

Số: 01 / 2014/NQ-HĐND

Cư Kuin, ngày 31 tháng 12 năm 2014

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua Quy hoạch chi tiết xây dựng
Đô thị mới Trung Hòa (tỷ lệ 1/500), huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN CƯ KUIN
KHÓA II, KỲ HỌP THỨ 9**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2011/NQ-HĐND ngày 22/8/2011 của HĐND huyện về việc ban hành quy chế hoạt động của Hội đồng nhân dân;

Căn cứ Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 08/06/2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk v/v phê duyệt dự án quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Cư Kuin đến năm 2020;

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;

Xét Tờ trình 127/TTr-UBND ngày 28/11/2014 của UBND huyện về việc đề nghị thông qua Quy hoạch chi tiết xây dựng Đô thị mới Trung Hòa (tỷ lệ 1/500), huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk, ; Báo cáo thẩm tra số 48/BC-HĐND ngày 23/12/2014 của Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện và ý kiến của đại biểu HĐND huyện tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Tán thành thông qua phương án Quy hoạch chi tiết xây dựng Đô thị mới Trung Hòa (tỷ lệ 1/500), huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Phạm vi lập quy hoạch:

- Phạm vi lập quy hoạch có diện tích khoảng 134,32ha, thuộc ranh giới hành chính 02 xã: Ea Ktur và Ea Tiêu, huyện Cư Kuin. Vị trí lập quy hoạch nằm hai bên Quốc lộ 27 tuyến Buôn Ma Thuột – Đà Lạt với chiều dài khoảng 2,1km.

- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Đông giáp Khu đất hiện tại trồng cà phê (giáp các trục D3a, D3b, D30 theo quy hoạch chung) thuộc xã Ea Ktur;

+ Phía Nam giáp trục D4a và D15b theo quy hoạch chung thuộc xã Ea Tiêu và Ea Ktur;

+ Phía Tây giáp Khu đất hiện tại trồng cà phê (giáp các trục D21b, D14, D27a, D7c theo quy hoạch chung) thuộc xã Ea Tiêu;

+ Phía Bắc giáp đường cao tốc Hồ Chí Minh dự kiến thuộc xã Ea Tiêu và xã Ea Ktur.

2. Tính chất:

- Là đô thị trung tâm thương mại - dịch vụ phía Bắc huyện Cư Kuin. Quy mô đô thị loại V, có vị trí đầu mối giao thông quan trọng kết nối giữa khu trung tâm huyện lỵ Cư Kuin với thành phố Buôn Ma Thuột theo Quốc lộ 27 và liên vùng quốc gia theo tuyến đường Hồ Chí Minh dự kiến;

- Là điểm kết nối quan trọng trên tuyến hành lang du lịch Buôn Ma Thuột - Đà Lạt - Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch: 134,32 ha (1.343.200m²);

- Quy mô dân số: Khoảng trên 10.000 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

4.1. Hiện trạng sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)
I	Đất công trình công cộng		
1	Nhà văn hóa thôn 10.	0,28	0,21
2	Đất bệnh viện huyện	2,04	1,5
3	Đất thể dục thể thao (sân bóng thôn)	0,72	0,54
II	Đất ở nhà vườn hiện trạng	50,04	37,26
III	Đất đầu mối (trạm biến áp 110kv)	0,69	0,51
III	Đất giao thông	8,44	7,43
IV	Đất trồng cây lâu năm (Cà phê)	72,25	52,55
Tổng (I+II+III+IV)		134,32	100,00

Trong đó:

- Đất UBND xã Ea Tiêu quản lý: 203.005m²;

- Đất UBND xã Ea Ktur quản lý: 572.135m²;

- Đất do Công ty cà phê Việt Thắng quản lý: 523.764m²;

- Đất do Công ty cà phê Việt Đức quản lý: 44.296m².

4.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

Các chỉ tiêu, thành phần đất đai được tổng hợp theo bảng sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở hiện trạng	175.303,1	13,05
2	Đất ở mới	361.750,0	26,93
3	Đất cơ quan hành chính	51.413,7	3,83
4	Đất công trình công cộng	122.608,9	9,13
5	Đất y tế	20.450,3	1,52
6	Đất trường học	40.797,6	3,04
7	Đất đầu mối kỹ thuật	6.673,6	0,50
8	Đất cây xanh cảnh quan	62.646,2	4,66
9	Đất cây xanh cách lý	21.744,6	1,62

10	Đất giao thông	479.795,0	35,72
Tổng		1.343.183	100

4.3. Quy hoạch phân khu chức năng:

- Đất cơ quan hành chính: Với khối công trình Ủy ban nhân dân thị trấn làm trung tâm, khu vực bố trí chủ yếu bao gồm các khối: Cơ quan trực thuộc và cơ quan doanh nghiệp;

- Đất công trình công cộng, dịch vụ, thương mại: Có tổng diện tích 122.608,9m². Các công trình được bố trí dọc Quốc lộ 27 tạo điều kiện cho các ngành dịch vụ phát triển;

- Đất trường học, y tế, đầu mối kỹ thuật: Có tổng diện tích 67.921,5m². Vị trí các trường nằm ở trung tâm các khu ở đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định;

- Đất cây xanh: Có tổng diện tích 84.390,8m², các khu cây xanh công viên - vườn hoa được bố trí tạo cảnh quan cho đô thị. Ngoài ra, trong từng khu ở bố trí các khu công viên cây xanh kết hợp với TDTT phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của từng khu dân cư;

- Đất khu dân cư: Có tổng diện tích 537.053,1m², bao gồm các loại đất ở hiện trạng và đất ở mới, với diện tích trung bình mỗi lô nhà phố kết hợp dịch vụ 100-120m²/hộ, nhà ở chia lô 200-300m²/hộ; nhà ở biệt thự, nhà vườn 300-500m²/hộ.

5. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

- Các khu dân cư: Bố trí hai đơn vị ở theo hai bên trục Quốc lộ 27; Trong khu ở, bố trí nhà ở chia lô mới theo dạng nhà lô phố với trục đường chính, nhà ở có vườn với các trục phụ và nhà ở cải tạo xen cây tại chỗ;

- Khối cơ quan hành chính: Bố trí trên trục đường chính đi xã Ea Tiêu, đối diện công trình UBND có bố trí quảng trường, bên phải là các cơ quan ban ngành trực thuộc, bên trái là khu vực bố trí văn phòng công ty, doanh nghiệp;

- Khối công trình thương mại - dịch vụ: Bố trí tại khu vực quảng trường giao thông trung tâm; kết hợp siêu thị, khách sạn, nhà văn hóa, triển lãm, chợ, khu kinh doanh của các doanh nghiệp;

- Khối công trình khác:

+ Bệnh viện huyện: Cải tạo chỉnh trang tại vị trí hiện tại;

+ Khu điểm dừng đường Hồ Chí Minh kết hợp với dịch vụ đầu mối cho đô thị bố trí phía Bắc giáp đường Hồ Chí Minh, có khoảng cách ly và đảm bảo an toàn giao thông với khu vực bệnh viện.

- Cấp nước: QHCT đô thị Trung Hòa sẽ sử dụng nguồn nước từ dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước liên xã huyện Cư Kuin và bổ trợ nguồn nước sinh hoạt cho thành phố Buôn Ma Thuột. Trạm xử lý nước có công suất thiết kế 20.000m³/ngđ. Vị trí đặt trạm xử lý tại xã Ea Bốc huyện Cư Kuin cách đô thị Trung Hòa 12km về phía Đông Nam. Điểm đầu nối cấp nước cho đô thị Trung Hòa được lấy từ đường Quốc lộ 27 có đường kính Φ400;

- Quy hoạch cấp điện: Nguồn điện cấp cho khu đô thị Trung Hòa và các vùng phụ cận là trạm 110kV Krông Ana - 110/35/22kV-25MVA, đặt tại xã Ea Tiêu trong ranh giới thiết kế quy hoạch.

Điều 2. Hội đồng nhân dân huyện giao cho Thường trực HĐND huyện, 2 Ban của HĐND và các đại biểu HĐND huyện phối hợp giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết.

Giao UBND huyện căn cứ chức năng, nhiệm vụ triển khai tổ chức thực hiện các chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết đề ra; định kỳ báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết tại các kỳ họp của Hội đồng nhân dân huyện;

Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận nêu cao vai trò giám sát các Cơ quan Nhà nước theo chức năng, tích cực động viên các tầng lớp nhân dân tham gia thực hiện thắng lợi Nghị quyết Hội đồng nhân dân huyện.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực sau 07 ngày kể từ ngày Hội đồng nhân dân huyện thông qua. Nghị quyết này được HĐND huyện Cư Kuin khoá II, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 30/12/2014./.

Nơi nhận:

- TT HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- TT Huyện uỷ;
- Sở Tư pháp;
- Sở Xây dựng;
- TT HĐND, UBND huyện;
- UBMTTQ huyện;
- Phòng TC-KH; KT và HT;
- Đại biểu HĐND huyện khoá II;
- TT HĐND các xã;
- Lưu VT.



Y Jăn Buôn Krông