Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng
Giờ ký: 05/03/2021 16:31:57

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG	CỘNG HÒA XA HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
Số : 495 /QĐ-UBND	*Lâm Đồng, ngày 05 tháng 3 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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 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;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1848/QĐ-TTg ngày 27/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050;

Xét Tờ trình số 266/TTr-UBND ngày 31/12/2020 của UBND huyện Lâm Hà và Tờ trình số 199/TTr-SXD ngày 03/02/2021 (kèm theo Văn bản thẩm định số 26/SXD-QHKT ngày 03/02/2021) của Sở Xây dựng về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030 với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030.

2. Vị trí: thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

3. Phạm vi, ranh giới:

- Phía Bắc: giáp xã Đạ Đờn và xã Nam Hà, huyện Lâm Hà.
- Phía Đông và Nam: giáp huyện Đức Trọng.
- Phía Tây: giáp xã Tân Văn, huyện Lâm Hà.

4. Quy mô quy hoạch:

4.1. Quy mô dân số:

- Hiện trạng năm 2020: khoảng 21.000 người.

- Dự báo đến năm 2030 khoảng 34.000 người; trong đó, tỷ lệ tăng dân số đô thị là 4,52% (tỷ lệ tăng tự nhiên là 1,02%, tăng cơ học 3,5%)

4.2. Quy mô diện tích: 3.511 ha.

4.3. Quy mô đất xây dựng đô thị: dự báo đến năm 2030 là 550 - 800 ha.

5. Tính chất, chức năng đô thị: là Trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học, kỹ thuật của huyện Lâm Hà; trung tâm nông nghiệp công nghệ cao, phát triển kinh tế theo mô hình nông lâm kết hợp; trung tâm phát triển du lịch, văn hóa - xã hội, thương mại, dịch vụ và tiểu thủ công nghiệp; đến năm 2025 là đô thị loại IV (theo Quyết định số 1848/QĐ-TTg ngày 27/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050).

6. Định hướng phát triển không gian đô thị: thị trấn Đinh Văn được định hướng phát triển thành 02 khu đô thị (khu trung tâm và khu phía Nam) được gắn với hệ thống giao thông chính của đô thị. Các khu vực hiện hữu được cải tạo chỉnh trang và nâng cấp, các khu vực đô thị mới được xây dựng đồng bộ và hiện đại. Các khu chức năng của đô thị được xác định cụ thể như sau:

6.1. Khu đô thị trung tâm (I):

- Quy mô dân số: khoảng 20.300 người, diện tích khoảng 515 ha.

- Chức năng: là khu vực trung tâm hành chính - chính trị của huyện; trung tâm thương mại, dịch vụ.

- Định hướng phát triển không gian: phát triển khu đô thị dọc theo Quốc lộ 27, kết hợp bố trí các công trình điểm nhấn (trung tâm hành chính của huyện, trung tâm thương mại, công trình y tế, khu ở mật độ cao kết hợp thương mại dịch vụ,...).

- Cơ cấu sử dụng đất: cụ thể theo Phụ lục kèm theo Quyết định này.

6.2. Khu đô thị phía Nam (II):

- Quy mô dân số: khoảng 9.700 người, diện tích khoảng 344 ha.

- Chức năng: là khu vực trung tâm giáo dục, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm phát triển du lịch và khu dân cư.

- Tổ chức không gian: phát triển đô thị theo đường huyện ĐH1 và Quốc lộ 27, chủ yếu bố trí một số công trình giáo dục, còn lại là đất ở mật độ cao kết hợp đất ở mật độ trung bình và thấp.

- Cơ cấu sử dụng đất: cụ thể theo Phụ lục kèm theo Quyết định này.

7. Quy hoạch sử dụng đất:

- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị: 160 - 220 m^2/người.

- Chỉ tiêu đất dân dụng: 120 - 150 m^2/người; trong đó: chỉ tiêu sử dụng đất ở đô thị: 70 - 90 m^2/người, chỉ tiêu đất công trình công cộng: 10 - 12 m^2/người, chỉ tiêu đất cây xanh: 12 - 16 m^2/người, chỉ tiêu đất giao thông 28 - 32 m^2/người, chỉ tiêu đất ngoài dân dụng: 40 - 70 m^2/người.

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, cụ thể như sau:

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	**Đất xây dựng đô thị**	**809,79**	**23,06**
A	Đất dân dụng	662,52	100,00
1	Đất ở	464,00	70,03
2	Đất công trình công cộng	40,50	6,11
3	Đất cây xanh, công viên cảnh quan, thể dục thể thao	43,62	6,58
4	Đất giao thông	114,41	17,27
B	Đất ngoài khu dân dụng (đất xây dựng cơ quan hành chính, trung tâm nghiên cứu, đào tạo, trung tâm y tế, an ninh, quốc phòng, tôn giáo tín ngưỡng, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, nghĩa trang, dự trữ phát triển du lịch, giao thông)	147,26	
II	**Đất khác (đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, rừng sản xuất, công nghiệp, mặt nước)**	**2.701,21**	**76,94**
	Tổng cộng	**3.511,00**	**100,00**

(Chi tiết cơ cấu sử dụng đất theo Phụ lục kèm theo Quyết định này)

8. Định hướng phát triển không gian đô thị:

8.1. Khu vực xây dựng công trình công cộng:

a) Khu vực xây dựng trung tâm hành chính:

- Trụ sở của các cơ quan Đảng, cơ quan nhà nước; quảng trường, công viên cảnh quan và các công trình chức năng khác (Điện lực Lâm Hà, Chi cục thuế Lâm Hà, Bưu điện Lâm Hà,…) .

- Chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng: khu vực đô thị hiện hữu ≤ 70%, khu vực phát triển đô thị mới ≤ 40%.

+ Tầng cao tối đa: 4 - 5 tầng.

b) Khu vực xây dựng công trình văn hóa, thể dục, thể thao:

- Giữ nguyên hiện trạng Khu trung tâm văn hóa thể thao huyện (đã được đầu tư xây dựng) tại khu vực phía Tây thị trấn Đinh Văn, gồm các công trình: Trung tâm văn hóa thể thao huyện Lâm Hà, các sân tập thể thao, nhà thi đấu đa năng; xây dựng thêm một số hạng mục đảm bảo chức năng hoạt động văn hóa, thể dục, thể thao trong đô thị như: thư viện, hồ bơi,…

- Chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng tối đa: ≤ 40%.

+ Tầng cao xây dựng : 05 tầng.

c) Khu vực xây dựng công trình y tế:

- Khu Trung tâm y tế huyện Lâm Hà có quy mô 120 giường và sẽ được mở rộng để đảm bảo quy mô hoạt động cho công trình y tế cấp huyện theo quy định.

- Các cơ sở y tế hiện trạng của khu vực được cải tạo, đầu tư trang thiết bị phục vụ cho các khu dân cư trong đô thị.

- Chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng : ≤ 35%.

+ Tầng cao xây dựng : ≤ 05 tầng.

d) Khu vực xây dựng công trình thương mại, dịch vụ:

- Trung tâm thương mại thuộc dự án Khu đô thị mới - trung tâm thương mại thị trấn Đinh Văn (đã được đầu tư xây dựng) thay thế khu vực chợ cũ Đinh Văn, đây là công trình điểm nhấn cảnh quan cho khu vực trung tâm thị trấn, đảm bảo phục vụ nhu cầu trao đổi, mua bán hàng hóa cho người dân trong khu vực trung tâm thị trấn cũng như khu vực lân cận.

- Các khu dịch vụ với kiểu dáng kiến trúc nhà phố dọc Quốc lộ 27 được cải tạo chỉnh trang và tăng cường công tác quản lý nhà nước về đảm bảo trật tự đô thị, an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và mỹ quan đô thị.

- Bố trí một số công trình dịch vụ thương mại tại các khu vực xây dựng nhà ở.

- Chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng: ≤ 40% (đối với công trình xây dựng mới); ≤ 70% (đối với công trình hiện hữu cải tạo).

+ Tầng cao xây dựng: ≤ 05 tầng (≤ 07 tầng đối với công trình điểm nhấn).

đ) Công trình giáo dục:

- Giữ nguyên các công trình giáo dục hiện hữu (trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông, dạy nghề, trung tâm bồi dưỡng chính trị,...), đồng thời phát triển mở rộng quy mô, số lượng theo quy hoạch mạng lưới giáo dục được phê duyệt theo quy định.

- Chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng: ≤ 60%.

+ Tầng cao xây dựng: ≤ 05 tầng.

e) Công trình an ninh, quốc phòng: giữ nguyên vị trí và quy mô công trình Công an huyện Lâm Hà hiện hữu.

8.2. Khu vực xây dựng công viên, cây xanh, mặt nước:

a) Công viên cây xanh bố trí tập trung tại khu vực trung tâm thị trấn (khu vực quảng trường trung tâm hiện nay); chuyển đổi chức năng khu vực quảng trường trung tâm thành công viên cảnh quan và mở rộng công viên cây xanh, kết hợp mặt nước hồ cảnh quan tạo điểm nhấn cho khu vực trung tâm huyện Lâm Hà.

b) Dọc các suối hiện hữu bố trí dải cây xanh cách ly để bảo vệ nguồn nước, hạn chế bị ô nhiễm, đồng thời tạo cảnh quan sinh thái cho đô thị.

c) Các khu công viên khác của đô thị bố trí phù hợp với địa hình, dân cư và công trình công cộng, quy mô trung bình khoảng 2-3ha/công viên.

d) Khu vực xây dựng công trình công cộng phải kết hợp công viên cây xanh với mặt nước, đặc biệt là khu vực giáp sông Đạ Dâng.

đ) Tại khu vực Công trình tượng đài liệt sỹ (đã được xây dựng tại ngã ba Sơn Hà), xây dựng thêm các công trình sân, bãi phục vụ nhu cầu thể dục, thể thao, vui chơi giải trí cho người dân như: cầu lông, tenis, bóng chuyền.

e) Chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: ≤ 5% đối với công viên khu ở, ≤ 25% đối với công viên chuyên đề.

- Tầng cao xây dựng: 01 tầng đối với công viên trong khu ở, ≤ 02 tầng đối với công viên chuyên đề.

8.3. Khu vực xây dựng nhà ở: Các khu ở mật độ cao tập trung chủ yếu dọc theo các trục giao thông chính đô thị (Quốc lộ 27, tỉnh lộ 725, các trục đường có tên trong đô thị), trong đô thị hiện hữu, khu đô thị mới và trung tâm thương mại vừa được đầu tư xây dựng. Các khu ở mật độ trung bình và thấp bố trí lùi vào trong dọc theo các trục đường khu vực, với các loại hình nhà ở chủ yếu là nhà liên kế có sân vườn, nhà biệt thự, biệt lập, nhà vườn,... cụ thể:

a) Khu ở hiện hữu: cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể:

- Mật độ xây dựng:

+ Nhà phố, nhà liên kế: ≤ 100%;

+ Nhà liên kế có sân vườn: ≤ 90%;

+ Biệt thự, nhà biệt lập, song lập, nhà vườn: ≤ 50%.

- Tầng cao:

+ Nhà phố, nhà liên kế: dọc hai bên tuyến quốc lộ, tuyến đường chính đô thị: ≤ 5 tầng; khu vực khác: ≤ 04 tầng;

+ Nhà liên kế có sân vườn: ≤ 04 tầng;

+ Biệt thự, nhà biệt lập, song lập, nhà vườn: ≤ 03 tầng.

b) Đối với khu đô thị mới, khu dân cư đã hình thành theo các dự án đầu tư xây dựng đô thị: quản lý theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết từng khu vực, hoặc quy định của dự án đầu tư các khu dân cư. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc định hướng như sau:

- Mật độ xây dựng:

+ Nhà phố: ≤ 100%.

+ Nhà liên kế có sân vườn: ≤ 80%;

+ Nhà ở biệt lập, song lập: ≤ 50%.

+ Nhà ở biệt thự, nhà vườn: ≤ 30%.

- Tầng cao:

+ Nhà phố: dọc Quốc lộ 27, tỉnh lộ 725, đường huyện ĐH1 (Đinh Văn - Ba Cảng) và đường huyện ĐH3 (Đinh Văn - Nam Hà), tầng cao ≤ 5 tầng; dọc các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới ≥ 14 m, tầng cao ≤ 4 tầng; dọc các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới từ 4 - 14 m, tầng cao ≤ 3 tầng; các khu vực còn lại có tầng cao ≤ 2 tầng.

+ Nhà ở liên kế có sân vườn: dọc các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới ≥ 14 m, tầng cao ≤ 4 tầng; dọc các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới từ 4 - 14 m, tầng cao ≤ 3 tầng; các khu vực còn lại tầng cao ≤ 2 tầng.

+ Biệt thự, nhà biệt lập, song lập, nhà vườn: dọc các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới ≥ 12m, tầng cao ≤ 03 tầng; dọc các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới từ 4 - 12 m, tầng cao ≤ 03 tầng; các khu vực còn lại có tầng cao ≤ 02 tầng.

8.4. Quy hoạch cụm công nghiệp:

a) Chuyển cụm tiểu thủ công nghiệp tại khu vực giáp xã Đạ Đờn về vị trí khu phố Soan (khoảng 70 ha).

b) Phát triển cụm công nghiệp Đinh Văn: diện tích khoảng 70 ha; các ngành nghề công nghiệp: chế biến nông lâm sản, sản xuất vật liệu xây dựng; tiểu, thủ công nghiệp.

9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị:

9.1. San nền: đảm bảo nguyên tắc thiết kế san nền, giải pháp nền của đồ án quy hoạch được duyệt năm 2006. Thiết kế san nền theo địa hình tự nhiên, giải pháp thi công nền là san lấp cục bộ theo tuyến đường giao thông đảm bảo độ dốc an toàn, đối với các khu vực xây dựng công trình chỉ tiến hành san lấp cục bộ cho từng vị trí công trình. Các khu vực nhà vườn, khu cây xanh có địa hình dốc tự nhiên lớn giữ nguyên địa hình tự nhiên để bảo vệ đất và chống xói mòn.

9.2. Giao thông: trên cơ sở hệ thống khung giao thông hiện hữu, chỉnh trang, điều chỉnh lộ giới, mở mới các tuyến đường theo nguyên tắc hạn chế đào đắp, phá vỡ cảnh quan tự nhiên khu vực, đảm bảo phù hợp với phát triển hạ tầng đô thị với tiêu chí đô thị loại IV, cụ thể:

a) Về giao thông đối ngoại:

- Xây dựng tuyến đường tránh thị trấn Đinh Văn về phía Bắc Quốc lộ 27 để đi Đam Rông, quy mô đường cấp IV đồng bằng.

- Mở mới tuyến tránh Quốc lộ 27 (đường vành đai ngoài) có lộ giới 28 m về phía Bắc khu trung tâm, sử dụng đường Quốc lộ 27 cũ thành trục chính đô thị của thị trấn Đinh Văn.

- Mở rộng tỉnh lộ 725 (đường Quang Trung) lộ giới 24 m.

- Mở rộng đường huyện ĐH1 (đường Lê Lợi) lộ giới 28 m.

- Mở rộng đường Nguyễn Trãi (từ thị trấn Đinh Văn đi huyện Đức Trọng), lộ giới 28 m.

- Mở rộng đường huyện ĐH3 (đường Hoàng Diệu) từ thị trấn Đinh Văn đi xã Nam Hà, lộ giới 27 m.

- Xây dựng tuyến đường nối thị trấn Nam Ban và xã Đạ Đờn (vị trí tại ngã ba Sơn Hà nối với Quốc lộ 27), lộ giới 30 m (theo Quyết định 1848/QĐ-TTg ngày 27/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050).

b) Về giao thông đô thị:

- Đường Võ Thị Sáu là tuyến đường trục chính đô thị, có lộ giới 34 m, kết nối giữa Quốc lộ 27 (đường Hùng Vương) và tuyến tránh Quốc lộ 27.

- Từ các trục chính đô thị (đường Hùng Vương, lộ giới 30m; đường Võ Thị Sáu, lộ giới 34 m; đường Nguyễn Trãi, lộ giới 28 m) phát triển hệ thống đường giao thông nội bộ lộ giới từ 12 - 20 m liên kết từ đường trục chính tới từng khu chức năng để tạo thành hệ thống giao thông đồng bộ.

c) Bến xe: bến xe liên huyện (hoạt động từ năm 2009) tại trung tâm thị trấn Đinh Văn trên Quốc lộ 27, quy mô 1,2 ha, tiêu chuẩn loại III.

d) Bãi đậu xe: bố trí thêm 01 bãi đậu xe, giải quyết giao thông tĩnh cho đô thị trung tâm thị trấn (vị trí nằm trên trục đường vành đai ngoài thị trấn).

đ) Vận tải hành khách công cộng:

- Nâng cấp các tuyến hiện hữu: Đà Lạt - Phú Sơn, Tân Thanh - Đức Trọng.

- Mở mới các tuyến xe buýt: Liên Nghĩa - Tân Hà, Đinh Văn - Bảo Lâm, Nam Ban - Đạ Đờn.

9.3. Cấp điện:

a) Nguồn cấp điện cho thị trấn Đinh Văn là nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến trung thế 22kV từ trạm biến thế 110/22 KV Lâm Hà, công suất 1x40 MVA. Trạm biến thế này được cấp điện từ trạm 220/110 KV Đức Trọng 2. Nâng cấp thành trạm 1x40 MVA + 1x25 MVA để đảm bảo cấp điện cho thị trấn và khu vực lân cận. Tổng dung lượng dự kiến khoảng 25.911 KVA.

b) Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các trạm biến áp và lưới điện hạ thế 0,4 KV để cung cấp điện cho các phụ tải xây dựng mới trong khu quy hoạch. Trong tương lai chuyển lưới điện hạ thế đi ngầm cùng với hạ tầng kỹ thuật khác (cấp, thoát nước, viễn thông,...) để đảm bảo mỹ quan đô thị.

9.4. Cấp nước:

a) Nâng cấp nhà máy cấp nước hiện hữu có công suất từ 3.000 m^3/ngày đêm thành 8.200 m^3/ngày đêm. Mạng lưới đường ống chính được xây dựng ngầm dọc theo một số trục đường đô thị.

b) Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy lấy nguồn từ nguồn cấp nước sạch và bố trí theo quy định.

9.5. Thoát nước:

a) Nước mưa và nước mặt được thu gom bằng hệ thống mương, cống dọc trục đường giao thông, hướng thoát chính theo độ dốc địa hình tự nhiên về các hồ, suối hiện hữu. Nạo vét và cải tạo các tuyến mương cống hiện có dọc theo một số tuyến đường hiện hữu tăng khả năng thoát nước như các tuyến đường: Quốc lộ 27, Quang Trung, Lê Lợi, Hoàng Diệu, Võ Thị Sáu, Đoàn Kết…;

b) Thoát nước thải: quy hoạch hệ thống thoát nước thải tập trung, gồm: mạng lưới đường ống thu nước thải riêng dẫn vào trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý đảm bảo yêu cầu kỹ thuật trước khi thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực; xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung (cuối nguồn suối Cam Ly đoạn gần cầu Ba Cảng) công suất khoảng 3.100 m^3/ngày đêm.

9.6. Xử lý rác thải:

a) Tiêu chuẩn 1,0 kg/người ngày.

b) Xử lý rác theo hướng phân loại rác thải và tái chế, kết hợp đầu tư dây chuyền xử lý và tái chế rác thải tại bãi rác tập trung, hạn chế xử lý rác thải bằng cách chôn lấp và đốt gây ô nhiễm môi trường.

c) Xây dựng nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt để thu gom và xử lý rác thải trên địa bàn huyện Lâm Hà tại khu phố Soan, thị trấn Đinh Văn, công suất khoảng 190 tấn/ngày đêm.

9.7. Nghĩa trang:

a) Mở rộng các nghĩa trang: thị trấn Đinh Văn, khu phố Soan và khu phố Cam Ly. Tạm dừng chôn cất tại các nghĩa trang: khu phố Riongse, Tiên Phong, Kon Tách Đăng và Hòa Lạc.

b) Khuyến khích phát triển nghĩa trang tập trung theo hình thức công viên nghĩa trang đảm bảo mỹ quan đô thị, vệ sinh môi trường, văn minh và hiện đại, phù hợp với phong tục tập quán, tín ngưỡng của nhân dân; đồng thời là một địa điểm du lịch tâm linh cho du khách thập phương đến tham quan công trình kiến trúc và cảnh quan của công viên.

9.8. Hệ thống thông tin liên lạc: được thiết kế đảm bảo đủ dung lượng phục vụ người dân trong thị trấn cũng như các khu vực lân cận. Cáp trong mạng nội bộ chủ yếu sử dụng loại cáp ngầm, trong tương lai được thay thế dần bằng cáp quang để đáp ứng tốt các dịch vụ viễn thông. Các đường cáp viễn thông, đường dây thuê bao, các đường truyền hình cáp được kết hợp đi dọc đường giao thông, đầu tư đồng bộ với đường điện để thuận lợi cho việc lắp đặt sửa chữa, bảo dưỡng và bảo vệ công trình hạ tầng.

10. Đánh giá môi trường chiến lược của đồ án quy hoạch: quá trình đầu tư xây dựng thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà đến năm 2030 sẽ gây ra nhiều tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh; các tác động này cần được xác định để có biện pháp hạn chế ảnh hưởng, ô nhiễm môi trường, cụ thể:

a) Tác động đến môi trường nước: lượng lớn nước thải, phế thải trong khu quy hoạch mang theo các chất hữu cơ phân hủy trong nước là tác nhân làm tăng thêm nguy cơ gây ô nhiễm nước, kèm theo vi khuẩn gây bệnh. Ngoài ra, nước thải rò rỉ ra khỏi hệ thống dẫn hoặc bể chứa nước thải bị vỡ sẽ gây ô nhiễm cho môi trường nước.

b) Tác động đến môi trường đất và cảnh quan: Quá trình triển khai xây dựng đô thị làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất của khu vực; hoạt động đào đắp, san lấp mặt bằng và hiện tượng xói mòn, ảnh hưởng tới cấu trúc tầng mặt đất; các chất thải rắn trong quá trình xây dựng, sinh hoạt, kinh doanh, dịch vụ,... làm ô nhiễm đất, ảnh hưởng môi trường sinh thái và cảnh quan thiên nhiên.

c) Tác động đến môi trường không khí: nguồn ô nhiễm như bụi, tiếng ồn, các loại khí thải từ rác thải, khu vực vệ sinh và khí thải từ phương tiện giao thông, quá trình sinh hoạt, kinh doanh dịch vụ,... ảnh hưởng đến môi trường không khí trong khu quy hoạch.

d) Quản lý cây xanh, thảm thực vật ven đường: phát triển cây xanh, thảm thực vật ven đường có tác dụng giảm thiểu ô nhiễm không khí, khói bụi, tiếng ồn, độ rung cũng như giảm lượng bức xạ nhiệt từ con đường và công trình.

đ) Chất thải rắn: đô thị phát triển sẽ tăng nhanh khối lượng lớn chất thải rắn, cần có biện pháp thu gom và vận chuyển và xử lý triệt để.

e) Định hướng các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường:

- Bảo vệ hệ sinh thái, động thực vật và đa dạng sinh học thông qua việc bảo tồn các vùng cảnh quan rừng sản xuất. Bảo vệ hệ sinh thái mặt nước và ven mặt nước trên toàn vùng.

- Bảo vệ hệ thống nước mặt bao gồm hệ thống sông, suối, hồ của khu vực.

- Bảo vệ nguồn nước ngầm, tránh tác động làm ô nhiễm do nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và chất hóa học dùng trong nông nghiệp.

- Giảm thiểu các tác động môi trường do nông nghiệp, du lịch và đô thị.

11. Các chương trình trọng điểm và dự án ưu tiên đầu tư: chi tiết theo Phụ lục kèm theo Quyết định này, trong đó:

a) Giai đoạn 2020 - 2025: tập trung huy động các nguồn vốn đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các khu dân cư, nhà máy cung nước cấp, khu xử lý nước thải tập trung, khu xử lý chất thải rắn,... để đẩy nhanh quá trình phát triển đô thị thị trấn Đinh Văn đạt đô thị loại IV.

b) Giai đoạn 2025 - 2030: tiếp tục tập trung đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống đô thị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, gắn kết đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cấp huyện và cấp khu vực trên địa bàn thị trấn.

12. Nguồn lực thực hiện: ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác (ODA; viện trợ quốc tế; nguồn vốn của nhà đầu tư; đóng góp của người dân,...).

(Kèm theo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000 do Công ty TNHH Kiến trúc Lâm Đồng lập, Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 26/SXD-QHKT ngày 03/02/2021).

Điều 2.

1. Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà 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 Đinh Văn) 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 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.

- 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 huyện Lâm Hà, 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. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 06/4/2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND 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 UBND huyện Lâm Hà và 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 :
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 4;
- Huyện ủy Lâm Hà;
- HĐND huyện Lâm Hà;
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, XD_2.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trần Văn Hiệp

Phụ lục I. Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà đến năm 2030:

(Kèm theo Quyết định số: 495 QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐ XD (%)	Tầng cao (tầng)
	Dân số đô thị	**34000**			
I	**Đất xây dựng đô thị**	**809,79**	**23,06**		
A	**Đất dân dụng**	**662,52**	*100,00*		
1	Đất ở	464,00	*70,03*		
	Khu ở cải tạo, chỉnh trang	*281,26*		70-100	3-5
	Khu ở mới	*182,74*		50-80	2-4
2	Đất công trình công cộng	40,50	*6,11*		
	Công trình thương mại, dịch vụ công cộng	*11,62*		40-70	5-7
	Công trình giáo dục	*13,87*		40-60	3-5
	Công trình văn hóa - TDTT	*15,01*		25-40	2-5
3	Đất cây xanh, công viên cảnh quan, TDTT	43,62	*6,58*	5,0	1,0
4	Đất giao thông	114,41	*17,27*		
B	**Đất ngoài khu dân dụng**	**147,26**			
1	Đất cơ quan hành chính các cấp	4,12		40-70	4-5
2	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	3,04		40-60	3-5
3	Đất trung tâm y tế	2,55		35	4-5
4	Đất an ninh, quốc phòng	1,27		40-70	3
5	Đất tôn giáo tín ngưỡng	1,93		25	3
6	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	8,77		40	2
7	Đất nghĩa trang	42,98		60	2
8	Đất dự trữ phát triển du lịch	34,19		50	3
9	Đất giao thông	48,41			
II	**ĐẤT KHÁC**	**2701,21**	**76,94**		
1	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm	1490,28			
2	Đất trồng lúa	507,49			
3	Đất trồng cây hàng năm khác	91,08			
4	Đất rừng sản xuất	448,65			
5	Đất công nghiệp	91,18		70	2
6	Mặt nước	72,53			
	Tổng cộng	**3511,00**	**100,00**		

Phụ lục II. Bảng cơ cấu sử dụng đất của Khu đô thị trung tâm, thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà

(Kèm theo Quyết định số: 495 QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
	DÂN SỐ ĐÔ THỊ	**20.300**			
I	**ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**	**418,35**	**81,26**		
A	**Đất dân dụng**	**404,34**	*100,00*		
1	Đất ở	254,21	*62,87*		
	Khu ở cải tạo, chỉnh trang	*141,79*		*70-100*	3-5
	Khu ở mới	*112,42*		50-80	2-4
2	Đất công trình công cộng	32,07	*7,93*		
	Công trình thương mại, dịch vụ công cộng	*8,70*		40-70	5-7
	Công trình giáo dục	*9,18*		40-60	3-5
	Công trình văn hóa - TDTT	*14,19*		25-40	2-5
3	Đất cây xanh, công viên cảnh quan, TDTT	32,93	*8,14*	5,0	1,0
4	Đất giao thông	85,13	*21,05*		
B	**Đất ngoài khu dân dụng**	**14,01**			
1	Đất cơ quan hành chính các cấp	4,12		40-70	4-5
2	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	2,84		40-60	3-5
3	Đất trung tâm y tế	2,44		35	4-5
4	Đất an ninh, quốc phòng	1,27		40-70	3
5	Đất tôn giáo tín ngưỡng	0,21		25	3
6	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	3,13		40	2
II	**ĐẤT KHÁC**	**96,50**	**18,74**		
1	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm	52,12			
2	Đất trồng lúa	2,84			
3	Đất rừng sản xuất	30,58			
4	Đất công nghiệp	7,25			
5	Mặt nước	3,71			
	Tổng cộng	**514,85**	**100,00**		

Phụ lục III. Bảng Cơ cấu sử dụng đất của Khu đô thị phía Nam, thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà

(Kèm theo Quyết định số: 495 QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
	DÂN SỐ ĐÔ THỊ	**9.700**			
I	**ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**	**236,82**	**68,96**		
A	**Đất dân dụng**	**202,25**	*100,00*		
1	Đất ở	139,59	*69,02*		
	Khu ở cải tạo, chỉnh trang	*95,82*		70-100	3-5
	Khu ở mới	*43,77*		50-80	2-4
2	Đất công trình công cộng	7,16	*3,54*		
	Công trình thương mại, dịch vụ công cộng	*2,91*		40-70	5-7
	Công trình giáo dục	*3,76*		40-60	3-5
	Công trình văn hóa - TDTT	*0,49*		25-40	2-5
3	Đất cây xanh, công viên cảnh quan, TDTT	10,68	*5,28*	5,0	1,0
4	Đất giao thông	44,82	*22,16*		
B	**Đất ngoài khu dân dụng**	**34,57**			
1	Đất tôn giáo tín ngưỡng	0,38		25	3
2	Đất dự trữ phát triển du lịch	34,19		50	3
II	**ĐẤT KHÁC**	**106,61**	**31,04**		
1	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm	75,82			
2	Đất trồng lúa	30,79			
	Tổng cộng	**343,43**	**100,00**		

Phụ lục IV. Bảng tổng hợp các chương trình trọng điểm và dự án ưu tiên đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch chung thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà đến năm 2030

(Kèm theo Quyết định số: 495 QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	Hạng mục	Tổng mức đầu tư	Phân kỳ đầu tư	
			2020-2025	2026-2030
I	**Lập đề án xây dựng đô thị loại IV**	**1,0**	√	
II	**Các dự án trọng điểm về giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa, TDTT**	**4.995,2**		
1	Xây dựng trung tâm hành chính tập trung thị trấn Đinh Văn	334,9		√
2	Xây dựng quảng trường huyện Lâm Hà	16,4	√	
3	Xây mới các điểm trường mẫu giáo, tiểu học, THCS	3.631,7	√	√
4	Nâng cấp trung tâm y tế huyện Lâm Hà	52,0		√
5	Xây dựng, nâng cấp các hội trường khu phố	43,1	√	
6	Xây dưng chợ đầu mối nông sản của huyện và thị trấn	144,0		√
7	Xây dựng sân thể thao cấp thị trấn	15,0	√	
8	Đầu tư xây dựng các khu công viên cây xanh đô thị Đinh Văn	758,2	√	√
III	**Các dự án trọng điểm về giao thông**	**1.327,1**		
1	Xây dựng đường vành đai ngoài thị trấn Đinh Văn	217,8	√	
2	Xây dựng đường Trường Sơn Đông (đoạn nối Nam Ban - Đạ Đờn)	255,6	√	
3	Nâng cấp đường ĐH1	336,0	√	
4	Xây dựng cầu Đinh Văn - Ba Cản	65,0	√	
5	Mở rộng bến xe trung tâm huyện Lâm Hà	11,9	√	√
6	Xây dựng bãi đậu xe	3,7	√	√
7	Xây dựng các trục đường nội thị, đường các khu dân cư	374,4	√	√

STT	Hạng mục	Tổng mức đầu tư	Phân kỳ đầu tư	
			2020-2025	2026-2030
8	Xây dựng tuyến đường tránh thị trấn Đinh Văn	62,8		√
III	**Các dự án trọng điểm về hạ tầng kỹ thuật**	**188,2**		
1	Mở rộng và xây dựng Nhà tang lễ trong khuôn viên nghĩa trang thị trấn Đinh Văn	1,0	√	
2	Xây dựng nhà máy xử lý nước thải khu đô thị	62,0		√
3	Xây dựng nhà máy xử lý nước thải cụm công nghiệp Đinh Văn	35,6		√
4	Xây dựng khu xử lý CTR	68,0		√
5	Nâng cấp nhà máy nước Lâm Hà	21,6		√