

Số: 10/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 03 tháng 01 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch phân khu Khu vực đường Hồ Xuân Hương - Ngô Gia Tự
- Thái Phiên (khu C6), phường 12, thành phố Đà Lạt, tỷ lệ 1/2.000**

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 Văn bản số 6571/TTr-UBND ngày 12/11/2019 của UBND thành phố Đà Lạt và Văn bản số 2041/TTr-SXD ngày 12/12/2019 (kèm theo Văn bản thẩm định số 265/SXD-QHKT ngày 12/12/2019) của Sở Xây dựng về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch phân khu Khu vực đường Hồ Xuân Hương - Ngô Gia Tự - Thái Phiên (khu C6), tỷ lệ 1/2.000,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu Khu vực đường Hồ Xuân Hương - Ngô Gia Tự - Thái Phiên (khu C6), tỷ lệ 1/2.000 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch phân khu Khu vực đường Hồ Xuân Hương - Ngô Gia Tự - Thái Phiên (khu C6), phường 12, thành phố Đà Lạt, tỷ lệ 1/2.000.

2. Phạm vi quy hoạch:

a) Vị trí: Phường 12, thành phố Đà Lạt.

b) Giới cận:

- Phía Bắc: giáp đường Vành đai thành phố Đà Lạt;
- Phía Nam: giáp dự án Khu du lịch hồ Than Thở;
- Phía Đông: giáp khu vực quy hoạch Làng hoa Thái Phiên, đất sản xuất nông nghiệp và khu quy hoạch Khu dân cư - tái định cư Nguyễn Hữu Cầu;
- Phía Tây: giáp đường Hồ Xuân Hương và Học viện Lục quân.

3. Quy mô quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch: **104,6 ha** (trong đó: diện tích quy hoạch trực tiếp là 100,29 ha; diện tích, công trình hiện trạng ổn định là 4,31 ha);

- Dự báo dân số: đến năm 2030 khoảng **8130 - 8380 người** (dân số hiện trạng năm 2019 khoảng 6.544 người/1.667 căn nhà).

4. Nội dung quy hoạch:

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	52,6706	50,35
1.1	Đất ở nhà biệt lập	52,1766	49,88
1.2	Đất ở nhà liên kế	0,4940	0,47
2	Đất công trình công cộng	7,5133	7,18
2.1	Đất y tế	0,0963	0,09
2.2	Đất giáo dục	2,1900	2,09
2.3	Đất dịch vụ công cộng	4,8974	4,68
2.4	Đất công trình hành chính, văn hóa	0,3296	0,32
3	Đất công viên cảnh quan - mặt nước	22,5874	21,59
3.1	Đất công viên cảnh quan	20,9555	20,03
3.2	Đất mặt nước	1,6319	1,56
4	Đất giao thông	14,7974	14,15
5	Đất tôn giáo	1,1142	1,07
6	Đất nông nghiệp sạch đô thị	2,4899	2,38
7	Đất du lịch hỗn hợp	3,4312	3,28
Tổng cộng		104,6040	100,00

4.2. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình: Tổng diện tích xây dựng công trình kiến trúc trong khu quy hoạch 310.983m², mật độ xây dựng gộp của phân khu 29,73%.

a) Chỉ tiêu cụ thể xây dựng đối với nhà ở:

- Đối với các khu vực đã có đồ án quy hoạch chi tiết thiết kế đô thị được duyệt thì áp dụng chỉ tiêu kiến trúc theo các đồ án đó.

- Quy định về lộ giới, dạng kiến trúc, khoảng lùi và tầng cao, cụ thể theo Bảng sau:

Loại nhà ở	Lộ giới (đường, đường hẻm)	Khoảng lùi	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa cho phép
Nhà biệt lập	Lộ giới > 20m	≥ 6,0m	50%	3 tầng
	Lộ giới ≥ 12m	≥ 4,5m		2 tầng
	Lộ giới < 12m	≥ 3,0m		
Nhà liên kế có sân vườn	Lộ giới ≥ 14m	≥ 2,4m	80%	4 tầng
	14m > lộ giới ≥ 4,0m			3 tầng
	Lộ giới < 4,0m			2 tầng
Nhà liên kế phố	Lộ giới ≥ 14m	0,0m	100%	4 tầng
	14m > lộ giới ≥ 4,0m			3 tầng
	Lộ giới < 4,0m			2 tầng

- Trường hợp các dãy nhà ở hiện trạng trong đường hẻm có ít nhất 3 nhà ở liền kề (liên kế có sân vườn, nhà phố) không đủ tiêu chuẩn về diện tích, kích thước chiều ngang để xây dựng nhà biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập), song lập thì cơ quan cấp phép xây dựng xem xét cho xây dựng dạng nhà liên kế có sân vườn và số tầng cao theo quy định tại khu vực; khoảng lùi đảm bảo theo Quyết định 36/2015/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 của UBND tỉnh về quy định lộ giới và các chỉ tiêu chủ yếu về quản lý quy hoạch, xây dựng đối với nhà ở, công trình riêng lẻ trên địa bàn các phường thành phố Đà Lạt tỉnh Lâm Đồng.

b) Chỉ tiêu xây dựng đối với công trình công cộng:

- Đối với các dự án đã được phê duyệt: về chỉ tiêu quy hoạch theo chủ trương, quyết định chủ trương đầu tư hoặc quy hoạch đã được phê duyệt.

- Chỉ tiêu xây dựng đối với công trình công cộng thuộc đồ án quy hoạch:

Loại công trình	Lộ giới (đường, đường hẻm)	Khoảng lùi tối thiểu	Mật độ xây dựng tối đa
Công trình công cộng	Lộ giới ≥ 12m	4,5m	40%
	Lộ giới < 12m	3,0m	

4.3. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cho từng khu đất cụ thể như sau:

a) Đối với khu đất ở - nhà biệt lập (ký hiệu C6-BL):

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)
1.1	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL1	14.367	50	7.184	2-3
1.2	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL2	45.232	50	22.616	2-3
1.3	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL3	44.744	50	22.372	2-3

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)
1.4	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL4	18.499	50	9.250	2-3
1.5	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL5	10.973	50	5.487	2-3
1.6	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL6	63.185	50	31.593	2-3
1.7	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL7	10.719	50	5.360	2
1.8	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL8	12.156	50	6.078	2-3
1.9	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL9	11.901	50	5.951	2-3
1.10	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL10	10.763	50	5.382	2-3
1.11	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL11	59.767	50	29.884	2-3
1.12	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL12	312	50	156	2
1.13	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL13	5.348	50	2.674	2
1.14	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL14	5.645	50	2.823	2
1.15	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL15	12.841	50	6.421	2-3
1.16	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL16	11.571	50	5.786	2
1.17	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL17	7.759	50	3.880	2
1.18	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL18	22.061	50	11.031	2-3
1.19	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL19	4.368	50	2.184	2
1.20	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL20	7.080	50	3.540	2
1.21	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL21	10.369	50	5.185	2
1.22	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL22	3.981	50	1.991	2
1.23	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL23	8.894	50	4.447	2
1.24	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL24	9.931	50	4.966	2
1.25	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL25	11.188	50	5.594	2
1.26	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL26	11.565	50	5.783	2
1.27	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL27	10.910	50	5.455	2
1.28	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL28	4.967	50	2.484	2
1.29	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL29	6.287	50	3.144	2
1.30	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL30	2.833	50	1.417	2
1.31	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL31	1.767	50	884	2
1.32	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL32	2.422	50	1.211	2
1.33	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL33	6.141	50	3.071	2
1.34	Đất ở nhà biệt lập	C6-BL34	51.220	50	25.610	2-3
	Tổng cộng		521.766		260.894	

b) Đối với khu đất ở - nhà liên kế có sân vườn (ký hiệu C6-LK):

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở nhà liên kế có sân vườn	C6-LKV1	2.102	80	1.682	3
2	Đất ở nhà liên kế có sân vườn	C6-LKV2	943	80	754	3
3	Đất ở nhà liên kế có sân vườn	C6-LKV3	1.002	80	802	3
4	Đất ở nhà liên kế phố	C6-LK1	893	100	893	3
	Tổng cộng		4.940		4.131	

c) Đối với khu công trình công cộng:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất y tế - Trạm y tế phường 12	YT	963	40	385	3
2	Đất giáo dục	GD	21.900			
2.1	Trường mầm non phường 12	GD-1	2.357	40	943	3
2.2	Trường tiểu học Thái Phiên	GD-2	8.256	40	3.302	3
2.3	Trường trung học cơ sở	GD-3	11.287	40	4.515	3
3	Đất dịch vụ công cộng	CTCC	48.974			
3.1	Trung tâm thể thao Thái Phiên	CTCC-1	5.615	40	2.246	5-7
3.2	Chợ Thái Phiên	CTCC-2	1.515	40	606	3
3.3	Quỹ tín dụng	CTCC-3	84	40	34	3
3.4	Bưu điện	CTCC-4	141	40	56	3
3.5	Cửa hàng xăng dầu số 7	CTCC-5	696	40	278	1
3.6a	Trung tâm nghiên cứu khoai tây, rau và hoa 1	CTCC-6	3.580	40	1.432	5
3.6b	Đất nông nghiệp sạch phục vụ Trung tâm nghiên cứu 1	CTCC-6	8.120	-	-	-
3.7a	Trung tâm nghiên cứu khoai tây, rau và hoa 2	CTCC-7	5.335	40	2.134	5
3.7b	Đất nông nghiệp sạch phục vụ Trung tâm nghiên cứu 2	CTCC-7	23.888	-	-	-
4	Đất công trình hành chính, văn hóa	CQ	3.296	40	1.317	5
4.1	Ủy ban nhân dân phường 12	CQ-1	1.621	40	648	3
4.2	Công an phường 12	CQ-2	211	40	84	3
4.3	Trung tâm quản lý nhà đất	CQ-3	501	40	200	5
4.4	Hội trường tổ dân phố hiện trạng		459	40	183	3
	Hội trường tổ dân phố 1	CQ-4	145	40	58	3
	Hội trường tổ dân phố 2	CQ-5	98	40	39	3
	Hội trường tổ Thái Hòa	CQ-6	216	40	86	3
4.5	Hội trường tổ dân phố xây mới		504	40	202	3
	Hội trường tổ dân phố	CQ-7	215	40	86	3
	Hội trường tổ dân phố	CQ-8	289	40	116	3
	Tổng cộng		75.133		17.248	

d) Đối với đất công viên cảnh quan (ký hiệu CVCQ):

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Công viên cảnh quan	CVCQ1	27.267	5	1.363	1
2	Công viên cảnh quan	CVCQ2	24.424	5	1.221	1
3	Công viên cảnh quan	CVCQ3	43.007	5	2.150	1
4	Công viên cảnh quan	CVCQ4	35.747	5	1.787	1
5	Công viên cảnh quan	CVCQ5	23.233	5	1.162	1
6	Công viên cảnh quan	CVCQ6	23.227	5	1.161	1
7	Công viên cảnh quan	CVCQ7	610	-	-	
8	Công viên cảnh quan	CVCQ8	634	-	-	
9	Công viên cảnh quan	CVCQ9	9.292	5	465	1
10	Công viên cảnh quan	CVCQ10	7.786	5	389	1
11	Công viên cảnh quan	CVCQ11	2.489	5	124	1
12	Công viên cảnh quan	CVCQ12	4.605	5	230	1
13	Công viên cảnh quan	CVCQ13	424	-		
14	Công viên cảnh quan	CVCQ14	429	-		
15	Đất cây xanh rừng thông	CXRT-1	3.747	-		
16	Đất cây xanh rừng thông	CXRT-2	2.634	-		
	Tổng cộng		209.555		10.052	

đ) Mặt nước:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)
1	Mặt nước (Hồ Ông Trùng)	MN1	8.193
2	Mặt nước (Suối)	MN2	3.168
3	Mặt nước (Suối)	MN3	2.034
4	Mặt nước (Suối)	MN4	770
5	Mặt nước (Suối)	MN5	931
6	Mặt nước (Suối)	MN6	690
7	Mặt nước (Suối)	MN7	533
	Tổng cộng		16.319

e) Đối với đất công trình giao thông, bãi xe:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Bãi đậu xe	P	9.546	5	478	3
	Bãi đậu xe	P1	4.814	5	241	3
	Bãi đậu xe	P2	4.732	5	237	3
2	Đất giao thông		138.428			
	Tổng cộng		147.974		478	

g) Đối với đất công trình tôn giáo (ký hiệu TG):

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Miếu	TG-1	481	40	192	3
2	Đình Làng Kế Môn	TG-2	326	40	130	3
3	Chùa Thiên Lâm	TG-3	10.048	40	4.019	3
4	Đất tôn giáo	TG-4	81	40	32	2
5	Miếu	TG-5	63	40	25	2
6	Miếu	TG-6	143	40	57	2
	Tổng cộng		11.142		4.455	

h) Đối với đất nông nghiệp sạch đô thị (ký hiệu NN):

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)
1	Đất nông nghiệp sạch đô thị	NN-1	3.856
2	Đất nông nghiệp sạch đô thị	NN-2	9.850
3	Đất nông nghiệp sạch đô thị	NN-3	11.193
	Tổng cộng		24.899

i) Đất du lịch hỗn hợp: Khu vực quy hoạch có 01 khu đất quy hoạch đất du lịch hỗn hợp, phía bắc của khu vực quy hoạch, giáp ranh với đất của Học viện lục quân và đường vành đai. Diện tích 34.312,0m², mật độ xây dựng gộp tối đa 40%. Dự án được thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng trong quá trình triển khai theo quy định.

4.2. Quy hoạch công viên cây xanh:

Phục vụ cho nhu cầu vui chơi giải trí, tập thể dục thể thao của người dân trong khu vực, được bố trí khu vực ven suối, khu vực hồ Ông Trùng và khu cây xanh rừng xanh hiện hữu phía Tây khu vực tạo cảnh quan đẹp và hài hoà với môi trường. Trong đó:

- Đất xây dựng công viên cảnh quan: Mật độ xây dựng $\leq 5\%$; tầng cao tối đa 01 tầng.

- Đất mặt nước (suối, hồ): không xây dựng công trình.

4.3. Quy hoạch giao thông: Hệ thống giao thông trong khu vực gồm các tuyến đường hiện hữu cải tạo và các tuyến đường quy hoạch mới có lộ giới từ 9m đến 24m. Tổng diện tích đất giao thông, bãi xe là 147.974 m², chiếm 14,15% tổng diện tích toàn khu quy hoạch (trong đó: đường giao thông trong khu vực có diện tích 138.428 m²; 02 bãi đậu xe có diện tích 9.546m²).

a) Quy mô các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch:

ST T	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)			Diện tích (m ²)	Via hè trái	Lòng đường	Via hè phải
			Tổng	QH mới	QH cải tạo		(m)	(m)	(m)
1	Đường Ngô Gia Tự	24	1.606,46		1.606,46	38.555	4	16	4
2	Đường Thái Phiên	20	585,50		585,50	11.710	4	12	4
3	Đường Nguyễn Thái Bình	10	517,30		517,30	5.173	2	6	2
4	Đường Bế Văn Đàn	10	575,50		575,50	5.755	2	6	2
5	Đường TP1	10	197,18	197,18		1.972	2	6	2
6	Đường TP2	10	270,91		270,91	2.709	2	6	2
7	Đường TP3	10	243,40	194,75	48,65	2.434	2	6	2
8	Đường TP4	10	311,36		311,36	3.114	2	6	2
9	Đường TP5	10	125,60	19,09	106,51	1.256	2	6	2
10	Đường TP6	10	521,53	320,05	201,48	5.215	2	6	2
11	Đường TP7	10	366,30		366,30	3.663	2	6	2
12	Đường TP8	10	351,80		351,80	3.518	2	6	2
13	Đường TP9	10	358,00		358,00	3.580	2	6	2
13	Đường TP10	10	49,80		49,80	498	2	6	2
14	Đường TP11	9	172,30		172,30	1.551	2	5	2
15	Đường TP12	10	215,30	39,09	176,21	2.153	2	6	2
16	Đường TP13	10	199,60	-	199,60	1.996	2	6	2
17	Đường TP14	10	59,00		59,00	590	2	6	2
18	Đường TP15	10	299,90	246,76	53,14	2.999	2	6	2
19	Đường TP16	10	141,40		141,40	1.414	2	6	2
20	Đường TP17	10	313,60	313,60		3.136	2	6	2
21	Đường TP18	10	309,40	309,40		3.094	2	6	2
22	Đường TP19	10	330,70		330,70	3.307	2	6	2
23	Đường TP20	10	345,85		345,85	3.459	2	6	2
24	Đường TP21	10	358,20	289,86	68,34	3.582	2	6	2
25	Đường TP22	10	309,20	309,20		3.092	2	6	2
26	Đường TP23	10	448,30	150,77	297,53	4.483	2	6	2
27	Đường TP24	14	336,40		336,40	4.710	3	8	3
28	Đường Nguyễn Hữu Cầu	10	1.502,10		1.502,10	15.021	2	6	2

ST T	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)			Diện tích (m ²)	Vĩa hè trái	Lòng đường	Vĩa hè phải
			Tổng	QH mới	QH cải tạo		(m)	(m)	(m)
29	Đường vào học viện lục quân (trường bản)	-				1.253	-	-	-
30	Phân diện tích thuộc lộ giới đường vành đai ngoài	-				1.207	-	-	-
31	Phân diện tích trùng lấp các nút giao					-7.769			
	Tổng cộng		11.421,89	2.389,75	9.032,14	138.428			

b) Các chỉ tiêu kỹ thuật chính thiết kế đường 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.

4.4. 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 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 khu vực khoảng 19.098 kVA.

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được đầu nối từ tuyến trung thế 15(22)kV hiện hữu dọc các trục đường Ngô Gia Tự, Thái Phiên, Hồ Xuân Hương, Bế Văn Đàn; bổ sung các trạm biến áp hạ thế mới để cấp điện cho khu quy hoạch. Về lâu dài đường dây cấp điện phải được đi ngầm đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

- Tổng trạm biến áp 3 pha 15(22)/0,4kV: 19 trạm, công suất từ 560 kVA.

- Xây dựng mới mạng hạ thế cung cấp đồng bộ với các trạm biến thế 15(22)/0,4kV. Đường dây hạ thế 0,4kV được thiết kế ngầm dọc hành lang đường trong khu quy hoạch, lấy điện từ các trạm biến áp hạ thế đưa đến phụ tải tiêu thụ điện với bán kính cấp điện không quá 400m.

- Tuyến dây chiếu sáng công cộng lấy điện từ trạm biến áp khu vực, đóng ngắt tự động theo thời gian. Chiếu sáng đường giao thông chính, đường dạo bộ trong dự án, công viên, ...có độ sáng và hình thức phù hợp, phù hợp với tiêu chuẩn hiện hành.

c) Về cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Sử dụng nguồn nước sinh hoạt từ hệ thống cấp nước tập trung của thành phố Đà Lạt. Tổng lưu lượng nước cấp khoảng 2.059 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 cống chung của khu vực, dẫn về các hố ga lắng cục bộ và có lưới chắn rác trước khi thoát ra suối, hồ hoặc ra hệ thống thoát nước của khu vực. Hướng thoát nước chính từ trung tâm ra các suối hiện hữu, hồ Ông Trùng. Các tuyến mương, cống thoát nước được xây dựng hai bên đường thu gom nước mưa và nước mặt từ các khu nhà ở, khu chức năng và đường giao thông, sân bãi,...

- Nước thải sinh hoạt: Trong giai đoạn hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố chưa tiếp cận đến các công trình 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 thoát toàn khu quy hoạch khoảng 2.094,7 m³/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.

- Xây dựng hệ thống thu gom nước thải về trạm bơm để đưa đi xử lý. Bố trí các điểm đặt thùng rác công cộng trong công viên và các công trình công cộng.

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

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

- 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.

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

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

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

4.6. Yêu cầu về quản lý đô thị:

- Đối với công trình nhà ở chỉnh 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 sau: màu trắng, xám nhạt, vàng, xanh nhạt, kết hợp với đá thiên nhiên hoặc gạch trần...

- 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 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.

- 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.

- Hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông nhỏ nhất phải có lộ giới $\geq 8m$ (hẻm nội bộ nhóm nhà $\geq 4m$) đảm bảo cứu nạn, cứu hỏa một chiều. Đường dây cáp điện, thông tin liên lạc và chiếu sáng phải đi chung một hệ thống trụ bê tông cốt thép trong giai đoạn trước mắt và phải được ngầm hóa hoàn toàn trong tương lai theo quy hoạch.

- 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.

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

a) Giai đoạn 1: Đến năm 2021

- Nạo vét duy tu lưu vực suối; hồ Ông Trùng.
- Hai bãi xe.
- Hội trường tổ dân phố.
- Đầu tư các tuyến đường TP 1 (đoạn từ nút giao đường TP1 và đường Ngô Gia Tự đi hướng học viện lục quân), đường TP 22 và đường TP 23 (đoạn đường được làm mới).

b) Giai đoạn 2: Từ năm 2021 về sau:

- Cải tạo và mở rộng hệ thống hẻm toàn khu.
- Cải tạo mạng lưới giao thông và hạ tầng kỹ thuật toàn khu.
- Công trình công cộng: trường học
- Kêu gọi đầu tư, xã hội hóa xây dựng khu du lịch hỗn hợp với các loại hình vui chơi - giải trí, dịch vụ công cộng, resort, khách sạn,... Đầu tư hệ thống các công viên cây xanh kết hợp với các loại hình văn hóa giải trí (phục vụ nhu cầu cho dân cư trong khu vực) và kết hợp du lịch.

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

c) 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.

(Chi tiết cụ thể theo bản đồ quy hoạch tỷ lệ 1/2000 do Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư bất động sản Việt Tín lập và Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 265/SXD-QHKT ngày 12/12/2019).

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 12,...) 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 cắm mốc 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 chỉ giới xây dựng này.

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

d) Hoàn chỉnh quy định quản lý đồ án quy hoạch được duyệt trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

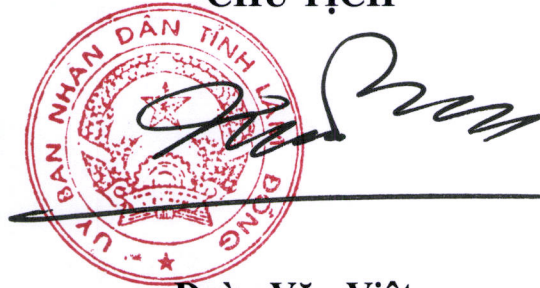
2. Các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt với chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp và quản lý, thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND, UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Giao thông Vận tải; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt, Giám đốc Trung tâm phát triển hạ tầng kỹ thuật 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:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, XD₂.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt