

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Số : 2565/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 12 tháng 12 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Lộc An, huyện Bảo Lâm,
tỉnh Lâm Đồng**

CHỦ TỊCH 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 Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch đô thị;

Xét tờ trình số 87/TTr-TT ngày 17/10/2013 của Trung tâm Quản lý và khai thác công trình công cộng – huyện Bảo Lâm và văn bản số 68/SXD-KTQH ngày 20/11/2013 của Sở Xây dựng về việc đề nghị phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chung đô thị Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

2. Vị trí: xã Lộc An, huyện Bảo Lâm;

3. Quy mô quy hoạch:

- Quy mô dân số:

+ Dân số dự báo đến năm 2015: 25.904 người;

+ Dân số dự báo đến năm 2020: 29.411 người.

- Diện tích quy hoạch: 500ha.

4. Tính chất và chức năng đô thị:

- Là đô thị được chỉnh trang và phát triển mở rộng với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hoàn chỉnh theo tiêu chí đô thị loại V;

- Là đô thị động lực, trung tâm tổng hợp chuyên ngành về kinh tế, văn hóa, giáo dục đào tạo, dịch vụ có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của cụm xã.

5. Quy mô dân số:

- Dân số năm 2011: 4.618 người;
- Dân số năm 2015: 7.630 người;
- Dân số năm 2020: 12.685 người.

6. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

a) Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015: 309,75ha, trong đó:

- Đất dân dụng: 225,2165ha;
- Đất khác trong phạm vi khu dân dụng: 32,7235ha;
- Đất ngoài dân dụng: 51,81ha.

b) Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020: 500ha, trong đó:

- Đất dân dụng: 318,9965ha;
- Đất khác trong phạm vi khu dân dụng: 43,0935ha;
- Đất ngoài dân dụng: 137,91ha.

7. Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn ngắn hạn (đến năm 2015):

- Đất ở: tổng diện tích 142,65ha. Gồm:

- + Đất ở hiện trạng cải tạo (ký hiệu từ CT1 đến CT18): diện tích 6,33ha;
- + Đất ở quy hoạch chi tiết (ký hiệu từ QH1 đến QH5): diện tích 9ha;
- + Đất ở quy hoạch mới (ký hiệu từ OM1 đến OM56): diện tích 118,24ha;
- + Đất công cộng khu ở (ký hiệu từ CC2, CC7): diện tích 0,89ha;
- + Đất cây xanh khu ở (ký hiệu từ CXDD6, CXDD16, CXDD17): diện tích 8,19ha.

- Đất công trình công cộng: tổng diện tích 26,18 ha. Gồm:

- + Đất cơ quan hành chính (ký hiệu từ CC 4): diện tích 3,07 ha;
- + Chợ (ký hiệu TT10): diện tích 1,06 ha;
- + Đài tưởng niệm (ký hiệu CC 9): diện tích 0,23 ha;
- + Đất giáo dục (ký hiệu từ TT 1,7,8 và CC3): diện tích 7,42 ha;
- + Đất y tế (ký hiệu từ TT 6): diện tích 1,21 ha.
- + Đất văn hóa (ký hiệu TT 3, 4, 5): diện tích 4,81ha;
- + Đất dịch vụ thương mại (ký hiệu từ CC1, 5, 6, 8 và TT2): diện tích 4,26ha;
- + Đất công viên (ký hiệu CXDD 3, CXDD 11): diện tích 4,12ha.

- Đất cây xanh sử dụng chung: tổng diện tích 26,42ha. Gồm:
 - + Đất công viên trung tâm (ký hiệu CXDD 4, CXDD 12): diện tích 13,53ha.
 - + Đất cây xanh cảnh quan (ký hiệu CX 1, 2, 3, 4, 5, 6): diện tích 12,89ha.
- Đất giao thông: diện tích 29,9665ha.
- Đất dự án du lịch sinh thái (ký hiệu DL1, 2 và CX 8, 9): diện tích 32,55ha.
- Đất tôn giáo (ký hiệu TG): diện tích 0,1735ha.
- Đất công nghiệp (ký hiệu SX1, 2): diện tích 6,61ha.
- Đất giao thông đối ngoại: diện tích 21,19ha.
- Đất cây xanh cách ly và mặt nước: diện tích 24,01ha.
 - + Đất cây xanh cách ly (ký hiệu CX1, 2, 5, 7, 9, 10, 13, 14, 15): diện tích 7,29ha;
 - + Đất mặt nước (ký hiệu từ MN): diện tích 13,96ha;
 - + Đất dự trữ cho phát triển đô thị (ký hiệu từ CC10, TT9, DP 1, 2, 3, 4, 5, 6): diện tích 2,76ha.

8. Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2020:

- Đất ở: tổng diện tích 206,87ha. Gồm:
 - + Đất ở hiện trạng cải tạo: diện tích 8,03ha;
 - + Đất ở quy hoạch chi tiết: diện tích 9ha;
 - + Đất ở quy hoạch mới: diện tích 180,76ha;
 - + Đất công cộng khu ở: diện tích 0,89ha;
 - + Đất cây xanh khu ở: diện tích 8,19ha.
- Đất công trình công cộng: tổng diện tích 28,43ha. Gồm:
 - + Đất cơ quan hành chính: diện tích 3,07 ha;
 - + Chợ: diện tích 1,06 ha;
 - + Đài tưởng niệm: diện tích 0,23 ha;
 - + Đất giáo dục: diện tích 7,42 ha;
 - + Đất y tế: diện tích 1,21 ha.
 - + Đất văn hóa: diện tích 4,81ha;
 - + Đất dịch vụ thương mại: diện tích 4,26ha;
 - + Đất công viên: diện tích 6,37ha.

- Đất cây xanh sử dụng chung: tổng diện tích 45,28ha. Gồm:
 - + Đất công viên trung tâm (ký hiệu CXDD 4, CXDD 12): diện tích 13,53ha;
 - + Đất cây xanh cảnh quan (ký hiệu CX 1, 2, 3, 4, 5, 6): diện tích 31,75ha.
- Đất giao thông: diện tích 38,42ha.
- Đất dự án du lịch sinh thái (ký hiệu DL1, 2 và CX 8, 9): diện tích 42,92ha.
- Đất tôn giáo (ký hiệu TG): diện tích 0,1735ha.
- Đất công nghiệp (ký hiệu SX1, 2): diện tích 6,61ha.
- Đất giao thông đối ngoại: diện tích 46,98ha.
- Đất cây xanh cách ly và mặt nước: diện tích 84,32ha.
- + Đất cây xanh cách ly (ký hiệu CX1, 2, 5, 7, 9, 10, 13, 14, 15): diện tích 7,29ha;
- + Đất mặt nước (ký hiệu từ MN): diện tích 13,9ha;
- + Đất dự trữ cho phát triển đô thị (ký hiệu từ CC10, TT9, DP 1, 2, 3, 4, 5, 6): diện tích 63,07ha.

9. Một số chỉ tiêu chủ yếu quản lý quy hoạch, xây dựng:

- Mật độ xây dựng:
 - + Nhà ở biệt lập: $\leq 50\%$;
 - + Nhà ở liên kế sân vườn: $\leq 80\%$;
 - + Công trình công cộng: theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- Tầng cao:
 - + Nhà ở biệt lập: ≤ 2 tầng;
 - + Nhà ở liên kế sân vườn: ≤ 3 tầng;
 - + Công trình công cộng: ≤ 4 tầng;
- Khoảng lùi:
 - + Nhà ở biệt lập: $\geq 5m$ so với lộ giới; $\geq 2m$ so với ranh đất;
 - + Nhà ở liên kế sân vườn: $\geq 3m$ so với lộ giới;
 - + Công trình công cộng: theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- Điều kiện khác:

+ Diện tích đất nhà biệt lập: $200\text{m}^2 - 500\text{m}^2$, chiều rộng lô đất từ 15m-25m;

+ Diện tích đất nhà liên kế: $\geq 100\text{m}^2$, chiều rộng lô đất từ 5-6m.

10. Định hướng phát triển hạ tầng:

a) Hệ thống giao thông:

- Quốc lộ 20 đoạn qua đô thị Lộc An có lộ giới: 40m (mặt cắt 1-1); đường gom có lộ giới 12m.

- Đường liên khu vực đi xã Tân Lạc có lộ giới: 20m (mặt cắt 2-2);

- Đường khu vực có lộ giới: 12m (mặt cắt 3-3).

b) Hệ thống cấp nước:

- Lưu lượng nước dự tính $2.494\text{m}^3/\text{ngày đêm}$;

- Nguồn nước từ hệ thống giếng khoan.

c) Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mưa: nước mưa được dẫn vào hệ thống thoát nước nằm dọc vỉa hè, kết hợp lưới chắn rác, hố thu nước, cống ngang đường để dẫn nước ra mương suối hiện hữu.

- Thoát nước thải:

+ Xây dựng mới toàn bộ hệ thống đường ống, hố ga và trạm xử lý tập trung, nước thải sinh hoạt được thu gom, xử lý độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

+ Nước sinh hoạt sau khi thu gom, xử lý phải đảm bảo tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường trước khi thải vào mương, suối của khu vực.

d) Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: sử dụng nguồn điện từ hệ thống lưới điện trung thế, hạ thế hiện có tại khu vực.

- Dự kiến tổng công suất các phụ tải điện: 12.769KVA.

- Xây dựng 15 trạm biến áp 3 pha: 800KVA -22/0,4KV.

11. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Môi trường đô thị:

- Thoát nước mặt, nước thải sinh hoạt được xử lý độc lập đảm bảo vệ sinh môi trường;

- Quy hoạch cây xanh tập trung và phân tán nhằm giảm thiểu ô nhiễm, cách ly tiếng ồn, khói bụi.

b) Môi trường công nghiệp: các khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất được quy hoạch vị trí cuối hướng gió, bố trí khu xử lý chất thải công nghiệp đồng thời quy hoạch dải cây xanh cách ly cải thiện vi khí hậu và giảm thiểu ô nhiễm.

c) Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ tôn tạo hồ cảnh quan khai thác du lịch, góp phần phát triển cân bằng hệ sinh thái;

- Kiểm soát lũ lụt tại khu vực hạ lưu hồ cảnh quan thuộc vùng xã lũ, để đảm bảo an toàn phải có nghiên cứu, tính toán cụ thể để xây dựng đập chắn dòng.

- Phân loại tại nguồn, xử lý chất thải rắn theo nhiều hình thức, ưu tiên áp dụng công nghệ mới trong xử lý đảm bảo kiểm soát chặt chẽ chất thải sản xuất và y tế;

- Di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm ra khỏi khu vực dân cư, cải tạo và phát triển giao thông đô thị, khuyến khích phát triển hệ thống giao thông công cộng nội đô kết hợp trồng cây xanh cách ly;

- Kiểm soát ô nhiễm đất tại các vùng sản xuất nông nghiệp kế cận khu quy hoạch;

- Quản lý chặt chẽ việc khai thác nước ngầm nhằm hạn chế ô nhiễm nước ngầm.

(Đính kèm hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỷ lệ 1/5.000 do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Lâm Đồng lập và đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 68/SXD-KTQH ngày 20/11/2013).

Điều 2.

1. Ủy ban nhân dân huyện Bảo Lâm 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 xã Lộc An) 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 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 đô thị Lộc An, huyện Bảo Lâm được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. Trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng được duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Bảo Lâm có trách nhiệm hoàn chỉnh quy định về quản lý quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lộc An, huyện Bảo Lâm theo đúng quy định, trình thẩm định và phê duyệt trước ngày 30/12/2013.

4. Các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân huyện Bảo Lâm, 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 Bảo Lâm, 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 :

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Huyện ủy Bảo Lâm ;
- HĐND huyện Bảo Lâm;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Website Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, QH, TTTH.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Tiến



CHỨNG THỰC SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số Chứng Thực: 470 Quyển Số: 01 TT/CCSCT/SGT

Ngày 17 tháng 12 năm 2013.



Nguyễn Bá Đức