

Số: *2973* /QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày *25* tháng *12* năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch phân khu Khu vực đường Hà Huy Tập - Đống Đa - Ba tháng Tư - Trần Hưng Đạo (Khu A7), phường 3, 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 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 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 5637/TTr-UBND ngày 30/9/2020 của UBND thành phố Đà Lạt và Tờ trình số 3195/SXD-QHKT ngày 03/12/2020 (kèm theo Văn bản thẩm định số 283/SXD-QHKT ngày 02/12/2020) của Sở Xây dựng về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch phân khu Khu vực đường Hà Huy Tập - Đống Đa - Ba tháng Tư - Trần Hưng Đạo (Khu A7), phường 3, thành phố Đà Lạt, tỷ lệ 1/2.000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu Khu vực đường Hà Huy Tập - Đống Đa - Ba tháng Tư - Trần Hưng Đạo (Khu A7), phường 3, 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 Hà Huy Tập - Đống Đa - Ba tháng Tư - Trần Hưng Đạo (Khu A7), phường 3, thành phố Đà Lạt, tỷ lệ 1/2.000.

2. Phạm vi quy hoạch:

a) Vị trí: phường 3, thành phố Đà Lạt.

b) Giới cận:

- Phía Bắc: giáp đường Trần Hưng Đạo.

- Phía Đông: giáp đất rừng.

- Phía Nam: giáp đường Đồng Đa và Ga cáp treo.
- Phía Tây: giáp đường Hà Huy Tập và đường Đồng Đa.

3. Quy mô quy hoạch:

- Diện tích quy hoạch: 106,5 ha.
- Dự báo dân số: đến năm 2030 khoảng 11.200 người (hiện trạng khoảng 8.200 người).

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) Đất ở:

- Giữ nguyên chung cư hiện trạng tại đường Đặng Thái Thân, ký hiệu CC.

- Nhà phố: bố trí dọc đường Hà Huy Tập (đoạn từ đường Trần Phú đến đường Lương Thế Vinh), ký hiệu NP1; cập nhật quy hoạch chi tiết phân lô Khu dân cư đường Tô Hiến Thành, ký hiệu NP2 đến NP4.

- Đất ở liên kế sân vườn:

+ Cập nhật đồ án quy hoạch chi tiết phân lô Khu dân cư đường Tô Hiến Thành, ký hiệu LKSV1 và LKSV2, quy hoạch chi tiết Khu dân cư Đặng Thái Thân tại đường Ba tháng Tư, ký hiệu LKSV5.

+ Khu vực đầu đường Lương Thế Vinh và dọc đường Đặng Thái Thân (đoạn từ lô C1 khu quy hoạch Đặng Thái Thân đến cổng Công ty APEX), ký hiệu LKSV3, LKSV4, LKSV6 và LKSV7.

- Đất ở biệt lập:

+ Cập nhật quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Đa tại đường Tô Hiến Thành, ký hiệu BL10 và quy hoạch chi tiết Khu dân cư Đặng Thái Thân tại đường Ba tháng Tư, ký hiệu BL30.

+ Khu đất hẻm đường Trần Hưng Đạo, nút giao An Bình - Đống Đa và khu đất thung lũng đường Ba tháng Tư theo Quy hoạch 704 là đất công viên cảnh quan (ký hiệu BL3, BL6, BL7 và BL31): 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 vực còn lại: phần lớn được xác định là đất ở biệt lập, tuân thủ theo định hướng Quy hoạch 704; ký hiệu: BL1, BL2, BL4, BL5, BL8, BL9, BL11 đến BL29.

- Đất ở biệt thự:

+ Dự án khu biệt thự Đà Lạt - Green đường Ba tháng Tư, ký hiệu BT1.

+ Cập nhật các khu vực đất ở biệt thự đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư Đặng Thái Thân đường Ba tháng Tư, ký hiệu BT2; quy hoạch chi tiết phân lô Khu dân cư đường Tô Hiến Thành, ký hiệu BT3 đến BT7.

b) Đất dự án: bố trí tại khu vực đường Hà Huy Tập (hiện nay là đất trại giam Công an thành phố Đà Lạt), khu vực thung lũng đường Đống Đa, khu vực thung lũng phía sau chùa Thiện Mỹ dự kiến xây dựng thành khu dân cư, ký hiệu: DA1, DA2 và DA3.

c) Đất du lịch hỗn hợp: bố trí theo định hướng Quy hoạch 704, tại khu vực nút giao đường Trần Hưng Đạo - Ba tháng Tư và khu vực đồi cáp treo Đà Lạt, ký hiệu DLHH1 và DLHH2.

d) Đất công trình công cộng:

- Trụ sở cơ quan hành chính: cập nhật vị trí các công trình theo hiện trạng, gồm: UBND tỉnh Lâm Đồng, Đài phát thanh truyền hình Lâm Đồng, Hội cựu chiến binh, Kho lưu trữ chuyên dụng tỉnh Lâm Đồng, Ban thi đua khen thưởng và Ban tôn giáo, Bảo Việt Lâm Đồng, Cục thống kê, UBND phường 3, Chi cục hải quan, khu liên cơ quan số 29 đường Ba tháng Tư (ký hiệu HC1 đến HC10).

- Hội trường tổ dân phố 11 (ký hiệu HT1): đối diện công viên Ba tháng Tư, ngay cạnh đình Tân Thành.

- Tổ dân phố 18 (ký hiệu HT5): hẻm đường Đống Đa, giáp đình Tân Lạc.

- Hội trường tổ dân phố 10 (ký hiệu HT6): cuối đường Lương Thế Vinh.

- Hội trường tổ dân phố 12 (ký hiệu HT2): cạnh đường Đặng Thái Thân gần đoạn mở mới.

- Hội trường tổ dân phố 13 (ký hiệu HT3): trên đường Tô Hiến Thành.

- Tổ dân phố 17 (ký hiệu HT4): trên đường Tô Hiến Thành, gần khu dân cư Tô Hiến Thành.

- Hội trường tổ dân phố 9 (ký hiệu HT7): khu vực trại tạm giam.

- Đất công trình công cộng khác (đình thờ, miếu thờ): trong khu quy hoạch có đình Tân Thành thuộc hẻm đường Ba tháng Tư, đình làng Đổng Đa đường Đổng Đa, đình làng Tân Lạc đường Tô hiến Thành. Các công trình này được giữ lại theo hiện trạng, ký hiệu CC1 đến CC3.

đ) Đất thương mại dịch vụ: trụ sở các công trình thương mại dịch vụ được giữ lại theo hiện trạng, gồm: Công ty cổ phần Apotech Việt Nam, Công ty cổ phần vận tải ô tô Lâm Đồng, Bến xe liên tỉnh Đà Lạt, Trung tâm đăng kiểm ô tô, Công ty TNHH Apex Đà Lạt và Công ty cổ phần du lịch Đà Lạt (ký hiệu từ TMDV1 đến TMDV6).

e) Đất giáo dục:

- Trung tâm giáo dục thường xuyên tỉnh Lâm Đồng trên đường Lương Thế Vinh được giữ lại theo hiện trạng, ký hiệu GD1.

- Trường tiểu học thực nghiệm Lê Quý Đôn trên đường Lương Thế Vinh giữ lại theo hiện trạng, ký hiệu GD2.

- Đất giáo dục dự trữ tại vị trí sân bóng đá cuối đường Lương Thế Vinh, ký hiệu GD3.

- Trường Mầm non 3 tại đường Ba tháng Tư được giữ lại theo hiện trạng, ký hiệu GD4.

- Phân hiệu trường Cửu Long trên đường Đổng Đa được giữ lại theo hiện trạng, ký hiệu GD5.

g) Đất tôn giáo: Chùa Thiện Mỹ trên đường Đổng Đa được giữ lại theo hiện trạng, ký hiệu TG.

h) Đất an ninh: Công an phường 3 tại đường Ba tháng Tư được giữ lại theo hiện trạng, ký hiệu AN.

i) Đất rừng, công viên, mặt nước:

- Đất rừng: giữ lại theo hiện trạng tại các khu vực rừng thông đầu đèo Prenn, khu vực rừng thông đường Ba tháng Tư (đối diện bến xe liên tỉnh Đà Lạt) và khu vực địa hình dốc giữa đường Hà Huy Tập và Lương Thế Vinh, ký hiệu từ ĐR1 đến ĐR3.

- Đất công viên cảnh quan: đất công viên cảnh quan đô thị được bố trí dọc theo hai bên suối theo Quy hoạch 704 và phần công viên cảnh quan trước Bến xe liên tỉnh Đà Lạt, ký hiệu CX1 đến CX8.

- Mặt nước: duy trì và phát triển mặt nước hiện trạng tại khu vực (suối từ cầu Đổng Đa chảy đến thung lũng Đổng Đa và suối tại thung lũng Ba tháng Tư) 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 (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	469.364	46,39
2	Đất dự án phát triển nhà ở	70.066,0	6,92
3	Đất du lịch hỗn hợp	36.812,0	3,64
4	Đất cơ quan hành chính	33.900,0	3,35
5	Đất công trình công cộng (hội trường)	1.567,0	0,15
6	Đất công trình công cộng khác (đình, miếu thờ)	1.747,0	0,17
7	Đất thương mại - dịch vụ	40.088,0	3,96
8	Đất giáo dục	16.629,0	1,64
9	Đất tôn giáo	1.305,0	0,13
10	Đất an ninh	1.120,0	0,11
11	Đất rừng	13.352,0	1,32
12	Đất công viên cảnh quan	115.059,0	11,37
13	Mặt nước	6.246,0	0,62
14	Đất giao thông	204.567,0	20,22
Tổng cộng		1.011.822,0	100,0
Ranh thuộc khu trung tâm (diện tích 765 ha)		53.178,0	
Ranh nghiên cứu quy hoạch		1.065.000,0	

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

a) Diện tích ranh quy hoạch phân khu: 1.011.822 m².

b) Diện tích xây dựng các công trình kiến trúc (tối đa) trong khu vực: 318.919,0 m². Tổng mật độ xây dựng gộp tối đa (trên tổng diện tích quy hoạch): 31,5%.

c) Đối với các khu đất có quy hoạch khác với định hướng Quy hoạch 704 thì trong giai đoạn trước mắt giữ nguyên, chỉ cho phép cải tạo, chỉnh trang công trình cũ trên nền hiện trạng, không coi nới, mở rộng thêm. Sau khi Quy hoạch 704 được điều chỉnh thì hồ sơ đất đai, xây dựng sẽ được xem xét, giải quyết cho phù hợp với quy định hiện hành, các khu đất biệt lập có định hướng khác với Quy hoạch 704, gồm:

- Đất biệt lập tại khu vực hẻm Trần Hưng Đạo BL3.
- Đất biệt lập tại khu vực đường Đống Đa (ký hiệu BL6 và BL7).
- Đất biệt lập tại khu vực thung lũng đường Ba tháng Tư (ký hiệu BL31).

(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.

a) Quy mô các tuyến đường:

- Đường Ba tháng Tư: lộ giới 27,0 m (lòng đường 16,0 m; dải phân cách giữa 1,0 m; vỉa hè mỗi bên 5,0 m).

- Đường Hà Huy Tập (đoạn từ Trần Phú đến Lương Thế Vinh) và đường quy hoạch mới: lộ giới 18,0 m (lòng đường 10,0 m; vỉa hè mỗi bên 4,0 m).

- Đường Hà Huy Tập (đoạn từ Lương Thế Vinh đến An Bình), đường Đồng Đa, Lương Thế Vinh, Tô Hiến Thành và An Bình: lộ giới 16,0 m (lòng đường 8,0 m, vỉa hè mỗi bên 4,0 m).

- Đường Tô Hiến Thành: lộ giới 14,0 m (lòng đường 8,0 m, vỉa hè mỗi bên 3,0 m).

- Đường Đặng Thái Thân: lộ giới 12,0 m (lòng đường 7,0 m, vỉa hè mỗi bên 2,5 m).

- Đường nội bộ lộ giới 10,0m: lòng đường 6,0 m; vỉa hè mỗi bên 2,0 m.

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

- Đường nội bộ lộ giới 7,0m: lòng đường 5,0 m; vỉa hè mỗi bên 1,0 m.

- Đường nội bộ lộ giới 6,0m: lòng đường 4,0 m; vỉa hè mỗi bên 1,0 m.

- Đường nội bộ lộ giới 5,0 m: lòng đường 5,0 m.

(Quy mô các tuyến đường giao thông cụ thể theo Phụ lục kèm theo Quyết định này).

b) 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 : 20 m.

- Bán kính đường cong lồi nhỏ nhất : 200 m.

- Bán kính đường cong lõm nhỏ nhất : 250 m.

- Tốc độ tính toán thiết kế : 20 km/h.

- Bán kính bó vỉa nhỏ nhất : 3 m.

- 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 14.000 kVA.

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch là trạm 110/22 kV-40 MVA thành phố Đà Lạt; cải tạo nâng cấp lưới điện trung thế 22 kV hiện hữu để cấp điện cho khu quy hoạch. Lưới điện trung thế 22 kV 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 22/0,4 kV tổng công suất khoảng 1.250 kVA để cấp điện cho khu vực và các vùng lân cận.

- Đường dây hạ thế 0,4 kV 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 22/0,4 kV được lắp đặt ở từng cụm phụ tải với bán kính cấp điện tối đa là 400 m để đảm bảo chất lượng cấp điện.

c) Về cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nguồn cung cấp nước cho khu quy hoạch 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 2.500 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 1.500 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.

- 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.

4.7. 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 dọn dẹp, 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 chỉnh trang, xu hướng chung vẫn là nhà mái dốc lợp ngói hoặc tole mạ màu hoặc 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 chỉnh 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.

(Kèm theo hồ sơ quy hoạch do Công ty TNHH Kiến trúc Lâm Đồng lập và Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 283/SXD-QHKT ngày 03/12/2020).

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

1.1. 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 3,...) 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 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.

1.3. Hoàn chỉnh quy định quản lý đồ án quy hoạch được duyệt trình thẩm định, phê duyệt; trong đó, bổ sung các hạng mục công trình ưu tiên đầu tư, nguồn lực, lộ trình thực hiện quy hoạch và các nội dung khác của quy định quản lý theo quy định hiện hành.

1.4. Quản lý xây dựng theo nội dung 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 theo 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 và 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 sở, ngành, cơ quan, 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;
- Cổng 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
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 8973 /QĐ-UBND ngày 15 tháng 1 năm 2020)



STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Khoảng lùi (m)	Ghi chú
A	Đất ở		469.364		236.144			
1	Chung cư Đặng Thái Thân	CC	1.431	40	572	≤ 5	6	
2	Nhà phố 1	NP1	5.113	100	5.113	4	0	
3	Nhà phố 2 - QHCT khu dân cư Tô Hiến Thành	NP2	7.563	100	7.563	4	0	Theo QĐ số 1707/QĐ-UB ngày 07/11/1997
4	Nhà phố 3 - QHCT khu dân cư Tô Hiến Thành	NP3	2.367	100	2.367	4	0	Theo QĐ số 911/QĐ-UB ngày 19/03/2007
5	Nhà phố 4 - QHCT khu dân cư Tô Hiến Thành	NP4	1.005	100	1.005	4	0	Theo QĐ số 1707/QĐ-UB ngày 07/11/1997
6	Nhà ở biệt lập 1	BL1	5.084	50	2.542	3	3	
7	Nhà ở biệt lập 2	BL2	4.680	50	2.340	3	3	
8	Nhà ở biệt lập 3	BL3	24.124	50	12.062	3	3	
9	Nhà ở biệt lập 4	BL4	8.546	50	4.273	2-3	3	
10	Nhà ở biệt lập 5	BL5	20.774	50	10.387	3	3	
11	Nhà ở biệt lập 6	BL6	2.476	50	1.238	3	3	
12	Nhà ở biệt lập 7	BL7	3.156	50	1.578	3	3	
13	Nhà ở biệt lập 8	BL8	14.353	50	7.177	3	3	
14	Nhà ở biệt lập 9	BL9	3.308	50	1.654	2-3	3	
15	Nhà ở biệt lập 10 - QHCT khu dân cư Đồng Đa	BL10	10.178	50	5.089	2-3	3	Theo QĐ số 203/2004/QĐ-UB ngày 28/10/2004 và QĐ số 2208/QĐ-UB ngày 31/07/2006

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Khoảng lùi (m)	Ghi chú
16	Nhà ở biệt lập 11	BL11	3.048	50	1.524	3	3	
17	Nhà ở biệt lập 12	BL12	5.738	50	2.869	3	3	
18	Nhà ở biệt lập 13	BL13	15.436	50	7.718	3	3	
19	Nhà ở biệt lập 14	BL14	28.337	50	14.169	3	3	
20	Nhà ở biệt lập 15	BL15	22.718	50	11.359	3	3	
21	Nhà ở biệt lập 16	BL16	7.028	50	3.514	3	3-6	
22	Nhà ở biệt lập 17	BL17	18.587	50	9.294	3	3-6	
23	Nhà ở biệt lập 18	BL18	12.316	50	6.158	3	3	
24	Nhà ở biệt lập 19	BL19	7.908	50	3.954	3	3-6	
25	Nhà ở biệt lập 20	BL20	20.840	50	10.420	3	3-6	
26	Nhà ở biệt lập 21	BL21	14.589	50	7.295	2-3	3-6	
27	Nhà ở biệt lập 22	BL22	11.187	50	5.594	2-3	3-6	
28	Nhà ở biệt lập 23	BL23	2.975	50	1.488	2-3	3-6	
29	Nhà ở biệt lập 24	BL24	10.838	50	5.419	2-3	3-6	
30	Nhà ở biệt lập 25	BL25	15.004	50	7.502	2-3	3-6	
31	Nhà ở biệt lập 26	BL26	10.324	50	5.162	2-3	3-6	
32	Nhà ở biệt lập 27	BL27	9.765	50	4.883	2-3	3-6	
33	Nhà ở biệt lập 28	BL28	22.968	50	11.484	2-3	3-6	
34	Nhà ở biệt lập 29	BL29	10.843	50	5.422	3	3	
35	Nhà ở biệt lập 30 - Khu QH Đặng Thái Thân	BL30	2.073	50	1.037	2	3	Theo QĐ số 26/2003/QĐ-UB ngày 27/02/2003
36	Nhà ở biệt lập 31	BL31	32.962	50	16.481	2-3	3	
37	Nhà liên kế sân vườn 1 - QHCT khu dân cư Tô Hiến Thành	LKSV1	1.675	90	1.508	3	3	Theo QĐ số 911/QĐ-UB ngày 19/03/2007
38	Nhà liên kế sân vườn 2	LKSV2	3.312	80	2.650	3	3	Theo QHCT

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Khoảng lùi (m)	Ghi chú
39	Nhà liên kế sân vườn 3	LKSV3	1.988	80	1.590	3	3	
40	Nhà liên kế sân vườn 4	LKSV4	636	80	509	3	2,4	
41	Nhà liên kế sân vườn 5	LKSV5	1.756	90	1.580	3	3	Theo QĐ số 26/2003/QĐ-UB ngày 27/02/2003 và QĐ 2704/QĐ-UB ngày 30/08/1999
42	Nhà liên kế sân vườn 6	LKSV6	3.668	80	2.934	3	3	
43	Nhà liên kế sân vườn 7	LKSV7	1.330	80	1.064	3	3	
44	Nhà ở biệt thự 1 - Phân lô khu vực Đà Lạt Green	BT1	7.540	30	2.262	2	3	Theo QĐ số 3539/QĐ-UBND ngày 01/12/2006
45	Nhà ở biệt thự 2 - Khu QH Đặng Thái Thân	BT2	2.613	30	784	2	3-6	Theo QĐ số 26/2003/QĐ-UB ngày 27/02/2003 và QĐ 2704/QĐ-UB ngày 30/08/1999
46	Nhà ở biệt thự 3 - QHCT khu dân cư Tô Hiến Thành	BT3	3.221	30	966	2	3	Theo QĐ số 1707/QĐ-UB ngày 07/11/1997
47	Nhà ở biệt thự 4 - QHCT khu dân cư Tô Hiến Thành	BT4	3.787	30	1.136	2	3	Theo QĐ số 1707/QĐ-UB ngày 07/11/1997
48	Nhà ở biệt thự 5 - QHCT khu dân cư Tô Hiến Thành	BT5	1.968	30	590	2	3	Theo QĐ số 1707/QĐ-UB ngày 07/11/1997
49	Nhà ở biệt thự 6 - QHCT khu dân cư Tô Hiến Thành	BT6	10.907	30	3.272	2	3	Theo QĐ số 1707/QĐ-UB ngày 07/11/1997
50	Nhà ở biệt thự 7 - QHCT khu dân cư Tô Hiến Thành	BT7	25.321	30	7.596	2	3	Đã triển khai 1 phần theo QĐ số 1707/QĐ-UB
B	Đất dự án phát triển nhà ở		70.066		24.523,1			

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Khoảng lùi (m)	Ghi chú
1	Đất dự án phát triển nhà ở	DA1	17.040	35	5.964,0	≤ 5	6	MDXD gộp ≤ 35 %
2	Đất dự án phát triển nhà ở	DA2	38.214	35	13.374,9	≤ 5	6	MDXD gộp ≤ 35 %
3	Đất dự án phát triển nhà ở	DA3	14.812	35	5.184	≤ 5	6	MDXD gộp ≤ 35 %
C	Đất du lịch hỗn hợp		36.812		14.724,8			
1	Đất du lịch hỗn hợp 1	DLHH1	5.231	40	2.092,4	5	6	
2	Đất du lịch hỗn hợp 2	DLHH2	31.581	40	12.632,4	5	6	
D	Đất cơ quan hành chính		33.900		13.560,0			
1	UBND tỉnh Lâm Đồng	HC1	7.599	40	3.039,6	5	6	
2	Đài phát thanh truyền hình	HC2	12.434	40	4.973,6	5	6	
3	Hội cựu chiến binh	HC3	1.234	40	493,6	5	6	
4	Kho lưu trữ chuyên dụng tỉnh LD	HC4	2.100	40	840,0	5	6	
5	Ban thi đua khen thưởng + ban tôn giáo	HC5	1.094	40	437,6	5	6	
6	Công ty Bảo Việt Lâm Đồng	HC6	2.006	40	802,4	5	6	
7	UBND phường 3	HC7	2.050	40	820,0	5	6	
8	Chi cục hải quan	HC8	1.229	40	491,6	5	6	
9	Khu liên cơ quan số 29 đường 3/4	HC9	2.507	40	1.002,8	5	6	
10	Cục thống kê Lâm Đồng	HC10	1.647	40	658,8	5	6	
E	Đất công trình công cộng (hội trường)		1.567		783,5			
1	Hội trường tổ 11	HT1	134	50	67,0	3	3	
2	Hội trường tổ 12 (xây mới)	HT2	286	50	143,0	3	3	
3	Hội trường tổ 13 (xây mới)	HT3	273	50	136,5	3	3	
4	Hội trường tổ 17 (xây mới)	HT4	277	50	138,5	3	3	
5	Hội trường tổ 18	HT5	68	50	34,0	3	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)	Khoảng lùi (m)	Ghi chú
6	Hội trường tổ 10	HT6	312	50	156,0	3	3	
7	Hội trường tổ 9 (xây mới)	HT7	217	50	108,5	3	3	
F	Đất công trình công cộng khác (đình, miếu thờ)		1.747		436,8			
1	Đình Tân Thành	CC1	48	25	12,0	1	3	
2	Đình làng Đông Đa	CC2	1.213	25	303,3	1	3	
3	Đình làng Tân Lạc	CC3	486	25	121,5	1	3	
G	Đất thương mại - dịch vụ		40.088		20.044,0			
1	Công ty cổ phần Apotech VN	TMĐV1	4.426	50	2.213,0	5	6	
2	Công ty cổ phần vận tải ô tô Lâm Đồng	TMĐV2	5.905	50	2.952,5	5	6	
3	Bến xe liên tỉnh	TMĐV3	15.956	50	7.978,0	5	6	
4	Trung tâm đăng kiểm ô tô	TMĐV4	5.777	50	2.888,5	5	6	
5	Công ty TNHH APEX Đà Lạt	TMĐV5	4.068	50	2.034,0	5	6	
6	Công ty cổ phần du lịch Đà Lạt	TMĐV6	3.956	50	1.978,0	5	4,5	
H	Đất giáo dục		16.629		6.998,7			
1	Trung tâm giáo dục thường xuyên tỉnh Lâm Đồng	GD1	1.957	45	880,7	5	6	
2	Trường tiểu học thực nghiệm Lê Quý Đôn	GD2	8.232	40	3.292,8	3	6	
3	Đất giáo dục dự trữ	GD3	4.985	45	2.243,3	3	6	
4	Mâm non 3	GD4	1.070	40	428,0	3	6	
5	Phân hiệu trường Cửu Long	GD5	385	40	154,0	3	6	
I	Đất tôn giáo		1.305		326,3			
1	Chùa Thiện Mỹ	TG	1.305	25	326,3	3	6	

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Khoảng lùi (m)	Ghi chú
J	Đất an ninh		1.120		448,0			
1	Công an phường 3	AN	1.120	40	448,0	3	6	
K	Đất rừng		13.352					
1	Đất rừng 1	DR1	1.794	-	-	-	-	
2	Đất rừng 2	DR2	7.484	-	-	-	-	
3	Đất rừng 3	DR3	4.074	-	-	-	-	
L	Đất công viên cảnh quan		115.059		929,9			
1	Công viên cảnh quan 1	CX1	26.678	1	266,8	1	6	
2	Công viên cảnh quan 2	CX2	4.706	-	-	-	-	
3	Công viên cảnh quan 3	CX3	2.550	-	-	-	-	
4	Công viên cảnh quan 4	CX4	38.421	1	384,2	1	6	
5	Công viên cảnh quan 5	CX5	14.991	1	149,9	1	6	
6	Công viên cảnh quan 6	CX6	12.900	1	129,0	1	6	
7	Công viên cảnh quan 7	CX7	8.619	-	-	-	-	
8	Công viên cảnh quan 8	CX8	6.194	-	-	-	-	
M	Mặt nước		6.246					
N	Đất giao thông		204.567					
	Tổng cộng		1.011.822		318.919			
	Ranh thuộc khu trung tâm 765 ha		53.178					
	Tổng cộng		1.065.000					



PHỤ LỤC II. BẢNG THÔNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2973 /QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2020)

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Phần đường trong ranh (m)	Chiều dài (m)	Mặt cắt ngang đường (m)	Diện tích đường (m ²)
1	Đường Ba Tháng Tư	27,0	27,0	1.338,0	5,0+8,0+1,0+8,0+5,0	36.126,0
2	Đường Hà Huy Tập	18,0	9,0	135,0	4,0+10,0+4,0	1.215,0
3	Đường Hà Huy Tập	16,0	8,0	573,0	4,0+8,0+4,0	4.584,0
4	Đường Đồng Đa	16,0	16,0	1.954,0	4,0+8,0+4,0	31.264,0
5	Đường Lương Thế Vinh	16,0	16,0	532,0	4,0+8,0+4,0	8.512,0
6	Đường An Bình	16,0	16,0	152,0	4,0+8,0+4,0	2.432,0
7	Đường Tô Hiến Thành	16,0	16,0	979,0	4,0+8,0+4,0	15.664,0
8	Đường Tô Hiến Thành	14,0	14,0	576,0	3,0+8,0+3,0	8.064,0
9	Đường Đặng Thái Thân	12,0	12,0	1.445,0	2,5+7,0+2,5	17.340,0
10	Đường nội bộ	10,0	10,0	2.078,0	2,0+6,0+2,0	20.780,0
11	Đường nội bộ	8,0	8,0	3.257,0	1,5+5,0+1,5	26.056,0
12	Đường nội bộ	7,0	7,0	106,0	1,0+5,0+1,0	742,0
13	Đường nội bộ	6,0	6,0	150,0	0,0+6,0+0,0	900,0
14	Đường nội bộ	5,0	5,0	1.276,0	0,0+5,0+0,0	6.380,0
15	Diện tích nút giao thông và sân bãi trong ranh					24.508,0
	Tổng cộng			14.551,0		204.567,0