UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**
Số : 2228 /QĐ-UBND	*Đà Lạt, ngày 04 tháng 9 năm 2009*

SỞ XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 3292
Ngày 08 tháng 9 năm 2009

P.QH

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn D' Ran, huyện Đơn Dương đến năm 2020.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Xét tờ trình số 25/TTr-UBND ngày 01/7/2009 của Ủy ban Nhân dân thị trấn D'Ran;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại văn bản số 105/SXD-QH ngày 19/8/2009 về thẩm định thiết kế quy hoạch,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn D'Ran, huyện Đơn Dương đến năm 2020 với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn D'Ran, huyện Đơn Dương đến năm 2020.

2. Vị trí : Thị trấn D'Ran, huyện Đơn Dương.

3. Giới cận :

- Bắc giáp : Suối nhỏ, đất thổ cư;
- Nam giáp : Ruộng, đất thổ cư;
- Đông giáp : Sông Đa Nhim;
- Tây giáp : Quốc lộ 20 và núi cao.

4. Tính chất đô thị: Là đô thị miền núi loại V theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về phân loại đô thị, có chức năng như một đô thị vệ tinh của thành phố Đà Lạt.

5. Quy mô:

a) Về quy mô dân số: Dân số dự báo đến năm 2020: 7.600 người, khoảng 2.000 hộ;

b) Về quy mô diện tích: 85,801ha. Trong đó:

- Giai đoạn đến năm 2012:

+ Đất công trình công cộng: diện tích 118.840m^2, chiếm tỷ lệ 17.90%;

+ Đất ở: diện tích 324.940m^2, chiếm tỷ lệ 48,70%;

+ Đất giao thông đô thị: diện tích 176.050m^2, chiếm tỷ lệ 26,38%;

+ Đất cây xanh đô thị, mặt nước: diện tích 47.420m^2, chiếm tỷ lệ 7,02%.

- Giai đoạn đến năm 2020:

+ Đất công trình công cộng: diện tích 124.623m^2, chiếm tỷ lệ 15%;

+ Đất ở: diện tích 433.685m^2, chiếm tỷ lệ 50,55%;

+ Đất giao thông đô thị: diện tích 195.722m^2, chiếm tỷ lệ 22,81%;

+ Đất cây xanh đô thị, mặt nước: diện tích 103.980m^2, chiếm tỷ lệ 11,64%.

6. Nội dung quy hoạch:

a) Giải pháp quy hoạch phân khu chức năng:

- Tập trung chỉnh trang khu phố cũ, cải tạo mở rộng và xây dựng mới các công trình kiến trúc ở phía Bắc đô thị, phát triển các khu nhà ở dạng liên kế để bố trí tái định cư.

- Xây dựng mới một số tuyến đường phía Nam thị trấn, tập trung phát triển các công trình công cộng tại khu vực này, đồng thời phát triển các khu ở dạng nhà vườn kết hợp sản xuất nông nghiệp, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu dọc quốc lộ, bố trí thêm diện tích cây xanh trong các khu ở hiện hữu.

- Phần đất ngập ven sông do xả lũ từ đập Đa Nhim, hiện đang trồng cây công nghiệp nay giữ lại để cải tạo chống ngập và bố trí thêm khu công viên, cây xanh và khu vui chơi giải trí để tạo cảnh quan ven sông, xây dựng mới sân vận động.

- Khu vực phía Nam phát triển các khu ở mới tập trung.

b) Các công trình công cộng đến năm 2020:

- Công trình công cộng hiện trạng, chỉnh trang:

+ Hội trường: diện tích sử dụng đất 360m^2, tầng cao: 1 tầng;

+ Trường mầm non tư thục D'Ran: diện tích sử dụng đất 737m^2, tầng cao: 1 tầng;

+ Trường phổ thông trung học bán công D'Ran: diện tích sử dụng đất 4.443m^2, tầng cao: 1 tầng;

+ Trụ sở UBND thị trấn D'Ran: diện tích sử dụng đất 3.162m^2, tầng cao: 2 tầng;

+ Công an thị trấn D'Ran: diện tích sử dụng đất 139m^2, tầng cao: 1 tầng;

+ Bưu điện: diện tích sử dụng đất 681m^2, tầng cao: 2 tầng;

+ Trường tiểu học Trần Quốc Toản: diện tích sử dụng đất 2.443m^2, tầng cao: 1 tầng;

+ Trường mầm non D'Ran: diện tích sử dụng đất 2.967m^2, tầng cao: 1 tầng;

+ Trạm y tế: diện tích sử dụng đất 7.207m^2, tầng cao: 1 tầng;

+ Chợ Lạc Nghiệp - Ngân hàng: diện tích sử dụng đất 5.416m^2, tầng cao: 1 tầng;

+ Trường phổ thông trung học Lạc Nghiệp: diện tích sử dụng đất 7.962m^2, tầng cao: 2 tầng;

+ Trường mẫu giáo bán công Măng non: diện tích sử dụng đất 1.333m^2, tầng cao: 1 tầng;

+ Trường tiểu học Lạc Thiện: diện tích sử dụng đất 6.694m^2, tầng cao: 1 tầng;

+ Các công trình tôn giáo: nhà thờ, chùa theo diện tích sử dụng đất hiện trạng, tầng cao 01 tầng.

- Công trình công cộng quy hoạch, xây dựng mới:

+ Ga đường sắt (giữ lại quỹ đất ga đường sắt cũ): diện tích sử dụng đất 5.783m^2, tầng cao: 1 tầng;

+ Bến xe thị trấn (công trình, sân bãi): diện tích sử dụng đất 6.921m^2, tầng cao: 3 tầng;

+ Nhà trẻ mẫu giáo: diện tích sử dụng đất 4.017m^2, tầng cao: 1 tầng;

+ Nhà trẻ mẫu giáo: diện tích sử dụng đất 5.261m^2, tầng cao: 1 tầng;

+ Sân vận động - Trung tâm TDTT: diện tích sử dụng đất 53.065m^2, tầng cao: 1 tầng.

7. Định hướng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật :

a) Về giao thông :

- Tổng diện tích sử dụng đất dành cho giao thông là 195.722m^2.

- Đoạn Quốc lộ 20, 27 đi qua đô thị là giao thông đối ngoại, giữ nguyên hệ thống đường xe lửa cũ để dự kiến phát triển trong tương lai;

- Hình thành tuyến đường đôi dài 371m tại khu dân cư quy hoạch xây dựng mới, đấu nối với Quốc lộ 27;

- Các điểm đấu nối với Quốc lộ theo hiện trạng, cải tạo mở rộng thành đường đô thị có lộ giới 23m, 20m, 11,5m, 9,5m đảm bảo phù hợp theo TCVN 4054-05. Riêng đường nội bộ khu dân cư có kết cấu bêtông xi măng (rộng ≥ 5m).

b) Về cấp điện và chiếu sáng đô thị: Lưới điện 22KV, tổng chiều dài tuyến là 2,08km, xây dựng 06 trạm biến thế 800KVA, 22/0,4KV, tổng nhu cầu dùng điện và dự báo phụ tải: 6.188.525KW, lắp đặt hệ thống đèn đường đô thị.

c) Về cấp nước sinh hoạt:

- Trước mắt, khai thác tầng nước ngầm mạch nông để cấp nước cho thị trấn, về lâu dài khai thác nguồn nước mạch sâu trên 200m để cung cấp cho đô thị.

- Đầu tư cải tạo trạm bơm nước Hòn Chồng thành trạm cấp nước đô thị, đáp ứng nhu cầu dùng nước đến 2020, Qn: 1.200m^3/ngày.

d) Về thoát nước:

- Thoát nước mặt: tổng diện tích lưu vực thoát nước mặt là 858.000m^2, chia thành 06 lưu vực chính, thoát ra hướng sông, suối khu vực. Cụ thể:

+ Khu vực đô thị 1 (khu đô thị cũ phía Tây Bắc): thoát về phía trục đường Quốc lộ 27, sau theo hướng TN1, TN2 của quy hoạch chung;

+ Khu vực đô thị 2 (phía Đông Bắc): thoát theo hướng TN3, TN4;

+ Khu vực đô thị 3 (khu đô thị mới phía Nam) : thoát theo hướng TN5, TN6.

- Thoát nước thải sinh hoạt: tổng lượng nước thải sinh hoạt theo tính toán là 583m^3/ngày đêm, nước thải các công trình xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi xả vào hệ thống mương cống chung. Riêng các xí nghiệp sản xuất, trung tâm y tế xử lý nước thải, chất thải rắn tập trung theo từng dự án đạt tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường theo quy định.

đ) Về thông tin liên lạc: xây dựng bố trí thêm các bưu cục tại các khu ở mới, phát triển tuyến dây điện thoại cố định trong toàn thị trấn.

e) Về chuẩn bị mặt bằng xây dựng đô thị, san nền:

- Cao độ thiết kế san nền dựa trên cơ sở địa hình hiện trạng tại khu vực, tôn trọng địa hình tự nhiên của đô thị miền núi, cao trình san nền khu dân cư phía Nam cao hơn mức cao trình xả lũ 1.600m^3/s là 0,5m (tương đơn cốt +1.029,5).

- Khai thông đường tiêu thoát lũ của hồ Đa Nhim với tiêu chuẩn lũ cấp 1 đảm bảo không gây ra thiệt hại, di dời một số nhà dân hiện có tại chân cầu D'Ran ra khoải vùng ngập theo phương án quy hoạch chỉnh dòng để giảm lũ đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Các cửa xả ra sông phải có cửa xả 1 chiều, ngăn ngừa nước xả lũ hồ Đa Nhim tràn vào hệ thống thoát nước đô thị.

g) Về cây xanh, cảnh quan: phát triển thêm quỹ đất trồng cây xanh đô thị, trồng mới cây xanh cảnh quan tại các khu vực công sở, khu vui chơi giải trí.

Ngoài ra, các công trình phải đảm bảo phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

(Đính kèm hồ sơ quy hoạch tỷ lệ 1/2000 do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Lâm Đồng - lập tháng 8/2008).

Điều 2.

1. Ủy ban Nhân dân huyện Đơn Dương chịu trách nhiệm :

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt, phải tổ chức công bố quy hoạch được duyệt bằng nhiều hình thức (tổ chức hội nghị công bố; tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng; trưng bày công khai, thường xuyên bản vẽ tại nơi công cộng, tại cơ quan quản lý quy hoạch,

Uỷ ban nhân dân thị trấn D'Ran) để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện;

- Tổ chức thực hiện việc cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa và chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày quy hoạch được công bố, phải hoàn thành việc cắm mốc giới xây dựng này;

- Lập kế hoạch cụ thể để thực hiện quy hoạch được duyệt;

- Quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nội dung công bố quy hoạch: Công bố toàn bộ nội dung quy hoạch chung xây dựng thị trấn D'Ran, huyện Đơn Dương được Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt.

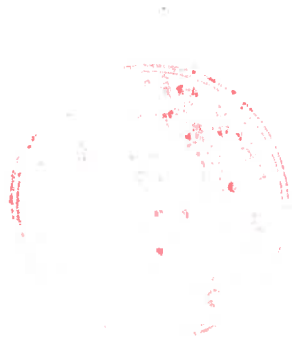
3. Trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng được duyệt, giao Ủy ban Nhân dân huyện Đơn Dương khẩn trương hoàn chỉnh quy định về quản lý quy hoạch chung xây dựng thị trấn D'Ran, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng theo đúng Điều 18 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành (đồng gửi Sở Xây dựng để thẩm định).

4. Các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương, với chức năng, nhiệm vụ được giao, chịu trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp và quản lý, thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Giao thông Vận tải; Công thương; Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Đơn Dương, Chủ tịch UBND thị trấn D'Ran, Thủ trưởng các ngành, đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận :
- Như điều 3;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND Tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND Tỉnh;
- Huyện ủy Đơn Dương ;
- HĐND huyện Đơn Dương;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Báo Lâm Đồng;
- Đài PTTH Lâm Đồng;
- Lưu : VT, QH, DC, XD, TKCT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Huỳnh Đức Hòa