

Số: /QĐ-UBND

Đơn Dương, ngày 25 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã Lạc Lâm
giai đoạn 2021 – 2030, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐƠN DƯƠNG

Căn cứ luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4454:2012 về Quy hoạch xây dựng nông thôn - Tiêu chuẩn thiết kế;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng, ban hành QCVN 01: 2021/BXD, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Văn bản số 395/UBND-KTHT ngày 15/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương, về việc triển khai lập quy hoạch chung xây dựng của các xã trên địa bàn huyện;

Căn cứ Quyết định số 1162/QĐ-UBND ngày 10/07/2024 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định 1181/QĐ-UBND ngày 20/07/2021 của UBND huyện Đơn Dương về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập đồ án: Quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã Lạc Lâm giai đoạn 2021 – 2030 định

hướng đến năm 2040, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Công văn số 2622/SXD-QHKT ngày 27/10/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng về việc ý kiến về đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Lạc Lâm giai đoạn 2021-2030 định hướng đến năm 2040, huyện Đơn Dương;

Căn cứ Nghị quyết số 29/NQ-HĐND, ngày 27/10/2022 của HĐND xã Lạc Lâm về việc thông qua đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã Lạc Lâm giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2040, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ văn bản, phiếu góp ý của các thành viên hội đồng thẩm định huyện Đơn Dương (thành lập theo Quyết định số 1029 ngày 14/7/2023 của UBND huyện Đơn Dương);

Xét đề nghị của Hội đồng thẩm định quy hoạch huyện Đơn Dương tại Báo cáo thẩm định số 136/ KQTD-HĐTD ngày 19/11/2024 về thẩm định đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã Lạc Lâm giai đoạn 2021 - 2030, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (kèm theo hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã Lạc Lâm giai đoạn 2021 - 2030, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng do Công ty CP Quy hoạch và Thiết Kế xây dựng Miền Trung lập),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã Lạc Lâm giai đoạn 2021 - 2030, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng, với các nội dung sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: Phạm vi ranh giới quy hoạch toàn bộ ranh giới hành chính xã, ranh giới giáp như sau:

- Phía Đông giáp xã Lạc Xuân;
- Phía Tây giáp thị trấn Thanh Mỹ;
- Phía Nam giáp xã Ka Đô;
- Phía Bắc giáp thành phố Đà Lạt.

b) Quy mô diện tích: 2.132,93 ha.

2. Tính chất, chức năng:

a) Tính chất.

- Là xã thuộc tiểu vùng III trong định hướng quy hoạch vùng huyện Đơn Dương: Vùng phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, hữu cơ, thông minh tập trung sản phẩm rau, củ, quả; phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp chế biến, bảo quản sản phẩm rau, củ, quả; dịch vụ gắn liền với sản xuất nông nghiệp.

b) Chức năng.

- Là khu vực phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, hữu cơ, thông minh.

- Phát triển vùng sản xuất củ năng công nghệ cao hữu cơ, thông minh.
- Phát triển du lịch sinh thái rừng hồ, du lịch canh nông, dịch vụ nông nghiệp.

3. Tiềm năng, động lực phát triển:

- Xã nằm trong tiểu vùng III vùng huyện Đơn Dương: Vùng định hướng phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, hữu cơ, thông minh tập trung sản phẩm rau, củ, quả; phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp chế biến, bảo quản sản phẩm rau, củ, quả; dịch vụ gắn liền với sản xuất nông nghiệp. Xã có đường Quốc lộ 27 chạy qua với chiều dài 4,4km, có điều kiện khí hậu, thời tiết khá thuận lợi, tài nguyên đất đai tương đối phong phú, lực lượng lao động dồi dào, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng đầy đủ nhu cầu người dân,... là những yếu tố, tiềm năng, động lực để phát triển kinh tế về tiểu thủ công nghiệp - TTCN, thương mại dịch vụ, nông nghiệp, du lịch, văn hóa...

- Nâng cao các tiêu chí chưa đạt về nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu về nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao theo hướng thông minh, giữ vững các tiêu chí đã đạt được.

4. Các chỉ tiêu cơ bản:

4.1. Quy mô dân số.

- Dân số dự báo đến năm 2025 là 10.304 người, đến năm 2030 là 10.851 người.

- Tỷ lệ lao động:

+ Tỷ lệ lao động nông, lâm nghiệp đến năm 2025 là 55%; đến năm 2030 là 50%.

+ Tỷ lệ lao động công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng đến năm 2025 là 17%; đến năm 2030 là 19%.

+ Tỷ lệ lao động thương mại dịch vụ đến năm 2025 là 28%; đến năm 2030 là 31%.

4.2. Chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật.

Biểu 1. Các chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu được sử dụng

Nội dung	Chỉ tiêu theo tiêu chuẩn hiện hành QCVN 01:2021/BXD	Chỉ tiêu áp dụng	Quy định
Đất xây dựng điểm dân cư		150-400 m ² /người	Quyết định số 1162/QĐ-UBND
Đất ở (Các lô đất ở gia đình)	≥ 25m ² / người.	80-90m ² / người.	Quyết định số 1162/QĐ-UBND
Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng	≥ 5 m ² / người.	10-12 m ² / người.	Quyết định số 1162/QĐ-UBND

Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	$\geq 5 \text{ m}^2/\text{người.}$	10-12 $\text{m}^2/\text{người.}$	Quyết định số 1162/QĐ-UBND
Đất cây xanh công cộng	$\geq 2 \text{ m}^2/\text{người.}$	6-9 $\text{m}^2/\text{người.}$	Quyết định số 1162/QĐ-UBND
Nghĩa trang nhân dân	- Diện tích đất xây dựng cho một mộ phần: 0,04ha/1.000 dân		QCVN 01:2021/BXD
	+ Hung táng và chôn cất một lần: 5 $\text{m}^2/\text{mộ}$		TCVN 4454: 2012
	+ Cát táng: 3 $\text{m}^2/\text{mộ}$		TCVN 4454: 2012

Biểu 2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

Số TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Thông số kỹ thuật
1	Giao thông:		
	- Đường huyện		
	- Cấp đường		Cấp IV
	- Lưu lượng xe thiết kế		≥ 500
			xqđtc/ng.đ
	- Tốc độ thiết kế		60km/h
	- Số làn xe dành cho cơ giới		≥ 2
	- Chiều rộng phần xe chạy dành cho xe cơ giới		$\geq 3,5\text{m}/\text{làn}$
	- Chiều rộng lề và lề gia cố		$\geq 1,0\text{m}$
	- Chiều rộng nền đường		$\geq 9\text{m}$
	- Đường trục xã, từ xã đến thôn		
	- Cấp đường		Cấp A
	- Tốc độ thiết kế		30km/h
	- Số làn xe dành cho cơ giới		≥ 1
	- Chiều rộng phần xe chạy dành cho xe cơ giới		$\geq 3,5\text{m}/\text{làn}$
	- Chiều rộng lề và lề gia cố		$\geq 1,5\text{m}$
	- Chiều rộng nền đường		$\geq 6,5\text{m}$
	- Đường thôn		
	- Cấp đường		Cấp B
	- Số làn xe dành cho cơ giới		1
	- Chiều rộng phần xe chạy dành cho xe cơ giới		3,5m
	- Chiều rộng nền đường		$\geq 5,0\text{m}$
	- Chiều rộng lề và lề gia cố		$\geq 0,75\text{m}$

Số TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Thông số kỹ thuật
	- Đường dân sinh		
	- Cấp đường		Cấp D
	- Số làn xe dành cho cơ giới		1
	- Chiều rộng nền đường		$\geq 2,0\text{m}$
2	Cấp nước:		
	Tiêu chuẩn cấp nước	l/người/ngày	≥ 80
	- Tỷ lệ cấp nước	%	≥ 80
3	Thoát nước bản, quản lý CTR và nghĩa trang		
	- Tiêu chuẩn nước thải dân dụng nông thôn	% cấp nước	80%
	- Thu gom chất thải rắn		
	+ Tiêu chuẩn chất thải rắn phát sinh	(kg/người-ngày)	0,8
	+ Tỷ lệ thu gom	%	90
4	Cấp điện:		
	- Tiêu chuẩn cấp điện Công cộng và dịch vụ	KW/ng/năm	20% dân dụng
	- Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn	(W/người)	150

Biểu 3: Quy mô tối thiểu của các công trình công cộng, dịch vụ

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu		Quy định
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
1. Trụ sở xã				m ² /công trình	1000	QCVN 01:2021/BXD
2. Giáo dục						
a. Trường Mẫu giáo	Đơn vị ở	chỗ/1000 người	50	m ² /1 chỗ	12	QCVN 01:2021/BXD
b. Trường Tiểu học	Đơn vị ở	chỗ/1000 người	65	m ² /1 chỗ	10	QCVN 01:2021/BXD
c. Trường Trung học cơ sở	Toàn xã	chỗ/1000 người	55	m ² /1 chỗ	10	QCVN 01:2021/BXD
3. Y tế						
a. Trạm y tế						

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu		Quy định
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
- Không có vườn thuốc	Toàn xã			m ² /trạm	500	QCVN 01:2021/BXD
- Có vườn thuốc				m ² /trạm	1000	QCVN 01:2021/BXD
4. Thể dục thể thao						
a. Sân thể thao thôn	Điểm dân cư			m ² /người		
				m ² /công trình	300	CV 4688/HD-BVHTTDL
b. Cụm công trình, sân bãi thể thao	Toàn xã			m ² /người		
				m ² /công trình	5000	QCVN 01:2021/BXD
5. Văn hoá						
a. Nhà văn hoá xã	Toàn xã			m ² /công trình	1000	QCVN 01:2021/BXD
b. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông	Toàn xã			m ² /công trình	150	QCVN 01:2021/BXD
c. Nhà văn hoá thôn	thôn			m ² /công trình	200	CV 4688/HD-BVHTTDL
6. Thương mại dịch vụ						
Chợ	Toàn xã			m ² /công trình	1.500	QCVN 01:2021/BXD

5. Phân khu chức năng:

5.1. Cấu trúc giao thông.

- Các trục giao thông đối ngoại:

+ Quốc lộ 27: Tuyến chạy qua địa bàn xã theo hướng từ Đông -> Tây, dài 4,4km, lộ giới 30m, khoảng lùi mỗi bên 5m.

+ Đường huyện ĐH.17, mặt cắt quản lý 30m, chỉ giới xây dựng cách tim đường mỗi bên 15m.

- Các trục đường thôn, liên thôn.

- Các trục đường nội thôn, ngõ xóm.

- Các tuyến giao thông nội đồng.

5.2. Khu dân cư nông thôn, tiểu thủ công nghiệp, sản xuất, du lịch, dịch vụ.

- Vùng dân cư nông thôn gồm: Khu trung tâm xã và 10 điểm dân cư 10 thôn

trên địa bàn xã.

- Vùng tiểu thủ công nghiệp chế biến.
- Vùng sản xuất nông nghiệp tập trung.

5.3. Cấu trúc vùng cảnh quan và không gian mở.

- Các tuyến cảnh quan không gian mở, hồ thủy lợi và hệ thống sông Đa Nhim, suối Lạc Sơn, Suối M' Răng...,

5.4. Vùng hạn chế xây dựng.

- Vùng sát lở dọc các tuyến đường, sông suối và triền dốc khu vực sản xuất.

6. Định hướng tổ chức không gian xã:

6.1. Định hướng hệ thống khu trung tâm và điểm dân cư mới, dân cư cải tạo, chỉnh trang.

a) Định hướng khu trung tâm xã.

Điểm quy hoạch khu trung tâm xã có vị trí tại địa bàn 4 thôn Xuân Thượng, Quỳnh Châu Đông, Hải Hưng, thôn Hải Dương và một phần thôn Yên Khê Hạ, nằm trên tuyến đường Quốc lộ 27 cách trung tâm huyện Đơn Dương hơn 6km về phía Đông Bắc.

* Tính chất:

- Là khu trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ... của xã.

- Là khu dân cư quy hoạch cải tạo chỉnh trang, sắp xếp ổn định dân cư, cải thiện môi trường, không gian sống, trong đó bao gồm các chức năng như ở mới với hình thức nhà ở sân vườn; xây dựng công trình công cộng phục vụ đơn vị ở, thôn và cho toàn xã, khu thương mại dịch vụ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật nông thôn đồng bộ. Kết hợp chỉnh trang khu dân cư hiện có trong phạm vi khu vực quy hoạch.

b) Các điểm dân cư còn lại.

* Tính chất:

- Là khu dân cư quy hoạch cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới nhằm sắp xếp ổn định dân cư, cải thiện môi trường, không gian sống, trong đó bao gồm các chức năng như ở mới với hình thức nhà ở sân vườn; xây dựng công trình công cộng phục vụ đơn vị ở và thôn, thương mại dịch vụ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật nông thôn đồng bộ. Kết hợp chỉnh trang khu dân cư hiện có trong phạm vi khu vực quy hoạch.

c) Điểm dân cư sinh thái dọc sông Đa Nhim.

- Nhằm phục vụ phát triển sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, hữu cơ, thông minh, kết hợp du lịch sinh thái, canh nông, quy hoạch xây dựng phát triển khu dân cư sinh thái dọc tuyến bờ kè dọc sông Đa Nhim khi tuyến bờ kè được triển khai xây dựng.

Biểu 4: Dự báo quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất cho các điểm dân cư

Số TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Quy mô điểm dân cư	Tính chất
1	Thôn Tân Lập			
a	Dân số	người	771	Khu dân cải tạo chỉnh trang, quy hoạch mở rộng, dạng hình tuyến, phát triển dọc tuyến Quốc lộ 27 và đường trục thôn
b	Đất XD điểm dân cư nông thôn	ha	8,33	
-	Đất nhà ở	m ² /ng	6,17	
-	Đất công trình công cộng	m ² /ng	0,77	
-	Đất cây xanh	m ² /ng	0,46	
-	Đất giao thông	m ² /ng	0,77	
-	Đất XDCTSX, phục vụ SX	m ² /ng	0,15	
2	Thôn Lạc Sơn			
a	Dân số	người	920	Khu dân cải tạo chỉnh trang, quy hoạch mở rộng, dạng hình tuyến, phát triển dọc tuyến đường thôn
b	Đất XD điểm dân cư nông thôn	ha	9,94	
-	Đất nhà ở	m ² /ng	7,36	
-	Đất công trình công cộng	m ² /ng	0,92	
-	Đất cây xanh	m ² /ng	0,55	
-	Đất giao thông	m ² /ng	0,92	
-	Đất XDCTSX, phục vụ SX	m ² /ng	0,18	
3	Thôn M'ráng			
a	Dân số	người	828	Khu dân cải tạo chỉnh trang, quy hoạch mở rộng, dạng hình tuyến, phát triển dọc tuyến đường thôn
b	Đất XD điểm dân cư nông thôn	ha	8,94	
-	Đất nhà ở	m ² /ng	6,62	
-	Đất công trình công cộng	m ² /ng	0,83	
-	Đất cây xanh	m ² /ng	0,5	
-	Đất giao thông	m ² /ng	0,83	
-	Đất XDCTSX, phục vụ SX	m ² /ng	0,17	
4	Thôn Lạc Lâm Làng			
a	Dân số	người	1.124	Khu dân cải tạo chỉnh trang, quy hoạch mở rộng, dạng hình tuyến, phát triển dọc tuyến đường thôn
b	Đất XD điểm dân cư nông thôn	ha	12,14	
-	Đất nhà ở	m ² /ng	8,99	
-	Đất công trình công cộng	m ² /ng	1,12	
-	Đất cây xanh	m ² /ng	0,67	
-	Đất giao thông	m ² /ng	1,12	
-	Đất XDCTSX, phục vụ SX	m ² /ng	0,22	
5	Thôn Lạc Thạnh			

Số TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Quy mô điểm dân cư	Tính chất
a	Dân số	người	911	Khu dân cải tạo chỉnh trang, quy hoạch mở rộng, dạng hình tuyến, phát triển dọc tuyến đường thôn
b	Đất XD điểm dân cư nông thôn	ha	9,84	
-	Đất nhà ở	m ² /ng	7,29	
-	Đất công trình công cộng	m ² /ng	0,91	
-	Đất cây xanh	m ² /ng	0,55	
-	Đất giao thông	m ² /ng	0,91	
-	Đất XDCTSX, phục vụ SX	m ² /ng	0,18	
5	Thôn Yên Khê Hạ			Thuộc khu quy hoạch chi tiết khu dân cư trung tâm xã, phát triển theo dạng hình tuyến dọc đường Quốc lộ 27 và trục thôn
a	Dân số	người	1.590	
b	Đất XD điểm dân cư nông thôn	ha	17,17	
-	Đất nhà ở	m ² /ng	12,72	
-	Đất công trình công cộng	m ² /ng	1,59	
-	Đất cây xanh	m ² /ng	0,95	
-	Đất giao thông	m ² /ng	1,59	
-	Đất XDCTSX, phục vụ SX	m ² /ng	0,32	
6	Điểm dân cư trung tâm xã			
6.1	Thôn Quỳnh Châu Đông			Thuộc khu quy hoạch chi tiết khu dân cư trung tâm xã, phát triển theo dạng hình tuyến dọc đường Quốc lộ 27 và trục thôn
a	Dân số	người	1.317	
b	Đất XD điểm dân cư nông thôn	ha	14,22	
-	Đất nhà ở	m ² /ng	10,54	
-	Đất công trình công cộng	m ² /ng	1,32	
-	Đất cây xanh	m ² /ng	0,79	
-	Đất giao thông	m ² /ng	1,32	
-	Đất XDCTSX, phục vụ SX	m ² /ng	0,26	
6.2	Thôn Xuân Thượng			Thuộc khu quy hoạch chi tiết khu dân cư trung tâm xã, phát triển theo dạng hình tuyến dọc đường Quốc lộ 27 và trục thôn
a	Dân số	người	1.234	
b	Đất XD điểm dân cư nông thôn	ha	13,33	
-	Đất nhà ở	m ² /ng	9,87	
-	Đất công trình công cộng	m ² /ng	1,23	
-	Đất cây xanh	m ² /ng	0,74	
-	Đất giao thông	m ² /ng	1,23	
-	Đất XDCTSX, phục vụ SX	m ² /ng	0,25	
6.3	Thôn Hải Dương			

Số TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Quy mô điểm dân cư	Tính chất
a	Dân số	người	1.222	Thuộc khu quy hoạch chi tiết khu dân cư trung tâm xã, phát triển theo dạng hình tuyến dọc đường Quốc lộ 27 và trục thôn
b	Đất XD điểm dân cư nông thôn	ha	13,2	
-	Đất nhà ở	m ² /ng	9,78	
-	Đất công trình công cộng	m ² /ng	1,22	
-	Đất cây xanh	m ² /ng	0,73	
-	Đất giao thông	m ² /ng	1,22	
-	Đất XDCTSX, phục vụ SX	m ² /ng	0,24	
6.4	Thôn Hải Hưng			Thuộc khu quy hoạch chi tiết khu dân cư trung tâm xã, phát triển theo dạng hình tuyến dọc đường Quốc lộ 27 và trục thôn
a	Dân số	người	934	
b	Đất XD điểm dân cư nông thôn	ha	10,09	
-	Đất nhà ở	m ² /ng	7,47	
-	Đất công trình công cộng	m ² /ng	0,93	
-	Đất cây xanh	m ² /ng	0,56	
-	Đất giao thông	m ² /ng	0,93	
-	Đất XDCTSX, phục vụ SX	m ² /ng	0,19	

6.2. Định hướng công trình công cộng dịch vụ.

a) Định hướng cơ quan hành chính xã.

- Diện tích quy hoạch trụ sở xã 5.090,99m².

b) Phân bố không gian giáo dục.

b.1. Trung học cơ sở: Trường THCS Lạc Lâm (thôn Hải Dương) diện tích quy hoạch là 11.274,93m².

b.2. Tiểu học: Trường Tiểu học Lạc Lâm (thôn Hải Dương) có diện tích quy hoạch 5.567,88m².

b.4. Mầm non: Xã có 2 trường Mầm non đó là: Trường Mẫu giáo Sao Sáng, trường chính (thôn Lạc Thạnh) diện tích quy hoạch là 4.321,28m²; Trường Mầm non Thiên An (thôn Quỳnh Châu Đông) có diện tích 7.169,41m².

c) Hệ thống văn hóa, thể dục thể thao.

Nhà văn hóa diện tích 1.755m². Sân thể thao xã (diện tích 8.444,65m²). Nhà văn hóa và khu thể thao thôn: có 10/10 thôn có nhà văn hóa thôn.

Biểu 5: Biểu thống kê đất văn hóa thể thao

Số TT	Hạng mục	Diện tích hiện trạng m ²	Diện tích quy hoạch m ²
1	Nhà văn hóa thôn Yên Khê Hạ	94,00	159,90
2	Nhà văn hóa thôn Xuân Thượng	99,00	64,55

Số TT	Hạng mục	Diện tích hiện trạng m ²	Diện tích quy hoạch m ²
3	Nhà văn hóa thôn Quỳnh Châu Đông	140,00	74,45
4	Nhà văn hóa thôn Hải Dương	153,00	159,04
5	Nhà văn hóa thôn Hải Hưng	90,00	71,83
6	Nhà văn hóa thôn Lạc Thạnh	236,00	236,00
7	Sân thể thao thôn Lạc Thạnh	596,90	703,21
8	Nhà văn hóa thôn Lạc Lâm Làng	160,88	160,88
9	Nhà văn hóa Thôn M'răng	230,00	491,90
10	Nhà văn hóa thôn Lạc Sơn	209,00	675,55
11	Nhà văn hóa thôn Tân Lập	105,00	1.108,31

d) Trạm y tế.

Trạm y tế nằm ở trung tâm xã giáp phía Đông UBND xã hiện hữu, có diện tích đất 940,50m².

đ) Phân bố không gian thương mại, dịch vụ.

Chợ quy hoạch diện tích 1.954,20m², cùng với hệ thống thương mại dịch vụ và các cửa hàng bán lẻ của người dân đáp ứng đủ nhu cầu kinh doanh giao thương trao đổi hàng hóa của người dân trong xã.

Quy hoạch định hướng bố trí khu trung tâm dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn ở vị trí trường Trường tiểu học Lâm Sơn diện tích 2.842,70m².

e) Điểm phục vụ bưu chính viễn thông.

- Quy hoạch điểm phục vụ bưu chính diện tích 705,64m².

6.3. Chỉ tiêu, hình thức kiến trúc cho từng loại đất ở khu dân cư mới và cải tạo thôn, bản cũ.

a) Yêu cầu đối với khu ở.

- Kế thừa hiện trạng phân bố dân cư và phù hợp với quy hoạch mạng lưới phân bố dân cư của khu vực lớn hơn có liên quan.

- Phân bố dân cư thích hợp, thuận lợi cho tổ chức các công trình công cộng như trường học, trạm y tế, chợ... nhằm đảm bảo phục vụ tốt nhu cầu của người dân và tổ chức hiệu quả các công trình hạ tầng xã hội.

- Phù hợp với đất đai, địa hình. Có thể căn cứ vào địa hình, địa vật tự nhiên như đường sá, ao hồ, kênh mương, đồi núi, dải đất để phân định ranh giới.

- Tổ chức không gian ở phải đảm bảo yêu cầu vệ sinh và môi trường sinh thái. Kế thừa bản sắc và kiến trúc truyền thống theo văn hóa của địa phương.

- Trong lô đất ở của một hộ gia đình bao gồm lô nhà ở liên kế, lô nhà ở sân vườn và lô nhà ở chính trang:

***. Đối với lô nhà ở liên kế đất xây dựng bao gồm:**

- Nhà chính và nhà phụ (nhà ở, bếp, kho, sản xuất phụ).
- Các công trình phụ (nhà tắm, nhà vệ sinh).
- Lối đi, sân, chỗ để rơm rạ, củi, rác, hàng rào.

***. Đối với lô đất ở sân vườn, nhà ở chính trang đất xây dựng bao gồm:**

- Nhà chính và nhà phụ (nhà ở, bếp, kho, sản xuất phụ).
- Các công trình phụ (nhà tắm, nhà vệ sinh).
- Lối đi, sân, chỗ để rơm rạ, củi, rác, hàng rào.
- Đất vườn, chuồng trại, đất ao...

***. Các yêu cầu bố trí về không gian bao gồm:**

- Bố cục các hạng mục công trình trong lô đất ở phải thuận tiện cho sinh hoạt, sản xuất của hộ gia đình và đảm bảo vệ sinh môi trường. Căn cứ vào yếu tố khí hậu để chọn giải pháp bố cục mặt bằng, hướng nhà thích hợp, tổ chức không gian kiến trúc nhà ở phù hợp với phong tục, tập quán văn hóa - xã hội, truyền thống xây dựng của khu quy hoạch.

- Nhà ở cần đạt tiêu chuẩn diện tích sàn tối thiểu là 14m²/người và có niên hạn sử dụng từ 20 năm trở lên, đảm bảo có nền cứng, khung cứng và mái cứng. Nhà ở phải được xây dựng theo kiến trúc truyền thống của địa phương, phù hợp với điều kiện tự nhiên và kiến trúc không gian làng xã.

- Trong khuôn viên ở phải có đủ hệ thống kỹ thuật phục vụ sinh hoạt như điện, nước sạch, vệ sinh môi trường... Giao thông đi lại phải kết nối với hệ thống giao thông chung của thôn, bản, bảo đảm an toàn thuận tiện cho việc đi lại của người dân và khi sử dụng các phương tiện thô sơ như xe đạp, xe máy...

- Đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh từ nhà ở (chỉ có chức năng ở) tới các khu chăn nuôi tập trung, sản xuất tiểu thủ công nghiệp không nhỏ hơn 500 m. Nếu nhà ở kết hợp với sản xuất hoặc làm nghề phụ thì chỉ áp dụng cho các loại hình ít gây ảnh hưởng xấu đến môi trường khu ở.

- Chuồng trại chăn nuôi gia súc - gia cầm trong khuôn viên lô đất hộ gia đình (nếu có) phải đặt cách xa nhà ở, giếng và đường đi chung ít nhất 5 m, đặt ở cuối hướng gió và phải có hố chứa phân, rác, thoát nước thải, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Rác và nước thải phải được thu gom và xử lý trước khi thải ra khuôn viên ở của hộ gia đình.

- Các hộ gia đình phải xây dựng bể xí tự hoại hoặc bán tự hoại. Trường hợp không thể thiết kế bể xí tự hoại hoặc bán tự hoại thì sử dụng hố xí hai ngăn nhưng phải đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường.

- Nhà vệ sinh phải xây dựng ở nơi kín đáo, cách xa nhà ở ít nhất là 6 m và cách nguồn nước sinh hoạt ít nhất là 10 m. Nước thải từ bể tự hoại phải được chảy

vào cống hoặc hồ thấm, không được chảy tràn ra mặt đất.

- Khuyến khích sử dụng cây xanh, cây leo làm tường rào.

***. Khoảng lùi:**

Đối với khu nhà ở chính trang khoảng lùi tùy theo quy định theo từng tuyến đường giao thông quy hoạch

***. Quy định kiến trúc các loại hình công trình**

- Chiều cao tầng tùy theo từng loại hình kiến trúc, tầng 1 chiều cao từ 3,8m-4,5m, các tầng còn lại 3,0m-3,6m.
- Cao độ nền tầng 1: 0,2-0,5m so với vỉa hè.
- Mật độ xây dựng tuân thủ theo QCVN 01: 2021/BXD, tầng cao nhà ở tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.
- Quy định cụ thể về quy mô xây dựng, mật độ xây dựng, tầng cao, chiều cao công trình theo từng loại hình kiến trúc, ở mục 6. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư nông thôn, phần III, chương IV, báo cáo thuyết minh.

b) Yêu cầu quy hoạch cây xanh, mặt nước.

- Quy định về trồng cây xanh áp dụng theo văn bản số 195/SNN-VPĐP ngày 06/02/2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc hướng dẫn thực hiện chỉ tiêu đất cây xanh trong Bộ tiêu chí quốc gia xây dựng nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh.
- Cây xanh trong các điểm dân cư nông thôn bao gồm cây xanh, vườn hoa công cộng; vườn cây tập trung như cây ăn quả, cây thuốc, vườn ươm; cây xanh cách ly tại các khu sản xuất, công trình sản xuất tập trung.
- Cây xanh, vườn hoa nên được trồng tại khu trung tâm xã và quanh các công trình công cộng, công trình văn hóa, lịch sử.
- Chỉ tiêu đất cây xanh công cộng được lấy theo quy định trong QCVN 01: 2021/BXD.
- Trồng cây xanh ở các điểm dân cư nông thôn phải kết hợp chặt chẽ giữa lợi ích kinh tế với các yêu cầu cải thiện môi trường sinh thái, kết hợp với quy hoạch trồng cây phòng hộ, cây chống xói mòn và bạc màu đất.
- Cây xanh trong khuôn viên các hộ gia đình cần phù hợp với hướng nhà, để đảm bảo thoáng mát, che chắn nắng, phù hợp điều kiện đất đai và bản sắc của vùng quy hoạch.
- Ven đường trục xã, liên xã, đường từ xã tới thôn cần trồng ít nhất một hàng cây bóng mát cho thu hoạch gỗ hoặc hoa quả và tạo bóng mát cảnh quan đường nông thôn. Đảm bảo mật độ cây xanh trong khu trung tâm xã và trong các công trình văn hóa, di tích lịch sử.
- Xung quanh khu sản xuất, các công trình sản xuất gây bụi, phát ra tiếng

ồn hoặc có mùi cần trồng dải cây xanh cách ly.

- Không được trồng cây có nhựa độc, cây hoa quả có hấp dẫn ruồi muỗi, cây có gai trong trường học, trạm y tế. Cần trồng các loại cây bóng mát và tác dụng làm sạch không khí.

- Cần tận dụng mặt nước ao, hồ, sông suối để tạo môi trường sinh thái và làm nơi điều hòa thoát nước mặt khi cần thiết. Đối với các ao, hồ tù đọng phải được cải tạo để tạo lập không gian cảnh quan, sinh thái đáp ứng yêu cầu vệ sinh môi trường.

c) Đối với không gian tổng thể điểm dân cư.

***. Đối với các khu dân cư xây dựng mới:**

Việc bố trí dân cư phải phù hợp với loại hình sản xuất (nông nghiệp, lâm nghiệp), điều kiện dịch vụ công cộng cho người dân. Việc bố trí các điểm dân cư có thể được phân tán thành từng cụm, điểm tập trung hay tuyến tùy theo địa hình, phong tục tập quán người dân của từng điểm dân cư, đảm bảo sự kết nối về giao thông, hạ tầng cơ sở, an toàn vệ sinh môi trường và yêu cầu về an ninh quốc phòng.

***. Đối với các khu dân cư chỉnh trang:**

Khi lập quy hoạch chi tiết phải đánh giá thực trạng quy hoạch sử dụng đất của khu dân cư, khu trung tâm xã, khu xây dựng các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khu dành cho các mục đích khác (quốc phòng, du lịch, di tích lịch sử...). Khu vực (theo chức năng) đã sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch cần được giữ lại; khu vực đã ổn định nhưng cần chỉnh trang, cải tạo. Những khu đất không còn phù hợp phải chuyển đổi mục đích sử dụng. Đề xuất các giải pháp cải thiện điều kiện sống của nhân dân trong các điểm dân cư cũ như tổ chức lại các không gian chức năng, nâng cấp mạng lưới giao thông và các công trình đầu mối kỹ thuật. Có giải pháp cải tạo hoặc xây mới nhà ở cho các hộ gia đình có diện tích dưới 14 m²/người và nhà tạm, nhà dột nát có tuổi thọ dưới 20 năm. Nhà ở được cải tạo, nâng cấp phù hợp với nhà ở nông thôn truyền thống của xã.

d) Đối với không gian tổng thể khu trung tâm xã.

- Khu trung tâm xã bố trí gần với các điểm dân cư chính của xã và đảm bảo yêu cầu thuận tiện đi lại giữa xã với các thôn và trục đường giao thông. Trong đó bố trí các công trình công cộng phục vụ nhu cầu cho toàn xã như: Trụ sở UBND, Giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, công an, bưu điện, thương mại dịch vụ,.. và khu dân cư trung tâm, công trình công cộng, khu cây xanh cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân cư. Trong khu trung tâm xã phải định hướng đủ diện tích để xây dựng đồng bộ các công trình trước mắt và phát triển trong tương lai. Cần tận dụng và kế thừa các công trình hiện có, ranh giới quy hoạch mở rộng cần hạn chế tối đa sử dụng đất canh tác và tránh di chuyển dân cư, đảm bảo cao độ để tránh ngập lụt, lũ quét.

- Bán kính phục vụ của các công trình công cộng quy hoạch với các điểm

dân cư nông thôn cần đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định.

- Khi bố trí các công trình trong trung tâm xã cần khai thác hợp lý điều kiện địa hình, cảnh quan thiên nhiên để tạo lập không gian kiến trúc đẹp.

6.4. Tổ chức các khu vực sản xuất, (tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề và phục vụ sản xuất nông nghiệp...) dịch vụ và các khu vực đặc thù khác.

a) Định hướng tổ chức khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp.

a.1. Công nghiệp chế biến:

* Công nghiệp chế biến nông sản:

- Đầu tư đồng bộ nhà máy chế biến gắn với vùng nguyên liệu chất lượng cao; đồng thời đổi mới công nghệ, kỹ thuật chế biến; dự kiến phát triển tiểu thủ công nghiệp chế biến nông sản trên địa bàn xã:

- Phát triển cơ sở chế biến các sản phẩm từ rau, hoa hướng đến xây dựng thương hiệu như: Chế biến các loại bột rau củ quả (Công ty TNHH Dalat House), chế biến các loại bánh tráng, mắm ruốc (Công ty TNHH Đơn Dương FOOD),...

- Phát triển cơ sở sơ chế, bảo quản sản phẩm sau thu hoạch.

a.2. Công nghiệp khai thác:

- Cát, sỏi xây dựng: Tổ chức sắp xếp các cơ sở khai thác cát hiện có nhằm quản lý và bảo vệ môi trường (hiện đã có 2 tổ chức Cty TNHH Hưng Nguyên 5,59ha, Cty TNHH ĐT&XD Kiến Thái Lợi 2,70ha đang hoạt động) và một mỏ mới đang kêu gọi đầu tư diện tích 0,84ha.

- Bê tông, cầu kiện bê tông: Khuyến khích mở rộng phát triển sản xuất nhằm phục vụ cho nhu cầu xây dựng của địa phương, gồm trạm trộn bê tông và cầu kiện bê tông đúc sẵn.

- Đất san lấp: Khai thác đất san lấp tại các mỏ theo quy hoạch thăm dò, khai thác vật liệu xây dựng của huyện nhằm đảm bảo nguồn cung cấp và bảo vệ môi trường.

b) Định hướng phân bố vùng quy hoạch du lịch.

- Xây dựng khu du lịch - văn hoá, canh nông, trang trại đồng quê trong các khu sản xuất.

- Xây dựng khu du lịch đồi Yêu Thương 10ha.

- Xây dựng khu du lịch thác, rừng, hồ suối M'Răng 100ha bao gồm (sinh thái rừng, thác)

c) Định hướng phân bố không gian bảo tồn cảnh quan.

Bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ, rừng sản xuất. Tôn tạo, bảo vệ cảnh quan và môi trường sinh thái hồ trên địa bàn xã và hệ thống sông Đa Nhim, suối Lạc Sơn, Suối M'Răng... đảm bảo chức năng thoát lũ, hành lang xanh, nông nghiệp, khu dân cư, du lịch.

Với diện tích rừng chiếm 70,06% diện tích toàn xã cần phải phân định ranh giới quản lý bảo vệ nhằm bảo tồn diện tích rừng hiện có và trồng rừng tăng tỷ lệ che phủ, bảo vệ môi trường phát triển bền vững.

d) Định hướng phân bố không gian các vùng sản xuất nông, lâm, thủy sản.

***. Vùng trồng trọt:**

- Định hướng không gian nông nghiệp xã Lạc Lâm dựa trên những mô hình nông nghiệp hiện đang phát triển và đưa lại hiệu quả kinh tế cao, sử dụng biện pháp thâm canh để tăng diện tích gieo trồng, cơ cấu diện tích cây trồng như sau:

Biểu 6: Đề xuất chuyển đổi cây trồng đến năm 2030

Số TT	Loại cây trồng	Đề xuất diện tích đất sản xuất đến năm 2025 (ha)	Đề xuất diện tích đất sản xuất đến năm 2030 (ha)
1	Rau, hoa (ha)	415,0	416
2	Cây ăn quả hoặc cây đặc sản	2,8	5,6

- Trong đó vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao ở thôn Yên Khê Hạ, Lạc Lâm Làng, Lạc Thạnh, Hải Hưng.

e) Vùng phát triển lâm nghiệp.

- Kế hoạch khôi phục rừng giai đoạn 2021-2025 trên diện tích đất quy hoạch lâm nghiệp đang sản xuất nông nghiệp là 75 ha bình quân mỗi năm trồng được 15 ha.

- Kế hoạch khôi phục rừng giai đoạn 2026-2030 trên diện tích đất quy hoạch lâm nghiệp đang sản xuất nông nghiệp 65 ha, bình quân mỗi năm trồng được 13ha.

*** Quản lý bảo vệ rừng:**

- Thực hiện giao rừng, khoán quản lý trên 100% diện tích đất lâm nghiệp của huyện, khuyến khích hộ gia đình và cộng đồng trồng rừng theo mô hình nông lâm kết hợp, nhận khoán, bảo vệ, chăm sóc rừng gắn với phát triển kinh tế trang trại, phát triển vốn rừng. Theo số liệu rà soát, điều chỉnh bản đồ số, số liệu chi tiết quy hoạch đất sản xuất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng địa bàn huyện Đơn Dương tại báo cáo số 72/BC-UBND ngày 10/03/2023 của UBND huyện Đơn Dương, trong đó cần quản lý và duy trì diện tích rừng phòng hộ 1.414,8ha.

- Cấm mốc phân định ranh giới rừng theo quy định tại Thông tư số 31/2018/TT-BNNPTNT ngày 16/11/2018 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn toàn bộ diện tích rừng trên địa bàn huyện.

7. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất:

7.1. Định hướng hệ thống giao thông.

Hệ thống đường huyện quản lý lộ giới theo định hướng quy hoạch vùng

huyện đến năm 2040 là 30m, mặt cắt trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, thực hiện theo giai đoạn đến năm 2030, lộ giới 20m, khoảng lùi mỗi bên 5m.

a) Hệ thống đường Quốc lộ 27.

Đoạn qua xã có chiều dài 4,4km, lộ giới quản lý 30m, khoảng lùi mỗi bên 5m. Hiện nay mặt đường đã được đầu tư nâng cấp, chất lượng đường tương đối tốt đạt chuẩn đường cấp IV miền núi; Đầu tư xây dựng đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường cấp III miền núi, theo TCVN 4054:2005.

b) Hệ thống đường huyện.

*. Đường huyện ĐH.17: Lộ giới 20m, khoảng lùi mỗi bên 5m đầu tư xây dựng đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường cấp IV miền núi, theo TCVN 4054:2005.

c) Hệ thống đường thôn, liên thôn.

Hệ thống đường thôn, liên thôn lộ giới 10m, khoảng lùi mỗi bên 3m, đầu tư xây dựng đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường cấp B miền núi, theo TCVN 4054:2005.

d) Hệ thống đường dân sinh.

Hệ thống đường dân sinh lộ giới 8m, khoảng lùi mỗi bên 2m, đầu tư xây dựng đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường cấp D miền núi, theo TCVN 4054:2005.

e) Hệ thống đường sản xuất.

Hệ thống đường trục chính nội đồng lộ giới 8m, đầu tư xây dựng đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường cấp VI miền núi, theo TCVN 4054:2005.

f) Hệ thống đường bờ kè dọc sông Đa Nhim.

Hệ thống đường bờ kè lộ giới rộng 8m, đầu tư xây dựng đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường cấp VI miền núi, theo TCVN 4054:2005.

Biểu 7: Thống kê các tuyến đường giao thông

Số TT	Tên đường	Chiều dài (km)	Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)	Cấp đường	Mặt Cắt
I	Đường quốc lộ	4,4				
1	Quốc lộ 27	4,4	30,0	2*5.0	Cấp III Miền núi	I-I
II	Đường huyện	0,4				
1	Đường ĐH.17	0,4	20,0	2*5.0	Cấp IV Miền núi	II-II
III	Đường thôn	14,8				
1	Đường số 01	0,3	10,0	2*3.0	Cấp VI MN	III-III
2	Đường số 02	0,9	10,0	2*3.0	Cấp VI MN	III-III
3	Đường số 03	2,1	10,0	2*3.0	Cấp IV MN	III-III

Số TT	Tên đường	Chiều dài (km)	Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)	Cấp đường	Mặt Cắt
4	Đường số 04	0,5	10,0	2*3.0	Cấp VI MN	III-III
5	Đường số 05	0,8	10,0	2*3.0	Cấp VI MN	III-III
6	Đường số 06	0,6	10,0	2*3.0	Cấp IV MN	III-III
7	Đường số 08	1,3	10,0	2*3.0	Cấp IV MN	III-III
8	Đường số 09	0,8	10,0	2*3.0	Cấp IV MN	III-III
9	Đường số 10	1,4	10,0	2*3.0	Cấp IV MN	III-III
10	Đường số 11	1,0	10,0	2*3.0	Cấp IV MN	III-III
11	Đường số 12	1,1	10,0	2*3.0	Cấp IV MN	III-III
12	Đường số 14	0,9	10,0	2*3.0	Cấp VI MN	III-III
13	Đường số 16	2,0	10,0	2*3.0	Cấp IV MN	III-III
14	Đường số 22	1,0	10,0	2*3.0	Cấp VI MN	III-III
15	Đường Cái Mỹ	1,9	10,0	2*3.0	Cấp VI MN	III-III
IV	Đường dân sinh	19,4	8,0	2*2.0	Cấp VI MN	IV-IV
V	Hệ thống đường sản xuất	10,3				
1	Đường số 07	1,0	8,0		Cấp IV MN	V-V
2	Đường số 15	0,5	8,0		Cấp IV MN	V-V
4	Đường số 17	3,0	8,0		Cấp IV MN	V-V
5	Đường số 18	0,5	8,0		Cấp IV MN	V-V
6	Đường số 19	0,9	8,0		Cấp IV MN	V-V
7	Đường số 20	1,9	8,0		Cấp IV MN	V-V
8	Đường số 20.1	0,9	8,0		Cấp IV MN	V-V
9	Đường số 21	1,4	8,0		Cấp IV MN	V-V
VI	Đường bờ kè sông Đa Nhím	6,1				
1	Đường bờ kè	6,1	8,0		Cấp IV MN	VI-VI

7.2. Quy hoạch cấp nước.

Biểu 8: Dự báo nhu cầu dùng nước:

Số TT	Đơn vị hành chính	Nhu cầu đến năm 2025 (m ³ /ng.đ)	Nhu cầu đến năm 2030 (m ³ /ng.đ)
1	Tân Lập	107	133
2	Lạc Sơn	127	159

Số TT	Đơn vị hành chính	Nhu cầu đến năm 2025 (m ³ /ng.đ)	Nhu cầu đến năm 2030 (m ³ /ng.đ)
3	M'răng	114	143
4	Lạc Lâm Làng	156	194
5	Yên Khê Hạ	219	275
6	Quỳnh Châu Đông	183	227
7	Lạc Thạnh	125	157
8	Xuân Thượng	170	213
9	Hải Dương	168	211
10	Hải Hưng	129	161
11	Tổng cộng	1.500	1.873

- Tổng nhu cầu cấp nước toàn xã đến 2025 khoảng 1.500 m³/ngày.đ, đến 2030 khoảng 1.873 m³/ngày.đ.

7.3. Quy hoạch cấp điện.

Biểu 9: Dự báo phụ tải điện dân cư nông thôn

Số TT	Đơn vị hành chính	Phụ tải điện dự kiến	
		Công suất đến năm 2025 (KW)	Công suất đến năm 2030 (KW)
1	Thôn Tân Lập	131,8	185,04
2	Thôn Lạc Sơn	157,3	220,8
3	Thôn M'răng	141,5	198,72
4	Thôn Lạc Lâm Làng	192,1	269,76
5	Thôn Yên Khê Hạ	271,8	381,60
6	Thôn Quỳnh Châu Đông	225,2	316,08
7	Thôn Lạc Thạnh	155,7	218,64
8	Thôn Xuân Thượng	211,0	296,16
9	Thôn Hải Dương	208,8	293,28
10	Thôn Hải Hưng	159,7	224,16
	Cộng	1.854,72	2.604,24
	Hệ số sử dụng	0,8	0,8
	Số lượng yêu cầu	1.483,78	2.083,39
1	Hệ số sử dụng	0,80	0,80
2	Mức tổn hao và dự phòng	15,00	15,00
3	Tổng công suất yêu cầu	0,74	0,74

4	Tổng điện năng yêu cầu	1.706,34	2.395,90
----------	-------------------------------	-----------------	-----------------

- Giai đoạn đến năm 2025 cần bố trí 6 trạm biến áp công suất 250Kva; đến năm 2030 cần bố trí 9 trạm biến áp công suất 250Kva;

7.4. Quy hoạch thoát nước thải, thu gom và xử lý chất thải rắn và nghĩa trang.

a) Nước thải.

Biểu 10: Dự báo nước thải

Số TT	Đơn vị hành chính	Nhu cầu đến năm 2025 (m³/ng.đ)	Nhu cầu đến năm 2030 (m³/ng.đ)
1	Thôn Tân Lập	86	106
2	Thôn Lạc Sơn	101	127
3	Thôn M'răng	91	114
4	Thôn Lạc Lâm Làng	125	155
5	Thôn Yên Khê Hạ	175	220
6	Thôn Quỳnh Châu Đông	147	182
7	Thôn Lạc Thạnh	100	126
8	Thôn Xuân Thượng	136	170
9	Thôn Hải Dương	135	169
10	Thôn Hải Hưng	103	129
16	Điểm dân cư trung tâm xã	0	0
10	Tổng cộng	1.200	1.499

- Tổng lượng nước thải sinh hoạt toàn xã đến 2025 khoảng 1.200 m³/ngày đêm, đến 2030 khoảng 1.499 m³/ngày đêm.

b) Chất thải rắn.

Biểu 11: Dự báo khối lượng chất thải rắn

Số TT	Đơn vị hành chính	Nhu cầu đến năm 2025 (Tấn/ng)	Nhu cầu đến năm 2030 (Tấn/ng)
1	Thôn Tân Lập	0,7	0,8
2	Thôn Lạc Sơn	0,9	0,9
3	Thôn M'răng	0,8	0,8
4	Thôn Lạc Lâm Làng	1,1	1,1
5	Thôn Yên Khê Hạ	1,5	1,6
6	Thôn Quỳnh Châu Đông	1,3	1,3
7	Thôn Lạc Thạnh	0,9	0,9

8	Thôn Xuân Thượng	1,2	1,2
9	Thôn Hải Dương	1,2	1,2
10	Thôn Hải Hưng	0,9	0,9
16	Điểm dân cư trung tâm xã	0,0	0,0
10	Tổng cộng	10,3	10,9

- Tổng nhu cầu rác chất thải rắn toàn xã đến 2025 khoảng 10,3 tấn/ngày, đến 2030 khoảng 10,9 tấn/ngày.

c) Nghĩa trang.

Biểu 12: Quy hoạch nghĩa trang

Số TT	Hạng mục	Diện tích hiện trạng (m ²)	Diện tích quy hoạch (m ²)
1	Nghĩa trang xã Lạc Lâm, thôn Hải Dương	31.080,36	32.800,93
2	Nghĩa trang thôn Lạc Lâm Làng	5.814,58	5.374,98
3	Nghĩa trang Thôn M'răng	9.409,45	9.506,96
4	Nghĩa trang thôn Lạc Sơn	6.311,58	4.950,23
5	Nghĩa trang thôn Tân Lập	1.348,10	1.471,17

7.5. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

- Đề xuất danh mục các dự án cần thực hiện đầu tư mới.
- Phân vùng kiểm soát hoạt động và phát triển tại những khu vực nhạy cảm với môi trường.
- Các giải pháp bảo vệ, cải thiện các vấn đề môi trường chính.
- Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường.

7.6. Danh mục dự án ưu tiên.

- Xem phần phụ lục.

8. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Ban hành Quy định quản lý kèm theo đồ án, theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

Điều 2.

1. Giao UBND xã Lạc Lâm chịu 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 phê 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 đồ tại nơi công cộng) để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát thực hiện.

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. Nội dung công bố quy hoạch: Công bố toàn bộ nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã Lạc Lâm giai đoạn 2021 - 2030, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng, đã được UBND huyện phê duyệt.

3. Trên cơ sở đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã Lạc Lâm giai đoạn 2021 - 2030, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng được duyệt. UBND xã Lạc Lâm cập nhật và công bố kịp thời, đầy đủ các dự án đầu tư đã và đang triển khai để các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện. Trong quá trình tổ chức thực hiện, có vướng mắc các đơn vị có liên quan tổng hợp báo cáo phòng Kinh tế & Hạ tầng để kiểm tra và đề xuất UBND huyện xem xét, quyết định.

4. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, các phòng, ban có liên quan 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. Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp & Phát triển nông thôn; Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD & CTCC huyện; Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện, Chủ tịch UBND xã Lạc Lâm và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng Lâm Đồng;
- TT. Huyện uỷ, HĐND huyện;
- Các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Cty CP QH và TKXD Miền Trung;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT- QH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đình Tịnh

Biểu danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn:

Số TT	Hạng mục	Tổng mức đầu tư (tr.đ)	Phân kỳ đầu tư (tr.đ)		Nguồn vốn (tr.đ)		
			2021 -2025	2026 -2030	Ngân sách tỉnh	Cấp huyện đầu tư	Vốn vay Xã hội hóa
	Tổng mức đầu tư	852.749	607.412	245.337	582.192	41.558	228.999
1	Xây dựng hệ thống cấp nước sinh hoạt	12.000	6.000	6.000			12.000
2	Cấp điện sinh hoạt	1.735	852	883			1.735
3	Thu gom rác thải	2.745	2.555	190			2.745
4	Thu gom và xử lý nước bẩn	12.520	9.613	2.907			12.519
5	Sửa chữa đoạn kênh chính phía tuyến đường QL 27	1.454	1.454		727	727	
6	Xây dựng đập dâng sông Đa Nhím	12.542	12.542		6.271	6.271	
7	Hệ thống kênh tưới dọc sông	14.541	14.541		7.271	7.271	
8	Xây dựng đường liên thôn Lạc Lâm làng - Xuân Thượng, xã Lạc Lâm	5.000	5.000			5.000	
9	Xây dựng đường nội đồng thôn M' Răng, xã Lạc Lâm	8.000	8.000			8.000	
10	Trường TH Lạc Lâm: Xây dựng thêm 12 phòng học, sân đường, cổng phụ, hàng rào	4.200	4.200			4.200	
11	Xây dựng hệ thống thoát nước vùng rau công nghệ cao thôn Hải Hưng - Quỳnh Châu Đông, Lạc Thạnh, xã Lạc Lâm	5.000	5.000			5.000	
12	Đường Cái Mỹ (trục chính)	21.452	21.452		21.452		
13	Đường số 35	7.312	7.312		7.312		
14	Đường số 46	3.379	3.379		3.379		
15	Đường số 47	6.616	6.616		6.616		
16	Đường số 8 (gồm 3 tuyến)	8.931	8.931		8.931		
17	Đường số 19	6.798	6.798		6.798		

Số TT	Hạng mục	Tổng mức đầu tư (tr.đ)	Phân kỳ đầu tư (tr.đ)		Nguồn vốn (tr.đ)		
			2021 -2025	2026 -2030	Ngân sách tỉnh	Cấp huyện đầu tư	Vốn vay Xã hội hóa
18	Đường số 21 (gồm 3 tuyến)	18.435	18.435		18.435		
19	Đường số 22	3.561	3.561		3.561		
20	Đường số 36	26.927	26.927		26.927		
21	Đường số 41	6.654	6.654		6.654		
22	Đường số 42	8.594		8.594	8.594		
23	Đường số 43	4.476		4.476	4.476		
24	Đường số 44	13.665		13.665	13.665		
25	Đường số 45	5.444		5.444	5.444		
26	Đường số 48	11.174		11.174	11.174		
27	Đường số 49	5.738		5.738	5.738		
28	Đường số 50	5.768		5.768	5.768		
29	Đường số 51	8.420		8.420	8.420		
30	Đường số 52	10.862		10.862	10.862		
31	Xây dựng du lịch sinh thái hồ M'Răng	200.000	200.000				200.000
32	Cứng hóa hệ thống kênh mương	10.178	4.362	5.816	5.089	5.089	
33	Xây dựng bờ kè dọc sông	300.800	150.400	150.400	300.800		
34	Đường số 20A	20.616	20.616		20.616		
35	Đường số 20B	12.259	12.259		12.259		
36	Đường số 20C	24.953	24.953		24.953		
37	Xây dựng trụ sở UBND xã	15.000	15.000		15.000		
38	Xây dựng cầu thôn Lạc Lâm Làng- Tân Lập	3.000		3.000	3.000		
39	Xây dựng cầu thôn Lạc Sơn - M'Răng	2.000		2.000	2.000		