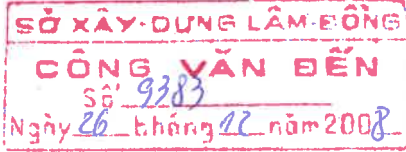


Số: 3482/QĐ-UBND

Đà Lạt, ngày 25 tháng 12 năm 2008



QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đạ Rsal (dự kiến), xã Đạ Rsal, huyện Đam Rông - 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 90/TT-UBND ngày 27/11/2008 của Ủy ban Nhân dân huyện Đam Rông về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đạ Rsal (dự kiến), xã Đạ Rsal, huyện Đam Rông;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại văn bản số 177/SXD-QH ngày 12/12/2008 về thẩm định thiết kế quy hoạch,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đạ Rsal (dự kiến), xã Đạ Rsal, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đạ Rsal (dự kiến), xã Đạ Rsal, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng.

2. Vị trí: Xã Đạ Rsal, huyện Đam Rông.

3. Giới cận:

- Đông giáp : xã Đạ Mrông;
- Đông Nam giáp : xã Rô Men;
- Tây và Tây Bắc giáp : tỉnh Đak Nông.
- Tây Nam giáp : xã Liêng Srôn;
- Bắc giáp : tỉnh Đak Lak;

4. Tính chất đô thị :

Thị trấn Đạ Rsal là đô thị loại V, đô thị cửa ngõ, là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh, với vị trí đầu mối giao thông thuận lợi, thị trấn Đạ Rsal có tiềm năng phát triển du lịch, nghỉ dưỡng, thương mại - dịch vụ, công nghiệp.

5. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng năm 2005 : 4.273 người. Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là 1,8%;

- Dân số dự báo đến năm 2015 : 7.000 - 8.000 người (Trong đó: dân số tăng tự nhiên 5053 người, dân số tăng cơ học 2.000 - 3.000 người) tỷ lệ tăng dân số tự nhiên 1,7% - 1,8%;

- Dân số dự báo đến năm 2025 : 11.000 - 12.000 người. (Trong đó: dân số tăng tự nhiên 5.993 người, dân số tăng cơ học 5.000 - 6.000 người), tỷ lệ tăng dân số tự nhiên 1,5% - 1,7%.

6. Phạm vi nghiên cứu và diện tích đất quy hoạch: 298,54ha.

Đến năm 2015 đất xây dựng đô thị: 128,3ha. Trong đó:

- Đất dân dụng: diện tích 99ha. Gồm:

+ Đất ở	: 66,00 ha	chiếm 66,66%;
+ Đất công trình công cộng	: 4,20 ha	chiếm 04,24%;
+ Đất giao thông	: 14,40 ha	chiếm 14,55%;
+ Đất cây xanh công cộng	: 14,40 ha	chiếm 14,55%.

- Đất ngoài khu dân dụng: diện tích 28,74ha. Gồm:

+ Đất giao thông đối ngoại	: 09,60 ha;
+ Đất cụm công nghiệp	: 15,00 ha;
+ Đất dịch vụ	: 01,14 ha;
+ Đất công cộng dự trữ	: 03,00 ha.

Đến năm 2025 đất xây dựng đô thị: 222,6ha. Trong đó:

- Đất dân dụng: diện tích 149,7ha. Gồm:

+ Đất ở	: 99,00 ha	chiếm 66,13%;
+ Đất công trình công cộng	: 6,20 ha	chiếm 04,21%;
+ Đất giao thông	: 21,60 ha	chiếm 14,43%;
+ Đất cây xanh công cộng	: 22,80 ha	chiếm 15,23%.

- Đất ngoài khu dân dụng: diện tích 28,74ha. Gồm:

+ Đất giao thông đối ngoại	: 10,60 ha;
+ Đất cụm công nghiệp	: 35,00 ha;
+ Đất dịch vụ	: 01,14 ha;
+ Đất cây xanh tự nhiên	: 26,16 ha.

7. Nội dung quy hoạch:

a) Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015:

- Công trình công cộng:

+ UBND thị trấn Đạ Rsal và các ban ngành đoàn thể, giai đoạn đầu giữ nguyên vị trí cũ (ký hiệu số 1);

+ Trạm truyền tải điện Đam Rông (ký hiệu số 2), trạm biến áp Romen (ký hiệu số 6);

+ Đất công cộng dự trữ (ký hiệu số 4);

+ Bưu điện Đạ Rsal (ký hiệu số 7).

- **Công trình giáo dục:**
 - + Trường trung học cơ sở Lê Hồng Phong (ký hiệu số 5);
 - + Trường trung học phổ thông (ký hiệu số 10);
 - + Trường tiểu học xây mới (ký hiệu số 14).
- **Công trình y tế:** Trạm y tế Đạ Rsal (ký hiệu số 3).
- **Công trình thương mại, dịch vụ:**
 - + Bến xe (ký hiệu số 11);
 - + Chợ (ký hiệu số 8);
 - + Trung tâm hỗn hợp (ký hiệu số 9).
- **Công trình văn hoá- thể dục thể thao:**
 - + Nhà sinh hoạt cộng đồng (ký hiệu số 13);
 - + Sân vận động (ký hiệu số 15).
- **Đất cụm công nghiệp** (ký hiệu số 12).
- **Đất ở:** đất ở hiện trạng chỉnh trang, đất ở mật độ thấp, đất ở kết hợp trung tâm thương mại - dịch vụ.
- **Đất cây xanh:** 14,40ha.
- **Đất giao thông:** 14,40ha (đối nội).

b) Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025:

- **Công trình công cộng:**
 - + UBND thị trấn Đạ Rsal và các ban ngành đoàn thể (ký hiệu số 1);
 - + Trạm truyền tải điện Đam Rông (ký hiệu số 2), trạm biến áp Romen (ký hiệu số 6);
 - + Công an thị trấn (ký hiệu số 4);
 - + Bưu điện Đạ Rsal (ký hiệu số 7).
- **Công trình giáo dục:**
 - + Trường trung học cơ sở Lê Hồng Phong (ký hiệu số 5);
 - + Trường trung học phổ thông (ký hiệu số 10);
 - + Trường tiểu học xây mới (ký hiệu số 14).
- **Công trình y tế:** Trạm y tế Đạ Rsal (ký hiệu số 3).
- **Công trình thương mại, dịch vụ:**
 - + Bến xe (ký hiệu số 11);
 - + Chợ (ký hiệu số 8);
 - + Trung tâm hỗn hợp (ký hiệu số 9).
- **Công trình văn hoá- thể dục thể thao:**
 - + Nhà sinh hoạt cộng đồng (ký hiệu số 13);
 - + Sân vận động (ký hiệu số 15).
- **Đất cụm công nghiệp** (ký hiệu số 12).
- **Đất ở:** đất ở hiện trạng chỉnh trang, đất ở mật độ thấp, đất ở kết hợp trung tâm thương mại - dịch vụ.
- **Đất cây xanh:** 22,8ha
- **Đất giao thông:** 21,60ha (giao thông đối nội)

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

- Đối với các công trình công cộng:
 - + Mật độ xây dựng 30 - 40%;

- + Tầng cao trung bình: 02 - 04 tầng;
- + Khoảng lùi tối thiểu cách lộ giới là 10m.

- Khu ở:

- + Mật độ xây dựng:
 - Nhà biệt lập, nhà vườn : 40% - 50%;
 - Nhà liên kế phố : 70% - 80%;
- + Tầng cao:
 - Nhà biệt lập, nhà vườn : 01 - 02 tầng;
 - Nhà liên kế phố : 04 - 05 tầng.
- + Khoảng lùi:
 - Nhà biệt lập, nhà vườn : 10m;
 - Nhà liên kế phố : 02m;
 - Nhà liên kế có sân vườn : 05m.

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

a) Về giao thông:

- Giao thông đối ngoại: đường đi qua thị trấn được tổ chức như sau:
 - + Đoạn đường song hành hai bên: có lộ giới rộng 44m (mặt cắt A-A);
 - + Đoạn đường song hành một bên: có lộ giới rộng 34m (mặt cắt A1-A1);
 - + Đoạn đường có lộ giới rộng 34m (mặt cắt A2-A2);
 - + Bến xe được bố trí phía Nam thị trấn (ký hiệu số 11).
- Giao thông đối nội:
 - + Đường chính thị trấn: có lộ giới rộng 22m (mặt cắt 1-1);
 - + Đường chính khu vực: có lộ giới rộng (mặt cắt 2 -2).

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

- Cấp nước:
 - + Nguồn nước cấp cho thị trấn là nguồn nước mặt lấy từ hồ Đạ Chao nằm phía Nam thị trấn Đạ Rsal.
 - + Nhu cầu cấp nước cho thị trấn đến năm (2015) là 1.200m³/ngày, năm (2025) là 2.800m³/ngày. Xây dựng nhà máy nước tại hồ Đạ Chao với công suất giai đoạn đầu là 1.200m³/ngày (năm 2015), nâng công suất lên 2.800 m³/ngày (năm 2025).
 - + Mạng lưới đường ống cấp nước: Xây dựng các tuyến ống cấp nước chính có đường kính từ D100, D150 đến D200 dọc các tuyến đường chính, cấp nước cho các hộ dân, công trình công cộng và cụm công nghiệp, trên mạng lưới cấp nước bố trí các trụ cứu hỏa D100 tại các ngã 3, ngã 4 đường với bán kính 150 - 200m.
- Thoát nước: Hệ thống thoát nước bản là hệ thống thoát nước riêng. Tổng lưu lượng nước bản dài hạn (2025) là $Q = 1200\text{m}^3/\text{ngày}$, ngắn hạn (2015) là $Q = 500\text{m}^3/\text{ngày}$. Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại trước khi dẫn về 2 trạm xử lý nước bản:
 - + Trạm xử lý số 1: Q (2015) là 200m³/ngày và Q (2025) là 500m³/ngày (diện tích = 0,05ha);

+ Trạm xử lý số 2: Q (2015) là 300m³/ngày và Q (2025) là 700m³/ngày (diện tích = 0,05ha).

+ Nước bản sinh hoạt sau khi xử lý đạt TCVN: 5942-1995 (cột A) trước khi thải ra suối. Riêng một số ít nhà vườn nằm ở triền suối thấp phía Tây Nam thị trấn lượng nước bản ít, sau khi xử lý bằng bể tự hoại theo cống thu gom thải ra suối. Đối với cụm công nghiệp, nước thải phải xử lý cục bộ tại nơi sản xuất đúng theo quy định trước khi tập trung về khu xử lý riêng cụm công nghiệp, sau khi xử lý phải đạt TCVN 5945- 2005.

c) Vệ sinh môi trường:

Rác thải: Tổng lượng rác thải khoảng 10-12 tấn/ngày, tất cả tập trung về bãi rác của huyện (diện tích 3ha) cách thị trấn 3km về hướng thị trấn Bằng Lãng;

Nghĩa địa: tập trung về nghĩa địa của huyện (diện tích 40ha) cách thị trấn 7km về hướng đi thị trấn Bằng Lãng.

d) Về cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện chính cho thị trấn là nguồn điện lưới quốc gia qua đường dây trung thế 22KV từ trạm biến thế 35KV/22KV Rômen, trong tương lai sẽ được dẫn từ hướng thị trấn Bằng Lãng đến để đủ khả năng cấp cho thị trấn và cụm công nghiệp.

- Lưới điện phân phối: Các tuyến 22KV hiện có sẽ được nâng cấp và dịch chuyển theo việc mở rộng đường, dự kiến xây dựng thêm các tuyến nhánh 22KV.

- Lưới điện hạ thế 0,4KV sử dụng dây dẫn cáp vặn xoắn ABC đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8,4m, nơi nào có tuyến trung thế thì đi chung trên trụ trung thế. Đèn chiếu sáng dùng đèn cao áp thủy ngân hoặc cao áp sodium, công suất từ 150W - 250W.

- Trạm hạ thế: Toàn khu vực quy hoạch có 9 trạm hạ thế 15-22/0,4KV, các trạm hạ thế 22/0,4KV là loại trạm trong nhà, trạm giàn hoặc trạm treo, tổng dung lượng là 5400KVA, bán kính trạm hạ thế thiết kế từ 500 - 800m,

Tổng nhu cầu sử dụng điện giai đoạn 2025 là 14.893KW.

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 Phân viện Quy hoạch đô thị nông thôn Miền Nam - Bộ Xây dựng lập 8/2008).

Điều 2.

1. Ủy ban Nhân dân huyện Đam Rông 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 Đạ Rsal) 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 cấm 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 cấm 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 Đạ Rsal (dự kiến), huyện Đam Rông 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 Đam Rông khẩn trương hoàn chỉnh quy định về quản lý quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đạ Rsal (dự kiến), huyện Đam Rông 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 Đam Rông, 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 Đam Rông, Thủ trưởng các ngành, đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký./-g

Nơi nhận :

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Huỳnh Đức Hòa