

Số: 644 /QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 31 tháng 3 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Đạ M'ri, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2020

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 văn bản số 12/SXD-KTQH ngày 26/02/2014 của Sở Xây dựng về việc đề nghị phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đạ M'ri huyện Đạ Huoai đến năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Đạ M'ri, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2020 với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chung thị trấn Đạ M'ri, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2020.

2. Vị trí: thị trấn Đạ M'ri, huyện Đạ Huoai.

3. Phạm vi, ranh giới:

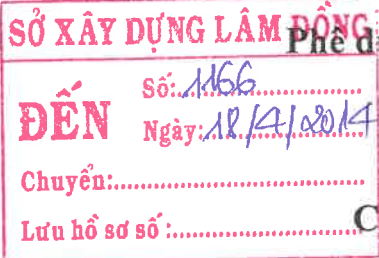
- Phía Tây Bắc giáp: sông Đạ M'ri và xã Đạ M'ri;
- Phía Đông Nam giáp: thành phố Bảo Lộc;
- Phía Đông Bắc: chân đèo Bảo Lộc;
- Phía Tây Nam giáp: xã Hà Lâm và xã Đạ Ploa.

4. Quy mô quy hoạch: 165ha (tương đương 12.685 dân).

5. Tính chất, chức năng đô thị: thị trấn Đạ M'ri là trung tâm kinh tế, dịch vụ và công nghiệp của các xã thuộc tiểu vùng kinh tế phía Bắc huyện Đạ Huoai (gồm thị trấn Đạ M'ri và các xã Đạ Ploa, Đoàn Kết, Hà Lâm) và là 1 trong 2 thị trấn cửa ngõ của huyện Đạ Huoai; được định hướng đầu tư xây dựng phát triển thành đô thị loại V.

6. 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.

7. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất và quản lý không gian kiến trúc:

a) Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015: 95ha, trong đó:

- Đất dân dụng: 77,84ha. Trong đó:
 - + Đất ở: 47,40ha;
 - + Đất công trình công cộng, hành chính, giáo dục: 16,43ha;
 - + Đất thương mại dịch vụ: 10,62ha;
 - + Đất cây xanh, thể dục thể thao: 2,58ha;
 - + Đất công trình tôn giáo: 1,38ha;
 - + Đất giao thông đối nội: 10,09ha;
- Đất xây dựng ngoài phạm vi dân dụng: 17,16ha. Trong đó:
 - + Đất giao thông đối ngoại: 10,53ha;
 - + Đất công trình đầu mối kỹ thuật, đất nghĩa trang: 3,52ha;
 - + Khu vực cấm sử dụng: 3,07ha;

b) Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020: 165ha, trong đó:

- Đất dân dụng: 137,09ha. Trong đó:
 - + Đất ở: 76,96ha;
 - + Đất công trình công cộng, hành chính, giáo dục: 17,30ha;
 - + Đất thương mại dịch vụ: 10,68ha;
 - + Đất cây xanh, thể dục thể thao: 27,33ha;
 - + Đất công trình tôn giáo: 1,38ha;
 - + Đất giao thông đối nội: 14,12ha;
- Đất xây dựng ngoài phạm vi dân dụng: 27,91ha. Trong đó:
 - + Đất giao thông đối ngoại: 12,33ha;
 - + Đất công trình đầu mối kỹ thuật, đất nghĩa trang: 9,45ha;
 - + Khu vực cấm sử dụng: 6,13ha;

c) Dự trữ phát triển đô thị: 48,60ha.

d) Quy hoạch không gian, kiến trúc:

- Chỉ tiêu mật độ xây dựng, tầng cao công trình:
 - + Đối với nhà biệt lập: mật độ xây dựng $\leq 50\%$; tầng cao ≤ 3 tầng;
 - + Đối với nhà liên kế sân vườn: mật độ xây dựng $\leq 80\%$; tầng cao từ 3 đến 5 tầng;
 - + Đối với nhà phố: mật độ xây dựng từ 90 đến 100%; tầng cao từ 3 đến 5 tầng;
 - + Công trình công cộng: mật độ xây dựng $\leq 40\%$; tầng cao từ 3 đến 5 tầng;

+ Công trình đầu mối kỹ thuật – nghĩa trang: mật độ xây dựng từ 5% đến 25%; tầng cao từ 1- 2 tầng.

- Chỉ tiêu khoảng lùi:

+ Dọc tuyến đường QL.20 (mặt cắt 1-1): 6,5m;

+ Dọc tuyến đường TL.721(mặt cắt 2-2): 3,0m;

+ Dọc tuyến đường liên khu vực đi xã Đạ M'ri (mặt cắt 3A-3A): 3,0m;

+ Dọc tuyến đường nội thị phía Đông (mặt cắt 3B-3B): 3,0m;

+ Dọc tuyến đường khu vực và đường phân khu vực (mặt cắt 3C-3C): 3,0m.

Riêng khoảng lùi xây dựng công trình công cộng: cụ thể theo từng loại công trình và dự án đầu tư.

- Thiết kế đô thị:

+ Kiến trúc đô thị: quy hoạch, xây dựng theo nguyên tắc các công trình kiến trúc hạ tầng kết hợp hài hoà với địa hình, cây xanh, mặt nước.

+ UBND thị trấn được bố trí tập trung tại khu vực quảng trường và tượng đài biểu trưng của thị trấn;

+ Nhà làm việc các cơ quan hành chính thị trấn được tổ chức hợp khối với tầng cao từ 3 đến 5 tầng; kiến trúc mái dốc;

+ Nhà phố xây dựng mới với kiến trúc đồng bộ, thống nhất trong từng đơn vị ở, chiều cao từ 3 đến 5 tầng. Các khu nhà biệt lập có hình thức kiến trúc đa dạng với tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Khu trung tâm thương mại có tầng cao tối đa 5 tầng.

+ Các công trình văn hoá, TDTT được xây dựng với hình thức kiến trúc mang sắc thái kiến trúc địa phương, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên, chiều cao từ 2 đến 3 tầng.

+ Các công trình còn lại như giáo dục đào tạo, y tế, văn phòng,...có hình thức kiến trúc hiện đại, mái dốc, chiều cao từ 3 tầng đến 5 tầng.

8. Hướng phát triển và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

a) Hướng phát triển đô thị: thị trấn Đạ M'ri được tổ chức đô thị dạng chuỗi; chỉnh trang các khu dân cư tập trung, trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng và cơ quan hành chính nhà nước đã phát triển dọc hai bên quốc lộ 20 cùng với giải pháp quy hoạch tuyến đường gom hai bên QL.20 và chỉ đầu nối ra QL.20 tại những điểm đã được thỏa thuận với cơ quan có thẩm quyền, 2 tuyến đường gom này kết nối với các tuyến giao thông nội thị dạng xương cá kết hợp với tuyến đường nội thị phía Đông như một tuyến liên khu vực, liên kết tất cả các khu chức năng, hình thành các phân khu chức năng phù hợp với địa hình, khai thác cảnh quan, môi trường tự nhiên. Về lâu dài, quy hoạch phát triển theo chuỗi ba hạt nhân dọc theo QL20 tại 3 khu vực sau: khu vực trung tâm thương mại, dịch vụ dừng nghỉ tại ngã ba Bà Sa; khu hành chính trên cơ sở cải tạo và chỉnh trang khu vực UBND thị trấn hiện nay; khu vực dịch vụ bảo dưỡng xe đường dài tại phía Đông, gần cầu Đạ M'ri.

b) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

S T T	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	QUY HOẠCH					
			NĂM 2015 (7.630 dân)			NĂM 2020 (12.685 dân)		
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ %	m ² / người	Diện tích (ha)	Tỷ lệ %	m ² / người
I	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		95	100	124,50	165	100	130,08
A	Đất dân dụng		77,88	81,98	102,06	137,09	83,08	108,08
1	Đất đơn vị ở		47,40	49,89	62,12	76,96	46,64	60,67
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	OĐT	23,48			34,67		
1.2	Đất ở xây dựng mới	OĐT	22,69			41,06		
1.3	Trường mầm non Phong Lan (phân hiệu 1)	GD- 1.1	0,48			0,48		
1.4	Trường mầm non Phong Lan (phân hiệu 2)	GD- 1.2	0,24			0,24		
1.5	Trường tiểu học thị trấn	GD-2	0,51			0,51		
2	Đất công trình công cộng, hành chính, giáo dục		16,43	17,30	21,53	17,30	10,48	13,64
2.1	UBND thị trấn	CC-1	0,91			0,91		
2.2	Trung tâm y tế huyện- Khu vực thị trấn Dạ M'ri	CC-2	0,29			0,29		
2.3	Nhà văn hóa, thư viện, bảo tàng, triển lãm	CC-3	0,00			0,53		
2.4	Đài phát thanh truyền hình thị trấn	CC-4	0,00			0,12		
2.5	Bưu cục Dạ M'ri	CC-5	0,12			0,12		
2.6	Trụ sở đội thuế số 2	CC-6	0,03			0,03		
2.7	Công an thị trấn	CC-7	0,06			0,06		
2.8	Trạm y tế thị trấn	CC-8	0,00			0,14		
2.9	Công ty CP doanh nghiệp trẻ Lâm Đồng	CC-9	0,33			0,33		
2.10	Trường THCS (Nguyễn Văn Trỗi)	GD-3	0,83			0,83		
2.11	Trường PTTH thị trấn	GD-4	2,00			2,00		
2.12	Đất thương mại dịch vụ	TMD V- 1,2,3,4 ,5,6,7, 8,9,10	11,86			11,94		
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao		2,58	2,72	3,38	27,33	16,56	21,55
3.1	Cây xanh- thể dục thể thao	CXT DTT- 1, 2	1,25			1,67		
3.2	Quảng trường thị trấn	CXT DTT- 3	0,48			0,48		
3.3	Sân bóng thị trấn	CXT DTT- 4	0,00			1,02		

3.4	Rừng cảnh quan (hiện trạng)	CXC Q1,2, 3,4,6, 8	0,00			21,75		
3.5	Cây xanh cảnh quan	CXC Q5,7, 9	0,85			2,41		
4	Đất công trình tôn giáo		1,38	1,45	1,81	1,38	0,84	1,09
4.1	Chùa Phước Lạc	TG-1	0,85			0,85		
4.2	Nhà thờ thị trấn Đạ M'ri	TG-2	0,53			0,53		
5	Đất giao thông đối nội		10,09	10,62	13,22	14,12	8,56	11,13
B	Đất xây dựng ngoài phạm vi dân dụng		17,12	18,02	22,44	27,91	16,92	22,00
6	Đất giao thông đối ngoại		10,53	11,08	13,80	12,33	7,47	9,72
7	Đất công trình đầu mối kỹ thuật, nghĩa trang thị trấn		3,52	3,71	4,61	9,45	5,73	7,45
7.1	Trạm xử lý nước cấp	KT-1	0,90			0,90		
7.2	Trạm xử lý nước thải	KT-2	0,55			0,55		
7.3	Trạm cấp điện	KT-3	0,35			0,35		
7.4	Bãi tập trung rác thải	KT-4	0,00			5,00		
7.5	Nghĩa trang	NT	1,72			2,65		
8	Khu vực cấm sử dụng (hành lang an toàn điện)	CXC L1,2, 3,4,5, 6,7,8 9	3,07	3,23	4,03	6,13	3,72	4,83
II	Đất khác (đất dự trữ phát triển đô thị)		48,60			48,60		

9. Định hướng phát triển hạ tầng:

a) Hệ thống giao thông:

- Quốc lộ 20 (đoạn qua khu quy hoạch) có lộ giới 27m (mặt cắt 1-1);
- Đường tỉnh 721 (đoạn qua khu quy hoạch) có lộ giới 24m (mặt cắt 2-2);
- Đường liên khu vực có lộ giới: 13m (mặt cắt 3A-3A);
- Đường nội thị phía Đông có lộ giới: 13m (mặt cắt 3B-3B);
- Đường khu vực và đường liên khu vực có lộ giới: 13m (mặt cắt 3C-3C).

b) Hệ thống cấp nước:

- Lưu lượng nước dự tính đến năm 2020 khoảng 3.493m³/ngày đêm;
- Nguồn nước từ suối Đạ M'rê sau khi qua hệ thống trạm bơm, trạm xử lý nước tại khu vực (TDP-6) với công suất 3.000m³/ngày đêm bổ sung vào hệ thống hiện đã có trạm xử lý với công suất 1.000m³/ngày đêm.

c) Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mưa: khu vực quy hoạch được chia thành 13 lưu vực thoát nước, nước mưa được thu gom, dẫn vào hệ thống thoát nước nằm dọc trong vỉa hè, kết hợp lưới chắn rác, hố thu nước, cống ngang đường để dẫn nước ra mương suối hiện hữu.

- Thoát nước thải: tổng lưu lượng nước thải của thị trấn 2.000m³/ngày đêm, xây dựng trạm xử lý nước thải với công suất 1.900m³/ngày đêm tại lưu vực chính của thị trấn và trạm xử lý nước thải với công suất 30m³/ngày đêm, 70m³/ngày đêm tại 2 lưu vực phụ.

d) Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: sử dụng nguồn điện từ tuyến đường dây 22KV số hiệu 472 (theo quy hoạch phát triển điện lực huyện Đạ Huoai)

- Dự kiến tổng công suất các phụ tải điện đến năm 2015: 4.393 KVA.

- Dự kiến tổng công suất các phụ tải điện đến năm 2020: 6.292 KVA.

đ) San nền:

- Cao độ nền thấp nhất: +233,1m;

- Cao độ nền trung bình: +266,84m;

- Cao độ nền cao nhất: +305,7m;

- Độ dốc san nền thay đổi từ i=0% đến 3,6%.

e) Thông tin liên lạc: hệ thống liên lạc sử dụng hệ thống cáp quang, đặt âm theo vỉa hè dọc các tuyến đường trong đô thị, khoảng cách trung bình giữa 2 giếng cáp là 30m.

(Đính kèm hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đạ M'ri, huyện Đạ Huoai do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư phát triển và xây dựng THIKECO lập).

Điều 2.

1. Ủy ban nhân dân huyện Đạ Huoai có 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 Đạ M'ri) 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 nội dung điều chỉnh 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. Tổ chức công bố toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đạ M'ri, huyện Đạ Huoai đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. UBND huyện Đạ Huoai và Sở Xây dựng có trách nhiệm lập, thẩm định, trình bổ sung Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung thị trấn Đạ M'ri

đảm bảo theo quy định tại khoản 4, Điều 4 Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng trước ngày 15/4/2014.

4. Các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân huyện Đạ Huoai, 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 Đạ Huoai, 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;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Huyện ủy Đạ Huoai;
- HĐND huyện Đạ Huoai;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Website Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, QH, TTTH.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Xuân Tiến

