

Số: 491 /QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 05 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch phân khu Khu vực đường Hùng Vương - Trần Thái Tông - Trần Quang Diệu (Khu B2), Phường 9, Phường 10, 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;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2008 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Xét Tờ trình số 96/TTr-UBND ngày 06/01/2021 của UBND thành phố Đà Lạt và Tờ trình số 137/SXD-QHKT ngày 25/01/2021 (kèm theo Văn bản thẩm định số 16/SXD-QHKT ngày 25/01/2021) của Sở Xây dựng về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch phân khu Khu vực đường Hùng Vương - Trần Thái Tông - Trần Quang Diệu, phường 9, phường 10, phường 11, thành phố Đà Lạt (Khu B2), tỷ lệ 1/2.000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu Khu vực đường Hùng Vương - Trần Thái Tông - Trần Quang Diệu, Phường 9, Phường 10, Phường 11 (Khu B2), thành phố Đà Lạt, tỷ lệ 1/2.000 với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: quy hoạch phân khu Khu vực đường Hùng Vương - Trần Thái Tông - Trần Quang Diệu, Phường 9, Phường 10, Phường 11 (Khu B2), thành phố Đà Lạt, tỷ lệ 1/2.000.

2. Phạm vi quy hoạch:

a) Vị trí: Phường 9, Phường 10, Phường 11, thành phố Đà Lạt.

b) Giới cận:

- Phía Bắc, phía Tây: giáp đường Hùng Vương (Quốc lộ 20).

- Phía Nam: giáp đất rừng (trên địa bàn Phường 10) và Dinh I.

- Phía Đông: giáp Dinh I.

3. Quy mô quy hoạch:

- Diện tích đồ án quy hoạch: 85,8 ha; trong đó, diện tích quy hoạch trực tiếp là 46,0 ha, diện tích nghiên cứu quy hoạch 39,8 ha.

- Dự báo dân số đến năm 2030: khoảng 5.300 người (hiện trạng khoảng 3.100 người tương đương 876 hộ).

4. Nội dung quy hoạch:

4.1. Nguyên tắc tổ chức không gian:

a) Bố trí các phân khu chức năng đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung thành phố Đà Lạt đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014 (Quy hoạch 704); đồng thời, đảm bảo đồng bộ, kết nối thuận lợi về hạ tầng trong khu vực quy hoạch và các khu vực lân cận.

b) Hạn chế san gạt làm thay đổi địa hình, cảnh quan khu vực.

c) Đối với các khu vực đã xây dựng nhà ở:

- Các công trình phù hợp với quy hoạch phân khu này, thì được quy hoạch giữ lại và chỉnh trang theo quy định.

- Các công trình có vị trí không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của quy hoạch phân khu này sẽ được giải tỏa, bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư theo quy định để giải quyết khu dân cư tự phát trong khu vực quy hoạch.

4.2. Quy hoạch bố trí các phân khu chức năng:

a) Công trình thương mại - dịch vụ công cộng: được quy hoạch giữ lại theo hiện trạng, gồm các công trình tại số: 30 Hùng Vương (ký hiệu số 12); 32, 34 Hùng Vương (ký hiệu số 13); 36 Hùng Vương (ký hiệu số 14); 44 Hùng Vương (ký hiệu số 16); 46 Hùng Vương (ký hiệu số 17); 50 Hùng Vương (ký hiệu số 18); 60 Hùng Vương (ký hiệu số 19) và 70 Hùng Vương (ký hiệu số 21).

b) Đất công trình công cộng (Hội trường sinh hoạt cộng đồng):

- Các công trình công cộng hiện trạng trong khu vực quy hoạch được giữ lại, cập nhật vào đồ án quy hoạch, gồm: Hội trường tổ dân phố Hùng Vương (ký hiệu số 15) và Hội trường tổ dân phố Yên thế (ký hiệu số 23).

- Quy hoạch xây dựng mới công trình công cộng, gồm: hội trường tổ dân phố Trần Quang Diệu (ký hiệu số 34, đường Trần Quang Diệu có chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp với quy hoạch chi tiết khu dân cư Dinh I) và Hội trường tổ dân phố Trần Thái Tông (ký hiệu số 35, gần Dinh I).

c) Đất ở, đất giáo dục, văn hóa, tôn giáo:

- Đất ở liên kế sân vườn (ký hiệu B2-LKSV01 và B2-LKSV 02): bố trí tại đường hẻm Hoàng Hoa Thám; mật độ xây dựng $\leq 80\%$, tầng cao ≤ 3 tầng.

- Đất ở biệt thự (ký hiệu B2-BT01): bố trí dọc theo trục đường Trần Quang Diệu; mật độ xây dựng $\leq 30\%$; tầng cao ≤ 03 tầng.

- Đất ở biệt lập: theo định hướng Quy hoạch 704, các khu đất ở biệt lập (ký hiệu từ B2-BL01 đến B2-BL08, B2-BL10) bố trí dọc theo đường Hùng Vương; các khu đất ở biệt lập còn lại (ký hiệu từ B2-BL11, B2-BL13, B2-BL15 đến B2-BL16) bố trí tại khu vực đường hẻm Hoàng Hoa Thám, Trần Thái Tông.

- Đất công trình giáo dục (ký hiệu số 20): Trường mầm non Hermann Gmeiner tại số 62 đường Hùng Vương, được quy hoạch giữ lại theo hiện trạng.

- Đất trung tâm văn hóa, hội chợ triển lãm (ký hiệu số 11): Dinh I được quy hoạch giữ lại theo hiện trạng.

- Đất tôn giáo (ký hiệu số 22): Tu Viện Mân Côi được quy hoạch giữ lại theo hiện trạng.

d) Đất công viên cảnh quan:

- Bố trí tại các khu vực: đất sản xuất nông nghiệp hiện trạng, giáp ranh Dinh I, cuối đường hẻm Hoàng Hoa Thám. Trong khu vực công viên cảnh quan bố trí một số sân, công cụ luyện tập thể thao phục vụ nhân dân.

- Bố trí trong phạm vi có đường điện cao thế 110 KVA đi qua (hành lang 6m mỗi bên) đảm bảo theo quy định.

đ) Đất mặt nước: duy trì các suối hiện trạng kết hợp chỉnh trang hành lang án toàn suối tại khu vực (suối dọc đường Trần Thái Tông và khu vực sản xuất nông nghiệp) góp phần thoát nước cho khu vực, sử dụng cho tưới tiêu nông nghiệp, tạo cảnh quan và môi trường sinh thái.

4.3. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình giáo dục	1.656,0	0,19
2	Hội trường sinh hoạt cộng đồng	655,0	0,08
3	Đất công trình thương mại - dịch vụ công cộng	17.269,3	2,01
4	Đất công trình tôn giáo	5.559,0	0,65
5	Đất ở	236.689,0	27,59
6	Đất công viên cảnh quan đô thị	144.505,0	16,84
7	Đất mặt nước	3.913,0	0,46
8	Đất rừng	1.067,0	0,12
9	Đất giao thông, sân bãi	48.686,7	5,67
A	Khu vực trong ranh quy hoạch	460.000,0	53,61
1	Đất ở	25.923,0	3,02
2	Đất công trình nhà nước cho thuê cho thuê	16.845,9	1,96
3	Đất công trình giáo dục	79.647,1	9,28
4	Đất công trình công cộng	42.751,3	4,98
5	Đất trung tâm văn hóa hội chợ triển lãm	181.829,0	21,19
6	Đất giao thông, sân bãi	51.003,8	5,94
B	Khu vực ngoài ranh quy hoạch	398.000,0	46,39
	Tổng cộng	858.000,0	100,0

4.4. Chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc công trình:

a) Toàn bộ khu vực quy hoạch (diện tích 858.000,0 m²) gồm khu vực quy hoạch trực tiếp (diện tích 460.000,0 m²) và khu vực nghiên cứu quy hoạch (diện tích 398.000,0 m²): tổng diện tích xây dựng công trình kiến trúc 198.707,0 m², mật độ xây dựng gộp của khu vực nghiên cứu quy hoạch 23,16 %, trong đó:

- Ranh quy hoạch trực tiếp: tổng diện tích xây dựng công trình kiến trúc 134.146,0 m², mật độ xây dựng gộp của khu vực quy hoạch trực tiếp 29,16 %.

- Ranh nghiên cứu quy hoạch: tổng diện tích xây dựng công trình kiến trúc 64.561,0 m², mật độ xây dựng gộp của khu vực nghiên cứu quy hoạch 16,22%.

b) Các khu đất thuộc quy hoạch phân khu này phù hợp với Quy hoạch 704 (cụ thể theo mục 4.2 của Quyết định này) thì áp dụng chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc xây dựng công trình theo đồ án quy hoạch phân khu này sau khi được phê duyệt.

c) Các khu đất thuộc quy hoạch phân khu này chưa phù hợp với Quy hoạch 704 thì giữ nguyên, không cho xây dựng thêm, chỉ cho phép cải tạo, chỉnh trang chống xuống cấp công trình cũ trên nền hiện trạng, không coi nói, mở rộng thêm. Sau khi Quy hoạch 704 được điều chỉnh thì giải quyết hồ sơ đất đai, xây dựng cho phù hợp; các khu đất thuộc quy hoạch phân khu khác với định hướng Quy hoạch 704, gồm:

- Đất biệt lập tại khu vực giáp suối và đường Trần Thái Tông (ký hiệu B2-BL 09, diện tích 5.512,0 m²).

- Đất biệt lập tại khu vực đường hẻm của đường Hoàng Hoa Thám (ký hiệu B2-BL12 diện tích 7.573,0 m²; ký hiệu B2-BL14, diện tích 5.700,0 m²; ký hiệu B2-BL16, diện tích 5.048,0 m²).

(Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cho từng khu đất cụ thể theo Phụ lục kèm theo Quyết định này).

4.5. Quy hoạch giao thông:

Hệ thống giao thông trong khu vực (gồm các tuyến đường hiện hữu cải tạo và xây dựng mới đảm bảo kết nối các khu vực), cụ thể:

a) Quy mô các tuyến đường:

- Đường Hùng Vương: lộ giới 27,0m (lòng đường 15,0 m; dải phân cách 2,0 m; vỉa hè mỗi bên 5,0 m).

- Đường Trần Quang Diệu: lộ giới 16 m (lòng đường 9,0 m; vỉa hè mỗi bên 3,5 m).

- Đường Trần Thái Tông: lộ giới 14 m (lòng đường 8,0 m; vỉa hè mỗi bên 3,0 m).

- Đường Hoàng Hoa Thám: lộ giới 14 m (lòng đường 8,0 m; vỉa hè mỗi bên 3,0 m).

- Đường nội bộ lộ giới 12,0 m: lòng đường 6,0 m; vỉa hè mỗi bên 3,0 m.

- Đường nội bộ lộ giới 10,0 m: lòng đường 5,0 m; vỉa hè mỗi bên 2,5 m.

- Đường nội bộ lộ giới 8,0 m: lòng đường 5,0 m; vỉa hè mỗi bên 1,5 m.
- Đường nội bộ lộ giới 4,0 m: lòng đường 4,0 m.

b) Tổng diện tích đất giao thông, bãi xe: 95.468,1 m², chiếm 11,13% tổng diện tích đất ranh nghiên cứu quy hoạch.

c) Các chỉ tiêu kỹ thuật chính của hạ tầng giao thông:

- Độ dốc dọc lớn nhất cho phép : 10%.
- Bán kính đường cong nằm nhỏ nhất : 20m.
- Bán kính đường cong lồi nhỏ nhất : 200m.
- Bán kính đường cong lõm nhỏ nhất : 250m.
- Tốc độ tính toán thiết kế : 20km/h.
- Bán kính bó vỉa nhỏ nhất : 3m.
- Chỉ tiêu kỹ thuật áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định của pháp luật hiện hành.

4.6. Các giải pháp kỹ thuật hạ tầng chủ yếu:

a) Về san nền:

- Yêu cầu khi thiết kế san lấp, phải hạn chế thấp nhất việc phá vỡ địa hình tự nhiên, không xâm hại đến môi trường, cảnh quan khu vực.

- Đối với những vị trí đất thuộc khu quy hoạch xây dựng mới, nếu cần thiết phải san gạt cục bộ để tạo mặt bằng xây dựng thì cốt nền san gạt phải bám theo cốt tim đường hiện trạng hoặc cốt đường quy hoạch mới.

- Trong quá trình triển khai quy hoạch chi tiết, thiết kế, thi công xây dựng công trình phải triệt để tận dụng địa hình tự nhiên; trường hợp phải san gạt địa hình thì chỉ được san gạt cục bộ tại từng vị trí đặt công trình, cân bằng diện tích đất đào đắp cho phù hợp. Khi san gạt mặt bằng phải có biện pháp tiêu nước, không để nước chảy tràn và hình thành vũng trong quá trình thi công.

b) Về cấp điện và chiếu sáng công cộng:

- Tổng công suất điện cung cấp cho toàn bộ dự án khoảng 8.500 kVA.

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch là trạm 110/22kV-40MVA thành phố Đà Lạt; cải tạo nâng cấp lưới điện trung thế 22kV hiện hữu dọc theo đường Hùng Vương (tuyến trung thế 22kV 472 Đà Lạt 1) để cấp điện cho khu quy hoạch. Lưới điện trung thế 22kV cải tạo nâng cấp và xây dựng mới được thiết kế đi ngầm theo hành lang đường nội bộ trong khu quy hoạch, cấp điện đến các trạm biến áp cho từng khu vực.

- Lắp đặt các trạm biến áp 22/0,4kV tổng công suất khoảng 800KVA để cấp điện cho khu vực và các vùng lân cận.

- Đường dây hạ thế 0,4kV được thiết kế dọc hành lang đường nội bộ trong khu quy hoạch, lấy điện từ các trạm biến áp hạ thế đưa đến phụ tải tiêu thụ điện.

- Tuyến dây chiếu sáng công cộng lấy điện từ trạm biến áp khu vực, đóng ngắt tự động theo thời gian.

- Các trạm biến áp là loại trạm hợp bộ 22/0,4kV được lắp đặt ở từng cụm phụ tải với bán kính cấp điện tối đa là 500m để đảm bảo chất lượng cấp điện.

c) Về cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nguồn cung cấp nước cho khu quy hoạch là từ đường ống chính hiện có của hệ thống cấp nước tập trung của thành phố Đà Lạt dọc trục đường chính trong khu quy hoạch. Tổng lưu lượng dùng nước sinh hoạt khoảng 910,0 m³/ngày đêm.

- Hệ thống đường ống cấp nước được thiết kế, cải tạo hoặc lắp mới đi ngầm dọc theo các tuyến đường quy hoạch.

- Bố trí các trụ chữa cháy dọc theo các trục đường giao thông theo đúng quy định hiện hành về phòng cháy chữa cháy.

d) Về thoát nước: hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới, tách riêng với hệ thống thoát nước sinh hoạt.

- Nước mưa và nước mặt: thu gom qua hệ thống mương công chung của khu vực, dẫn về các hố ga lắng cục bộ và có lưới chắn rác trước khi thoát ra suối tự nhiên hoặc ra hệ thống thu gom của thành phố hiện có trong khu quy hoạch.

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình trong khu quy hoạch: trong khi hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố chưa tiếp cận đến khu vực quy hoạch thì sử dụng bể tự hoại để thu gom, xử lý nước thải đạt chuẩn theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực. Khi có hệ thống thu gom nước thải tập trung thì thực hiện việc thu gom nước thải của khu quy hoạch để xử lý theo quy định của hệ thống thoát nước thải tập trung của thành phố. Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt của khu quy hoạch khoảng 630,0m³/ngày đêm.

đ) Vệ sinh môi trường:

- Rác thải từ các khu chức năng phải được tổ chức phân loại, thu gom thường xuyên trong ngày; sau đó chuyển đến điểm tập kết tại từng khu vực đưa đi xử lý theo quy định, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Chất lượng không khí, tiếng ồn, tài nguyên đất, nước mặt, nước ngầm phải đảm bảo theo các tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường trong quá trình thi công và hoàn thành đưa công trình trong khu quy hoạch vào hoạt động.

4.7. Các giải pháp giảm thiểu tác động môi trường:

a) Duy trì và phát triển tỷ lệ các loại đất theo quy hoạch được duyệt nhằm phát huy hiệu quả sử dụng đất, bảo vệ không gian cảnh quan, đặc biệt là quản lý và bảo vệ rừng cảnh quan của khu vực.

b) Xây dựng công trình bám theo địa hình tự nhiên, đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật; thường xuyên vệ sinh trên các tuyến đường; tổ chức thu gom, phân loại, vận chuyển chất thải sinh hoạt, chất thải sản xuất để xử lý đúng quy định.

c) Hạn chế tối đa các tác động tiêu cực làm hạ mực nước ngầm, nước thải sinh hoạt và nước mưa được thu gom và xử lý theo các quy định hiện hành.

d) Dành diện tích đất phù hợp để trồng cỏ, cây xanh bên trong khu quy hoạch để duy trì nguồn nước dưới đất, tạo cảnh quan môi trường thoáng mát, giảm ô nhiễm không khí.

4.8. Yêu cầu về quản lý đô thị:

a) Đối với công trình nhà ở chính trang, xu hướng chung vẫn là nhà mái dốc lợp ngói hoặc tole mạ màu hay có thể lợp đá phiến. Màu sơn tường lựa chọn tùy theo kiến trúc riêng theo các màu: màu trắng, xám nhạt, vàng, xanh nhạt, kết hợp với đá thiên nhiên hoặc gạch trần...

b) Công trình nhà ở xây dựng mới phải tuân thủ chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc theo quy định, tận dụng tối đa điều kiện địa hình, cảnh quan thiên nhiên. Khuyến khích nhà có ban công và hành lang trước theo quy chuẩn hiện hành đảm bảo phù hợp và đồng bộ với cảnh quan và kiến trúc của khu vực.

c) Công trình công cộng hiện hữu và xây mới phải có kiến trúc tương đồng với kiến trúc chung trong khu vực, đảm bảo sự đồng bộ kiến trúc cảnh quan chung của khu vực quy hoạch.

d) Xây dựng Quy chế quản lý xây dựng và cải tạo chính trang theo quy hoạch sau khi quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt để địa phương áp dụng trong công tác quản lý đô thị.

4.9. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

a) Hạng mục ưu tiên:

- Đầu tư hoàn thiện hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật; cải tạo suối, mương thoát nước và cảnh quan môi trường trong khu vực.

- Tiếp tục quản lý bảo vệ cây xanh và trồng thêm cây xanh đường phố theo quy hoạch.

(Quy mô các hạng mục đầu tư được thiết kế, thẩm định và phê duyệt theo quy định hiện hành).

b) Nguồn lực:

- Nguồn vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước địa phương.

- Các nguồn viện trợ, đầu tư của các tổ chức trong và ngoài nước.

- Thông qua cơ chế, chính sách thu hút đầu tư dự án; đẩy mạnh xã hội hóa trong các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hoá - thể thao...

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, tài sản công, tài nguyên của địa phương và các nguồn lực khác để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy định.

(Kèm theo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, hồ sơ quy hoạch do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Lâm Đồng lập và Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 16/SXD-QHKT ngày 25/01/2021).

Điều 2.**1. Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt có trách nhiệm:**

a) Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt 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 phường 9, phường 10, phường 11,...) để các tổ chức cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.

b) Tổ chức việc thực hiện cấm mốc 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 chỉ giới xây dựng này.

c) 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 Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt với chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp và quản lý, thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Đà Lạt; 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;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Công Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, XD₂.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Văn Hiệp

PHỤ LỤC 1. BẢNG THÔNG KÊ CHỈ TIÊU QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

(Bản hành kèm theo Quyết định số: **491** /QĐ-UBND ngày **05** tháng **3** năm 2021)



STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	TẦNG CAO (TẦNG)	KHOẢNG LỬI (m)	GHI CHÚ
1	20 (B2-GD01)	Trường mẫu giáo Hermann Gmeiner	1.656	40	662,4	3	6	QB534/QĐ/UBND Ngày 13/10/1990 (lấy theo giải thửa hiện trạng) DIỆN TÍCH THU HẸP DO MỜ RỘNG LỘ GIỚI HẸM 62 Hưng Vương
			655					
2	15 (B2-CC02)	Hội trường tổ dân phố Hưng Vương	115	80	92	3	6	GCNQSDĐ Thửa số 246 tờ bản đồ số 25 44c Hưng Vương
			540					
3	23 (B2-CC01)	Hội trường tổ dân phố Yên Thế	17.269,26	40	7.161,504	2	3m đường Hoàng Hoa Thám 4,5m đường Trần Quang Diệu	Giữ nguyên hiện trạng
			DIỆN TÍCH TRÌNH THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ CÔNG CỘNG					
3	12 (B2-TM01)	Số 30 Hưng Vương	2.485	40	994	3	6	QĐ1370/QĐ/UBND Ngày 08/06/2005 (Thửa số 26, 127, 128, 329 tờ bản đồ số C71-III) 30 Hưng Vương DIỆN TÍCH THU HẸP DO MỜ RỘNG LỘ GIỚI HẸM
			DIỆN TÍCH THU HẸP DO MỜ RỘNG LỘ GIỚI HẸM					
3	13 (B2-TM02)	Số 32, 34 Hưng Vương	3.234	40	1.293,6	3	6	QĐ1370/QĐ/UBND Ngày 08/06/2005 (Thửa số 331, 132, 330 tờ bản đồ số C71-III) diện tích thu nhỏ do mờ rộng đường hẻm 32, 34 Hưng Vương
			DIỆN TÍCH THU HẸP DO MỜ RỘNG LỘ GIỚI HẸM					

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT (M ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	TẦNG CAO (TẦNG)	KHOẢNG LỬI (m)	GHI CHÚ
4	14 (B2-TM03)	Số 36 Hùng Vương	2.227	40	890,8	3	6	DIỆN TÍCH THU HẸP DO MỜ RỘNG LỘ GIỚI HẸM QĐ1370/QĐ/UB Ngày 08/06/2005 (Thửa số 123, 146 tờ bản đồ số C71-III) diện tích thu nhỏ do mở rộng đường hẻm 36 Hùng Vương DIỆN TÍCH THU HẸP DO MỜ RỘNG LỘ GIỚI HẸM QĐ 1877/QĐ/UB Ngày 31/07/1998 và GCNQSDĐ (Thửa số 51 tờ bản đồ số C71-III) 44 Hùng Vương GCNQSDĐ
	16 (B2-TM04)	Số 44 Hùng Vương	1.766	40	706,4	3	6	GCNQSDĐ Thửa số 58 tờ bản đồ số 7 đo vẽ năm 1985 46 Hùng Vương QĐ1370/QĐ/UB
	17 (B2-TM05)	Số 46 Hùng Vương	2.538	50	1.269	5	6	Thửa số 58 tờ bản đồ số 7 đo vẽ năm 1985 46 Hùng Vương QĐ1370/QĐ/UB Ngày 08/06/2005 (Thửa số 546, 555, 565, 566 tờ bản đồ số C71-I) 60 Hùng Vương GCNQSDĐ
4	19 (B2-TM06)	Số 60 Hùng Vương	3.326,19	40	1.330,476	3	6	GCNQSDĐ Thửa số 325 tờ bản đồ số 25 70 Hùng Vương GCNQSDĐ
	21 (B2-TM07)	Số 70 Hùng Vương	512,07	40	204,828	1	6	Thửa số 538 tờ bản đồ số C71-I 50 Hùng Vương GCNQSDĐ
	18 (B2-TM08)	Số 50 Hùng Vương	1.181	40	472,4	3	6	Thửa số 538 tờ bản đồ số C71-I 50 Hùng Vương GCNQSDĐ
4	ĐẤT CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO		5.559		1.389,75			
	27 (B2-TG01)	Tu viện Mân Côi	5.559	25	1.389,75	3	3	Giữ nguyên hiện trạng, diện tích thu hẹp do mở rộng lộ giới hẻm
5	ĐẤT Ở		236.689		117.399,10			
	B2-BT01	Biệt thự	8.822	30	2.646,6	3	3m đường	

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	TẦNG CAO (TẦNG)	KHOẢNG LỬI (m)	GHI CHÚ
							Hẻm 4,5m đường Trần Quang Diệu	
	B2-BL01	<i>Biệt lập</i>	17.537	50	8.768,5	3	3m đường Hẻm 6m đường Hùng Vương	
	B2-BL02	<i>Biệt lập</i>	13.180	50	6.590	3	3m đường Hẻm 6m đường Hùng Vương	
	B2-BL03	<i>Biệt lập</i>	18.867	50	9.433,5	3	3m đường Hẻm 6m đường Hùng Vương	
	B2-BL04	<i>Biệt lập</i>	22.448	50	11.224	3	3	
	B2-BL05	<i>Biệt lập</i>	15.412	50	7.706	3	3m đường Hẻm 6m đường Hùng Vương	
	B2-BL06	<i>Biệt lập</i>	28.832	50	14.416	3	3m đường Hẻm 6m đường Hùng Vương	
	B2-BL07	<i>Biệt lập</i>	27.281	50	13.640,5	3	3m đường Hẻm	

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	TẦNG CAO (TẦNG)	KHOẢNG LỬI (m)	GHI CHÚ
6	B2-BL08	<i>Biệt lập</i>	2.481	50	1.240,5	3	6m đường Hùng Vương 3m đường Hẻm 6m đường Hùng Vương	
	B2-BL09	<i>Biệt lập</i>	14.170	50	7.085	3	3	Sau khi Quy hoạch 704 điều chỉnh mới giải quyết hồ sơ đất đai, xây dựng
	B2-BL10	<i>Biệt lập</i>	26.838	50	13.419	3	3	
	B2-BL11	<i>Biệt lập</i>	11.584	50	5.792	2	3	
	B2-BL12	<i>Biệt lập</i>	7.573	50	3.786,5	2	3	Sau khi Quy hoạch 704 điều chỉnh mới giải quyết hồ sơ đất đai, xây dựng
	B2-BL13	<i>Biệt lập</i>	1.822	50	911	2	3	
	B2-BL14	<i>Biệt lập</i>	5.700	50	2.850	2	3	Sau khi Quy hoạch 704 điều chỉnh mới giải quyết hồ sơ đất đai, xây dựng
	B2-BL15	<i>Biệt lập</i>	6.364	50	3.182	2	3	
	B2-BL16	<i>Biệt lập</i>	5.048	50	2.524	2	3	Sau khi Quy hoạch 704 điều chỉnh mới giải quyết hồ sơ đất đai, xây dựng
	B2-LKSV01	<i>Liên kế sân vườn</i>	1.994	80	1.595,2	3	2,4	
B2-LKSV02	<i>Liên kế sân vườn</i>	736	80	588,8	3	2,4		
ĐẤT CÔNG VIÊN CÁN BỘ QUẢN ĐÔ THỊ			144.505		7.225,25			

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT (M ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	TẦNG CAO (TẦNG)	KHOẢNG LỬI (m)	GHI CHÚ
	B2-CQ01	Công viên cảnh quan đô thị	66,108	5	3.305,4	1	6	
	B2-CQ02	Công viên cảnh quan đô thị	14,422	5	721,1	1	6	
	B2-CQVS03	Công viên cảnh quan đô thị	19,195	5	959,75	1	6	
	B2-CQ04	Công viên cảnh quan đô thị	3,211	5	160,55	1	6	
	B2-CQ05	Công viên cảnh quan đô thị	11,342	5	567,1	1	6	
	B2-CQ06	Công viên cảnh quan đô thị	30,227	5	1.511,35	1	6	
7	ĐẤT MẶT NƯỚC		3.913					
	B2-MN01	Mặt nước	3.913					
8	ĐẤT RỪNG		1.067					
	B2-DR01	Đất rừng	1.067					
9	ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÃI		48.687					
		Đường 4m, 8m, 10m, 12m, nút giao thông	33.903					
		Đường Trần Thái Tông (lộ giới 14m) dài 1056m	14.784					
	A	KHU VỰC TRONG RANH QUY HOẠCH	460.000		134.146			
	ĐẤT Ở		25.922,97		8.601,485			
1		Khu đất ở gần chi cục bảo vệ thực vật Lâm Đồng, số 12 Hùng Vương	4.122,97	50	2.061,485	5	9m đường Hùng Vương 6m đường Trần Quang Diệu	VB số 542/UBND-XD2, 25/01/2019 GCNQSDD CH56111 12 Hùng Vương
		Khu dân cư định I	21.800	30	6.540	4	4,5	Đã có quy hoạch chi tiết (QB2254/QĐ/UBND ngày 14/07/1999) Trần Quang Diệu
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH NHÀ NƯỚC CHO THUÊ CHO THUÊ		16.845,92		7.632,58			
	1	Số 22 Hùng Vương	3.548,76		489,1	5	6	QĐ1370/QĐ/UBND ngày 08/06/2005 (Thửa số 60 tờ bản đồ số C71-III) và QĐ 1473/QĐ-UBND ngày 05/07/2010 22 Hùng Vương

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT (M ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	TẦNG CAO (TẦNG)	KHOẢNG LỬI (m)	GHI CHÚ	
5	6	Số 16 Hùng Vương	8.348,16	50	4.174,08	5	6	QD1370/QD/UB Ngày 08/06/2005 (Thửa số 106 tờ bản đồ số C71-III) 16 Hùng Vương	
		Số 14 Hùng Vương	4.949	60	2.969,4	4	6	QD1183/QD/UB Ngày 17/03/2014 14 Hùng Vương	
		ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG		42.751,3		13.358,79			
3	7	Chi cục bảo vệ thực vật Lâm Đồng	1.300	40	520	3	6	QD172/QD/UB Ngày 04/4/1989 12 Hùng Vương	
		Phòng CSGT	4.034	40	1.613,6	3	6	QD12/QD/UB Ngày 16/06/1994 20 Hùng Vương	
		Hội người mù	2.690	30	807	3	4,5	QD1464/QD/UB Ngày 30/05/2003 02 Trần Quang Diệu	
4	10	Trung tâm điều dưỡng người có công	34.727,3	30	10.418,19	3	4,5	QD4246/QD/UB Ngày 09/12/2004 04 Trần Quang Diệu	
		ĐẤT CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC		79647,1		25876,675			
		Khu vực giao cho trường Kiến Trúc	39.881,1	25	9.970,275	3	6	QD934/QD/UB Ngày 24/04/2012 20 Hùng Vương	
4	4	Trường trung học cơ sở Phan Chu Trinh	27.353	30_40	10.941,2	3	6	QD1154/QD/UB Ngày 29/04/2003 18 Hùng Vương	
		Trường trung học phổ thông Trần Phú	12.413	30_40	4.965,2	3	4,5	QD6995/QD/UB Ngày 09/10/2007 02 Trần Quang Diệu	
5	11	ĐẤT TRUNG TÂM VĂN HÓA HỘI CHỢ TRIỂN LÃM		181.828,96		9.091,448			
		Dinh 1	181.828,96	5	9.091,448	3	4,5	QD1059/QD/UB Ngày 13/05/2005 01 Trần Quang Diệu	
6	ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÃI		51.003,75						
		Dường Hùng Vương (bên phải tìm đường) không nằm trong ranh quy hoạch (1981M)	26.743,5						

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	TẦNG CAO (TẦNG)	KHOẢNG LỬI (m)	GHI CHÚ
		Đường Trần Quang Diệu (909M)	14.544					
		Đường Hoàng Hoa Thám (bên phải tìm đường) Không nằm trong ranh quy hoạch (149M)	1.043					
		Nút giao các tuyến đường và sân bãi, đường giao thông hẻm	8.673,25					
B			398.000		64.560,978			
TỔNG RANH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH			858.000		198.706,98			
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG GỘP (%)				23,16				