

Số: 921 /QB-UBND

Lâm Đồng, ngày 16 tháng 4 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lãng,
huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2025**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

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;

Xét văn bản số 91/UBND ngày 28/01/2015 của UBND huyện Đam Rông và văn bản số 271/SXD-QHKT ngày 25/3/2015 của Sở Xây dựng về việc đề nghị phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lãng, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lãng, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2025 với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lãng, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2025.

2. Vị trí: thị trấn Bằng Lãng, huyện Đam Rông.

3. Phạm vi, ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Quốc lộ 27 và sông Đạ Rsal;
- Phía Nam giáp: đất lâm nghiệp xã Rô Men và xã Liêng Srônh;
- Phía Đông giáp: đất lâm nghiệp xã Rô Men;
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 27 và sông Đạ Rsal.

4. Quy mô quy hoạch: 357,2706 ha.

5. Tính chất, chức năng đô thị: thị trấn Bằng Lãng là huyện lỵ của huyện Đam Rông, là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, xã hội, thương mại dịch vụ của huyện, thuộc tiểu vùng kinh tế số 1 (gồm thị trấn Bằng Lãng, các xã Đạ

Rsal, Romen, Liêng Srôn) của huyện Đam Rông; được định hướng đầu tư xây dựng phát triển thành đô thị loại V.

6. Quy mô dân số:

- Dân số năm 2013 : 2.500 người;
- Dân số năm 2020 : 13.720 người;
- Dân số năm 2025 : 20.160 người.

7. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất và quản lý không gian kiến trúc:

a) Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020: 268,2128 ha. Trong đó:

- Đất dân dụng: 155,5344 ha, chiếm 57,99%. Trong đó:

- + Đất ở: 50,9282 ha;
- + Đất công trình công cộng ngoài khu ở: 49,3113 ha;
- + Đất cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao: 26,9376 ha;
- + Đất giao thông: 28,3573 ha.

- Đất khác trong phạm vi khu dân dụng: 47,6920 ha, chiếm 17,78%. Trong đó:

- + Đất du lịch: 24,0120 ha;
- + Đất quân đội: 23,68 ha.

- Đất ngoài phạm vi khu dân dụng: 64,9864 ha, chiếm 24,23%. Trong đó:

- + Đất công trình kỹ thuật: 0,9661 ha;
- + Đất cây xanh, mặt nước: 14,2142 ha;
- + Đất ven suối: 1,7003 ha;
- + Đất dự phòng: 28,7026 ha;
- + Đất giao thông đối ngoại: 19,4032 ha.

b) Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025: 357,2706 ha. Trong đó:

- Đất dân dụng: 211,719 ha, chiếm 59,26%. Trong đó:

- + Đất ở: 98,71 ha;
- + Đất công trình công cộng ngoài khu ở: 50,7678 ha;
- + Đất cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao: 28,9356 ha;
- + Đất giao thông: 33,3056 ha;

- Đất khác trong phạm vi khu dân dụng: 57,1412 ha, chiếm 15,99%. Trong đó:

- + Đất du lịch: 33,4612 ha;
- + Đất quân đội: 23,68 ha.

- Đất ngoài phạm vi khu dân dụng: 88,4104 ha, chiếm 24,75%. Trong đó:

- + Đất công trình kỹ thuật: 0,9661 ha;

- + Đất cây xanh, mặt nước: 16,4170 ha;
- + Đất ven suối: 1,7003 ha;
- + Đất dự phòng: 38,2271 ha;
- + Đất giao thông đối ngoại: 31,0999 ha.

c) Quy hoạch không gian, kiến trúc:

- Chi tiêu mật độ xây dựng, tầng cao công trình:

- + Đối với nhà biệt lập: Mật độ xây dựng $\leq 50\%$; tầng cao ≤ 3 tầng;
- + Đối với nhà liên kế sân vườn: Mật độ xây dựng 70- 80%; tầng cao ≤ 5 tầng.
- + Đối với nhà liên kế phố: Mật độ xây dựng 80- 100%; tầng cao ≤ 5 tầng.
- + Đối với công trình công cộng: Mật độ xây dựng $\leq 50\%$; tầng cao ≤ 4 tầng.

- Chi tiêu khoảng lùi:

- + Công trình công cộng: khoảng lùi $\geq 6m$ (theo quy định cụ thể của từng loại công trình và dự án đầu tư);
- + Khu nhà ở biệt lập: khoảng lùi $\geq 6m$ (đối với đường có lộ giới $\geq 30m$) và $\geq 4,0m$ (đối với đường có lộ giới $< 30m$);
- + Khu nhà ở liên kế có sân vườn: khoảng lùi $\geq 6m$ (đối với đường có lộ giới $\geq 30m$) và $\geq 3m$ (đối với đường có lộ giới $< 30m$);
- + Khu nhà ở liên kế phố: khoảng lùi bằng $0m$.

- Thiết kế đô thị:

+ Kiến trúc đô thị: quy hoạch, xây dựng theo nguyên tắc các công trình kiến trúc hạ tầng kết hợp hài hòa với địa hình, cây xanh mặt nước.

+ Trục cảnh quan Bắc - Nam là trục chính của đô thị, nối từ nút giao đường ĐT.722 với đường lộ giới 40m, đi qua trung tâm thị trấn đến nút giao với QL.27), có lộ giới đường từ 30- 40m với dải cây xanh cách ly và vỉa hè trồng cây xanh tạo mỹ quan cho tuyến đường, bố trí công trình công cộng tập trung với mật độ không quá 50%, khoảng lùi lớn hơn 6m, tầng cao công trình không quá 4 tầng. Cuối đường về phía Bắc có khu du lịch sinh thái với mật độ không quá 15%, khoảng lùi lớn hơn 6m, tầng cao từ 1- 2 tầng và khu nhà ở liên kế sân vườn có mật độ 70- 80%, khoảng lùi lớn hơn 6m, tầng cao không quá 4 tầng. Các công trình trên trục đường được thiết kế kiến trúc mái dốc;

+ Các công trình văn hóa, thể dục thể thao được xây dựng với hình thức kiến trúc mang sắc thái kiến trúc địa phương, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên.

+ Khu nhà ở biệt lập (không nằm trên trục chính đô thị): với mật độ xây dựng không quá 50%; khoảng lùi lớn hơn 6m đối với đường có lộ giới không nhỏ hơn 30m và lớn hơn 4,0m đối với đường có lộ giới nhỏ hơn 30m; tầng cao

2- 3 tầng; chiều cao tầng từ 3,2- 3,6m; riêng tầng trệt (nếu có tầng lửng) chiều cao ≤ 5m, kiến trúc mái dốc;

+ Nhà ở liên kế có sân vườn (không nằm trên trục cảnh quan chính đô thị): đề xuất mật độ xây dựng 70- 80%; khoảng lùi lớn hơn 6m (đối với đường có lộ giới không nhỏ hơn 30m và lớn hơn 3m đối với đường có lộ giới nhỏ hơn 30m; tầng cao không quá 5 tầng; chiều cao tầng từ 3,2 - 3,6m; riêng tầng trệt (nếu có tầng lửng) chiều cao nhỏ hơn 5m, kiến trúc mái dốc.

8. Hướng phát triển và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

a) Hướng phát triển đô thị: thị trấn Bằng Lãng được tổ chức đô thị dạng liên hoàn với nhiều khu chức năng. Các công trình cơ quan hành chính Nhà nước, công trình công cộng, dịch vụ, trung tâm thương mại tập trung ở Khu trung tâm thị trấn trên tuyến đường trục chính của đô thị, khu dân cư bố trí xung quanh khu trung tâm. Dành phần đất dọc lưu vực suối để phát triển du lịch sinh thái. Giữ nguyên vị trí đất quân sự ở đồi phía Đông. Đất dự phòng phát triển bố trí ở phía Bắc, nằm trên trục đường chính nối ra Quốc lộ 27, chỉ đầu nối ra Quốc lộ 27 tại những vị trí đã được thỏa thuận với cơ quan có thẩm quyền.

b) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

STT	HẠNG MỤC	QUY HOẠCH					
		Điều chỉnh đến năm 2020 (13.720 người)			Điều chỉnh đến năm 2025 (20.160 người)		
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng		155,5344	57,99		211,7190	59,26
1	Đất khu ở		50,9282	18,99		98,7100	27,63
1.1	Đất ở giữ nguyên theo QH chung được duyệt	DO: từ 08 đến 10	3,9083		DO: từ 01 đến 10	49,7523	
1.2	Đất ở đã phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500		27,7245			27,7245	
1.3	Đất ở QH mới	DO: từ 11 đến 18	19,2954		DO: từ 11 đến 19	21,2332	
2	Đất công trình công cộng ngoài khu ở	DCC: từ 01 đến 03; từ 05 đến 22	49,3113	18,39	DCC: từ 01 đến 22	50,7678	14,21
3	Đất cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao		26,9376	10,04		28,9356	8,10
3.1	Đất thể dục thể thao	DTT	18,9295		DTT	18,9295	
3.2	Đất công viên (cây xanh, mặt nước)	DCV: 01, 02, 04, 05, 06	8,0081		DCV: từ 01 đến 06	10,0061	

4	Đất giao thông		28,3573	10,57		33,3056	9,32
B	Đất khác trong phạm vi khu dân dụng		47,6920	17,78		57,1412	15,99
5	Đất du lịch	DDL: 03, 04, 06, 07, 08	24,0120		DDL: từ 01 đến 08	33,4612	
6	Đất quân đội	DQD	23,6800		DQD	23,6800	
C	Đất ngoài phạm vi khu dân dụng		64,9864	24,23		88,4104	24,75
7	Đất công trình kỹ thuật	DKT	0,9661		DKT	0,9661	
8	Đất cây xanh- mặt nước		14,2142			16,4170	
8.1	Đất cây xanh	DCX: từ 01 đến 07 và 09	13,7503		DCX: từ 01 đến 09	15,6210	
8.2	Đất mặt nước		0,4639			0,7960	
9	Đất ven suối	DVS	1,7003		DVS	1,7003	
10	Đất dự phòng	DDP: từ 02 đến 06	28,7026		DDP: 01, 02	38,2271	
11	Đất giao thông đối ngoại		19,4032			31,0999	
12	Đất công nghiệp và kho tàng		0			0	
	Tổng cộng đất quy hoạch		268,2128			357,2706	100,00

9. Định hướng phát triển hạ tầng:

a) Hệ thống giao thông:

- Đường trục chính đô thị gồm 02 tuyến đường:

+ Tuyến Bắc– Nam có lộ giới 40m (đoạn từ ĐT. 722 đến vòng xoay trung tâm thị trấn, mặt cắt A-A) nối liền với đoạn từ vòng xoay trung tâm thị trấn đến Quốc lộ 27 với lộ giới 30m, mặt cắt B-B).

+ Tuyến Đông – Tây có lộ giới 25m (đoạn từ ngã 3 Bằng Lăng đến ngã 3 Sóc Sơn, mặt cắt C-C).

- Đường liên khu vực: lộ giới 25m (đường có dải phân cách, mặt cắt C-C); đường không có dải phân cách (mặt cắt D-D); lộ giới 20m (mặt cắt E-E); lộ giới 16m (mặt cắt F-F).

- Đường nội bộ của từng khu vực: lộ giới 14m (mặt cắt G-G).

b) Hệ thống cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước cho toàn thị trấn đến năm 2020 là 2.000 m³/ngày đêm, đến năm 2025 là 2.400 m³/ngày đêm.

- Hiện tại đã có nhà máy cấp nước công suất 500 m³/ngày đêm, theo quy hoạch cấp nước các đô thị tỉnh Lâm Đồng giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2020, công suất của nhà máy được nâng lên 4.000 m³/ngày đêm, đảm bảo cung cấp nước sạch cho toàn thị trấn và một số vùng phụ cận.

c) Hệ thống thoát nước:

- Xây dựng hệ thống thoát chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt trong đó:

+ Nước thải sinh hoạt trong các hộ gia đình, tại các cơ sở sản xuất, trạm y tế, công trình công cộng, được xử lý cục bộ tại công trình đạt tiêu chuẩn theo quy định hiện hành trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung.

+ Nước mưa thoát theo địa hình và hệ thống cống rãnh được bố trí theo các tuyến đường.

- Về lâu dài, cần thiết phải xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng cho thị trấn, nước thải được tách riêng vào một hệ thống để xử lý tập trung đạt tiêu chuẩn theo quy định hiện hành trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

d) Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch lấy từ tuyến đường dây trung thế 22KV hiện có.

- Công suất dự kiến đến năm 2020 là 2.684 KVA, đến năm 2025 là 6.510 KVA. Dự kiến đến năm 2025 xây dựng thêm 12 trạm biến áp 3 pha (320KVA-22/0,4KV).

đ) San nền: Không chế cao độ san nền theo cao độ các tuyến đường tại hồ sơ quy hoạch trình duyệt.

e) 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, xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

- 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 các công trình, dự án vào hoạt động.

(Đính kèm hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Lâm Đồng lập được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số văn bản số 179/SXD-QHKT ngày 15/12/2014).

Điều 2.

1. Ủy ban nhân dân huyện Đam Rông 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 Bằng Lũng) 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 cấm 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 cấm mốc giới xây dựng này;

- Lập kế hoạch cụ thể để thực hiện quy hoạch được duyệt;

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

2. Tổ chức công bố toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Đam Rông đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. UBND huyện Đam Rông và Sở Xây dựng có trách nhiệm lập, thẩm định, trình bổ sung Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung thị trấn Bằng Lũng đảm bảo theo quy định tại khoản 4, Điều 4 Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng trước ngày 15/5/2015.

4. Các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân huyện Đam Rông, 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 91/2005/QĐ-UB ngày 04/5/2005 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung thị trấn Bằng Lũng, huyện Đam Rông

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân huyện Đam Rông, 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 :

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Huyện ủy Đam Rông;
- HĐND huyện Đam Rông;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Website Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Tin học;
- Lưu: VT, XD₂.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt