

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số : 187/2004/QĐ-UB

Đà Lạt, ngày 11 tháng 10 năm 2004

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
V/v Phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư - công nhân khu công
nghiệp Phú Hội - Đức Trọng - Tỉnh Lâm Đồng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân ngày 10/12/2003

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 14/7/1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 02/12/1998 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 29/6/2001

- Căn cứ Nghị định số 91/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ V/v Ban hành điều lệ quản lý quy hoạch đô thị.

- Xét Tờ trình số 43/TTR-DA, ngày 14/7/2004 của Ban Quản lý dự án đầu tư & XD công nghiệp Sở Công nghiệp Lâm Đồng "phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư- công nhân khu công nghiệp Phú Hội, huyện Đức Trọng "

- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây Dựng tại Tờ trình số 640/XD-QHXD ngày 24/8/2004 "v/v Đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư -công nhân khu công nghiệp Phú Hội, huyện Đức Trọng "

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư- công nhân khu công nghiệp Phú Hội, huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với những nội dung chủ yếu như sau:

1/ Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết khu dân cư - công nhân khu công nghiệp Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng

2/ Cơ sở pháp lý để lập quy hoạch:

- Căn cứ Quyết định số 677/QĐ-UB ngày 13/10/2001 của UBND tỉnh Lâm Đồng " v/v Phê duyệt quy hoạch cụm công nghiệp và khu dân cư kế cận tại xã Phú Hội- huyện Đức Trọng- tỉnh Lâm Đồng"

- Căn cứ Công văn số 915/UB ngày 29/03/2002 của UBND tỉnh Lâm Đồng "V/v Thu hồi đất, lập quy hoạch chi tiết khu tái định cư - định canh và chỉnh trang khu dân cư kế cận"

- Căn cứ Quyết định số 121/QĐ-UB ngày 05/01/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng "V/v Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán quy hoạch chi tiết khu dân cư-công nhân khu công nghiệp Phú Hội, huyện Đức Trọng " kèm văn bản số 313/XD-QHXD ngày 23/12/2003 của Sở Xây Dựng Lâm Đồng " v/v thẩm định nhiệm vụ., dự toán quy hoạch chi tiết khu dân cư- công nhân khu công nghiệp Phú Hội, huyện Đức Trọng "

3/ Vị trí: Thôn Pré, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng.

4/ Giới cận:

- Bắc giáp : Sông Đa Nhim
- Nam giáp : Khu công nghiệp Phú Hội
- Đông giáp : Nghĩa trang
- Tây giáp : Khu dân cư thôn Pré- xã Phú Hội

5/ Tổng diện tích đất quy hoạch: 396.000 m²

STT	Loại đất	Diện tích(m ²)	Tỷ lệ(%)
1	Đất ở chung cư	19.483,2	4,92
2	Đất ở nhà biệt lập có sân vườn	26.513	6,7
3	Đất ở nhà liên kế có sân vườn	2.913	0,74
4	Đất công trình công cộng	27.217	6,9
5	Đất công trình công cộng dự phòng	8192	2,0
6	Đất định canh	232.461	58,74
7	Đất giao thông	69.735,3	17,6
8	Đất công viên cây xanh	9.485	2,4
	Tổng cộng	396.000m ²	100%

6/ Nội dung quy hoạch:

6.1/ Khu đất tái định cư:

a/ Không gian quy hoạch- kiến trúc:

Trong tổng mặt bằng bố trí các lô đất như sau:

Đất ở nhà biệt lập có sân vườn: 125 lô (có ký hiệu 1)

Đất ở nhà liên kế có sân vườn: 28 lô (có ký hiệu 2)

- Đất ở chung cư : 14 nhà (có ký hiệu 3)

- Đất Ban Quản lý chung cư (có ký hiệu 4)

- Đất trường tiểu học (có ký hiệu 5)

- Đất trường mẫu giáo (có ký hiệu 6)

- Đất khu chợ (có ký hiệu 7)
- Đất bưu điện (có ký hiệu 8)
- Đất Trạm Y tế (có ký hiệu 9)
- Đất công trình công cộng dự phòng (có ký hiệu 10)
- Đất công viên cây xanh (có ký hiệu 11)

b) Giao thông:

- Bố trí tuyến đường chính khu vực có lộ giới 34m (mặt cắt D-D), và tuyến đường chính 16m (mặt cắt A-A), tuyến đường khu vực có lộ giới từ 10m (mặt cắt C - C) đến 13m (mặt cắt B-B).

c/ Cấp, thoát nước:

- Cấp nước: Nguồn nước: Lấy từ mạng lưới cấp nước của khu công nghiệp Phú Hội, nhu cầu dùng nước: 2800m³/ngày-đêm.

- Thoát nước: Nước mặt thoát theo địa hình vào mương cống chung rồi dẫn ra suối. Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ của từng hộ rồi dẫn về khu xử lý nước thải của khu công nghiệp xử lý trước khi thoát ra sông, suối.

- Chú ý khi triển khai quy hoạch phải có biện pháp xử lý đoạn mương thủy lợi chạy ngang qua khu dân cư đảm bảo không bị tắc, không gây úng ngập cho khu quy hoạch.

d) Cấp điện: Nguồn cung cấp điện cho khu dân cư- công nhân được sử dụng từ nguồn của khu công nghiệp, trước mắt chưa có trạm 110KV KCN thì lấy từ Trạm biến áp 1 10KV Đức Trọng. Xây dựng mới 03 Trạm biến áp 22/0,4KV (2x250KVA + 1x160KVA), xây dựng mới lưới điện trung thế, hạ thế và điện chiếu sáng, phụ tải điện tính toán ở giai đoạn định hình là 948,4KW.

6.2/ Khu đất tái định canh:

Trong tổng mặt bằng bố trí các lô đất tái định canh như sau:

- 09 lô đất có DT: 5.000m²/ lô, 10 lô đất có DT: 4.000m²/ lô, 01 lô đất có DT: 3.500m²/lô, 19 lô đất có DT: 3.000m²/lô, 19 lô đất có DT: 2.000m²/lô, 05 lô đất có DT: 1.500m²/lô, 27 lô đất có DT: 1.000m² /lô, 01 lô đất có DT: 700m²/lô

7/ Các chỉ tiêu quản lý xây dựng:

***Nhà ở liên kế có sân vườn:**

+ Diện tích lô đất : $\geq 100\text{m}^2$ (chiều ngang lô đất: $\leq 5\text{m}$)

+ Mật độ xây dựng công trình : $\leq 80\%$.

+ Tầng cao : ≤ 03 tầng

+ Mái lợp ngói hoặc tôn mạ màu

***Nhà ở biệt lập, biệt thự:**

+ Diện tích lô đất : $\geq 200m^2$

+ Mật độ xây dựng công trình : $\leq 50\%$

+ Tầng cao : ≤ 02 tầng.

+ Mái lợp ngói hoặc tôn mạ màu.

*** Khu chung cư:**

+ Mật độ xây dựng công trình : $\leq 30\%$.

+ Tầng cao : ≤ 05 tầng.

(các chỉ tiêu cụ thể khác theo dự án được lập)

*** Công trình công cộng:**

Mật độ xây dựng công trình: $\leq 50\%$

(các chỉ tiêu cụ thể khác theo dự án được lập)

*** Khoảng lùi công trình so với lộ giới:**

- Đối với đường có lộ giới 10 m: lùi $\geq 2,5$ m (mặt cắt C-C)

- Đối với đường có lộ giới 13 m: lùi $\geq 3,0$ m (mặt cắt B-B)

- Đối với đường có lộ giới 16 m và 34 m: lùi $\geq 4,0$ m (mặt cắt A-A và mặt cắt D-D)

(Đính kèm hồ sơ quy hoạch, tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH kiến trúc Lâm Đồng lập tháng 07/2004).

Điều 2:

2.1/ Giao UBND Huyện Đức Trọng công bố công khai đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt bằng nhiều hình thức cho các tổ chức, đơn vị, cá nhân biết để thực hiện; đồng thời, có trách nhiệm tổ chức triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, giao đất và quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước.

2.2/ Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, UBND Huyện Đức Trọng và các Ngành có chức năng có trách nhiệm phối hợp thực hiện.

Điều 3: Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân Tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch UBND Huyện Đức Trọng và Thủ trưởng các Ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

T/M. UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
CHỦ TỊCH
(Đã ký và đóng dấu)
HUỲNH ĐỨC HÒA