ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
Số: 489 /QĐ-UBND	*Lâm Đồng, ngày 10 tháng 3 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Finôm - Thạnh Mỹ đến năm 2035

CHỦ TỊCH 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 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc 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 phụ cận đến năm 2030 và tầm nhìn 2050;

Căn cứ Văn bản số 112/BXD-QHKT ngày 18/01/2017 của Bộ Xây dựng về việc góp ý nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Finôm - Thạnh Mỹ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Văn bản số 184/SXD-QHKT ngày 21/02/2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Finôm - Thạnh Mỹ đến năm 2035 với các nội dung như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu và ranh giới lập quy hoạch:

a) Phạm vi nghiên cứu: khoảng 11.973 ha; gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Thạnh Mỹ, xã Đạ Ròn của huyện Đơn Dương, toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Hiệp Thạnh và một phần xã Hiệp An của huyện Đức Trọng.

b) Phạm vi quy hoạch: khoảng 7.138 ha; gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Thạnh Mỹ và một phần xã Đạ Ròn của huyện Đơn Dương, một phần xã Hiệp An, Hiệp Thạnh của huyện Đức Trọng, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giới hạn đến hết khu vực hồ Đạ Ròn;
- Phía Nam giáp sông Đa Nhim;
- Phía Đông giáp ranh giới thị trấn Thạnh Mỹ;
- Phía Tây giáp khu vực đường cao tốc Liên Khương - Đà Lạt.

2. Quy mô dân số và đất xây dựng đô thị:

a) Về dân số:

- Đến năm 2025 khoảng 52.420 người, trong đó dân số trong phạm vi nghiên cứu thuộc huyện Đơn Dương 26.070 người, thuộc huyện Đức Trọng 26.350 người.

- Đến năm 2035 khoảng 65.320 người, trong đó dân số trong phạm vi nghiên cứu thuộc huyện Đơn Dương 32.720 người, thuộc huyện Đức Trọng 32.600 người.

b) Về đất xây dựng đô thị đến năm 2035 khoảng 1.700 ha (dự báo này sẽ được cụ thể hóa trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch).

3. Mục tiêu lập quy hoạch:

a) Mục tiêu:

- Phát triển đô thị Finôm - Thạnh Mỹ thành một trong sáu đô thị vệ tinh, chia sẻ chức năng của thành phố Đà Lạt theo định hướng của đồ án quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014 (sau đây viết tắt là Quy hoạch 704).

- Cụ thể hóa các kế hoạch triển khai Quyết định số 1528/QĐ-TTg ngày 03/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- Quy hoạch đồng bộ gắn kết toàn bộ khu vực Finôm với thị trấn Thạnh Mỹ thuộc đô thị vệ tinh Finôm - Thạnh Mỹ, đảm bảo tính thống nhất và động lực phát triển cho đô thị vệ tinh Finôm - Thạnh Mỹ cũng như vùng phía Đông Nam thành phố Đà Lạt, đóng vai trò là đô thị tổng hợp và là trung tâm chính trị - hành chính huyện Đơn Dương.

- Hình thành đô thị Finôm - Thạnh Mỹ hiện đại, đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV, có mối liên hệ giao thông thuận tiện với thành phố Đà Lạt, hướng tới là một cực đô thị quan trọng chia sẻ chức năng với thành phố Đà Lạt, góp phần giảm tải một số chức năng cho đô thị trung tâm.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch, các cơ sở kinh tế - xã hội của toàn bộ khu vực đô thị vệ tinh Finôm - Thạnh Mỹ phù hợp với Quy hoạch 704, đảm bảo đô thị phát triển bền vững, có bản sắc, có khả năng cạnh tranh, đáp ứng linh hoạt các nhu cầu phát triển trong nền kinh tế thị trường và bối cảnh hội nhập quốc tế.

- Khai thác tiềm năng về điều kiện tự nhiên, văn hóa xã hội, lịch sử và nguồn lực con người của Finôm - Thạnh Mỹ cho việc phát triển kinh tế xã hội nói chung và hoạt động xây dựng đô thị, nông thôn nói riêng; gắn với phát triển toàn vùng phụ cận của thành phố Đà Lạt.

- Xây dựng định hướng phát triển không gian toàn đô thị gắn với hệ thống đô thị trong vùng theo hướng đồng bộ, hiện đại về cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Làm cơ sở pháp lý kiểm soát phát triển đô thị - nông thôn; lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các dự án để phát triển kinh tế xã hội, phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn huyện Đức Trọng và Đơn Dương.

b) Tính chất, chức năng đô thị:

- Đô thị chia sẻ chức năng với đô thị trung tâm thành phố Đà Lạt.

- Đô thị tổng hợp trung tâm chính trị - hành chính huyện Đơn Dương.

- Là đô thị chuyên ngành về nghiên cứu công nghệ sinh học, nông nghiệp công nghệ cao tầm quốc gia và quốc tế, trung tâm hội chợ - triển lãm về sản phẩm nông nghiệp cấp vùng, bệnh viện chuyên khoa cấp vùng và bảo tồn phát triển hệ sinh thái cảnh quan rừng.

c) Chức năng

- Trung tâm chính trị - hành chính huyện Đơn Dương bố trí tại Thạnh Mỹ;

- Trung tâm nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ về nông nghiệp công nghệ cao;

- Trung tâm nghiên cứu khoa học và đào tạo công nghệ cấp vùng;

- Bệnh viện chuyên khoa, đa khoa cấp vùng;

- Trung tâm hội chợ - triển lãm về sản phẩm nông nghiệp cấp vùng;

- Các chức năng khác như: nông nghiệp đặc thù; du lịch sinh thái, vui chơi giải trí, thể dục thể thao gắn với hệ thống sông hồ và cảnh quan môi trường rừng.

4. Các yêu cầu và nội dung nghiên cứu của đồ án quy hoạch:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội (trường học, y tế, cơ sở văn hóa - thể thao - khu vui chơi giải trí,...), khu dân cư, các dự án và môi trường của đô thị.

b) Rà soát, phân tích, đánh giá các quy hoạch ngành (đất đai, lâm nghiệp, nông nghiệp, du lịch, y tế, giáo dục, giao thông...) và thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới; Nghiên cứu, đánh giá về các dự án lớn có tính chất tạo động lực hình thành, phát triển đô thị mới.

c) Khớp nối và thống nhất với nội dung của đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 đang triển khai lập quy hoạch theo Quyết định số 1155/QĐ-TTg ngày 28/6/2016 của Thủ tướng Chính phủ.

d) Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

- Trên cơ sở định hướng phát triển không gian đô thị từ ngã 3 Finôm theo QL 20 về phía Bắc đến ngã 3 vào hồ Đạ Ròn và QL 27, về phía Đông đến đô thị Thạnh Mỹ hiện hữu, đánh giá điều kiện tự nhiên, lịch sử để lựa chọn mô hình phát triển, cấu trúc không gian đô thị;

- Nghiên cứu tổ chức không gian kết nối giữa khu vực ngã 3 Finôm với thị trấn Thạnh Mỹ thành một đô thị liền lạc, thống nhất; giữa Finôm - Thạnh Mỹ với thành phố Đà Lạt, đô thị Liên Nghĩa - Liên Khương;

- Nghiên cứu tổ chức không gian khu vực thị trấn Thạnh Mỹ trên cơ sở rà soát đánh giá việc thực hiện xây dựng theo đồ án quy hoạch chung thị trấn Thạnh Mỹ đã được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại Quyết định số 632/QĐ-UBND ngày 20/3/2009; phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 19/01/2012; quy hoạch phát triển giao thông vận tải đến năm 2020 đã được UBND huyện Đơn Dương phê duyệt tại Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 30/12/2009. Xác định những vấn đề tồn tại cần nghiên cứu điều chỉnh;

- Định hướng trung tâm hành chính, trung tâm thương mại - dịch vụ, giáo dục, y tế, thể dục thể thao, công viên cây xanh, quảng trường, không gian mở của đô thị;

- Xác định các khu dân cư hiện hữu và các khu vực cần cải tạo, chỉnh trang để đảm bảo hài hòa với định hướng phát triển không gian của đô thị. Đồng thời, định hướng phát triển các khu dân cư đô thị mới theo hướng hạn chế hình thành các khu dân cư trên các trục đường quốc lộ và đường cao tốc;

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan các khu chức năng của đô thị, hoàn chỉnh đồng bộ về kết cấu hạ tầng và liên kết với nhau tạo nên không gian đô thị đồng nhất;

- Định hướng tổ chức không gian phát triển dịch vụ du lịch theo hướng bổ sung thêm các khu du lịch sinh thái, du lịch canh nông, khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao và các không gian du lịch hỗn hợp kết hợp với các khu du lịch, vui chơi hiện có chia sẽ chức năng du lịch với thành phố Đà Lạt;

- Định hướng tổ chức các trục không gian chính kết nối đô thị với đường đối ngoại;

- Khai thác hệ không gian linh hoạt với hệ thống rừng núi, sông, suối và hồ hiện có của khu vực để tạo nên không gian đô thị sinh thái, đồng thời đảm bảo tiêu chí đô thị xanh. Hạn chế tối đa các tác động tiêu cực tới môi trường cảnh quan hiện có và hình thành các vùng đệm chuyển tiếp giữa các vùng cảnh quan;

- Đề xuất ranh giới nội thị và ngoại thị theo từng giai đoạn quy hoạch.

đ) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực.

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật.

- Đề xuất tuyến tránh quốc lộ 27 qua đô thị; tổ chức phân cấp giao thông

theo các chức năng và tuyến khác nhau (như phục vụ du lịch, kinh tế và vận chuyển hàng hóa).

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

e) Định hướng sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch, bao gồm:

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chỉnh trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển.

- Xác định các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, chỉ tiêu có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất đối với từng khu chức năng nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát phát triển.

- Xác định quỹ đất xây dựng các công trình về văn hóa, cây xanh công viên, thể dục thể thao, khu vui chơi giải trí, các khu vực tự nhiên phục vụ sản xuất nông lâm nghiệp, du lịch, đất dự trữ phát triển... trên cơ sở phân bố hài hòa, đảm bảo cảnh quan và dễ dàng triển khai thực hiện.

- Bố trí hành lang cách ly, hành lang hạ tầng chính và quỹ đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định các vùng bảo vệ sinh thái, cảnh quan môi trường.

g) Định hướng phát triển nhà ở và hệ thống hạ tầng xã hội theo các mối quan hệ về hành chính đảm bảo bán kính phục vụ, bao gồm:

- Đề xuất định hướng phát triển mô hình nhà ở cho các loại hình cư trú trên địa bàn (tập trung, nông thôn, làng đô thị xanh…) đáp ứng cho nhu cầu đa dạng của nhiều loại đối tượng và đảm bảo chỉ tiêu chung theo tiêu chuẩn.

- Xác định và bố trí hệ thống trường học theo quy mô học sinh đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu học tập của người dân đô thị.

- Đề xuất giải pháp chung cho hệ thống y tế cấp cơ sở, y tế cộng đồng.

- Đề xuất hệ thống cơ sở thể thao, văn hóa, giải trí dịch vụ công cộng cấp đô thị cho các khu vực tập trung.

h) Định hướng về thiết kế đô thị:

- Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị: khu vực nội đô hiện hữu; khu vực dự kiến phát triển mới; khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo; khu vực bảo tồn và khu vực đặc thù. Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực.

- Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị.

- Tổ chức không gian, cây xanh của đô thị, bao gồm: hành lang xanh, vành đai xanh, công viên, rừng, cảnh quan nông nghiệp. Giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị; quản lý bảo vệ rừng.

- Tổ chức không gian mặt nước: đề xuất quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái.

i) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng: Về môi trường tự nhiên đô thị về điều kiện khí tượng thủy văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu; Về chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; Về các vấn đề dân cư, xã hội, văn hoá và di sản.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu.

- Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

- Xây dựng kịch bản và đề ra giải pháp trọng tâm ứng phó biến đổi khí hậu.

- Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

k) Đề xuất danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và thu hút nguồn lực đầu tư, hình thức đầu tư, mô hình quản lý đô thị, tổ chức thực hiện quy hoạch trong giai đoạn ngắn hạn và dài hạn. Cụ thể:

- Chương trình phát triển đô thị; dự án xây dựng các khu đô thị; các dự án hạ tầng kỹ thuật khung (giao thông, hệ thống thoát nước mặt đô thị, cải tạo lưới điện phân phối, thu gom và xử lý nước thải, thu gom và xử lý chất thải rắn đô thị, xây dựng nghĩa trang); các dự án hạ tầng xã hội.

- Đề xuất mô hình quản lý phát triển đô thị và điều chỉnh ranh giới hành chính của các đơn vị hành chính (nếu có).

- Quy định về tổ chức thực hiện: các quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch chung (lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết).

5. Hồ sơ sản phẩm:

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng, tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội, tỷ lệ 1/10.000;

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cấp điện và

chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bẩn, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường, đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng; tỷ lệ 1/10.000;

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (tối thiểu 02 phương án, sơ đồ này chỉ dùng khi nghiên cứu báo cáo, không nằm trong hồ sơ trình duyệt); tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị; tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch; tỷ lệ 1/10.000;

- Các bản vẽ thiết kế đô thị; tỷ lệ thích hợp;

- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống giao thông; tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống chuẩn bị kỹ thuật; tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp nước; tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang; tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp điện; tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc; tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược; tỷ lệ thích hợp;

b) Báo cáo tổng hợp gồm thuyết minh, phụ lục, văn bản pháp lý có liên quan, dự thảo Tờ trình và Quyết định phê duyệt đồ án.

c) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;

d) Đĩa DVD (lưu trữ toàn bộ nội dung nêu trên).

Ghi chú: Thành phần hồ sơ được cập nhật theo đúng quy định hiện hành.

6. Tiến độ thực hiện: 12 tháng kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

7. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan chủ đầu tư lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng.

- Cơ quan lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty Cổ phần Thương mại Công nghệ và Xây dựng.

- Cơ quan lập quy hoạch: Theo kết quả đấu thầu.

- Cơ quan trình duyệt: Ban Quản lý dự án - Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng.

- Cơ quan thỏa thuận: Bộ Xây dựng.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2.

1. Việc lựa chọn nhà thầu lập quy hoạch xây dựng, chủ đầu tư phải thực hiện theo đúng Luật Đấu thầu và tuân thủ các quy định về điều kiện, năng lực của các tổ chức, cá nhân khi lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch theo Luật quy hoạch đô thị năm 2009 và Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm căn cứ nội dung quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước để tổ chức triển khai thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Đức Trọng, Đơn Dương; 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;
- TT.Huyện ủy, TT.HĐND huyện Đức Trọng, Đơn Dương;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Website Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm tin học;
- Lưu: VT, XD_2.

CHỦ TỊCH

Đoàn Văn Việt