ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG** *******	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số: 83/2002/QĐ-UB	***Đà Lạt, ngày 13 tháng 06 năm 2002***

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH LÂM ĐỒNG

V/v Phê duyệt quy hoạch chi tiết sử dụng đất khu trung tâm mở rộng của thị xã Bảo Lộc.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và ủy ban Nhân dân (sửa đổi) ngày 21/6/1994;

- 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 17/08/1994 của Chính phủ về việc ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch đô thị;

- Xét tờ trình số 642/TT-UB ngày 10/8/2001 của ủy ban Nhân dân thị xã Bảo Lộc;

- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại tờ trình số 373/XD-QHXD ngày 15/4/2002 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết sử dụng đất khu trung tâm mở rộng của thị xã Bảo Lộc,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết sử dụng đất khu trung tâm mở rộng của thị xã Bảo Lộc với các nội dung chủ yếu như sau :

1.1 Tên đồ án quy hoạch : Quy hoạch chi tiết sử dụng đất khu trung tâm mở rộng của thị xã Bảo Lộc.

1.2 Sự phù hợp với quy hoạch chung : Phù hợp với quy hoạch tổng thể thị xã Bảo Lộc đã được ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại Quyết định số 1789/QĐ-UB ngày 22/11/1997.

1.3 Vị trí : Thuộc địa bàn phường 1 và một phần phường Lộc Phát - thị xã Bảo Lộc.

1.4 Giới cận :

- Đông giáp : Đường đất;
- Nam giáp : Đường Hà Giang và khu dân cư;
- Tây giáp : Khu sình đường Phan Bội Châu;
- Bắc giáp : Đường Lý Thường Kiệt và khu vực hồ Nam Phương.

1.5 Diện tích đất quy hoạch trực tiếp : 253,00ha. Trong đó :

- Đất ở : Chiếm 92,00ha (36,36%);
- Đất công trình công cộng : Chiếm 17,20ha (06,80%);
- Đất công viên, mặt nước, TDTT : Chiếm 89,90ha (35,53%);
- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật : Chiếm 49,77ha (19,67%);
- Đất công nghiệp, tiểu thủ CN : Chiếm 01,33ha (00,53%);
- Đất khác : Chiếm 02,80ha (01,11%).

1.6 Quy mô dân số : Dự kiến quy mô dân số trong khu vực quy hoạch đạt khoảng 17.000 người (đến năm 2015).

1.7 Nội dung quy hoạch :

***a) Không gian quy hoạch - kiến trúc* :** Trong phạm vi quy hoạch được tổ chức thành các khu vực sau :

a1/ Khu công viên : Bao gồm một hồ nước (hồ Nam Phương 2) có diện tích mặt nước là 26,50ha và vùng đất xung quanh tiếp giáp với mặt nước được phân khu chức năng như sau :

- Khu vui chơi giải trí : Diện tích 19,30ha. Bố trí ở bán đảo của hồ và gắn liền với khu trung tâm thể dục thể thao của thị xã Bảo Lộc;

- Khu công viên hoa, cây cảnh, chim thú : Diện tích 10,50ha. Bố trí ở phía Đông của hồ;

- Khu bách thảo : Diện tích 21,80ha. Bố trí ở phía Bắc và Tây - Bắc của hồ. Khu vực này được quy hoạch để trồng những loại cây đặc thù phù hợp với điều kiện khí hậu và cảnh quan của địa phương nhằm tạo không gian cây xanh phong phú cho Thị xã.

a2/ Khu vườn hoa đô thị : Diện tích 05,36ha. Bố trí ở phía Tây - Nam của hồ. Khu vực này được quy hoạch để phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi, thưởng ngoạn của dân địa phương và khách vãng lai.

a3/ Khu trung tâm thể dục thể thao : Diện tích 04,80ha. Bao gồm sân vận động, bể bơi, nhà thi đấu đa năng và một số môn thể thao khác. (Quy hoạch cụ thể của khu vực này được xác lập theo hồ sơ dự án).

a4/ Khu nhà hát lớn của Thị xã (ký hiệu số 9) : Diện tích 01,20ha. Bố trí ở phía Đông - Nam của khu vườn hoa đô thị.

a5/ Khu vực đất ở (khu dân cư) : Bao gồm 2 loại :

- Khu đất ở hiện trạng : Được quy hoạch là khu nhà biệt lập, biệt thự có mật độ xây dựng thấp.

- Khu đất ở xây dựng mới : Gồm có khu chung cư (ký hiệu số 4), khu nhà liên kế (nhà phố), khu nhà liên kế có sân vườn, khu nhà ở biệt lập, biệt thự và nhà vườn (nhà ở kết hợp với vườn cây).

a6/ Khu vực đất các công trình giáo dục : Gồm có trường trung học phổ thông (01 trường, ký hiệu số 3), trường trung học cơ sở (02 trường, ký hiệu số

2), trường tiểu học (03 trường, ký hiệu số 6) và trường mẫu giáo, nhà trẻ (bố trí phân tán trong các khu ở).

a7/ Khu thương mại (ký hiệu số 1) : Diện tích 02,81ha. Bao gồm 3 khu thương mại bố trí tập trung.

a8/ Khu vực đất các công trình y tế : Diện tích 01,72ha để xây dựng phân viện y học dân tộc và đồng thời là phòng khám đa khoa khu vực.

a9/ Khu nghỉ dưỡng : Bố trí ở vành đai quanh hồ Nam Phương 2. Bao gồm hai loại hình là nghỉ dưỡng tập trung (ký hiệu số 7) và nghỉ dưỡng phân tán (nghỉ dưỡng trong khu vực biệt thự với diện tích mỗi lô đất khoảng từ 1000m^2 đến 1500m^2).

a10/ Khu tiểu thủ công nghiệp và công nghiệp (loại hình công nghiệp không gây ô nhiễm) (ký hiệu số 10) : Diện tích 01,33ha. Bố trí ở khu vực đầu cầu nối với đường Nguyễn Công Trứ.

a11/ Khu trung tâm hành chính (ký hiệu số 12) : Bố trí ở góc đường Nguyễn Công Trứ và Hoàng Văn thụ. Ngoài ra, còn bố trí một số khu đất để làm quỹ đất dự phòng.

b) Giao thông **:** Bao gồm :

b1/ Bãi đậu xe : Diện tích 8.180m^2. Bố trí tại giao lộ đường Hà Giang và đường Hoàng Văn Thụ.

b2/ Hệ thống đường giao thông đối ngoại : Gồm 5 tuyến :

- Tuyến 1 (đường Lý Thường Kiệt) : Hướng Đông nối với phường Lộc Phát, hướng Tây nối với phường 1 và phường 2. Lộ giới dự kiến rộng từ 22 mét đến 24 mét (mặt cắt C-C).

- Tuyến 2 (đường Hà Giang) : Hướng Đông nối với đường Nguyễn Văn Cừ, hướng Tây nối với đường Lê Hồng Phong và khu trung tâm phường 1. Lộ giới rộng 20 mét (mặt cắt B-B).

- Tuyến 3 : Nối từ đường Hà Giang (sát bãi đậu xe nội thị) đến Quốc lộ 20. Lộ giới rộng 22 mét (mặt cắt C-C).

- Tuyến 4 (đường Nguyễn Công Trứ kéo dài) : Nối từ đường Hoàng Văn Thụ (khu trung tâm hành chính) đến khu trung tâm hành chính, thương mại hiện hữu của Thị xã. Lộ giới rộng 23 mét (mặt cắt A-A).

- Tuyến 5 : Nối từ đường Hoàng Văn Thụ (sát nhà hát lớn) đến đường Nguyễn Văn Cừ (đi Lộc Phát). Lộ giới rộng 22 mét (mặt cắt C-C).

b3/ Hệ thống đường giao thông đối nội :

- Đường Hoàng Văn Thụ : Nối đường Hà Giang với đường Lý Thường Kiệt. Lộ giới rộng 22 mét (mặt cắt C-C).

- Đường Đập Mới (đường Phạm Phạm Ngọc Thạch) : Nối đường Hà Giang với đường Lý Thường Kiệt. Lộ giới rộng 24 mét (mặt cắt L-L).

- Đường Hồ Tùng Mậu : Nối đường Nguyễn Công Trứ với đường Lý Thường Kiệt. Lộ giới rộng 24 mét (mặt cắt L-L).

- Còn lại là một số tuyến đường làm mới hoặc cải tạo nâng cấp trong khu quy hoạch có lộ giới rộng 15 mét (mặt cắt H-H), 17 mét (mặt cắt D-D và E-E) hoặc 18 mét (mặt cắt K-K).

***c) Cấp thoát nước* :**

- Cấp nước: Về lâu dài, sử dụng hệ thống cấp nước của Thị xã.

- Thoát nước : Nước mặt thoát theo địa hình vào hệ thống mương cống chung của khu vực. Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại trước khi thoát ra mương cống chung của khu vực, đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

***d) Cấp điện* :** Về lâu dài, sử dụng hệ thống cấp nước của Thị xã.

1.8 Một số chỉ tiêu quản lý về quy hoạch và xây dựng đối với khu vực quy hoạch là đất ở :

- Mật độ xây dựng (tính trên diện tích đất ở, đất xây dựng) :
  + Nhà liên kế (nhà phố) : ≤ 90%;
  + Nhà liên kế có sân vườn : ≤ 80%;
  + Nhà biệt lập : ≤ 50%;
  + Biệt thự, nhà vườn : ≤ 30%;
  + Nhà chung cư : ≤ 50%.
- Tầng cao công trình :
  + Nhà liên kế (nhà phố) : ≤ 03 tầng;
  + Nhà liên kế có sân vườn : ≤ 03 tầng;
  + Nhà biệt lập : ≤ 02 tầng;
  + Biệt thự, nhà vườn : ≤ 02 tầng;
  + Nhà chung cư : ≤ 04 tầng.
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ (khoảng lùi) : Tùy theo loại nhà (công trình), khoảng lùi phải đảm bảo lớn hơn hoặc bằng các thông số quy định tại Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

(Nội dung cụ thể, theo hồ sơ quy hoạch tỷ lệ 1/2000 do Công ty kiến trúc Đà Lạt thiết lập đính kèm).

Điều 2.

2.1 Giao ủy ban Nhân dân thị xã Bảo Lộc công bố công khai đồ án quy hoạch chi tiết sử dụng đất 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 lập hồ sơ dự án hoặc hồ sơ quy hoạch chia lô đất ở (theo tiến độ triển khai thực hiện quy hoạch được duyệt) trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt để làm cơ sở cho việc triển khai công tác thu hồi đất, bồi thường thiệt hại khi thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, giao đất và quản lý xây dựng công trình theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước.

2.2 Giao Sở Xây dựng, Sở Địa chính, Sở Giao thông Vận tải, ủy ban Nhân dân thị xã Bảo Lộc và các ngành có liên quan với chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp và theo dõi việc thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng Nhân dân và ủy ban Nhân dân Tỉnh, Giám đốc các Sở : Xây dựng; Địa chính; Giao thông Vận tải; Công nghiệp; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính vật giá; Tư pháp, Chủ tịch ủy ban Nhân dân thị xã Bảo Lộc, Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký./-

TM. UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
CHỦ TỊCH
(ĐÃ KÝ VÀ ĐÓNG DẤU)
PHAN THIÊN