

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG ANA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3832/QĐ-UBND

Krông Ana, ngày 17 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành quy định quản lý xây dựng theo Đồ án Điều chỉnh Quy
hoạch chung thị trấn Buôn Trấp huyện Krông Ana,
tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy
hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 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 tháng 8 năm 2019 của
Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-
CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy
hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy
định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2023 của
UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị
trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035;*

*Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 11/TTr-
KTHT ngày 04 tháng 10 năm 2023 về việc đề nghị phê duyệt Quyết định ban
hành quy định quản lý xây dựng theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị
trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý xây dựng
theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana,
tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035”.

(Có Quy định quản lý xây dựng chi tiết kèm theo Quyết định này)

Điều 2: Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng tại khu vực quy hoạch phải thực hiện đúng theo các điều khoản của quy định đã ban hành.

Điều 3: Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện Krông Ana; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Krông Ana, Chủ tịch UBND thị trấn Buôn Tráp, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *th*

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (thay B/c);
- Sở XD tỉnh Đắk Lắk (thay B/c);
- TT Huyện Ủy, TT HĐND huyện (thay B/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lãnh đạo VP HĐND&UBND huyện;
- Lưu VT.



CHỦ TỊCH

Thanh Vũ
Nguyễn Thanh Vũ



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 3832/QĐ-UBND
ngày 17 tháng 10 năm 2023 của UBND huyện Krông Ana)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý

- Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân, các cơ quan đơn vị liên quan đến hoạt động Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Buôn Trấp huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035, theo Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch Đô thị và các Nghị định, văn bản dưới luật.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải dựa trên cơ sở điều chỉnh đồ án Quy hoạch, hoặc điều chỉnh các chính sách của Nhà nước được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 2. Quy định về quy mô diện tích và dân số đô thị

1. Quy định về quy mô diện tích đất xây dựng:

Phạm vi nghiên cứu: Trên phạm vi diện tích tự nhiên toàn thị trấn là: 30,45 km²; Dân số thị trấn là: 23.331 người. Ranh giới như sau:

- Phía Nam giáp xã Bình Hòa và xã Quảng Điền;
- Phía Bắc giáp xã Ea Na và xã Ea Bong;
- Phía Tây giáp huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông;
- Phía Đông giáp xã Băng Adrênh.

2. Quy định về quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: 23.331 người;
- Dự báo đến 2025: 35.000 người;
- Dự báo đến 2035: 50.050 người.

Điều 3. Quy định chung về quản lý phát triển không gian

1. Hướng phát triển đô thị chủ yếu:

- Lấy trung tâm hành chính chính trị huyện hiện trạng tại đường Nguyễn Tất Thành thị trấn Buôn Trấp và trung tâm công trình công cộng mới tại thượng lưu Hồ Sen làm 2 cực phát triển trọng tâm. Từ trung tâm hành chính chính trị huyện hiện trạng, phát triển lan tỏa về phía trục chính Bắc Nam hình thành bộ mặt đô thị mới.

- Trục đường Tỉnh lộ 2 đi đường Hùng Vương đến đường Nơ Trang Gưh được xác định là trục ngang trung tâm đô thị; trục chính đô thị tiếp theo là trục đường đô thị mới Bắc Nam kéo dài từ đường An Dương Vương đến đường Nguyễn Tất Thành.

- Trục dọc đô thị chính là trục đường Nguyễn Tất Thành đi qua trung tâm hành chính hiện trạng; trục dọc đô thị tiếp theo là tuyến đường Nguyễn Chí Thanh kéo dài

xuống phía Nam. Ngoài ra còn trục dọc trung tâm đô thị mới ven Hồ Sen kéo dài từ đường Tỉnh lộ 2 qua trung tâm công cộng huyện mới xuống cụm công nghiệp buôn Chấm (Ê Căm) phía Nam.

- Các khu chức năng được phát triển trên nguyên tắc chung như sau: Cải tạo chỉnh trang hiện trạng đô thị cũ, kết hợp với việc hoạch định phát triển mở rộng khu vực trung tâm công trình công cộng mới; sắp xếp, phân khu chức năng đô thị với các công trình công cộng và các khu dân cư hiện trạng.

2. Quy định về phát triển không gian:

- Khu vực xây dựng hiện hữu: Là khu vực phía Tây Hồ Sen đến đường Hai Bà Trưng, khu nội đô thị này dân cư đã ổn định, trong quy hoạch mới khu vực này được cải tạo chỉnh trang. Phạm vi khu vực hiện trạng chỉnh trang cải tạo là các quỹ đất xây dựng hiện trạng, chủ yếu là đất ở, một số công trình giáo dục, công cộng và đất kinh doanh. Khu vực nội đô thị hiện hữu không có ranh giới rõ ràng. Ngay cả trong các tổ dân phố hay các buôn vẫn sẽ có khu vực hiện trạng chỉnh trang cải tạo và khu vực xây dựng mới đan xen.

- Trong quá trình chỉnh trang cải tạo, phạm vi ảnh hưởng của quy hoạch tới các quỹ đất hiện trạng chỉnh trang cải tạo chủ yếu do giải phóng mặt bằng làm đường giao thông.

- Khu nội đô thị hiện hữu sẽ góp phần giữ gìn bản sắc vốn có của đô thị Buôn Tráp.

- Khu vực dự kiến phát triển mới: Khu vực phát triển mới trên cơ sở xây dựng trên các quỹ đất chưa sử dụng, các quỹ đất xen kẽ, khu vực phát triển mới được đầu tư xây dựng tập trung và đồng bộ. Khu vực thượng lưu Hồ Sen được lấy làm trung tâm phát triển đô thị Buôn Tráp mới.

- Phát triển về phía Đông Bắc thượng lưu Hồ Sen qua trục trung tâm đô thị mới với các khu: Khu trung tâm thương mại, khu trung tâm công cộng cấp huyện mới, các khu dân cư mới ra đến đường An Dương Vương.

- Phát triển về phía Tây Nam thượng lưu Hồ Sen qua trục trung tâm đô thị mới gồm các khu: Quảng trường trung tâm, khu trung tâm văn hóa thể dục thể thao, khu trung tâm thương mại, khu cơ quan mới và các khu ở mới ra đến khu vực đường Nguyễn Du.

- Khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo: Khu vực cảnh quan thiên nhiên trong đô thị Buôn Tráp đó là cánh đồng tháng Mười nơi có dòng Krông Ana chảy qua ở phía Tây và Bắc của đô thị Buôn Tráp. Ngoài ra khu vực Hồ Sen ở trung tâm thị trấn là nơi có cảnh quan thiên nhiên đẹp là nơi giao lưu, vui chơi, giải trí, giữ gìn bản sắc văn hóa cũng như nâng cao đời sống tinh thần của người dân Buôn Tráp.

- Khu vực cảnh quan nhân tạo là khu vực quảng trường trung tâm mới kết hợp với quần thể các công trình công cộng, trung tâm văn hóa thể thao ở khu vực thượng lưu hồ Sen. Khu vực cảnh quan nhân tạo này kết hợp với khu cảnh quan thiên nhiên công viên hồ Sen - hồ Ea Trang tạo thành điểm nhấn và là lá phổi trung tâm của đô thị Buôn Tráp.

- Khu vực bảo tồn và khu vực cấm xây dựng: Khu vực cần bảo tồn là Nghĩa trang liệt sĩ huyện, chùa Thiện Đức, giáo họ Buôn Trấp và một số giáo xứ tin lành.

- Khu vực cấm xây dựng bao gồm:

+ Hành lang cây xanh cách ly Cụm công nghiệp;

+ Hành lang cây xanh ven hồ;

+ Hành lang bảo vệ kè hồ;

+ Khu vực quân sự quốc phòng trên đồi phía Bắc đường An Dương Vương, khu vực sau nghĩa địa Quỳnh Tân.

- Tại các khu vực này, nghiêm cấm xây dựng bất kỳ các công trình; trừ trường hợp cơ quan chuyên ngành cho phép.

- Khu vực phát triển bản sắc văn hóa địa phương: Với nền tảng phát triển bản sắc văn hóa địa phương, những năm qua, tỉnh Đắk Lắk luôn ý thức sâu sắc trong việc gìn giữ và phát huy các giá trị văn hóa; luôn xem văn hóa vừa là mục tiêu, vừa là động lực để phát triển bền vững. Tỉnh đã ban hành nhiều đề án, chương trình, nghị quyết cụ thể trong từng giai đoạn, trong đó, nỗ lực, quyết tâm để đưa du lịch, dịch vụ thành ngành kinh tế mũi nhọn trên cơ sở bảo tồn, phát huy và khai thác hiệu quả các di tích lịch sử, các giá trị văn hóa giàu bản sắc truyền thống.

- Các khu vực phát triển bản sắc văn hóa địa phương và kết hợp với phát triển du lịch trong tương lai của đô thị Buôn Trấp là:

+ Cánh đồng tháng Mười phía Tây Bắc thị trấn.

+ Khu vực công viên Hồ Sen - Hồ Ea Trang ở trung tâm thị trấn.

- Các khu vực này cần có kế hoạch bảo tồn, phát huy bản sắc văn hóa truyền thống của các buôn, các thôn thị trấn Buôn Trấp gắn với phát triển du lịch cảnh quan thiên nhiên đã được UBND huyện Krông Ana và thị trấn Buôn Trấp quan tâm trong những năm qua.

3. Hệ thống trung tâm đô thị:

- Quy hoạch mới trung tâm công trình công cộng cấp huyện, vị trí tại trục đường đô thị mới giao với thượng lưu Hồ Sen, gắn với quảng trường trung tâm, dự kiến phát triển kể từ sau năm 2025.

- Các trung tâm hạ tầng xã hội về y tế giáo dục phân tán, chủ yếu là chỉnh trang hiện trạng.

- Trung tâm công viên cây xanh gồm công viên Hồ Sen và công viên hồ Ea Trang (Chall) ở phía Tây Bắc và Đông Nam của đô thị Buôn Trấp.

- Kêu gọi thu hút đầu tư về du lịch công viên Hồ Sen.

- Cụm công nghiệp buôn Chấm (Ê Căm): Chính trang mở rộng các giai đoạn quy hoạch, kêu gọi thu hút đầu tư trong tương lai gắn cùng với sự phát triển của đô thị.

4. Các khu vực không được phép xây dựng:

Đối với các khu vực không được phép xây dựng: Nghiêm cấm bất kỳ hình thức xây dựng, cải tạo sửa chữa nào. Các công trình hiện trạng cần phải được phá dỡ ngay khi có điều kiện. Các khu vực không được phép xây dựng bao gồm:

- Các hành lang an toàn kỹ thuật chính của đô thị bao gồm hành lang lưu không của tuyến điện cao thế 110kV ở phía Bắc đô thị.

- Cấm xây dựng các khu vực trên đồi phía Bắc là khu vực có liên quan đến an ninh quốc phòng.

Điều 4. Quy mô khu vực cần bảo tồn

Khu vực có giá trị về kiến trúc và tâm linh cần bảo tồn là Nghĩa trang liệt sĩ huyện, chùa Thiện Đức, giáo họ Buôn Trấp, một số giáo xứ tin lành và một số công trình tín ngưỡng dân gian hiện có.

Điều 5. Các quy định chung về phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông:

- Đường đối ngoại:

+ Tỉnh lộ 2: Lộ giới 26m, Bm = 14m, vỉa hè 6x2m.

+ Đường An Dương Vương: Lộ giới 26m, Bm = 14m, vỉa hè 6x2m.

+ Đường Nơ Trang Gùh: Lộ giới 26m, Bm = 14m, vỉa hè 6x2m.

- Giao thông nội thị: Sơ đồ cơ cấu quy hoạch có dạng bàn cờ, là sự kết hợp của các tuyến dọc (hướng chính Bắc - Nam) và ngang (hướng chính Đông Bắc - Tây Nam).

- Trục chính đô thị:

+ Kết nối giữa đường An Dương Vương - ĐT.687B và đường Nguyễn Chí Thanh kéo dài, lộ giới 27m, Bm = 15m, vỉa hè 6x2m.

+ Tuyến đường Nguyễn Chí Thanh kéo dài xuống phía Nam: Lộ giới 27m, Bm = 15m, vỉa hè 6x2m.

+ Tuyến đường vành đai phía Đông Nam kết nối giữa Đường An Dương Vương - ĐT.687B và đường Nguyễn Tất Thành, lộ giới 27m, Bm = 15m, vỉa hè 6x2m.

- Mạng lưới đường giao thông đô thị khác được quy hoạch tới cấp đường phân khu vực.

- Đường liên khu vực: Lộ giới 26m, Bm = 14m, vỉa hè 6x2m.

- Đường cấp khu vực:

Tuyến đường Chu Văn An: Lộ giới 25,5m; Bm = 10,5m; vỉa hè 7,5x2m.

Tuyến đường kết nối xã Ea Na và thị trấn Buôn Trấp: Tuyến đường này là tuyến đường quan trọng của huyện Krông Ana, kết nối đô thị Ea Na với thị trấn Buôn Trấp theo chiều dài tuyến là ngắn và thuận lợi hơn so với tuyến cũ đi qua xã Ea Bông. Tuyến này có lưu lượng xe đi nhiều nên dự kiến mở rộng bề rộng đường với lộ giới 24m; Bm = 15m; vỉa hè 4,5x2m.

Các tuyến đường khác: Lộ giới từ 13,5 - 20,5m.

Mặt cắt giao thông được quy định trong đồ án này là tối thiểu về chiều rộng chi giới đường đỏ và chiều rộng thông xe. Khi lập các quy hoạch chi tiết, có thể điều chỉnh mở rộng để đảm bảo kết cấu hạ tầng đô thị cũng như mỹ quan đô thị.

- Tổ chức các nút giao chính:

+ Hệ thống đường bộ: Giao cắt cùng mức.

+ Quy hoạch giao thông tỉnh:

Bến xe, bãi đỗ xe: Quy hoạch, đầu tư nâng cấp bến xe khách huyện Krông Ana nằm phía Bắc đô thị.

Bãi đỗ xe tải được bố trí ở gần cụm công nghiệp Ê Căm để thuận tiện cho việc vận chuyển hàng hóa trong thị trấn.

Các điểm thăm quan du lịch, nơi vui chơi giải trí phải có quy hoạch các bãi đỗ xe con, xe du lịch.

+ Giao thông công cộng:

Bố trí 1 bến xe buýt trên đường An Dương Vương, ở buôn Ê Căm để phục vụ cho giao thông công cộng của thị trấn.

Các tuyến giao thông công cộng sẽ là sự kết hợp giữa các tuyến xe buýt dọc và ngang, vận hành 2 chiều, nhằm đảm bảo hành khách tối đa phải không phải chuyển xe buýt khi di chuyển trong thị trấn.

+ Tình lộ 2; đường An Dương Vương.

- Mặt cắt giao thông được quy định trong đồ án này là tối thiểu về chiều rộng chỉ giới đường đỏ và chiều rộng thông xe. Khi lập các quy hoạch quy hoạch chi tiết, có thể điều chỉnh để đảm bảo kết cấu hạ tầng đô thị cũng như mỹ quan đô thị.

+ Quy định về chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Đối với các đường đã có trong quy hoạch chung, các dự án thành phần có thể điều chỉnh mặt cắt cho phù hợp với điều kiện cụ thể nhưng không được nhỏ hơn quy định của đồ án này về năng lực lưu thông và lộ giới.

- Lộ giới tối thiểu đối với các đường chưa có trong quy hoạch: Không nhỏ hơn 10m đối với các khu đô thị mới và công nghiệp; không nhỏ hơn 7m đối với các đô thị sinh thái, không nhỏ hơn 5,5m đối với các đô thị sinh thái mật độ thấp và nông thôn mới, không nhỏ hơn 4m đối với các khu vực chỉnh trang.

+ Quy định về cao độ đường giao thông:

- Các dự án thành phần cần tuân thủ cao độ các nút đường giao thông được quy định trong đồ án này, hoặc quy định trong các dự án và quy hoạch khác đã được phê duyệt.

- Các đường giao thông trên địa hình đồi núi cần bám sát địa hình tự nhiên, tránh đào đắp lớn gây sạt trượt.

2. Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Lựa chọn cốt xây dựng đô thị đảm bảo thoát nước mặt tự nhiên theo hướng thoát nước mặt chủ đạo phù hợp với địa hình tự nhiên:

+ Lưu vực phía Bắc: Thoát nước về Hồ Sen;

+ Lưu vực phía Nam thoát nước về sông Krông Ana.

- Đối với địa hình có độ dốc 4% trở lên, nếu khu vực tự nhiên hiện không bị ngập úng, cốt xây dựng sẽ được lựa chọn bám sát địa hình tự nhiên nhằm giảm thiểu kinh phí cho công tác chuẩn bị kỹ thuật.

+ Cao độ khống chế: Cốt xây dựng thấp nhất cho toàn đô thị: +414,41m; các cốt khống chế giao thông chính được xác định theo các đường giao thông chính hiện trạng.

- Do diện tích quy hoạch xây dựng mới hầu hết đều nằm trên đất nông nghiệp, trũng hơn so với các cốt khống chế, nên công tác san lấp hầu hết là đắp. Tuy nhiên, địa hình quy hoạch sẽ được tổ chức theo từng cấp bám theo độ dốc tự nhiên chứ không thực hiện san phẳng hoàn toàn.

b) Thoát nước mưa:

- Các hướng thoát nước mặt chính: khu vực nghiên cứu có suối và hồ hiện có, việc thoát nước mặt là thuận lợi và nhanh chóng, hệ thống cửa xả đặt dọc các suối và hồ.

- Mạng lưới thoát nước:

+ Hình thức thoát nước mặt trong mạng lưới là tự chảy về các cửa xả.

+ Hệ thống thoát nước là cống tròn, được bố trí dọc theo các tuyến giao thông đô thị với kích thước từ D600 đến D1200 mm.

3. Cấp nước:

- Nguồn cấp và công trình đầu mối:

+ Dự kiến lấy từ trạm xử lý nước mặt từ sông Krông Ana, được xây dựng mới với công suất 23.200 m³/ngđ.

+ Vị trí trạm xử lý nước mặt nằm gần sông Krông Ana, ở phía Nam đường Nơ Trang Gur, cách đường Nơ Trang Gur khoảng 390m.

+ Các trạm giếng khoan khai thác nước ngầm hiện có sẽ được chuyển đổi dần thành các trạm bơm tăng áp để cấp nước cho các khu vực trong thị trấn Buôn Tráp.

- Mạng lưới cấp nước:

Mạng lưới truyền dẫn được tính toán đến 2025 và định hướng đến 2035 từ nhà máy nước đến các khu vực. Mạng truyền dẫn có kích thước D350 mm, mạng phân phối có kích thước từ D100 đến D250 mm. Mạng lưới dịch vụ cấp cho các hộ tiêu thụ nước có đường kính chủ yếu là D63 - D75 mm.

- Cấp nước cứu hỏa:

Cấp nước cho cứu hỏa sử dụng chung đường ống với hệ thống cấp nước dân dụng. Đường ống cấp chính cho các hòng cứu hỏa nằm trên đường chính khu vực và đường phân khu vực, có đường kính ống từ D100 mm trở lên. Áp lực đường ống tại các hòng cấp nước chữa cháy phải đạt tối thiểu là 10m để cấp nước cho xe ô tô chữa cháy. Không bố trí hòng cứu hỏa cho các đường tiếp giáp mặt nước. Khoảng cách tối đa giữa các hòng là 150-300 m.

4. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Lấy từ trạm 110kV Krông Ana khu vực ngã ba Quỳnh Tân.

- Lưới điện cao thế: Tuyến điện 110KV từ phía Bắc đến trạm 110kV Krông Ana.

- Lưới điện trung thế:

+ Các tuyến điện trung thế xuất phát từ trạm trung gian và trạm 110kV Krông Ana cấp điện cho toàn khu, với các tuyến chính có hướng song song với Tỉnh lộ 2.

+ Lưới trung áp 22kV: Từ trục trung tâm Tỉnh lộ 2 đi ngầm và chọn cáp lõi đồng XLPE 3x240 chôn trực tiếp dưới đất, các tuyến còn lại đi dây nổi có bọc cách điện. Vì phụ tải phân bố không đều nên tổ chức các trục cung cấp 22kV kiêm chức năng phân phối mạng nổi vòng nhưng thường xuyên vận hành hở.

+ Trên mạng lưới trung thế, các trạm biến áp phân phối hạ áp xuống 0,4kV cấp điện cho các hộ tiêu thụ.

+ Trên các tuyến phố chính trong thị trấn hầu hết đã có tuyến điện chiếu sáng đi chung cùng cột với lưới 0,4kV.

- *Trạm biến áp phân phối:*

Bên cạnh các trạm biến áp phân phối đã có, bố trí các trạm biến áp phân phối mới 22/0,4kV với hình thức trạm treo trên các tuyến điện trung áp nói trên. Các trạm biến áp phân phối phải đặt gần trung tâm khu vực phụ tải với bán kính phục vụ không lớn hơn 400 m để giảm tổn thất điện áp và gần đường giao thông.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- *Chỉ tiêu thiết kế kỹ thuật:*

Hệ thống cống thoát nước bản sử dụng cống tròn D300-D1000 mm, kích thước cống tính toán theo phương pháp tính toán thủy lực của Phê Đô Rốp và Vôn Cốp.

Chiều sâu chôn ống tối thiểu nhằm đảm bảo thu được nước thải từ các miệng xả tới, cách mặt đất ít nhất 0,5m tính tới đỉnh cống và chiều sâu chôn ống tối đa < 6m. Trạm bơm nước thải được bố trí tại các vị trí phù hợp nhằm đảm bảo chiều sâu chôn ống này.

Độ dốc cống chủ yếu bám sát độ dốc địa hình, đảm bảo thoát nước tự chảy, đồng thời độ dốc cống cũng đảm bảo độ dốc tối thiểu 1/D.

- *Lựa chọn hệ thống thoát nước:*

Lựa chọn hệ thống thoát nước thải sinh hoạt là hệ thống thoát nước riêng. Nước thải sinh hoạt từ các khu dân cư và các đối tượng thải nước khác được thoát vào hệ thống cống riêng, đưa về trạm xử lý nước thải và xử lý đạt tiêu chuẩn cột A theo QCVN 14: 2015/BTNMT trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

Nước thải công nghiệp sẽ được thu gom và xử lý riêng trước khi xả ra nguồn tiếp nhận để tránh ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

- *Trạm xử lý nước thải:*

Trạm xử lý nước thải sinh hoạt được xây dựng gần sông Krông Ana, công suất 18.600 m³/ngđ, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cột A QCVN 14: 2015/BTNMT sẽ được xả ra sông Krông Ana. Vị trí trạm xử lý nước thải sinh hoạt này cách trạm xử lý nước mặt sinh hoạt hơn 1km nên sẽ không ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt cấp cho thị trấn Buôn Trấp.

Bố trí một trạm xử lý nước thải công nghiệp cho cụm công nghiệp Ê Căm, công suất 900 m³/ngđ. Nước thải của cụm công nghiệp Ê Căm sẽ được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn cột B theo QCVN 14: 2011/BTNMT trước khi xả ra hồ Ea Tul.

b) Chất thải rắn:

Tổ chức mạng lưới thu gom rác cho các điểm dân cư ở khu trung tâm. Tại các điểm thu gom rác đặt các thùng đựng rác có thể tích từ 1 đến 2 m³, bán kính phục vụ từ 200 đến 300 m. Hàng ngày xe ô tô chở rác làm nhiệm vụ chuyên chở số rác này đến bãi rác chung của thị trấn.

Các công trình công cộng đều có thùng đựng rác riêng, lượng rác hàng ngày sẽ được thu gom và chuyên chở đến bãi rác theo quy định.

Dự kiến sử dụng bãi chôn lấp chất thải rắn cách trung tâm thị trấn 7 km, vị trí ở khu đồi phía Bắc có diện tích 13,88 ha, diện tích chôn lấp khoảng 10 ha được chia thành các ô, chủ yếu xử lý bằng phương pháp chôn lấp kết hợp đốt. Khi có điều kiện sẽ xây dựng nhà máy chế biến rác, sản xuất phân bón. Xung quanh bãi rác sẽ được trồng cây xanh cách ly.

c) Quản lý nghĩa trang:

Quy hoạch nhà tang lễ ở khu vực khu dân cư Đông Nam.

Quy hoạch mở rộng nghĩa trang đèo Cur Pao (nghĩa trang huyện) ở phía Nam đô thị với quy mô 11,44 ha.

Các nghĩa trang khác trên địa bàn thị trấn về lâu dài sẽ đóng cửa thành lâm viên.

Điều 6. Quy định về kiểm soát phát triển và bảo vệ môi trường

Các vấn đề môi trường có ảnh hưởng lớn nhất đến đô thị Buôn Tráp trong tương lai là sự hình thành cụm công nghiệp buôn Chấm (Ê Căm) và sự tăng cường lưu lượng giao thông đối ngoại đi qua đô thị.

Các giải pháp chính nhằm hạn chế những tác động môi trường tiêu cực gồm:

- Trong quá trình thi công:

+ Triển khai nhanh các dự án đầu tư xây dựng nhằm tránh chiếm dụng mặt bằng.

+ Ưu tiên sử dụng các loại vật liệu thi công thành phẩm từ nhà máy, nhằm tránh tập kết nhiều nguyên vật liệu trong đô thị.

+ Có giải pháp che chắn công trình và che chắn xe vận tải đảm bảo vệ sinh trong quá trình thi công.

+ Các dự án xây dựng công trình đều phải xin phép đấu nối về xả thải.

Trong quá trình vận hành:

+ Đảm bảo việc cấp nước sạch cho đô thị được liên tục.

+ Đảm bảo hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải không tắc nghẽn và việc vận hành các trạm xử lý nước thải được liên tục. Việc dừng hoạt động các trạm xử lý nước thải để sửa chữa không được đồng thời.

+ Đảm bảo việc thu gom và vận chuyển rác từ đô thị đến điểm trung chuyển và từ điểm trung chuyển đến khu xử lý của thị trấn.

- Trong quá trình quản lý:

+ Không cấp phép cho công trình có khả năng gây ô nhiễm về bất kỳ yếu tố môi trường nào vào trong khu vực dân dụng.

+ Có lộ trình hợp lý tiến tới đóng cửa các nghĩa địa rải rác trong đô thị. Trong giai đoạn đầu của lộ trình, nhà nước có thể xem xét tạo cơ chế hỗ trợ một phần kinh phí mai táng khi cư dân có nhu cầu chuyển sang sử dụng nghĩa trang mới.

+ Khuyến khích việc hạn chế sử dụng hóa chất bừa bãi trong canh tác nông lâm nghiệp. Khuyến khích phủ xanh đất nông lâm nghiệp, không bỏ hoang đất, không khai thác đất bừa bãi không đúng quy hoạch.

+ Kiểm soát mức độ ô nhiễm của các nhà máy gần đô thị, đặc biệt là về khí thải công nghiệp, yêu cầu các nhà máy phải có giải pháp kỹ thuật hạn chế khí thải độc hại.

+ Về lâu dài, có biện pháp phân tải xe đối ngoại qua trung tâm.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. Quy định về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

1. Các trung tâm:

- Trung tâm công trình công cộng cấp huyện: Quy hoạch mới vị trí tại trục đường đô thị mới giao với thượng lưu Hồ Sen, gần với quảng trường trung tâm, dự kiến phát triển kể từ sau năm 2025.

- Trung tâm giáo dục đào tạo: Chính trang các trường hiện có trên địa bàn thị trấn, về dài hạn quy hoạch mới một khu trường liên cấp giáp với công viên hồ Ea Trang đáp ứng nhu cầu của dân cư hiện trạng và dân cư mới khu vực phía Đông đô thị.

- Trung tâm y tế: Chính trang trung tâm y tế huyện Krông Ana trên đường Nguyễn Tất Thành; chính trang hệ thống các trạm y tế trên địa bàn thị trấn.

- Trung tâm văn hóa – thể dục thể thao: Điều chỉnh quy hoạch trung tâm văn hóa – thể dục thể thao mới ở phía Đông Nam thượng lưu Hồ Sen với quy mô 10,3 ha bao gồm các công trình: Sân vận động, nhà thi đấu, bể bơi và các sân tập khác. Các trung tâm thể dục thể thao Krông Ana, trung tâm thể thao Tâm Tinh cũng được chỉnh trang để phục vụ thị trấn.

- Trung tâm thương mại dịch vụ: Hệ thống chợ đô thị gồm chợ Buôn Trấp, chợ Quỳnh Tân trong tương lai được quy hoạch xây dựng mới với quy mô của đô thị cấp IV. Chuyển đổi nhà văn hóa huyện tại khu vực ngã 3 Hùng Vương - Nơ Trang Guh - Nguyễn Tất Thành làm trung tâm thương mại mới.

- Quy hoạch chợ mới ở khu vực phía Đông trên đường Đường An Dương Vương giáp với trường Mầm non Hoa Phượng, phục vụ cho khu ở mới trong tương lai với bán kính phục vụ tối đa từ 500 m (đối với khu dân cư mới) đến 1.000 m (đối với các khu dân cư chỉnh trang).

Về tầm nhìn: Kêu gọi đầu tư xã hội hóa cho các siêu thị, trung tâm thương mại phục vụ đô ở khu vực trung tâm mới thượng lưu Hồ Sen.

- Trung tâm vui chơi giải trí Hồ Sen: Quy hoạch công viên Hồ Sen với quy mô 35 ha, trong đó mặt nước Hồ Sen là 18,5 ha. Quyết định số 7287/QĐ-UBND ngày 12/12/2016 của UBND huyện Krông Ana về việc phê duyệt đồ án QHCT khu vui chơi giải trí Hồ Sen thị trấn Buôn Trấp với quy mô 51,9 ha trong đó phần mặt nước Hồ Sen là 24,1 ha. Theo đồ án quy hoạch chi tiết khu vui chơi giải trí hồ Sen năm 2016 phần diện tích khu vui chơi giải trí Hồ Sen giảm 16,9 ha chủ yếu là giữ lại phần dân cư hiện trạng đã ổn định (theo dữ liệu đo đạc khảo sát mới nhất 2020 và đi khảo sát hiện trạng thực tế với thị trấn, ủy ban huyện).

- Trung tâm công viên, cây xanh: Công viên phía Đông đô thị là công viên Hồ Ea Trang (Ea Chall).

Hệ thống quảng trường: Quảng trường trung tâm công cộng mới tại thượng lưu Hồ Sen, Hoa Viên quảng trường Krông Ana.

Ngoài ra còn quy hoạch hệ thống Hoa Viên nhỏ và vườn đô thị phục vụ các khu dân cư.

- Trung tâm du lịch: Quy hoạch hệ thống các điểm dịch vụ du lịch gắn với trục không gian công viên Hồ Sen.

- Cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp với quy mô khoảng 50 ha, bước đầu đến năm 2025 kêu gọi đầu tư xây dựng cụm công nghiệp buôn Chấm (Ê Cấm) với quy mô khoảng 30 ha.

2. Các cửa ngõ đô thị:

- *Cửa ngõ phía Đông:*

Vị trí: Tại đảo tròn ngã ba Tâm Bộ giao giữa đường An Dương Vương và đường vành đai phía Đông Nam đi vào cụm công nghiệp buôn Chấm (Ê Cấm).

Công trình điểm nhấn khu vực này là hội trường buôn Chấm (Ê Cấm) và các công trình nhà ở hiện trạng kết hợp dịch vụ.

- *Cửa ngõ phía Tây:*

Vị trí: Tại nút giao phía Tây giữa đường Hùng Vương, đường Nơ Trang Gưh và đường Nguyễn Tất Thành.

Công trình điểm nhấn nổi bật ở cửa ngõ phía Tây là nhà văn hóa huyện Krông Ana, chợ Buôn Trấp và UBND thị trấn.

- *Cửa ngõ phía Nam:*

Vị trí: Nút giao giữa đường Nguyễn Tất Thành và đường vành đai đô thị phía Đông Nam.

Điểm nhấn khu vực này là cổng chào phía Nam.

- *Cửa ngõ phía Bắc:*

Với đặc thù có đường tỉnh lộ 2 đi qua, đô thị Buôn Trấp sẽ có cửa ngõ phía Bắc của đô thị tại nút giao trung tâm giữa đường tỉnh lộ 2 và đường An Dương Vương (Tỉnh lộ 10B).

Điểm nhấn chính tại khu vực này là cụm công trình công cộng: Chợ Quỳnh Tân và trạm y tế Buôn Trấp. Cổng chào vào đô thị dọc theo đường dẫn.

3. Các trục không gian chính - hệ thống điểm nhìn:

- Đường trục chính đô thị Đông - Tây mới:

Là trục trung tâm đô thị mới từ đường An Dương Vương đi Thượng lưu Hồ Sen đến đường Nguyễn Tất Thành.

Kiến trúc tiêu biểu trên tuyến: Khối cơ quan hành chính mới kết hợp với quảng trường trung tâm, trung tâm thương mại - Dịch vụ.

Trục không gian có điểm nhìn thoáng thoải dần sang 2 bên đường, điểm nhấn là các công trình thương mại dịch vụ ở phía 2 bên tuyến đường và điểm nhấn trung tâm là khối công trình công cộng mới kết hợp với quảng trường trung tâm đô thị.

Kiến trúc nhà ở: Hình thành các khu ở mới thấp tầng với mật độ xây dựng thấp.

Các cảnh quan thiên nhiên trên trục không gian này là: Hồ Sen và hồ Ea Trang.

Cảnh quan nhân tạo được quy hoạch mới là quảng trường trung tâm.

Vì là trục đường nội thị nên trục không gian này sẽ phản ánh toàn bộ tính chất và dịch vụ của đô thị.

- Đường trục chính đô thị Bắc - Nam mới: Là tuyến đường mới ven Hồ Sen từ tỉnh lộ 2 vào Trung tâm công trình công cộng đi ra đường vành đai đô thị phía Nam.

Kiến trúc tiêu biểu trên trục không gian này gồm: Trung tâm công trình công cộng cấp huyện mới, trung tâm thương mại - Dịch vụ, trung tâm văn hóa thể dục thể thao.

Kiến trúc nhà ở: Nhà ở mới và hiện trạng chỉnh trang theo hướng hiện đại, ở kết hợp với dịch vụ.

Cảnh quan thiên nhiên là khu vực Hồ Sen và hồ Ea Trang.

Các cảnh quan nhân tạo được quy hoạch mới bao gồm là công viên đô thị cùng với quảng trường trung tâm.

Trục không gian này tôn lên sự hiện đại và là điểm nhấn chính của đô thị.

- Đường tỉnh lộ 2 - Hùng Vương - Nơ Trang Guh: Là tuyến đường đối ngoại của đô thị từ Buôn Ma Thuột đi về buôn Choah, Krông Nô, Đắk Nông.

Kiến trúc tiêu biểu trên trục này là UBND thị trấn Buôn Trấp, nhà văn hóa huyện Krông Ana. Hai đầu của tuyến đường này là cửa ngõ phía Bắc và cửa ngõ phía Tây.

Kiến trúc nhà ở: Chủ yếu là nhà ở hiện trạng chỉnh trang theo hướng hiện đại, ở kết hợp với dịch vụ.

Các cảnh quan thiên nhiên hai bên đường là sông Krông Ana và khu vực Hồ Sen.

Cảnh quan nhân tạo được quy hoạch mới là khu du lịch Hồ Sen.

Trục không gian này với kiến trúc chỉnh trang hiện đại sẽ tạo thành sự nhận diện chủ đạo cho đô thị từ cửa ngõ phía Bắc đến cửa ngõ phía Tây đường tỉnh lộ 2.

4. Quảng trường:

Quảng trường trung tâm được quy hoạch tại khu vực trung tâm đô thị mới phía thượng lưu hồ Sen với quy mô 4,45 ha. Không gian xung quanh quảng trường được quy hoạch cụ thể như sau:

- Không gian phía Đông quảng trường: Nhìn ra đảo trong trung tâm của khu đô thị mới, phía xa hơn là khu trung tâm thương mại và khu Shophouse mới.

- Không gian phía Tây quảng trường: Giáp với khu vực dân cư hiện hữu nhìn xa ra khu công viên Hồ Sen.

- Không gian phía Nam quảng trường: Giáp với dân cư hiện trạng, nhìn về phía khu đô thị mới.

- Không gian phía Bắc quảng trường: Giáp với khu công trình công cộng cấp huyện mới. Tạo thành một điểm nhìn thoáng và đẹp từ công trình công cộng mới nhìn về phía quảng trường.

5. Điểm nhấn đô thị:

Điểm nhấn cho toàn đô thị:

Khu vực đảo tròn trung tâm đô thị mới ở Thượng lưu Hồ Sen là điểm nhấn quan trọng của 2 trục trung tâm đô thị mới. Tại khu vực này có thể bố trí vườn hoa kết hợp với tượng đài đặc trưng của đô thị Buôn Tráp.

- Không gian phía Đông đảo tròn trung tâm: Nhìn ra khu trung tâm thương mại.

- Không gian phía Tây đảo tròn trung tâm: Nhìn ra khu vực quảng trường trung tâm.

- Không gian phía Nam đảo tròn trung tâm: Giáp với khu dân cư đô thị mới.

- Không gian phía Bắc đảo tròn trung tâm: Giáp với quần thể khu trung tâm công cộng cấp huyện mới.

Điều 8. Quy định về chỉ giới đường đỏ và các tuyến giao thông chính

- Đường đối ngoại:

+ Tỉnh lộ 2: Lộ giới 26m, Bm = 14m, vỉa hè 6x2m.

+ Đường An Dương Vương: Lộ giới 26m, Bm = 14m, vỉa hè 6x2m.

+ Đường Nơ Trang Gùh: Lộ giới 26m, Bm = 14m, vỉa hè 6x2m.

- Đường cấp đô thị:

Sơ đồ cơ cấu quy hoạch có dạng bàn cờ, là sự kết hợp của các tuyến dọc (hướng chính Bắc - Nam) và ngang (hướng chính Đông Bắc - Tây Nam).

- Trục chính đô thị:

+ Kết nối giữa đường An Dương Vương và đường Nguyễn Chí Thanh kéo dài, lộ giới 27m, Bm = 10,5x2m, vỉa hè 7,5x2m.

+ Tuyến đường Nguyễn Chí Thanh kéo dài xuống phía Nam: Lộ giới 27m, Bm = 15m, vỉa hè 6x2m.

+ Tuyến đường vành đai phía Đông Nam kết nối giữa Đường An Dương Vương và đường Nguyễn Tất Thành, lộ giới 27m, Bm = 15m, vỉa hè 6x2m.

- Đường cấp khu vực:

+ Đường liên khu vực: Lộ giới 26m, Bm = 14m, vỉa hè 6x2m.

+ Đường cấp khu vực: Lộ giới 12-20,5m.

- Đường cấp nội bộ:

+ Bao gồm các đường từ cấp phân khu vực trở xuống, không thuộc phạm vi nghiên cứu của đồ án sẽ được làm rõ trong các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết khác.

+ Thực hiện quản lý theo Quyết định số 3551/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2023 của UBND huyện Krông Ana về ban hành quy chế quản lý quy hoạch đô thị Buôn Trấp (đối với đường cấp nội bộ) và văn bản khác có liên quan (nếu có) cho đến khi quy hoạch xây dựng chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Quy định về tính pháp lý

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn, đảm bảo theo đúng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Buôn Trấp huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035 đã được phê duyệt.

Quy định này là cơ sở để các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong khu vực quy hoạch và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và nội dung quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị trong khu vực.

Điều 10. Kế hoạch tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Krông Ana thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị theo đúng đồ án được duyệt và chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh Đắk Lắk về công tác thực hiện theo quy hoạch.

2. Ủy ban nhân dân thị trấn Buôn Trấp chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trong các khu dân cư của thị trấn trong địa giới hành chính do mình quản lý.

3. Tại các khu vực có các dự án xây dựng phát triển đô thị, các doanh nghiệp được phép đầu tư xây dựng dự án, chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh Đắk Lắk và UBND huyện Krông Ana về quản lý không gian kiến trúc trong phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch được phê duyệt đến khi bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý.

4. Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk có trách nhiệm giúp UBND tỉnh Đắk Lắk quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan, ranh giới thực hiện dự án của toàn bộ khu vực quy hoạch theo sự phân công của UBND tỉnh.

5. UBND huyện Krông Ana có trách nhiệm giúp UBND thị trấn Buôn Trấp quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong khu vực quy hoạch.

Điều 11. Phân công trách nhiệm

1. UBND huyện Krông Ana có trách nhiệm giám sát việc phát triển đô thị theo đúng quy hoạch chung được duyệt và có trách nhiệm báo cáo định kỳ hàng năm với UBND tỉnh Đắk Lắk và Sở Xây dựng.

2. Các tổ chức theo thẩm quyền căn cứ quy hoạch chung được phê duyệt tổ chức lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết 1/500 theo quy định.

3. Đối với việc điều chỉnh cục bộ một số nội dung trong quy hoạch, UBND huyện, Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức lập và trình UBND tỉnh phê duyệt điều

chính quy hoạch cục bộ trên nguyên tắc không làm thay đổi các nội dung cơ bản của quy hoạch chung.

Điều 12. Quy định công bố thông tin

1. UBND huyện Krông Ana có trách nhiệm công bố thông tin và nội dung đồ án quy hoạch được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch, hoặc tổ chức triển lãm đồ án quy hoạch công khai để toàn bộ người dân được biết.

2. Sở Xây dựng, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Krông Ana có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm số hóa hồ sơ quy hoạch thành bản đồ hệ thống thông tin địa lý (GIS) để phục vụ công tác quản lý đất đai, xây dựng và công tác công bố, cung cấp thông tin.

4. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Krông Ana định kỳ hàng năm cập nhật tình hình các dự án triển khai vào nội dung của đồ án quy hoạch theo quy định.

Điều 13. Quy định về khen thưởng, xử phạt

1. Các tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

2. Thanh tra xây dựng các cấp có trách nhiệm kiểm tra mọi hoạt động xây dựng trên địa bàn khu vực, thị trấn quản lý và báo cáo kịp thời với UBND huyện Krông Ana, UBND tỉnh các hành vi liên quan đến các hoạt động xây dựng trái với quy hoạch được phê duyệt. UBND huyện ra quyết định xử phạt đối với các vi phạm nêu trên trong phạm vi thẩm quyền của mình, có trách nhiệm báo cáo UBND tỉnh các trường hợp vượt thẩm quyền để Chủ tịch UBND tỉnh quyết định.

3. Khuyến khích và có hình thức khen thưởng phù hợp đối với các tổ chức cá nhân thực hiện nghiêm túc các hoạt động về quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, phát hiện và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch./.