

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Số: 3884 /QĐ-UBND

Đà Lạt, ngày 28 tháng 12 năm 2006

## QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nam Ban,  
huyện Lâm Hà - tỉnh Lâm Đồng.



### 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 150/TT-UB ngày 9/10/2006 của Ủy ban Nhân dân huyện Lâm Hà;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại văn bản số 407/SXD-QH ngày 22/12/2006 về thẩm định thiết kế quy hoạch,

### QUYẾT ĐỊNH :

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng với những nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch :** Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

**2. Vị trí :** Thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà.

**3. Giới cận :**

- Bắc giáp : Khu dân cư nông nghiệp Từ Liêm 1;
- Nam giáp : Khu Thác Voi;
- Đông giáp : Khu dân cư nhà vườn và suối Cam Ly;
- Tây giáp : Núi cao.

**4. Tính chất đô thị :**

Thị trấn Nam Ban là trung tâm kinh tế - kỹ thuật, y tế - văn hóa - giáo dục, thương mại - dịch vụ cho tiểu vùng gồm 5 xã phía đông Lâm Hà;

Thị trấn vệ tinh của thành phố Đà Lạt, có nhiệm vụ làm kinh tế du lịch hỗ trợ tốt cho các chương trình du lịch về huyện Lâm Hà.

### 5. Quy mô dân số :

- Dân số hiện trạng năm 2005 : 11.000 người.
- Dân số dự báo đến năm 2010 : 14.500 người;
- Dân số dự báo đến năm 2020 : 20.000 người. Khu trung tâm thị trấn đến năm 2010 đạt 4.000 người và đến năm 2020 khoảng 5.000 người.

**6. Phạm vi nghiên cứu và diện tích đất quy hoạch:** 122ha. Trong đó gồm:

- |                               |            |               |
|-------------------------------|------------|---------------|
| - Đất công trình công cộng    | : 20,40 ha | chiếm 16,72%; |
| - Đất xây dựng nhà ở          | : 55,95 ha | chiếm 45,86%; |
| - Đất khu du lịch Thác Voi    | : 19,43 ha | chiếm 15,93%; |
| - Đất cơ sở kinh tế đối ngoại | : 03,10 ha | chiếm 02,54%; |
| - Đất giao thông, sân bãi     | : 16,06 ha | chiếm 13,16%; |
| - Đất rừng cảnh quan          | : 01,54 ha | chiếm 01,26%; |
| - Đất ao hồ và suối           | : 05,52 ha | chiếm 04,53%. |

### 7. Nội dung quy hoạch:

#### a) Quy hoạch sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan:

Trong khu trung tâm thị trấn dự kiến xây dựng mới và nâng cấp một số công trình công cộng sau:

- Công trình công cộng xây dựng mới:
  - + Khu Thể dục thể thao (ký hiệu số 2, 3);
  - + Trường mẫu giáo Ba Đình (ký hiệu số 4);
  - + Công viên hồ Hoàn Kiếm (ký hiệu số 8);
  - + Bến xe chính thị trấn (ký hiệu số 12), bến xe phụ (ký hiệu số 29), bãi đậu xe vắng lái (ký hiệu số 30);
  - + Trường phổ thông trung học cấp 2, 3 Nam Ban (ký hiệu số 19);
  - + Chợ Nam Ban (ký hiệu số 24);
  - + Câu lạc bộ người cao tuổi (ký hiệu số 28) và vườn cây Bác Hồ (ký hiệu số 27);
  - + Nhà máy nước (ký hiệu số 31);
  - + Cơ sở kinh tế đối ngoại (ký hiệu số 32);
  - + Nhà Văn hóa Thể thao đa năng (ký hiệu số 33);
  - + Khu dịch vụ du lịch Thác Voi (ký hiệu số 34).
- Công trình công cộng hiện trạng:
  - + Chợ Gia Lâm (ký hiệu số 1);

- + Trụ sở UBND thị trấn Nam Ban (ký hiệu số 5),
- + Hội trường 10/10 (ký hiệu số 6);
- + Trường phổ thông trung học Thăng Long (ký hiệu số 7);
- + Bưu điện (ký hiệu số 9);
- + Cây xăng (ký hiệu số 10);
- + Công an thị trấn Nam Ban (ký hiệu số 11);
- + Phân viện Y tế Nam Ban (ký hiệu số 13);
- + Trường mầm non 2 (ký hiệu số 14);
- + Nhà thờ Nam Ban (ký hiệu số 15);
- + Chùa Linh ẩn (ký hiệu số 16);
- + Trường tiểu học Nam Ban 1 (ký hiệu số 17);
- + Đài tiếp phát truyền hình (ký hiệu số 18);
- + Trường tiểu học Nam Ban 2 (ký hiệu số 20);
- + Ban Quản lý rừng Nam Ban (ký hiệu số 22);
- + Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp (ký hiệu số 25);
- + Trạm Y tế Nam Ban (ký hiệu số 26).

- Khu nhà ở:

- + Khu vực xung quanh chợ Nam Ban: quy hoạch nhà liên kế có sân vườn và nhà liên kế phố;
- + Khu vực đối diện trụ sở UBND thị trấn Nam Ban: quy hoạch nhà liên kế phố;
- + Khu vực dọc đường chính từ trụ sở công an thị trấn Nam Ban đến nhà thờ: quy hoạch khu vực nhà liên kế có sân vườn;
- + Khu vực dọc đường chính từ trụ sở Ban Quản lý rừng Nam Ban đến ngã tư Bạch Đằng: quy hoạch khu vực nhà liên kế có sân vườn;
- + Các khu vực còn lại: quy hoạch các khu vực nhà biệt lập, biệt thự.

***b) Một số chỉ tiêu quản lý về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng :***

- Trường học:

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 35\%$ ;
- + Tầng cao trung bình : 02 tầng.

- Trụ sở UBND thị trấn Nam Ban:

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 35\%$ ;
- + Tầng cao trung bình : 02 tầng.

- Hội trường 10/10:

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 35\%$ ;
- + Tầng cao trung bình : 01 tầng.

- Trụ sở các cơ quan Bưu điện, Công an thị trấn, phân viện Y tế Nam Ban, Ban Quản lý rừng Nam Ban:

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 35\%$ ;
- + Tầng cao trung bình : 02 tầng.

- Nhà thờ Nam Ban, chùa Linh ẩn:

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 25\%$ ;
- + Tầng cao trung bình : 01 tầng.

- Đài tiếp phát truyền hình:

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 30\%$ ;
- + Tầng cao trung bình : 02 tầng.

- Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp:

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 80\%$ ;
- + Tầng cao trung bình : 03 tầng.

- Trạm Y tế Nam Ban:

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 80\%$ ;
- + Tầng cao trung bình : 02 tầng.

- Nhà liên kế có sân vườn:

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 80\%$ ;
- + Tầng cao tối đa : 04 tầng (khu quanh chợ Nam Ban);  
: 03 tầng (các khu vực còn lại);
- + Khoảng lùi : 2,4m.

- Nhà liên kế phố:

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 100\%$ ;
- + Tầng cao tối đa : 04 tầng (khu quanh chợ Nam Ban);  
: 03 tầng (các khu vực còn lại).

- Nhà biệt lập:

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 50\%$ ;
- + Tầng cao tối đa : 02 tầng;
- + Khoảng lùi : 3,5-5,0m.
- + Hình thức mái : mái dốc, lợp ngói hoặc tole mạ màu.

- Nhà biệt thự:

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 30\%$ ;
- + Tầng cao tối đa : 02 tầng;
- + Khoảng lùi : 3,5-5,0m;
- + Hình thức mái : mái dốc, lợp ngói hoặc tole mạ màu.
- Khu Thể dục - Thể thao, tầng cao: 01 tầng;
- Chợ Nam Ban, tầng cao: 02 tầng;
- Cầu lạc bộ người cao tuổi, tầng cao: 02 tầng;
- Nhà máy nước, tầng cao: 02 tầng;
- Cơ sở kinh tế đối ngoại, tầng cao: 03 tầng;
- Nhà Văn hóa thể thao đa năng, tầng cao: 02 tầng;
- Khu dịch vụ du lịch Thác Voi, tầng cao: 01 tầng.
- Chợ Gia Lâm, tầng cao: 02 tầng;
- Cây xăng, tầng cao: 1 tầng.

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

## **8. Định hướng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật :**

### **a) Về giao thông :**

- Hệ thống giao thông đối ngoại: Đường trục chính DT725, có lộ giới 30m (mặt cắt A-A);
- Hệ thống giao thông đối nội :
  - + Đường có lộ giới 20m (mặt cắt B-B);
  - + Đường có lộ giới 17m (mặt cắt C-C);
  - + Đường có lộ giới 24m (mặt cắt E-E; F-F; Q-Q; R-R);
  - + Đường có lộ giới 15m (mặt cắt K-K; G-G).

### **b) Về cấp, thoát nước và vệ sinh môi trường :**

- Cấp nước: xây dựng nhà máy cấp nước sạch với công suất 600m<sup>3</sup>/ngày, nguồn cấp nước từ hồ Đông Thanh, khu xử lý đặt tại khu Bạch Đằng, bể chứa nước tại khu vực trạm tiếp phát truyền hình.

- Thoát nước:

+ Nước mặt thoát theo địa hình tự nhiên, mương công cộng, suối...

+ Nước thải sinh hoạt nhà dân và các công trình được xử lý qua bể tự hoại trước khi thải ra hệ thống thoát nước của thị trấn, đối với nước thải của các cơ sở y tế, chế biến nông sản - thực phẩm phải xử lý đạt tiêu chuẩn loại B TCVN 5945-1995 mới thải ra hệ thống thoát nước chung của thị trấn.

- Vệ sinh môi trường: rác thải sinh hoạt của thị trấn được thu gom bằng xe chuyên dùng rồi đưa về bãi xử lý rác chung của huyện tại xã Gia Lâm.

- Nghĩa trang: dự kiến xây dựng nghĩa trang tại khu vực Chi Lăng, giải tỏa khu nghĩa trang hiện nay tại khu vực Từ Liêm, Đông Anh 2.

**c) Về cấp điện:**

Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ lưới điện Quốc gia thông qua tuyến trung thế 22KV từ Nam Ban, trạm hạ thế 22KV/0,4KV hiện có dọc theo trục đường 725.

**9. Nội dung quy hoạch xây dựng đợt đầu đến năm 2010:**

Các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng trong đợt đầu:

- Dự án xây dựng hệ thống đường nội thị và thoát nước;
- Dự án xây dựng các khu tái định cư phục vụ quy hoạch;
- Dự án xây dựng trường phổ thông trung học 2, 3 bán công, trường tiểu học Nam Ban 3, trường mẫu giáo Ba Đình;
- Dự án xây dựng công viên và hồ Hoàn Kiếm;
- Dự án xây dựng Nhà Văn hoá Thể thao đa năng;
- Dự án xây dựng mới chợ Nam Ban và nâng cấp chợ Gia Lâm;
- Dự án xây dựng Nhà máy cấp nước sạch Nam Ban;
- Dự án xây dựng sân vận động Nam Ban.

(Đính kèm hồ sơ quy hoạch tỷ lệ 1/2000 do Công ty Kiến trúc Đà Lạt - lập tháng 05/2006).

**Điều 2.**

**1. Ủy ban Nhân dân huyện Lâm Hà 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, Ủy ban Nhân dân thị trấn Nam Ban) 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 Nam Ban, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng 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 Lâm Hà khẩn trương hoàn chỉnh quy định về quản lý quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, 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 Lâm Hà, 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 nghiệp; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Lâm Hà, Thủ trưởng các ngành, đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký. /- *hieu*

**Nơi nhận :**

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



*Hieu*

**Huỳnh Đức Hòa**

