

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Khu vực đường
Huỳnh Tấn Phát - suối Nam Hồ (Khu C1) và khu vực đường Quốc lộ 20
- Nam Hồ (Khu C3), phường 11, thành phố Đà Lạt**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ các Nghị định: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý QH đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng (được hợp nhất tại Văn bản số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019);

Căn cứ Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (Tờ trình số 1964/TTr-SXD ngày 15/9/2022).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Khu vực đường Huỳnh Tấn Phát - suối Nam Hồ (Khu C1) và khu vực đường Quốc lộ 20 - Nam Hồ (Khu C3), phường 11, thành phố Đà Lạt, tỷ lệ 1/2.000 (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2071/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 và Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 29/3/2021) với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Khu vực đường Huỳnh Tấn Phát - suối Nam Hồ (Khu C1) và Khu vực đường Quốc lộ 20 - Nam Hồ (Khu C3), phường 11, thành phố Đà Lạt, tỷ lệ 1/2.000.

2. Chủ đầu tư: UBND thành phố Đà Lạt.

3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Lâm Đồng.

4. Phạm vi điều chỉnh quy hoạch: thuộc phạm vi đồ án quy hoạch phân khu Khu vực đường Huỳnh Tấn Phát - suối Nam Hồ (Khu C1) và Khu vực đường Quốc lộ 20 - Nam Hồ (Khu C3), phường 11, thành phố Đà Lạt.

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

5.1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu vực đường Huỳnh Tấn Phát - suối Nam Hồ (Khu C1):

a) Điều chỉnh diện tích đất công trình công cộng (theo Quyết định số 2071/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 có ký hiệu: C1-CC2, C1-CC3) thành đất ở dự án (ký hiệu C1-ODA).

b) Điều chỉnh một phần diện tích đất nông nghiệp (ký hiệu C1-NN6) thành đất ở xã hội (ký hiệu C1-NOXH).

c) Điều chỉnh lộ giới đường hẻm (ký hiệu H20-1T) từ 8m thành 10m (đường Sào Nam).

d) Điều chỉnh diện tích đất ở tại các khu vực ký hiệu: C1-BL5, C1-BL14, C1-LKSV.

đ) Mở mới đoạn tuyến giao thông ký hiệu H20-LG 4M (lộ giới 4m).

e) Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất: theo phụ lục I đính kèm.

g) Điều chỉnh, bổ sung chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc công trình: theo phụ lục II đính kèm.

5.2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Khu vực đường Quốc lộ 20 - Nam Hồ (Khu C3):

a) Bổ sung đất xây dựng nhà ở xã hội, tại các khu vực: đất giáo dục (Trường tiểu học Nam Hồ - phân hiệu Sào Nam), đất nông nghiệp (ký hiệu C3-NN03, C3-NN04), đất giao thông hẻm H20-4.

b) Điều chỉnh diện tích đất ở tại khu vực ký hiệu C3-BL17.

c) Điều chỉnh đất ở tại khu vực ký hiệu C3-BL24.

d) Điều chỉnh diện tích đất ở tại các khu vực ký hiệu: C3-BL16, C3-BL18, C3-BL19 và C3-BL20.

đ) Điều chỉnh diện tích tại khu vực có ký hiệu C3-CQ02.

e) Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất: theo phụ lục III đính kèm.

g) Điều chỉnh, bổ sung chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc công trình: theo phụ lục IV đính kèm.

h) Điều chỉnh lộ giới đường hẻm (ký hiệu H20-1T) từ 8m thành 10m (đường Sào Nam).

(Chi tiết theo Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Lâm Đồng lập và Báo cáo kết quả thẩm định số 125/SXD-QHKT ngày 15/9/2022 của Sở Xây dựng)

6. Các nội dung khác: thực hiện theo các Quyết định của UBND tỉnh số 2071/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu Khu vực đường Huỳnh Tấn Phát - suối Nam Hồ (Khu C1); số 789/QĐ-UBND ngày 29/3/2021 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu Khu vực đường Quốc lộ 20 - Nam Hồ (Khu C3), phường 11, thành phố Đà Lạt, tỷ lệ 1/2.000.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Đà Lạt có trách nhiệm:

1.1. Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt, phải tổ chức công bố đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu 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, xây dựng, UBND phường 11) để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.

1.2. Tổ chức thực hiện việc cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa và chậm nhất là 75 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt, phải hoàn thành việc cắm mốc giới theo đồ án quy hoạch này.

1.3. Xây dựng kế hoạch chương trình, dự án ưu tiên đầu tư triển khai thực hiện đồ án quy hoạch và cơ chế chính sách để thực hiện quy hoạch.

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

2. Các sở, ngành có liên quan và UBND thành phố Đà Lạt theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp và quản lý, thực hiện đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3: Quyết định này thay thế một phần Quyết định số 2071/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực đường Huỳnh Tấn Phát - suối Nam Hồ (Khu C1) và Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 29/3/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực đường Quốc lộ 20 - Nam Hồ (Khu C3), phường 11, thành phố Đà Lạt, tỷ lệ 1/2.000.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Giao thông vận tải, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Đà Lạt; Thủ trưởng các ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký./.


Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 4;
- LĐVP UBND tỉnh, các CV;
- Lưu: VT, QH.



Trần Văn Hiệp

Phu lục I: Bản cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu C1
 (Ban hành kèm theo Quyết định số 17026/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh)



STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	185.532	24,86
2	Đất công trình công cộng	784,60	0,11
3	Đất tôn giáo	1.625,20	0,22
4	Đất nông nghiệp sạch đô thị	435.786,7	58,39
5	Đất mặt nước	9.971,70	1,34
6	Đất cách ly	45.414,60	6,09
7	Đất giao thông	66.886,30	8,96
	TỔNG	746.300	100,00
	Mật độ xây dựng gộp (%)	12,39	

Phu lục II: Bảng điều chỉnh, bổ sung chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy hoạch phân khu Khu C1

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1726/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh)

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	Nhà biệt lập	BL	161.228,6	50	80.614,3	2
1	Nhà biệt lập 1	BL-1	25.941,3	50	12.970,7	2
2	Nhà biệt lập 2	BL-2	7.611,5	50	3.805,8	2
3	Nhà biệt lập 3	BL-3	15.028	50	7514,1	2
4	Nhà biệt lập 4	BL-4	573,4	50	286,7	2
5	Nhà biệt lập 5	BL-5	9.624,7	50	4.812,4	2
6	Nhà biệt lập 6	BL-6	29.519,6	50	14.759,8	3
7	Nhà biệt lập 7	BL-7	5.737,5	50	2.868,8	2
8	Nhà biệt lập 8	BL-8	1.866,3	50	933,2	2
9	Nhà biệt lập 9	BL-9	46.338,4	50	23.169,2	3
10	Nhà biệt lập 10	BL-10	4.841,3	50	2.420,7	2
11	Nhà biệt lập 11	BL-11	2.165,6	50	1.082,8	2
12	Nhà biệt lập 12	BL-12	813,6	50	406,8	3
13	Nhà biệt lập 13	BL-13	1.558,4	50	779,2	2
14	Nhà biệt lập 14	BL-14	9.609	50	4.804,5	2
II	Nhà liên kế sân vườn	LKSV	3.569,6	80	2.855,7	3
III	Nhà ở xã hội	OXH	233,7	44	93,5	7
IV	Đất ở dự án	ODA	20.500	40	8.200	7
	Tổng cộng		185.532		91.763,5	

Phu lục III: Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu C3
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1726/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh)

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	5.997,0	1,04
2	Hội trường sinh hoạt cộng đồng	300	0,05
3	Đất công trình tôn giáo	3.257	0,57
4	Đất ở	311.017,3	54,18
5	Đất ở biệt lập	294.840	51,36
6	Đất nhà ở xã hội	16.177,3	2,82
7	Đất công viên cảnh quan	72.736	12,67
8	Đất nông nghiệp	101.095	17,61
9	Đất cây xanh cách ly suối	18.362	3,20
10	Đất mặt nước	5.717	1,00
11	Đất giao thông	55.518,7	9,67
	Tổng	574.000	100,0
	Mật độ xây dựng gộp (%)	28,14	

Phu lục IV: Bảng điều chỉnh, bổ sung chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy hoạch phân khu Khu C3

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1726/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh)

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Khoảng lùi tối thiểu (m)
1		Đất công trình công cộng	5.997		2.398,8		
	(C3-CC01)	<i>Trung tâm nghiên cứu vật lý địa cầu</i>	5.997	40	2.398,8	2	6
2		Hội trường sinh hoạt cộng đồng	300		150		
	(C3-CC02)	<i>Hội trường tổ Sào Nam (Lâm Văn Thạnh)</i>	300	50	150	2	6m theo đường Quốc lộ 20
4		Đất công trình tôn giáo	3.257		814,25		
	(C3-TG01)	<i>Chùa Pháp Hoa</i>	3.257	25	814,25	2	6
5		Đất ở	311.017,3		154.538		
	C3-BL01	<i>Biệt lập</i>	9.310	50	4.655,00	2 tầng theo đường Trịnh Hoài Đức; 3 tầng theo đường Nam Hồ	3m theo đường Trịnh Hoài Đức và đường hẻm

C3-BL02	<i>Biệt lập</i>	13.689	50	6.844,50	2 tầng theo đường Trịnh Hoài Đức và đường hẻm, 3 tầng theo đường Quốc lộ 20	6m theo đường Quốc lộ 20, 3m theo đường Trịnh Hoài Đức và đường hẻm
C3-BL03	<i>Biệt lập</i>	25.915	50	12.957,50	2 tầng theo đường Trịnh Hoài Đức, 3 tầng theo đường Nam Hồ	3m theo đường Nam Hồ, Trịnh Hoài Đức và đường hẻm
C3-BL04	<i>Biệt lập</i>	4.911	50	2.455,50	3 tầng theo đường Nam Hồ, 3 tầng theo đường hẻm	3
C3-BL05	<i>Biệt lập</i>	5.972	50	2.986,00	3 tầng theo đường Nam Hồ	3
C3-BL06	<i>Biệt lập</i>	2.965	50	1.482,50	2 tầng theo đường Trịnh Hoài Đức	3
C3-BL07	<i>Biệt lập</i>	1.831	50	915,50	2 tầng theo đường Trịnh Hoài Đức	3
C3-BL08	<i>Biệt lập</i>	10.557	50	5.278,50	2 tầng theo đường Trịnh Hoài Đức	3
C3-BL09	<i>Biệt lập</i>	34.614	50	17.307,00	2 tầng theo đường Trịnh Hoài Đức	3

C3-BL10	<i>Biệt lập</i>	11.134	50	5.567,00	2 tầng theo đường Trịnh Hoài Đức	3
C3-BL11	<i>Biệt lập</i>	8.769	50	4.384,50	2 tầng theo đường Trịnh Hoài Đức	3
C3-BL12	<i>Biệt lập</i>	7.686	50	3.843,00	2 tầng theo đường Trịnh Hoài Đức	3
C3-BL13	<i>Biệt lập</i>	3.672	50	1.836,00	2 tầng theo đường Trịnh Hoài Đức	3
C3-BL14	<i>Biệt lập</i>	18.143	50	9.071,50	2 tầng theo đường Trịnh Hoài Đức	3
C3-BL15	<i>Biệt lập</i>	19.270	50	9.635,00	2 tầng theo đường Trịnh Hoài Đức	3
C3-BL16	<i>Biệt lập</i>	3.826	50	1.913,00	2	3
C3-BL17	<i>Biệt lập</i>	16.759	50	8.379,50	2	3
C3-BL18	<i>Biệt lập</i>	32.882	50	16.441,00	2	3
C3-BL19	<i>Biệt lập</i>	1.329	50	664,50	2	3
C3-BL20	<i>Biệt lập</i>	3.890	50	1.945,00	2	3

	C3-BL21	<i>Biệt lập</i>	7.158	50	3.579,00	2	3
	C3-BL22	<i>Biệt lập</i>	15.707	50	7.853,50	2	3
	C3-BL23	<i>Biệt lập</i>	4.029	50	2.014,50	2	3
	C3-BL24	<i>Biệt lập</i>	3.542	50	1.771,00	2	3
	C3-BL25	<i>Biệt lập</i>	6.848	50	3.424,00	2	3
	C3-BL26	<i>Biệt lập</i>	8.414	50	4.207,00	2 tầng đường hẻm 3 tầng theo đường Quốc lộ 20	6m theo đường Quốc lộ 20 3m đường hẻm
	C3-BL27	<i>Biệt lập</i>	12.018	50	6.009,00	2 tầng theo đường Trịnh Hoài Đức và đường hẻm 3 tầng theo đường Nam Hồ và đường Quốc lộ 20	6m theo đường Quốc lộ 20; 3m theo đường Nam Hồ, Trịnh Hoài Đức và đường hẻm
	C3-NOXH01	<i>Nhà ở xã hội</i>	16.177,3	44	7.118,0	7	
6		Đất công viên cảnh quan đô thị	72.736		3.636,80		

	C3-CQ01	<i>Công viên cảnh quan đô thị</i>	5.620	5	1.281,00	1	6
	C3-CQ02	<i>Công viên cảnh quan đô thị</i>	47.116	5	2.355,80	1	6
		Đất cây xanh cách ly suối	18.362		-		
7	C3-CLS01	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	2.099	0			
	C3-CLS02	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	16.263	0			
		Đất nông nghiệp	101.095				
	C3-NN01	<i>Đất nông nghiệp sạch đô thị</i>	5.681				
	C3-NN02		10.639				
8	C3-NN05		35.199				
	C3-NN06		37.264				
	C3-NN07		12.312				
		Đất mặt nước	5.717				
9		<i>Mặt nước</i>	5.717				
		Đất giao thông	55.518,7				
10		<i>Đất bãi xe</i>	4.335				
	C3-BX01	<i>Bãi xe</i>	1.161				

	C3-BX02	<i>Bãi xe</i>	<i>1.692</i>				
	C3-BX03	<i>Bãi xe</i>	<i>1.482</i>				
		<i>Đường Trịnh Hoài Đức lộ giới 10m (dài 1010m)</i>	10.100				
		<i>Đường lộ giới 8-10m (dài 1879)</i>	17.253,9				
		<i>Đường hẻm 6m(dài 2007m)</i>	12.042				
		<i>Đường hẻm 3-4m, nút giao</i>	11.787,8				
		Tổng	574.000		161.537,9		
		Mật độ xây dựng gộp (%)	28,14				