpam và xã Cư M'gar;

+ Phía Nam giáp: Xã Quảng Tiến;

+ Phía Đông giáp: Xã Ea Kpam và xã Quảng Tiến;

+ Phía Tây giáp: Xã Quảng Tiến và xã Cư M'gar.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2.000.

### **5. Tính chất:**

- Là Trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế, văn hóa xã hội của huyện Cư M'gar và là đô thị vệ tinh của thành phố Buôn Ma Thuột đảm nhận chức năng cung cấp dịch vụ thương mại, du lịch, ...;

- Là đầu mối giao thông liên lạc, giao lưu kinh tế - văn hóa xã hội cho toàn vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

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

#### **6.1. Dự báo quy mô dân số:**

- Dân số hiện trạng năm 2013: Khoảng 15.964 người.

- Dự báo năm 2025 : 35.000 người.

- Dự báo năm 2035 : 45.000 người.

#### **6.2. Cơ cấu sử dụng đất đai:**

*(Chi tiết có Phụ lục số 01 kèm theo)*

#### **6.3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:**

*(Chi tiết có Phụ lục số 02 kèm theo)*

#### **6.4. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

*(Chi tiết có Phụ lục số 03 kèm theo)*

### **7. Giải pháp tổ chức phát triển không gian quy hoạch và bố cục kiến trúc đô thị:**

7.1. Định hướng tổ chức phát triển không gian quy hoạch, phân khu chức năng (*Bản đồ KT-03, KT-04*):

a) Định hướng tổ chức phát triển không gian quy hoạch bao gồm các trục phát triển chính của đô thị:

- Trục động lực phát triển: Trục Tỉnh lộ 8 – Hùng Vương là trục xương sống phát triển chính của thị trấn Quảng Phú, kết nối thị trấn Quảng Phú với thành phố Buôn Ma Thuột và kết nối thị trấn Quảng Phú với thị xã Buôn Hồ;

- Trục cảnh quan: Trục Tỉnh lộ 8 – Hùng Vương và trục đường số 1 và đường số 2 là trục cảnh quan chính, tạo điểm nhấn cho toàn đô thị.

- Hướng phát triển mở rộng chủ yếu về phía Đông Bắc và các hướng sau:

+ Hướng dọc trục Tỉnh lộ 8 đi thành phố Buôn Ma Thuột và đô thị Buôn Hồ;

+ Hướng dọc trục đường Trần Kiên - Y Ngông;

+ Hướng dọc trục đường Phan Bội Châu - Lý Thường Kiệt;

+ Hướng theo trục đường vành đai phía Đông, vành đai phía Tây.

b) Phân khu chức năng bao gồm:

- Trung tâm hành chính:

+ Các cơ quan mới của huyện và các cơ quan hành chính khu vực được bố trí tại khu trung tâm mới nằm ở phía Đông Bắc trên trục chính trung tâm;



+ Trung tâm hành chính - chính trị của thị trấn hiện nay giữ nguyên. Quy hoạch đất dự trữ cho trung tâm hành chính - chính trị của thị trấn lên khu trung tâm mới phía Đông Bắc với các hạng mục (trụ sở mới, hội trường, các diện tích đất còn trống có thể bố trí các phòng ban, cơ quan của huyện, hoặc cho thuê làm văn phòng với tính chất phù hợp);

+ Bố trí các cơ quan phù hợp vào vị trí phần diện tích đất sau khi chuyển trung tâm hành chính chính trị của thị trấn lên khu mới;

- Trung tâm văn hóa thể thao: Xây dựng mới các công trình: Sân vận động, nhà thi đấu, thư viện, ....; cải tạo, nâng cấp và khai thác các quỹ đất trống trong các khu dân cư hiện hữu để tạo lập không gian sinh hoạt cộng đồng. Bố trí phân tán chia làm hai khu vực:

+ Khu vực 1 (Trung tâm văn hóa thể thao và sân vận động của huyện hiện nay): Trung tâm văn hóa thể thao của huyện hiện nay chuyển giao cho thị trấn Quảng Phú, chuyển đổi thành khu đa chức năng bao gồm văn hóa thể thao và thương mại dịch vụ. Sân vận động của huyện hiện nay chuyển giao cho thị trấn quản lý sử dụng;

+ Khu vực 2: Trung tâm văn hóa thể thao mới bố trí tại khu trung tâm mới phía Đông Bắc, gần công viên trung tâm dự kiến, tại đây bố trí các công trình: Sân vận động, nhà thi đấu, nhà văn hóa thiếu nhi, bể bơi, câu lạc bộ phục vụ toàn thị trấn, vùng phụ cận, khu đô thị mới.

- Trung tâm thương mại: Bố trí phân tán tại 5 khu vực chính, nhằm chuyển dịch mạnh cơ cấu kinh tế sang thương mại dịch vụ và đưa thị trấn Quảng Phú thành trung tâm thương mại của khu vực.

+ Khu số 1 (chợ Quảng Phú hiện nay): Cải tạo chỉnh trang hệ thống giao thông, xây dựng hệ thống hạ tầng cấp thoát nước hoàn chỉnh, cải tạo lại công trình kiến trúc chính. Sau năm 2025 chuyển đổi khu đất Bệnh viện đa khoa huyện hiện nay thành đất thương mại, quy hoạch mở rộng chợ Quảng Phú với các hạng mục như: Trung tâm thương mại, các ki ốt bán hàng, bãi đỗ xe;

+ Khu vực số 2: Tại vị trí nút giao giữa trục Tỉnh lộ 8 và trục đường Y Ngông, xây dựng Trung tâm thương mại phục vụ nhu cầu mua sắm, tiêu dùng hiện tại của người dân. Tại vị trí Nhà văn hóa cũ của huyện hiện nay chuyển đổi thành khu đất dịch vụ nhà hàng;

+ Khu vực số 3: Xây dựng tổ hợp Trung tâm thương mại tại Tổ dân phố 7, tại vị trí nút giao giữa đường Trần Kiên và trục đường chính Bắc Nam.

+ Khu vực số 4: Xây dựng Khu thương mại dịch vụ nằm ở Tổ dân phố 8 ngay sát đường Tỉnh lộ 8. Tại đây xây dựng hệ thống các siêu thị, văn phòng phục vụ cho nhu cầu của người dân trong tương lai khi thị trấn lên đô thị loại IV;

+ Khu vực số 5: Xây dựng chợ đầu mối gần bến xe khách huyện tại vị trí chân đồi Cư M'gar, ngay sát nút giao giữa đường vành đai phía Tây mở mới và đường Phan Bội Châu.

- Trung tâm giáo dục: Bố trí theo nguyên tắc phân tán để phù hợp bán kính phục vụ. Giữ lại và nâng cấp các công trình hiện hữu, đồng thời bố trí các Trường trung học cơ sở và tiểu học phân bổ đều khắp trong các đơn vị ở nhằm đảm bảo bán kính phục vụ theo Quy chuẩn. Ngoài ra tổ chức bố trí các công trình Trường mầm non hiện còn thiếu trong khu dân cư hiện hữu và các khu dân cư mới.



- + Giữ nguyên các cơ sở giáo dục đào tạo hiện nay, tiến hành cải tạo, nâng cấp các công trình phù hợp với nhu cầu sử dụng và kiến trúc mới;
- + Trong giai đoạn từ nay đến năm 2025 xây dựng bổ xung thêm 3 trường tiểu học tại khu vực Tổ dân phố số 5, Tổ dân phố 6, Tổ dân phố 8, dự kiến xây dựng thêm 3 trường THCS tại Tổ dân phố số 5, Tổ dân phố 6 và Tổ dân phố 3;
- + Trong giai đoạn 2025 – 2035: Dự kiến xây dựng thêm 1 Trường tiểu học tại Tổ dân phố 7 và 1 Trường THCS tại Tổ dân phố 6;
- + Xây dựng bổ sung Trường mầm non vào Tổ dân phố 5 và Tổ dân phố 6.
- Trung tâm y tế: Nâng cấp cải tạo Trạm y tế hiện có và xây dựng mới công trình y tế trong khu đô thị.
- + Bệnh viện đa khoa hiện nay sau năm 2025 chuyển đổi thành Trung tâm thương mại;
- + Xây dựng Bệnh viện đa khoa huyện tại khu vực trung tâm mới nằm ở phía Đông Bắc thuộc Tổ dân phố 7;
- + Bệnh viện y học dân tộc được bố trí ngay sát Bệnh viện đa khoa huyện mới, tạo thành tổ hợp y tế liên tục và thống nhất.
- Công viên cây xanh:
- + Bố trí hoa viên tại mỗi tổ dân phố phục vụ nhu cầu vui chơi thiết yếu của người dân;
- + Quy hoạch Công viên trung tâm dự kiến bố trí tại khu vực gần trung tâm mới, nằm ở phía Đông thị trấn, đảm bảo nhu cầu vui chơi giải trí của người dân;
- + Khu nghĩa trang phía Tây của thị trấn chuyển đổi thành khu cây xanh công viên thể dục thể thao;
- + Khu phía Tây Bắc bố trí công viên cây xanh cảnh quan.
- Khu cây xanh cách ly: Bố trí tiếp giáp Khu tiểu thủ công nghiệp phía Tây Nam đô thị. Hình thành các dải cây xanh cách ly, tạo khoảng cách ly giữa Khu tiểu thủ công nghiệp với khu dân cư, đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường sinh thái.
- Đất ở đô thị:
- + Giữ nguyên 9 Tổ dân phố hiện nay, xen cấy tăng mật độ ở những khu dân cư có mật độ hiện tại thấp. Bên cạnh đó mở rộng đất ở, xây dựng các Khu đô thị mới tại phía Đông Bắc, phía Đông, phía Tây nhằm đáp ứng nhu cầu ở của người dân trong tương lai khi phát triển lên đô thị loại IV;
- + Khi nhu cầu phát triển tăng lên, ở phía Đông Bắc hình thành thêm Tổ dân phố số 10, phía Tây hình thành thêm Tổ dân phố số 11;
- + Chuyển đổi mục đích sử dụng đất, xây dựng bổ xung các công trình nhà văn hóa khu ở, nhà mẫu giáo, khu cây xanh hoa viên ở những Tổ dân phố còn thiếu như khu số 2, số 5, số 6;
- + Đối với các hộ xây dựng trong khu vực trung tâm đô thị như hiện nay, dọc các tuyến đường chính, quanh khu vực kinh doanh dịch vụ thương mại và trung tâm hành chính, chính trị, xây dựng nhà ở theo dạng nhà liền kề. Diện tích lô đất từ 100 - 150m<sup>2</sup>/ hộ. Đối với các hộ xa trục đường chính xa khu trung tâm, các hộ sản xuất nông nghiệp diện tích 300-500m<sup>2</sup>/ hộ;



+ Khu ở mới: Xây dựng các khu nhà phân lô, đáp ứng nhu cầu tăng trưởng dân số, đồng thời phục vụ giải toả các hộ dân trong khu vực xây dựng khu trung tâm và giải toả làm đường. Tại các khu xa trung tâm bố trí nhà ở mật độ thấp như nhà vườn, nhà biệt thự.

- Trung tâm du lịch: Định hướng phát triển du lịch văn hóa truyền thống tại Buôn Kna A và Buôn Kna B của xã Cư M'gar giáp ranh với thị trấn Quảng Phú.

- Cơ quan quân sự huyện: Dự kiến khu đất xây dựng Huyện đội mới tại khu trung tâm phía Đông Bắc thuộc Tổ dân phố số 8, vị trí đất Huyện đội cũ chuyển đổi thành đất cây xanh thể dục thể thao.

- Bến xe: Chuyển đổi đất Bến xe hiện nay thành khu cây xanh. Giai đoạn đến năm 2025, xây dựng một bến xe mới tại vị trí giáp với nút giao giữa đường vành đai phía Tây mở mới với đường Phan Bội Châu, diện tích 1ha. Giai đoạn đến năm 2035 xây dựng thêm một bến xe mới trong phạm vi ranh giới của thị trấn nằm tại phía Bắc thuộc Tổ dân phố số 8.

- Nghĩa trang: Định hướng đóng cửa Nghĩa trang khu dân cư số 7 hiện nay vào năm 2025. Quy hoạch xây dựng Nghĩa trang tập trung ngoài ranh giới thị trấn tại đồi 100 mẫu (đường Quang Trung đi qua cầu Cấn) thuộc địa giới hành chính xã Quảng Tiến.

#### 7.2. Bố cục kiến trúc đô thị và tổ chức không gian:

- Bố cục, hình thức kiến trúc đô thị chung cho các công trình đảm bảo tính thống nhất, mang nét hiện đại nhằm tạo ra nét riêng cho đô thị có tính đặc trưng là đất vườn của các hộ dân chiếm tỷ lệ lớn. Đồng thời tổ chức không gian giữa các khối của từng loại công trình cho hợp lý, kết hợp giữa hiện đại và đặc điểm khu vực Tây Nguyên tạo nên một khu đô thị mang bản sắc riêng, bền vững;

- Tổ chức không gian trục chính trung tâm đô thị: Là trục Tỉnh lộ 8 – đường Hùng Vương có tính chất hoạt động chính là thương mại dịch vụ và bố trí các cơ quan, công trình công cộng cần tạo dựng không gian linh hoạt, đường nét kiến trúc của các khối công trình phải hiện đại, đồng nhất, mang điểm nhấn chính, đồng thời tạo tầm nhìn cho tương lai;

- Khu ở: Do đặc thù của khu vực quy hoạch là dân cư chủ yếu tập trung dọc theo trục chính đô thị Tỉnh lộ 8 – đường Hùng Vương, đường chính khu vực Phan Bội - Lý Thường Kiệt và đường Y Ngông Niê Kđăm - Trần Kiên và theo các khu vực trồng cây công nghiệp với mật độ xây dựng đất ở thấp, đất trồng cây công nghiệp (cà phê...) chiếm tỷ lệ lớn. Vì vậy, việc hình thành khu dân cư chủ yếu trên cơ sở phát triển các khu ở mới nên cần nghiên cứu tạo hình thức kiến trúc đô thị nhịp nhàng và không gian phong phú, phù hợp với đô thị vùng Tây Nguyên;

- Phát triển khu vực công viên cây xanh, công viên vui chơi giải trí mang nét đặt trưng riêng và bảo vệ môi trường, phát triển đô thị xanh mang bản sắc vùng Tây Nguyên.

#### 7.3. Định hướng thiết kế đô thị (Bản đồ KT-14):

- Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị;

- Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị;

- Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước;



- Nghiên cứu xác định tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu của các công trình xây dựng thuộc các khu chức năng, các khu trung tâm.

## **8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **8.1. Quy hoạch cấp điện (Bản đồ KTh-08):**

- Về nguồn điện: Cấp điện cho khu vực thị trấn Quảng Phú trong quy hoạch phát triển lưới điện của tỉnh Đắk Lắk là trạm 110/22KV Cư M'gar (công suất hiện tại 1x25MW, công suất dự kiến dài hạn 2x25MW). Trạm đặt tại xã Ea Kpan Huyện Cư M'gar cách trung tâm thị trấn Quảng Phú hiện tại 6Km về phía Tây Bắc.

- Về mạng lưới điện:

+ Lưới điện cao thế: Cần tạo hành lang cho tuyến 500KV đi qua thị trấn. Đề xuất chiều rộng hành lang an toàn tuyến tính từ tim cột là 35m (theo quy định tại Nghị định 106/2005/NĐ-CP);

+ Lưới điện trung thế: Dây dẫn của lưới điện 22KV sử dụng dây XLPE với tiết diện 70mm<sup>2</sup> -185mm<sup>2</sup>, bố trí đi ngầm. Cải tạo hạ ngầm 10,5 Km đường dây 22KV nổi hiện trạng (chủ yếu trong khu dân cư), xây dựng mới 6,0 Km lưới điện ngầm 22 KV;

+ Lưới điện hạ thế: Lưới điện hạ thế sử dụng loại đi ngầm, dây dẫn là cáp ruột đồng cách điện, vỏ bằng nhựa PVC. Bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế cấp cho công trình công cộng, dịch vụ từ 300m-500m;

+ Lưới điện chiếu sáng: Đèn chiếu sáng trực chính đô thị phải tuân thủ Tiêu chuẩn xây dựng TCXD 259/2001, độ rọi không nhỏ hơn 1.2 Cd/m<sup>2</sup>. Đường khu vực, đường trong nhóm nhà ở không thấp hơn 0.4 Cd/m<sup>2</sup>. Công viên cây xanh, thể dục thể thao, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật áp dụng Tiêu chuẩn 33/2005.

### **8.2. Quy hoạch giao thông (Bản đồ KTh-06):**

#### **a) Giao thông đối ngoại:**

- Trục chính đô thị: Đường Tỉnh lộ 8 - đường Hùng Vương, tổng chiều dài 4.5km. Đoạn từ đường Quang Trung đến đường Lê Duẩn có bề rộng nền đường 32,0m, mặt đường 2x10m, dải phân cách giữa rộng 1,5m, vỉa hè 2x5.25m. Đoạn từ đường Quang Trung đến hết ranh giới trung tâm phía Nam có bề rộng nền đường 26,0m, mặt đường 2x7,0m, vỉa hè 2x6,0m. Đoạn từ đường Lê Duẩn đến hết ranh giới trung tâm phía Bắc có bề rộng nền đường 32,0m, mặt đường 2x10m, vỉa hè 2x6m. Kết cấu mặt đường Bê tông nhựa (BTN).

- Đường liên khu vực:

+ Đường Trần Kiên, chiều dài 1,4km, bề rộng nền đường 26m, mặt đường 14m, vỉa hè 12m, mặt BTN.

+ Đường Y Ngông Niê Đăm, chiều dài 1km, bề rộng nền đường 26m, bề rộng mặt đường 14m.

+ Đường Phan Bội Châu, chiều dài 0,8km, bề rộng nền đường 26m, bề rộng mặt đường 14m, mặt BTN.

+ Bến xe khách huyện: Chuyển đổi bến xe hiện nay thành khu cây xanh. Giai đoạn đến năm 2025, xây dựng một bến xe mới tại vị trí giao giữa đường vành đai phía Tây mở mới với đường Phan Bội Châu, diện tích 1ha.

#### **b) Giao thông nội thị:**



- Đường trục chính đô thị: Đại lộ khu thương mại mới quy hoạch mặt cắt ngang 32m

- Đường liên khu vực:

+ Các tuyến đường nâng cấp mở rộng: Đường Lê Lai, Nguyễn Du, Nguyễn Văn Linh, Nơ Trang Guh, Đường số 37, mặt cắt ngang 20,5m. Lý Thường Kiệt kéo dài mặt cắt ngang 26m.

+ Các tuyến đường xây mới: Đường trục dọc khu thương mại mới Đ2, mặt cắt ngang 32,0m; Đường vành đai phía Đông (Đ.4A, Đ.4B), mặt cắt ngang 20,5m; Đường vành đai phía Tây (Đ.5) mặt cắt ngang 20,5m.

- Đường chính khu vực: Cải tạo các tuyến cũ, nâng cấp mở rộng, mở thêm các tuyến mới, mặt cắt ngang 20,5m.

- Đường khu vực: Mặt cắt ngang 15m

- Đường phân khu vực: Mặt cắt ngang 15m, lòng đường 7m, vỉa hè hoặc lề đường rộng 2x4m.

- Bãi đỗ xe: Bố trí 04 bãi đỗ xe tập trung, tổng diện tích 1,3ha tại một số khu vực vui chơi giải trí sân vận động, trung tâm thương mại, kết hợp với đất cây xanh.

c) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng hệ thống giao thông trong khu vực lập quy hoạch:

*(Chi tiết có Phụ lục số 04 kèm theo)*

- Độ dốc dọc đường tối đa:  $I_{max} \leq 3,87\%$ .

- Bán kính bó vỉa:  $R_{min} \geq 8,0m$ .

8.3. Quy hoạch cấp nước (*Bản đồ KTh-07*):

- Nguồn nước cấp: Thị trấn Quảng Phú sẽ dùng nước từ hệ thống cấp nước tập trung của thị trấn Ea Pôk, công suất hiện tại 2.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm, sử dụng nguồn nước ngầm từ 7 giếng khoan tại thôn Ea Máp A và Ea Máp B. Nước ngầm được bơm lên bể chứa 600 m<sup>3</sup> đặt tại đồi Ông Vinh cách thị trấn Ea Pôk 2km và cách thị trấn Quảng Phú 5km về phía Nam. Sau khi xử lý nước được bơm vào mạng lưới đường ống cấp cho các khu vực dân cư từng khối và các cơ quan chức năng. Giai đoạn đến năm 2035 mở rộng và nâng công suất trạm xử lý lên 17.000 m<sup>3</sup>/ng.đ để đáp ứng nhu cầu dùng nước của thị trấn Quảng Phú và thị trấn Ea Pôk, khai thác nguồn nước ngầm bằng nhóm từ 20 đến 24 giếng khoan.

- Mạng lưới cấp nước: Nước từ nguồn sau khi được làm sạch trong bể. Từ bể chứa nước sạch, máy bơm thông qua đường ống cấp nguồn D400 sẽ đưa nước vào mạng lưới đường ống cấp chính D100 ÷ D200 theo trục giao thông dẫn về khu dân cư và công trình công cộng, dịch vụ. Lắp đặt họng cứu hỏa có đường kính D >100mm đặt cách nhau 150m.

8.4. Quy hoạch san nền, thoát nước mặt, thoát nước bản và vệ sinh môi trường (*Bản đồ KTh-05*):

- San nền: Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, san lấp cục bộ đối với khu vực có độ dốc tự nhiên  $i < 10\%$ . Các cấp liên hệ với nhau bằng mái taluy với hệ số dốc  $m = 1/1,5$ . Ngoài ra đường giao thông chủ yếu cải tạo hoặc thiết kế mới bám theo đường đồng mức với độ dốc  $i < 6\%$  đối với đường chính,  $i < 10\%$  đối với đường nội bộ, tiểu khu; độ dốc thiết kế san nền  $i = 0,00\% - 3,87\%$ . Riêng nền các công trình chủ yếu cân bằng đào đắp tại chỗ, đảm bảo thoát nước mưa thuận lợi, không



ảnh hưởng đến cảnh quan khu vực. Đối với Khu vực mới: Trước khi xây dựng công trình cần bóc bỏ lớp đất màu bề mặt, cải tạo, xử lý san lấp cục bộ cho phù hợp với địa hình tự nhiên và khu vực lân cận. Hướng dốc nền về phía đường giao thông có đặt cống. Khu vực cũ: Cải tạo, xử lý cục bộ lại mặt nền cho phù hợp với hệ thống giao thông và mạng tiêu thoát nước mặt đã có.

- Thoát nước mưa: Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế trải đều theo mạng lưới đường đảm bảo 100% các tuyến đường có cống. Chia khu vực thành 2 lưu vực thoát nước chính. Lưu vực 1: Phía Bắc có diện tích khoảng 550ha; lưu vực 2: Phía Nam có diện tích khoảng 130 ha. Trục tiêu chính là suối cạn phía Tây khu vực thị trấn (phụ lưu của suối Ea Tul).

- Thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Hệ thống thoát nước thải bao gồm : Mạng lưới cống thoát nước, hố ga, trạm bơm chuyển bậc và trạm xử lý nước thải. Nước thải sinh hoạt khu dân cư, khu công cộng, nước thải của các cơ sở sản xuất được xử lý sơ bộ sau đó đổ vào cống thoát nước dẫn về trạm xử lý nước thải phía Nam thị trấn, xã Quảng Tiến cạnh suối Ea Tul cách trung tâm Quảng Phú khoảng 2km. Xây dựng các tuyến cống tròn D400mm đến D600mm dọc các tuyến đường để thu nước thải, các khu vực có độ dốc địa hình lớn sẽ đặt cống có độ dốc bám sát độ dốc địa hình, các tuyến cống thoát nước bản sẽ được đặt trước các dãy nhà. Vật liệu làm cống là bê tông cốt thép. Phân chia khu quy hoạch thành 2 lưu vực thoát nước chính và một phụ lưu.

+ Giai đoạn 2025: Xây dựng 02 trạm bơm chuyển bậc, trạm số 1 có công suất 1450 m<sup>3</sup>/ngđ, trạm số 2 có công suất 550 m<sup>3</sup>/ngđ, xây 01 trạm xử lý nước thải công suất 4100m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Giai đoạn 2035: Tăng công suất trạm bơm chuyển bậc số 1 lên thành 1700 m<sup>3</sup>/ngđ, trạm bơm chuyển bậc số 2 lên thành 750 m<sup>3</sup>/ngđ, tăng công suất trạm xử lý nước thải lên thành 8100 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Quản lý chất thải rắn: Tổ chức lại mạng lưới thu gom chất thải rắn cho các khu ở, khu chợ, khu công trình công cộng, cơ quan, bệnh viện, triệt để tránh ô nhiễm môi trường. Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại, tập trung về thùng chứa rác 0,33m<sup>3</sup> đặt tại góc đường để thu gom về điểm trung chuyển chất thải rắn tại phía Bắc thị trấn sau đó đưa về khu xử lý tập trung. Dự kiến đến năm 2020 sẽ đóng cửa bãi chôn lấp chất thải rắn hiện nay ở xã Quảng Tiến. Quy hoạch bãi chôn lấp chất thải rắn mới trên địa bàn xã Ea H' đing (theo quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt) cách thị trấn Quảng Phú 12km. Tiến tới xây dựng nhà máy sản xuất phân, tận dụng được lượng rác hữu cơ có thể cung cấp phân bón cho nông nghiệp.

- Nghĩa trang: Định hướng đóng cửa nghĩa trang khu dân cư số 7 hiện nay vào năm 2025. Quy hoạch xây dựng nghĩa trang tập trung ngoài ranh giới thị trấn tại đồi 100 mẫu thuộc địa giới hành chính xã Quảng Tiến.

- Cây xanh đường phố: Vía hè rộng từ 4,0m trở lên trồng cây cao tán, vỉa hè nhỏ hơn 4,0m trồng cây thấp tán.

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

- Đi đôi với phát triển công nghiệp (tiểu thủ công nghiệp) và đô thị hóa thị trấn Quảng Phú sẽ phải đối mặt với nhiều vấn đề về ô nhiễm môi trường do chất thải, nước thải, khí thải từ sản xuất, sinh hoạt và giao thông đô thị; suy thoái tài nguyên nước, nước ngầm; đất nông nghiệp giảm đáng kể do chuyển đổi mục đích;



môi trường đất bị thu hẹp và bị bê tông hóa; môi trường kinh tế xã hội; hệ sinh thái bị ảnh hưởng...;

- Bảo vệ môi trường thị trấn Quảng Phú cần được giải quyết bằng nhiều giải pháp tổng thể, đồng bộ nhằm: Kiểm soát ô nhiễm các khu vực phát triển, xử lý các cơ sở gây ô nhiễm, xử lý triệt để chất thải rắn, lỏng, khí đảm bảo chất lượng không khí trong lành, phục hồi môi trường, cải thiện và sử dụng bền vững tài nguyên đất, giảm thiểu tai biến môi trường, bảo vệ cảnh quan, bảo vệ môi trường, bảo vệ phát triển hệ sinh thái tự nhiên,...;

- Nghiên cứu đánh giá môi trường chiến lược cho thấy điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Quảng Phú đã giải quyết nhiều vấn đề môi trường bức xúc hiện tại cũng và trong tương lai. Mặc dù các định hướng phát triển đã hạn chế tối đa những ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường và những tác động xuất hiện chỉ có tính cục bộ trong phạm vi từng khu chức năng, nhưng những ảnh hưởng tích hợp của chúng nếu không được phòng ngừa, giảm thiểu và kiểm soát ngay từ nguồn phát sinh sẽ gây ra những vấn đề môi trường nghiêm trọng trong đô thị. Vì vậy để bảo vệ môi trường đô thị hiệu quả, ngoài việc quản lý xây dựng theo quy hoạch cần thực hiện đầy đủ, đồng bộ các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động tiêu cực.

- Để bảo vệ môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch, cần thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm soát, khống chế ô nhiễm môi trường đô thị do điểm tiêu thụ công nghiệp gây ra tại địa phương;

+ Hạn chế cấp giấy phép xây dựng các cơ sở sản xuất riêng lẻ, đảm bảo 100% các dự án đầu tư mới được bố trí xây dựng tập trung trong điểm tiêu thụ công nghiệp;

+ Phòng hộ môi trường: Thiết lập vành đai xanh phân cách giữa đô thị với điểm tiêu thụ công nghiệp, trực giao thông chính, ...;

+ Kiểm soát, khống chế ô nhiễm môi trường khu dân cư.

### **10. 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 được duyệt.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Căn cứ Đồ án quy hoạch được duyệt với những nội dung chính nêu trên, cơ quan quản lý về xây dựng các cấp hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch cho các chủ đầu tư xây dựng biết, thực hiện. Đồng thời, làm căn cứ thực hiện quản lý đất đô thị và lập các dự án đầu tư xây dựng đô thị.

2. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày Đồ án quy hoạch được phê duyệt, giao cho UBND huyện Cư M'gar công bố rộng rãi quy hoạch xây dựng để các tổ chức, cá nhân biết, kiểm tra và thực hiện.

3. Giao cho UBND huyện Cư M'gar lập hồ sơ cắm mốc các tuyến giao thông ngoài thực địa theo Đồ án quy hoạch được duyệt làm cơ sở cho việc quản lý đất đai, xây dựng công trình theo quy hoạch.

4. Ủy quyền cho UBND huyện Cư M'gar ban hành Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch trong thời gian 60 ngày, kể từ khi quy hoạch được duyệt. Trước




khi phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

5. Trên cơ sở Đồ án quy hoạch được duyệt, UBND huyện Cư M'gar có trách nhiệm xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng phát triển đô thị, khu chức năng đặc thù theo quy hoạch được duyệt. Quá trình tổ chức thực hiện, UBND huyện Cư M'gar báo cáo Sở Xây dựng để kiểm tra và đề xuất UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực 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, Công Thương, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Cư M'gar, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

*Nơi nhận:* 

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (VT-22).



**CHỦ TỊCH**

  
**Phạm Ngọc Nghị**



**BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 02/02/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh)

STT	Hạng mục	Hiện trạng				Quy hoạch				
		2013				2025				
		Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /ng)
<b>A</b>	Tổng diện tích đất tự nhiên thị trấn	973,00	100,00		973,00	100,00		973,00	100,00	
<b>B</b>	Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu	644,70	66,26	403,85	644,70	66,26	184,20	644,70	66,26	143,27
	- Đất xây dựng đô thị	335,68	34,50	210,27	518,56	53,30	148,16	636,83	65,45	141,52
	- Đất khác	309,02	31,76	193,57	126,14	12,96	36,04	7,87	0,81	1,75
<b>I</b>	Tổng diện tích đất xây dựng đô thị	335,68	100,00	210,27	518,56	100,00	148,16	636,83	100,00	43,92
<b>1.1</b>	Đất dân dụng	160,86	47,92	100,76	365,50	70,48	104,43	468,24	73,53	104,05
1.1.1	Đất các đơn vị ở	91,75	27,34	57,47	169,39	32,66	48,40	200,72	31,52	44,60
1.1.2	Đất công trình công cộng	16,52	4,92	10,35	58,34	11,25	16,67	73,05	11,47	16,23
1.1.3	Đất giao thông đối nội	46,10	13,73	28,88	95,82	18,48	27,38	115,86	18,19	25,75
1.1.4	Đất cây xanh công cộng (quảng trường, công viên, vườn hoa, mặt nước, sân thể thao công cộng, ...)	6,49	1,93	4,07	41,95	8,09	11,99	78,61	12,34	17,47



<b>1.2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>174,82</b>	<b>52,08</b>	<b>109,51</b>	<b>153,06</b>	<b>29,52</b>	<b>43,73</b>	<b>168,59</b>	<b>26,47</b>	<b>37,46</b>
1.2.1	Đất giao thông đối ngoại	12,90	3,84	8,08	21,39	4,12	6,11	29,80	3,97	6,62
1.2.2	Đất cơ quan	13,52	4,03	8,47	16,05	3,09	4,59	16,05	2,52	3,57
1.2.3	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	0,37	0,11	0,23	1,33	0,26	0,38	1,33	0,21	0,30
1.2.4	Đất cây xanh cách ly							14,62	2,30	3,25
1.2.5	Đất an ninh quốc phòng	12,81	3,82	8,02	12,81	2,47	3,66	12,81	2,01	2,85
1.2.6	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	2,32	0,69	1,45	2,32	0,45	0,66	2,32	0,36	0,52
1.2.7	Đất vườn trong lô đất ở	132,90	39,59	83,25	99,16	19,12	28,33	91,66	14,39	20,37
<b>II</b>	<b>Đất khác trong khu vực nghiên cứu</b>	<b>309,02</b>	<b>47,93</b>		<b>126,14</b>	<b>19,57</b>		<b>7,87</b>	<b>1,22</b>	
2.1	Đất sản xuất nông nghiệp	300,64	46,63		118,27	18,34				
2.2	Đất rừng phòng hộ	7,87	1,22		7,87	1,22		7,87	1,22	
2.3	Đất chưa sử dụng	0,51	0,08							
<b>C</b>	<b>Tổng diện tích đất ngoài phạm vi thiết kế quy hoạch</b>	<b>328,30</b>	<b>33,74</b>		<b>328,30</b>	<b>33,74</b>		<b>328,30</b>	<b>33,74</b>	
1.1	Đất giao thông	3,87	0,40		3,87	0,40		28,90	2,97	
1.2	Đất dự trữ phát triển		0,00		106,32	10,93		106,32	10,93	
1.3	Đất nghĩa trang	7,12	0,73		7,12	0,73		7,12	0,73	
1.4	Đất sông suối, mặt nước	5,59	0,57		5,59	0,57		5,59	0,57	
1.5	Đất trồng cây lâu năm	292,10	30,02		185,78	19,09		160,75	16,52	
1.6	Đất rừng phòng hộ	19,62	2,02		19,62	2,02		19,62	2,02	



Phụ lục số 02

**BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHỦ YẾU**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3322 /QĐ-UBND ngày 02 / 02/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh)

STT	Tên chỉ tiêu	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tầng cao
1	Đất cơ quan hành chính, trung tâm hành chính huyện...	CQ1,..., CQ9	16,05	20 ÷ 40	≤ 2,0	≤ 05
2	Đất công trình giáo dục, y tế, chợ		46,27			
-	Đất giáo dục	GĐ1,... GĐ23	27,26	20 ÷ 40	≤ 2,0	≤ 05
-	Đất y tế	CC16, CC20	6,96	20 ÷ 40	≤ 2,0	≤ 05
-	Đất văn hóa	CC07, CC09, ..., CC13, CC17, CC33, CC36	5,76	20 ÷ 40	≤ 2,0	≤ 05
-	Đất chợ	CC01, CC02, CC03, CC32,	6,29	20 ÷ 40	≤ 0,8	≤ 02
3	Đất thương mại và các công trình dịch vụ đô thị khác	CC04, ..., CC06, CC08, CC14, CC15, CC18, CC19, CC21, ..., CC31, CC34, CC35, CC37, CC38	10,76	30 ÷ 70	≤ 8,4	≤ 12
4	Đất ở hiện trạng cải tạo	OHT-01, ..., OHT-165	115,25	≤ 80	≤ 4,0	≤ 05
5	Đất ở xây dựng mới	OM2, ..., OM8, OM10, ..., OM15, OM17, ...OM22, OM24, OM26, ..., OM36	54,14	≤ 80	≤ 4,0	≤ 05
6	Đất nhà ở xã hội			≤ 80	≤ 3,2	≤ 04
7	Đất bến xe	BX1, BX3, BX4	1,55	≤ 40	≤ 1,2	≤ 03



8	Đất sản xuất		SX	1,33	≤ 50	≤ 1,5	≤ 03
9	Đất quân sự		QS1, QS2	12,81	20 ÷ 40	≤ 1,2	≤ 03
10	Đất tôn giáo		TG1, ..., TG4	2,27	-	-	-
11	Đất cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao, quảng trường			41,95	-	-	-
-	Đất cây xanh vườn hoa, công viên cây xanh		CX1, CX2, CX4, ..., CX9, CX11, ..., CX26, CX28, ..., CX31	69,59	≤ 10	≤ 0,1	01
-	Đất cây xanh cách ly		CXCL1, CXCL2	14,62	-	-	-
-	Đất cây xanh thể dục thể thao		CX3, CX10, CX27	9,02	≤ 10	≤ 0,1	01



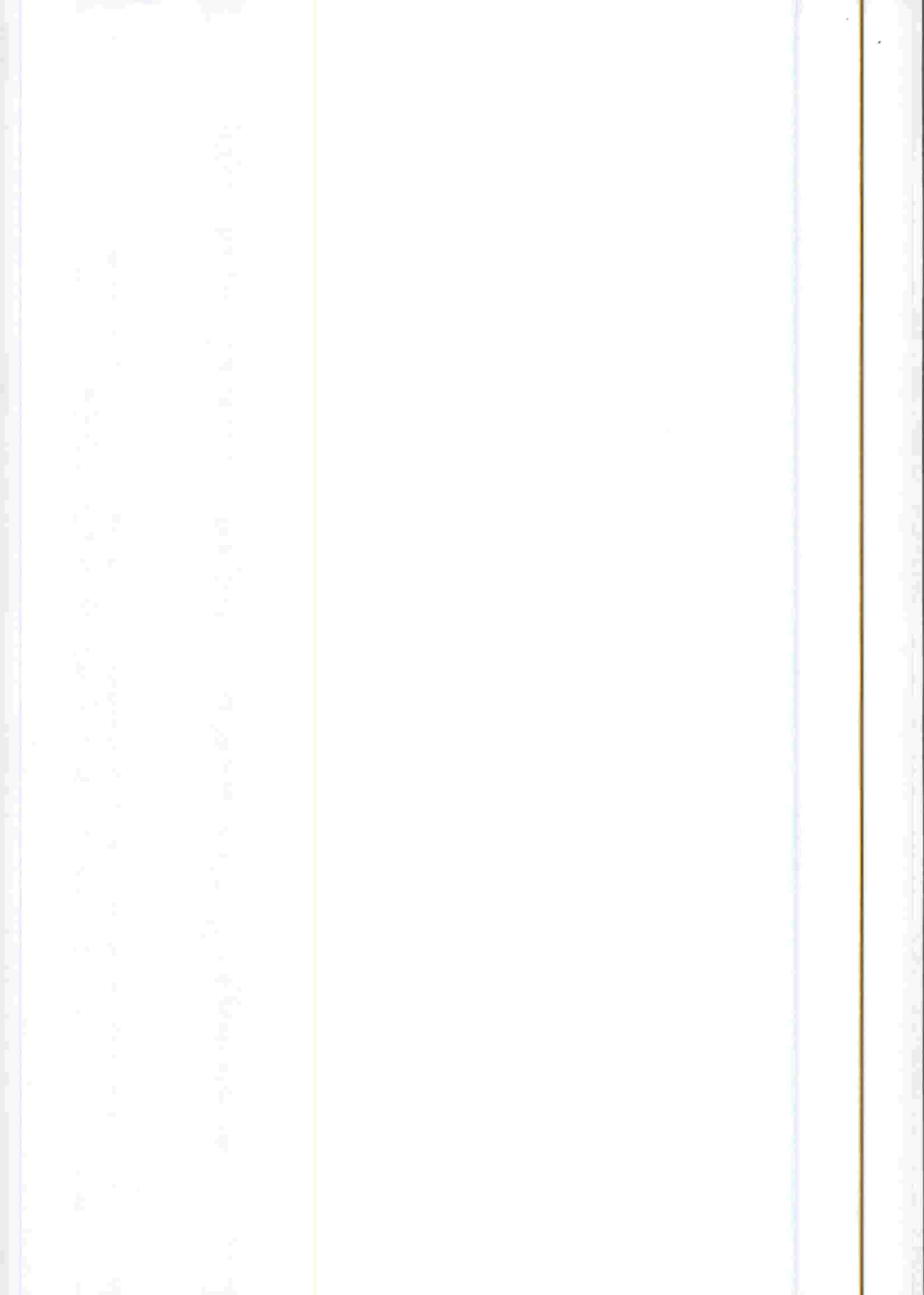
Phụ lục số 03

**BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 372 /QĐ-UBND ngày 22 / 02/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh)

STT	Hạng mục công việc	Đơn vị tính	Giai đoạn đến năm 2025	Giai đoạn đến năm 2035
1	Cấp nước	m <sup>3</sup> / ngđ	5.100	10.500
2	Cấp điện	Kwh/người/năm	500	1.000
3	Thoát nước sinh hoạt	% lượng nước cấp	70	80
4	Chất thải rắn sinh hoạt	kg/ng.ngđ	0,8	0,9







**Phụ lục số 04**  
**BẢNG TỔNG HỢP CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG**  
**HỆ THỐNG GIAO THÔNG TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 378 /QĐ-UBND ngày 22 / 01/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh)*

STT	Loại đường	Ký hiệu mặt cắt	Chỉ giới đường đỏ (m)	Bề rộng đường (m)			Chỉ giới xây dựng (Khoảng lùi) (m)	
				Lòng đường	Dải phân cách	Vĩa hè	Cơ quan	Khu dân cư
I	Giao thông đối ngoại							
I.1	Giao thông đối ngoại Đường trục chính đô thị	-						
1	Tỉnh lộ 8 (Đường Hùng Vương - đoạn qua trung tâm thị trấn)	1A - 1A	32	20	1.5	2x5,25	10	3
2	Tỉnh lộ 8 (Đường Hùng Vương - đoạn đầu thị trấn)	2 - 2	26	14		2x6	10	3
3	Tỉnh lộ 8 (Đường Hùng Vương - đoạn mở rộng qua xã Quảng Tiến)	1B - 1B	32	20		2x6	10	3
4	Tỉnh lộ 8 (Đoạn ngoài ranh giới nghiên cứu)	1B - 1B	32	20		2x6	10	3
I.2	Giao thông đối ngoại Đường liên khu vực	-						
1	Đường Trần Kiên	2 - 2	26	14		2x6	5	3
2	Đường Y Nôngng Niêk Dăm	2 - 2	26	14		2x6	5	3
3	Đường Phan Bội Châu	2 - 2	26	14		2x6	5	3



STT	Loại đường	Ký hiệu mặt cắt	Chi giới đường đỏ (m)	Bề rộng đường (m)			Chi giới xây dựng (Khoảng lùi) (m)	
				Lòng đường	Dải phân cách	Vĩa hè	Cơ quan	Khu dân cư
4	Đường Phan Bội Châu (đoạn ngoài ranh giới nghiên cứu)	2 - 2	26	14		2x6	5	3
5	Đường số 12 (Đường Quảng Phú đi xã Ea Đ'Rong)	2 - 2	26	14		2x6	5	3
<b>II</b>	<b>Giao thông đô thị</b>							
II.1	Đường trục chính đô thị							
1	Đại lộ khu trung tâm thương mại mới Đ1	1C - 1C	32	21	2	2x4,5	10	3
II.2	Đường liên khu vực							
1	Đường Lê Lai	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
2	Đường Lý Thường Kiệt kéo dài		26	14		2x6	5	3
3	Đường Nguyễn Du	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
4	Đường Nguyễn Văn Linh, Nơ Trang Gùh, Đường số 37	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
5	Đường trục dọc trung tâm thương mại mới (Đ.2)	1C - 1C	32	21	2	2x4,5	10	3
6	Đường số 3A (Đường vành đai phía Đông giai đoạn 2025)	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
7	Đường số 3B (Đường vành đai phía Đông giai đoạn 2035)	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
8	Đường số 4 A( Đường vành đai phía Đông giai đoạn 2025)	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3



STT	Loại đường	Ký hiệu mặt cắt	Chi giới đường đỏ (m)	Bề rộng đường (m)			Chi giới xây dựng (Khoảng lùi) (m)	
				Lòng đường	Dải phân cách	Vĩa hè	Cơ quan	Khu dân cư
9	Đường số 4B (Đường vành đai phía Đông giai đoạn 2025)	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
10	Đường số 4C (Đường vành đai phía Đông giai đoạn 2035)	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
11	Đường số 5 (Đường vành đai phía Tây giai đoạn 2025)	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
12	Đường số 13 (Đường vành đai phía Đông giai đoạn 2035)	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
II.3	Đường chính khu vực							
1	Đường Cách mạng T8	3 - 3	20.5	10.5		2x5		3
2	Đường Lê Lợi	4 - 4	15	7		2x4	5	3
3	Đường Lý Tự Trọng	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
4	Đường Trần Hưng Đạo kéo dài	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
5	Đường Nguyễn Chí Thanh	3 - 3	20.5	10.5		2x5		3
6	Đường Ngô Quyền	4 - 4	15	7		2x4		3
7	Đường Phú Đồng	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
8	Hàm Nghi	3 - 3	20.5	10.5		2x5		3
9	Đường Nguyễn Thị Minh Khai	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
10	Bà Triệu	4 - 4	15	7		2x4		3
11	Quang Trung	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3

STT	Loại đường	Ký hiệu mặt cắt	Chỉ giới đường đỏ (m)	Bề rộng đường (m)			Chỉ giới xây dựng (Khoảng lùi) (m)	
				Lòng đường	Dải phân cách	Vĩa hè	Cơ quan	Khu dân cư
12	Xó Viết Nghệ Tĩnh	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
13	Hà Huy Tập	3 - 3	20.5	10.5		2x5		3
14	Nguyễn Hữu Thọ	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
15	Nơ Trang Long	4 - 4	15	7		2x4		3
16	Y Jút	4 - 4	15	7		2x4	5	3
17	Kim Đồng	3 - 3	20.5	10.5		2x5		3
18	Đường Đinh Núp	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
19	Nguyễn Đình Chiểu	3 - 3	20.5	10.5		2x5		3
20	Lê Thị Hồng Gấm	4 - 4	15	7		2x4		3
21	Đường số 6A	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
22	Đường số 6B (giai đoạn 2035)	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
23	Đường số 7	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
24	Đường số 8	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
25	Đường số 9	3 - 3	20.5	10.5		2x5	5	3
26	Đường số 10A (giai đoạn 2025)	4 - 4	15	7		2x4		3
	Đường số 10B (giai đoạn 2035)	4 - 4	15	7		2x4		3
27	Đường số 11 (giai đoạn 2035)	3 - 3	20.5	10.5		2x5		3
28	Đường số 14 (giai đoạn 2035)	4 - 4	15	7		2x4		3
29	Đường số 15	4 - 4	15	7		2x4		3



STT	Loại đường	Ký hiệu mặt cắt	Chi giới đường đỏ (m)	Bề rộng đường (m)			Chi giới xây dựng (Khoảng lùi) (m)	
				Lòng đường	Dải phân cách	Vĩa hè	Cơ quan	Khu dân cư
30	Đường số 16 (giai đoạn 2035)	4 - 4	15	7		2x4		3
31	Đường số 17 (giai đoạn 2035)	4 - 4	15	7		2x4		3
II.4	Đường khu vực							
1	Đinh Tiên Hoàng	4 - 4	15	7		2x4		3
2	Hai Bà Trưng	4 - 4	15	7		2x4		3
3	Nguyễn Thị Định	4 - 4	15	7		2x4		3
4	Lý Thái Tổ	4 - 4	15	7		2x4		3
5	Lê Đại Hành	4 - 4	15	7		2x4		3
6	Mai Hắc Đế	4 - 4	15	7		2x4		3
7	Nguyễn Trãi	4 - 4	15	7		2x4		3
8	Lý Nam Đế	4 - 4	15	7		2x4		3
9	Đường số 19	4 - 4	15	7		2x4		3
10	Đường số 20	4 - 4	15	7		2x4		3
11	Huỳnh Thúc Kháng	4 - 4	15	7		2x4		3
12	Phan Chu Trinh	4 - 4	15	7		2x4		3
13	Tô Hiệu	4 - 4	15	7		2x4		3
14	Đoàn Thị Điểm	4 - 4	15	7		2x4		3
15	Điện Biên Phủ	4 - 4	15	7		2x4		3
16	Trần Đại Nghĩa	4 - 4	15	7		2x4		3

STT	Loại đường	Ký hiệu mặt cắt	Chỉ giới đường đỏ (m)	Bề rộng đường (m)			Chỉ giới xây dựng (Khoảng lùi) (m)	
				Lòng đường	Dải phân cách	Via hè	Cơ quan	Khu dân cư
17	Nguyễn Công Trứ	4 - 4	15	7		2x4		3
18	Y Bih A Lê Ô	4 - 4	15	7		2x4		3
19	Lê Hữu Trác	4 - 4	15	7		2x4		3
20	Võ Thị Sáu	4 - 4	15	7		2x4		3
21	Đ21	4 - 4	15	7		2x4		3
22	Đ22	4 - 4	15	7		2x4		3
23	Đ23	4 - 4	15	7		2x4		3
24	Đ24	4 - 4	15	7		2x4		3
25	Đ25	4 - 4	15	7		2x4		3
26	Đ26 (giai đoạn 2035)	4 - 4	15	7		2x4	5	3
27	Đ27	4 - 4	15	7		2x4		3
28	Đ28	4 - 4	15	7		2x4		3
29	AMaJHao	4 - 4	15	7		2x4		3
30	Nguyễn Văn Cừ	4 - 4	15	7		2x4		3
31	Y Ôn	4 - 4	15	7		2x4		3
32	Lê Quý Đôn	4 - 4	15	7		2x4		3
33	Đường số 38	4 - 4	15	7		2x4		3
34	Trường Chinh	4 - 4	15	7		2x4		3
35	Hoàng Diệu	4 - 4	15	7		2x4		3



STT	Loại đường	Ký hiệu mặt cắt	Chi giới đường đỏ (m)	Bề rộng đường (m)				Chi giới xây dựng (Khoảng lùi) (m)	
				Lồng đường	Dải phân cách	Vĩa hè	Cơ quan	Khu dân cư	
36	Lê Hồng Phong	4 - 4	15	7		2x4		3	
37	Lê Duẩn	4 - 4	15	7		2x4		3	
38	D29	4 - 4	15	7		2x4		3	
39	D30	4 - 4	15	7		2x4		3	
40	D31	4 - 4	15	7		2x4		3	
41	D32 (giai đoạn 2035)	4 - 4	15	7		2x4		3	
41	D33 (giai đoạn 2035)	4 - 4	15	7		2x4		3	
43	D34 (giai đoạn 2035)	4 - 4	15	7		2x4		3	
44	D35 (giai đoạn 2035)	4 - 4	15	7		2x4		3	
45	D36 (giai đoạn 2035)	4 - 4	15	7		2x4		3	
II.5	Đường phân khu vực								
1	Ngô Gia Tự	5 - 5	15	7		2x4			
2	Trần Quang Khải	5 - 5	15	7		2x4			
3	Bùi Thị Xuân	5 - 5	15	7		2x4			
4	Phạm Hồng Thái	5 - 5	15	7		2x4			
5	Nguyễn Văn Trỗi	5 - 5	15	7		2x4			
6	Lê Văn Tám	5 - 5	15	7		2x4			
7	Đường số 18	5 - 5	15	7		2x4			
8	Trần Phú	5 - 5	15	7		2x4			

STT	Loại đường	Ký hiệu mặt cắt	Chi giới đường đỏ (m)	Bề rộng đường (m)			Chi giới xây dựng (Khoảng lùi) (m)	
				Lòng đường	Dải phân cách	Via hè	Cơ quan	Khu dân cư
9	Phạm Văn Đồng	5 - 5	15	7		2x4		
10	Tôn Đức Thắng	5 - 5	15	7		2x4		
11	Đ37	5 - 5	15	7		2x4		
12	Đ38	5 - 5	15	7		2x4		
13	Đ39	5 - 5	15	7		2x4		
14	Đ40	5 - 5	15	7		2x4		
15	Đ41	5 - 5	15	7		2x4		
16	Đ42	5 - 5	15	7		2x4		
17	Đ43	5 - 5	15	7		2x4		
18	Đ44	5 - 5	15	7		2x4		
19	Đ45	5 - 5	15	7		2x4		