

Số : 2097 /QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 26 tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Mađaguôi,
huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030**

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 lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1848/QĐ-TTg ngày 27/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050;

Xét Tờ trình số 66/TTr-UBND ngày 25/7/2019 của UBND huyện Đạ Huoai và Văn bản số 1385/SXD-QHKT ngày 09/9/2019 (kèm theo Văn bản thẩm định số 178/SXD-QHKT ngày 09/9/2019) của Sở Xây dựng về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Mađaguôi, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Mađaguôi, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030 với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Mađaguôi, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030.

2. Vị trí: thị trấn Mađaguôi, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng.

3. Phạm vi, ranh giới:

- Phía Bắc giáp: xã Đạ Tồn, xã Phước Lộc, huyện Đạ Huoai;
- Phía Nam giáp: tỉnh Đồng Nai;
- Phía Đông giáp: xã Hà Lâm, huyện Đạ Huoai;
- Phía Tây giáp: xã Mađaguôi, huyện Đạ Huoai.

4. Quy mô quy hoạch:

a) Quy mô dân số: Dự báo đến năm 2025 là 19.000 người và đến năm 2030 là 25.000 người ¹.

b) Quy mô diện tích: khoảng 2.542,12 ha.

c) Quy mô đất xây dựng đô thị: dự báo đến năm 2030 là 600-750 ha.

5. Tính chất, chức năng đô thị: là trung tâm tổng hợp về chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, dịch vụ; là đô thị dịch vụ cửa ngõ của huyện Đạ Huoai và tỉnh Lâm Đồng. Là đầu mối giao thông quan trọng của huyện Đạ Huoai đến các huyện trong tỉnh, khu vực khác trong và ngoài tỉnh; liên kết giao thương trao đổi hàng hóa giữa các xã của huyện Đạ Huoai với bên ngoài. Định hướng phát triển đến năm 2020, thị trấn Mađaguôi, huyện Đạ Huoai được xác định là đô thị loại IV theo Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012-2020 và đến năm 2025 và 2030 là đô thị loại IV trong 19 đô thị trên địa bàn tỉnh theo Quyết định số 1848/QĐ-TTg ngày 27/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050.

6. Định hướng phát triển không gian đô thị: Không gian phát triển đô thị Mađaguôi dự kiến phân thành 03 khu chức năng cơ bản gắn với hệ thống giao thông chính của đô thị, cụ thể như sau:

a) Khu chức năng số 1: Khu vực phát triển du lịch (sinh thái, nghỉ dưỡng), vai trò là cửa ngõ phía Bắc của thị trấn Mađaguôi đi thành phố Đà Lạt, trong đó:

- Bố trí một số công trình tạo điểm nhấn trên trục quốc lộ 20, có thể kết hợp công trình thương mại dịch vụ để tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Khu đô thị có các trạm dừng chân, du lịch rừng Mađaguôi.

- Khu dân cư hiện hữu: chủ yếu phân bố dọc Quốc lộ 20. Định hướng tổ chức không gian cho khu vực này là cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới.

- Khu công cộng: ngoài các công trình công cộng như phân hiệu tiểu học Trần Quốc Toàn, mầm non Hoa Mai, nhà văn hóa... bố trí quỹ đất dành cho công trình công cộng phục vụ cho nhân dân trong khu vực.

- Khu nhà ở: khu dân cư dọc Quốc lộ 20 bố trí nhà ở mật độ cao kết hợp thương mại dịch vụ, khu vực còn lại bố trí nhà ở vườn có mật độ trung bình.

b) Khu chức năng số 2: Khu trung tâm thị trấn Mađaguôi (khu vực cải tạo, chỉnh trang và mở rộng đô thị), trong đó:

- Khu vực dân cư dọc hai bên Quốc lộ 20 (đường Hùng Vương) và ĐT. 721 (đường Trần Phú), đường Trần Hưng Đạo, Nguyễn Huệ, Phạm Ngọc Thạch,... đã phát triển ổn định, các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng tương đối hoàn chỉnh. Khu vực này được cải tạo chỉnh trang trên cơ sở đảm bảo đồng bộ, hài hòa giữa các công trình kiến trúc, cơ sở hạ tầng trên cùng một trục giao thông.

¹ Tỷ lệ tăng dân số: (i) tỷ lệ tăng dân số tự nhiên khoảng 1,1 - 1,2%/năm; (ii) tỷ lệ tăng dân số cơ học do di dân vào đô thị, các dự án đầu tư và khách du lịch trên địa bàn thị trấn Mađaguôi.

- Khung giao thông chính của khu vực: Quốc lộ 20 (Hùng Vương), ĐT. 721 (Trần Phú), đường 30 tháng 4 được mở rộng cải tạo thành đường vành đai phía Nam kết nối với đường Hùng Vương; mở mới đường số 10 và đường Nguyễn Thị Minh Khai thành đường vành đai phía Tây để kết nối đường Trần Phú với đường Hùng Vương. Bố trí các trục giao thông kết nối với khu chức năng trung tâm hiện hữu và các tuyến giao thông đối ngoại.

- Khu vực phát triển mới tập trung phần lớn phía Nam, dọc hai bên đường 30 tháng 4 và khu vực phía Đông đường Điện Biên Phủ. Giải pháp tổ chức không gian khu vực này là cải tạo, chỉnh trang không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp xây dựng mới đảm bảo sự hài hòa giữa công trình hiện hữu và công trình mới. Đồng thời bổ sung các công trình công cộng như nhà trẻ mẫu giáo, sân tập thể thao,...

- Khu vực phát triển mới dọc đường Điện Biên Phủ tổ chức hình thức ở dưới dạng biệt lập, mật độ xây dựng trung bình ($\leq 50\%$). Các khu ở mật độ thấp hơn ($\leq 30\%$) được bố trí lùi vào bên trong tiếp giáp với tuyến đường khu vực.

- Thiết kế 01 khu ở mới thuộc chương trình phát triển nhà ở xã hội dành cho người có thu nhập thấp, đảm bảo chất lượng cuộc sống của nhân dân, tạo dựng môi trường ở “xanh và văn minh”, thân thiện, tiện nghi và phát triển bền vững.

- Thiết kế 4 khu dân cư mới theo phong cách hiện đại (khu 1 tại TDP 5 giữa đường Phạm Ngọc Thạch và đường Điện Biên Phủ; khu 2 giáp đường 30/4 và khu quy hoạch chợ Madaguôl; khu 3 giáp đường Điện Biên Phủ và đường số 15; khu 4 giáp đường vào hồ Đa Liông và đường số 14). Các khu dân cư tại vị trí đồi, dốc hạn chế san gạt địa hình, tận dụng địa hình tự nhiên tạo bản sắc mới cho đô thị đồng thời giảm áp lực cho khu dân cư nội thị, góp phần nâng cao chất lượng sống của người dân thị trấn. Các khu dân cư này tạo không gian công cộng, sinh thái (cây xanh, mặt nước, vườn hoa, sân chơi phục vụ cộng đồng) có sự khác biệt và hấp dẫn để thu hút đầu tư tạo diện mạo mới của đô thị.

- Công trình công cộng: chủ yếu khai thác các công trình công cộng hiện hữu kết hợp cải tạo mở rộng và bố trí thêm các công trình dịch vụ dịch vụ cấp khu vực.

c) Khu chức năng số 3: Khu chức năng thương mại dịch vụ và tiểu thủ công nghiệp, trong đó:

- Khu vực thương mại dịch vụ và tiểu thủ công nghiệp tập trung dọc hai bên đường Quốc lộ 20 và đường Be Lâm Đồng, hiện trạng chủ yếu là nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ. Giải pháp tổ chức không gian là cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới trên cơ sở đảm bảo sự hài hòa giữa công trình hiện hữu và công trình mới.

- Khu vực phát triển mới tập trung phần lớn diện tích phía Tây đường Quốc lộ 20 và phía Nam đường Be Lâm Đồng được cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới. Đặc biệt lưu ý giữ gìn truyền thống văn hóa, bản sắc văn hóa của đồng bào dân tộc của khu vực gắn với nghề thủ công mỹ nghệ như mây, tre, đan, lát,...

- Khu dân cư: Khu vực dân cư dọc hai bên quốc lộ 20, đường Be Lâm Đồng bố trí khu nhà ở mật độ cao. Các khu ở có mật độ trung bình bố trí lùi vào bên trong, trên các trục đường khu vực.

- Khu công cộng: công trình công cộng hiện hữu gồm trường tiểu học Kim Đồng, trường mầm non Hoa Mai (phân hiệu TDP 12), nhà tang lễ. Trong thời gian tới nâng cấp các công trình công cộng phục vụ nhu cầu sinh hoạt của dân cư và phát triển tiểu thủ công nghiệp của khu vực.

7. Nội dung quy hoạch sử dụng đất:

a) Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị: 250-300 m²/người.

b) Chỉ tiêu đất dân dụng: 250-300 m²/người; trong đó:

- Chỉ tiêu sử dụng đất ở: 200-250 m²/người

- Chỉ tiêu đất công trình công cộng: 7 m²/người

- Chỉ tiêu đất cây xanh mặt nước: 13 m²/người

- Chỉ tiêu đất giao thông: 18 m²/người.

c) Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025: Dự kiến quy mô dân số đô thị 19.000 người; đất xây dựng đô thị 320 m²/người; đất dân dụng: 277 m²/người; đất khu ở đô thị: 224 m²/người; đất công trình công cộng: 9 m²/người; đất cây xanh mặt nước: 19 m²/người (đất công viên cây xanh, hồ cảnh quan: 10 m²/người, đất suối, cây xanh ven suối: 9 m²/người); đất giao thông đô thị: 24 m²/người. Cụ thể:

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
			So với DTTN	So với XDĐT
	Tổng diện tích tự nhiên (DTTN)	2542,1100	100,00	
1	Đất xây dựng đô thị (XDĐT)	608,7987	23,95	100,00
1.1	Đất dân dụng đô thị	525,4060	20,67	86,30
1.1.1	Đất khu ở đô thị	425,7260		
	Đất khu ở đô thị	362,5492		
	Đất dự án phát triển nhà ở	63,1768		
1.1.2	Đất dịch vụ công cộng khu đô thị	16,9055		
1.1.3	Đất cây xanh - mặt nước	36,4947		
	Đất công viên cây xanh, hồ cảnh quan	18,741		
	Đất suối, cây xanh ven suối	17,7537		
1.1.4	Giao thông khu đô thị	46,2798		
1.2	Đất khác trong dân dụng	37,0276	1,46	6,08
1.2.1	Đất trung tâm hành chính đô thị và huyện lỵ	3,2413		
1.2.2	Đất trung tâm thương mại - phát triển hỗn hợp	4,5084		
1.2.3	Đất trung tâm y tế	2,9263		
1.2.4	Đất TT giáo dục - đào tạo và nghiên cứu cấp vùng	8,7373		
1.2.5	Đất thiết chế văn hóa - thể thao cơ sở	15,9908		
1.2.6	Đất tôn giáo	1,6235		
1.3	Đất ngoài dân dụng	46,3651	1,82	7,62
1.3.1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trong đô thị)	2,8872		
1.3.2	Đất giao thông đối ngoại và đầu mối HTKT	43,4779		

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
			So với DTTN	So với XDĐT
2	Đất phát triển du lịch	12,9209	0,51	
2.1	Đất du lịch hỗn hợp	12,9209		
3	Đất an ninh	1,3477	0,05	
4	Đất quốc phòng	48,5805	1,91	
5	Đất phát triển nông nghiệp	631,8795	24,86	
6	Đất rừng	1003,90	39,49	
7	Đất đồi núi chưa sử dụng	3,3178	0,13	
8	Đất mặt nước và hệ thống cây xanh cảnh quan ven mặt nước	45,7261	1,80	
9	Quy hoạch mở rộng nghĩa trang thị trấn Mađaguôi	10,8108	0,43	

d) Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030: Dự kiến quy mô dân số đô thị 25.000 người; đất xây dựng đô thị 308 m²/người; đất dân dụng: 273 m²/người; đất khu ở đô thị: 226 m²/người; đất công trình công cộng: 7 m²/người; đất cây xanh mặt nước: 21 m²/người (đất công viên cây xanh, hồ cảnh quan: 14 m²/người, đất suối, cây xanh ven suối: 7 m²/người); đất giao thông đô thị: 19 m²/người. Cụ thể:

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
			So với DTTN	So với XDĐT
	Tổng diện tích tự nhiên (DTTN)	2542,1200	100,00	
1	Đất xây dựng đô thị (XDĐT)	770,0964	30,29	100,00
1.1	Đất dân dụng đô thị	682,0934	26,83	88,57
1.1.1	Đất khu ở đô thị	564,1348		
	Đất khu ở đô thị	500,9580		
	Đất dự án phát triển nhà ở	63,1768		
1.1.2	Đất dịch vụ công cộng khu đô thị	16,9055		
1.1.3	Đất cây xanh - mặt nước	52,4049		
	Đất công viên cây xanh, hồ cảnh quan	34,6512		
	Đất suối, cây xanh ven suối	17,7537		
1.1.4	Giao thông khu đô thị	48,6482		
1.2	Đất khác trong dân dụng	39,1696	1,54	5,09
1.2.1	Đất trung tâm hành chính đô thị và huyện lỵ	5,3833		
1.2.2	Đất trung tâm thương mại - phát triển hỗn hợp	4,5084		
1.2.3	Đất trung tâm y tế	2,9263		
1.2.4	Đất TT giáo dục - đào tạo và nghiên cứu cấp vùng	8,7373		
1.2.5	Đất thiết chế văn hóa - thể thao cơ sở	15,9908		
1.2.6	Đất tôn giáo	1,6235		
1.3	Đất ngoài dân dụng	48,8334	1,92	6,34
1.3.1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trong đô thị)	2,8872		
1.3.2	Đất giao thông đối ngoại và đầu mối HTKT	45,9462		
2	Đất phát triển du lịch	12,9209	0,51	
2.1	Đất du lịch hỗn hợp	12,9209		
3	Đất an ninh	1,3477	0,05	
4	Đất quốc phòng	48,5805	1,91	

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
			So với DTTN	So với XDĐT
5	Đất phát triển nông nghiệp	631,8795	24,86	
6	Đất rừng	1003,90	39,49	
7	Đất đồi núi chưa sử dụng	3,3178	0,13	
8	Đất mặt nước và hệ thống cây xanh cảnh quan ven mặt nước	45,7261	1,80	
9	Đất dự trữ công trình công cộng	2,5698	0,10	
10	Đất dự trữ nghĩa trang	10,9605	0,43	
11	Quy hoạch mở rộng nghĩa trang thị trấn Madaguôi	10,8108	0,43	

8. Vị trí và một số chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc các khu chức năng đô thị chủ yếu:

8.1. Khu công trình công cộng:

a) Khu trung tâm hành chính đô thị và huyện lỵ:

- Tập trung chủ yếu tại khu vực Huyện Ủy và UBND hiện hữu, trên trục đường Trần Hưng Đạo. Gồm trụ sở các cơ quan Đảng, Chính quyền, các ban ngành đoàn thể,... và khu chức năng phụ trợ.

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 50\%$.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

b) Khu dịch vụ công cộng khu đô thị:

- Một số công trình công cộng tại vị trí hiện hữu như: bưu điện, kho bạc, bảo hiểm, điện lực,...

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

c) Công trình văn hóa - thể thao:

- Khu Trung tâm văn hóa, thể thao huyện được đầu tư xây dựng trên đường Điện Biên Phủ gồm các công trình như: Sân vận động, quảng trường, trung tâm văn hóa.

- Ngoài ra, bố trí quỹ đất dành cho nhà văn hóa ở các thôn, diện tích tối thiểu 200m² theo quy định.

- Bố trí quỹ đất xây dựng trung tâm văn hóa, thể thao huyện mới có diện tích 0,5 ha trên đường Phạm Ngọc Thạch.

- Bố trí thêm 1 quảng trường huyện Đa Huoai nằm trên đường Điện Biên Phủ với diện tích 2 ha.

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$

- Tầng cao xây dựng : 1-5 tầng

d) Công trình y tế:

- Trung tâm y tế huyện tại nút giao đường Trần Hưng Đạo và Nguyễn Huệ, dự kiến tăng diện tích lên khoảng 2,87 ha đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân.

- Cơ sở y tế khu vực (trạm y tế thị trấn trên đường Nguyễn Thái Học) được cải tạo, đầu tư trang thiết bị phục vụ cho các khu dân cư trong đô thị.

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$.

- Tầng cao xây dựng : 1-5 tầng.

đ) Trung tâm Thương mại - Phát triển hỗn hợp:

- Chợ Mađaguôi hiện hữu trên Quốc lộ 20.

- Khu đất các công trình như: Trường tiểu học Trần Quốc Toàn, trung tâm văn hóa, phòng giáo dục dự kiến chuyển sang đất công trình thương mại dịch vụ phục vụ 3 huyện phía Nam (ký hiệu số 72, giới hạn bởi 4 mặt tiền đường Nguyễn Tri Phương, Phùng Hưng, Hai Bà Trưng, Hùng Vương). Trường tiểu học Trần Quốc Toàn chuyển đến đường Điện Biên Phủ.

- Các khu dịch vụ theo dạng nhà phố bố trí dọc Quốc lộ 20.

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$ (đối với công trình xây dựng mới).
 $\leq 60\%$ (đối với công trình hiện hữu cải tạo).

- Tầng cao xây dựng tối đa: 7 tầng.

e) Trung tâm Giáo dục - Đào tạo và nghiên cứu cấp vùng:

- Các trường học được bố trí đảm bảo phù hợp với quy hoạch mạng lưới trường học huyện Đa Huoai đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1969/QĐ-UBND ngày 24/9/2014 và Quyết định số 1551/QĐ-UBND ngày 08/8/2018.

- Trường trung học phổ thông Đa Huoai (ký hiệu 11, trên đường Trần Phú): định hướng đến năm 2030 không thay đổi diện tích.

- Trường trung học cơ sở thị trấn Mađaguôi (ký hiệu 29, trên đường Phạm Ngọc Thạch): định hướng đến năm 2030 không thay đổi diện tích.

- Trường tiểu học Kim Đồng (ký hiệu 42, trên đường Be Lâm Đồng): đến năm 2030 không thay đổi diện tích.

- Trường trường tiểu học Trần Quốc Toàn (ký hiệu 9, trên đường Hùng Vương) : đến năm 2030 chuyển đến đường Điện Biên Phủ (diện tích khoảng 1,7ha), đất hiện tại của trường sẽ trở thành đất thương mại dịch vụ phục vụ 3 huyện phía Nam.

- Phân hiệu tổ dân phố 1 - Suối Tiên của trường tiểu học Kim Đồng (ký hiệu 49, trên đường Buôn B'Kẻ): định hướng đến năm 2030 không thay đổi diện tích.

- Đối với trường mầm non (3 trường chính là trường mầm non Hoa Mai (ký hiệu 13, trên đường Trần phú), trường mầm non tư thục Ánh Sáng (ký hiệu 3, trên đường Hùng Vương), trường mầm non tư thục Như Quỳnh (ký hiệu 4,

trên đường Lê Hồng Phong) và 2 phân hiệu của trường mầm non Hoa Mai (ký hiệu 50 trên đường Buôn B'Kẻ và ký hiệu 74 trên đường Be Lâm Đồng): định hướng đến năm 2030 không thay đổi diện tích.

- Dự kiến khi quy mô dân số phát triển cần bổ sung một số trường mẫu giáo tại các khu chức năng đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định.

- Hiện trên địa bàn thị trấn có 01 trung tâm giáo dục nghề nghiệp và giáo dục thường xuyên phục vụ đào tạo nghề nghiệp cho người dân thị trấn và các xã trên địa bàn huyện và 1 trung tâm bồi dưỡng chính trị. Định hướng đến năm 2030 nâng cấp trung tâm giáo dục nghề nghiệp và giáo dục thường xuyên cả về quy mô cũng như trình độ đào tạo.

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$

- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

g) Công trình tôn giáo:

- Mật độ xây dựng tối đa: 25%

- Tầng cao xây dựng : 1-3 tầng

8.2. Không gian cây xanh, mặt nước cảnh quan

- Khu công viên cây xanh tập trung tại 4 khu vực có diện tích khoảng 15,89 ha. Trong đó, 1 khu công viên, hồ cảnh quan với diện tích khoảng 4ha trước trung tâm hành chính huyện Đa Huoai nằm trên đường Hùng Vương; tạo mới 2 khu công viên có diện tích 3,2 ha trên đường Trần Hưng Đạo và 4,69 ha trên đường 30 tháng 4; 1 khu công viên chuyên đề là sân vận động với diện tích 4ha. Tổ chức không gian cây xanh cảnh quan kết hợp mặt nước, sân tập thể thao kết hợp hệ thống đường đi dạo, chòi nghỉ chân,...

- Hệ thống cây xanh ven suối được cải tạo chỉnh trang dọc theo các tuyến suối hiện hữu.

- Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$ đối với công viên khu ở, $\leq 15\%$ đối với công viên chuyên đề;

- Tầng cao xây dựng: ≤ 1 tầng đối với công viên khu ở, ≤ 02 tầng đối với công viên cây xanh tập trung.

8.3. Các khu nhà ở:

- Tổng diện tích đất ở khoảng 564,1348 ha chiếm tỷ lệ 73,26% đất xây dựng đô thị.

- Các khu nhà ở được bố trí phù hợp theo từng khu vực, các khu ở mật độ cao tập trung chủ yếu dọc theo các trục giao thông chính đô thị (Quốc lộ 20, ĐT. 721) tại khu vực hiện hữu và khu vực mới.

- Các khu ở mật độ trung bình và thấp bố trí lùi vào trong dọc theo các trục đường khu vực, các loại hình nhà ở chủ yếu là nhà liên kế có sân vườn, nhà biệt thự, biệt thự tiêu chuẩn, nhà vườn,... có diện tích lô đất tương đối rộng và mật độ xây dựng vừa phải.

- Các khu ở gồm hai khu vực chủ yếu:

a) Khu ở hiện hữu: Đối với khu ở hiện hữu, giải pháp chủ yếu là cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể:

- Mật độ xây dựng:

+ Nhà phố: $\leq 100\%$;

+ Nhà liên kế có sân vườn: $\leq 90\%$;

+ Biệt thự, biệt thự tiêu chuẩn, song lập, nhà vườn: $\leq 60\%$.

- Tầng cao:

+ Nhà phố, nhà liên kế: dọc hai bên tuyến quốc lộ, tuyến đường chính đô thị: ≤ 7 tầng; khu vực khác: ≤ 04 tầng;

+ Nhà liên kế có sân vườn: ≤ 07 tầng;

+ Biệt thự, biệt thự tiêu chuẩn, song lập, nhà vườn: ≤ 03 tầng.

b) Đối với khu đô thị mới, khu dân cư đã hình thành theo các dự án đầu tư xây dựng đô thị: thống nhất quản lý theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết từng khu vực, hoặc quy định của dự án đầu tư các khu dân cư. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc định hướng như sau:

- Mật độ xây dựng:

+ Nhà phố: $\leq 100\%$.

+ Nhà liên kế có sân vườn: $\leq 80\%$;

+ Nhà ở song lập, biệt thự tiêu chuẩn: $\leq 50\%$.

- Tầng cao: ≤ 07 tầng, trong đó:

+ Nhà phố, nhà liên kế có sân vườn: dọc Quốc lộ 20 và ĐT. 721, tầng cao ≤ 07 tầng; dọc các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới $\geq 14m$ thì tầng cao ≤ 07 tầng; nhà dọc hai bên các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới từ 4-14m, tầng cao ≤ 05 tầng; các khu vực còn lại tầng cao ≤ 03 tầng;

+ Biệt thự, biệt thự tiêu chuẩn, song lập, nhà vườn: dọc các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m thì tầng cao ≤ 03 tầng; nhà dọc hai bên các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới từ 3,5-12m tầng cao ≤ 03 , tầng các khu vực còn lại ≤ 02 tầng.

c) Đối với 04 khu dân cư mới theo phong cách hiện đại: khu 1 tại TDP 5 giữa đường Phạm Ngọc Thạch và đường Biện Biên Phủ; khu 2 giáp đường 30/4, và khu quy hoạch chợ Madagascar; khu 3 giáp đường Điện Biên Phủ và đường số 15; khu 4 giáp đường vào hồ Đa Liông và đường số 14.

- Mật độ xây dựng:

+ Nhà liên kế có sân vườn: $\leq 80\%$;

+ Nhà ở song lập, biệt thự tiêu chuẩn: $\leq 50\%$;

+ Đất công cộng khu ở: $\leq 40\%$.

- Tầng cao:

+ Nhà liên kế có sân vườn: ≤ 05 tầng;

+ Nhà ở song lập, biệt thự tiêu chuẩn: ≤ 02 tầng;

+ Đất công cộng khu ở: ≤ 05 tầng.

8.4. Định hướng hạ tầng kỹ thuật đô thị:

a) Về san nền: đảm bảo nguyên tắc thiết kế san nền của đồ án quy hoạch được duyệt năm 2009. Thiết kế san nền theo địa hình tự nhiên, giải pháp thi công nền là san lấp cục bộ theo tuyến đường giao thông đảm bảo độ dốc an toàn, đối với các khu vực xây dựng công trình chỉ tiến hành san lấp cục bộ cho từng vị trí công trình, tránh tuyệt đối việc đào đắp, san gạt diện tích lớn gây sạt lở. Các khu vực nhà vườn, khu cây xanh có địa hình dốc tự nhiên lớn giữ nguyên địa hình tự nhiên để bảo vệ đất và chống xói mòn.

b) Định hướng về giao thông: trên cơ sở hệ thống khung giao thông hiện hữu, đề xuất chỉnh trang, thay đổi quy mô lộ giới một vài đoạn tuyến cho phù hợp với cấp đường theo quy định của đô thị loại IV, mở mới một số tuyến đường, đoạn đường theo nguyên tắc hạn chế đào đắp quá lớn, tránh phá vỡ cảnh quan tự nhiên khu vực để tăng tính khả thi trong quá trình triển khai thực hiện qua hoạch chung và đảm bảo theo định hướng đạt tiêu chí đô thị loại IV, cụ thể:

- Về giao thông đối ngoại:

+ Nâng cấp các đoạn tuyến Quốc lộ 20 qua thị trấn với quy mô đường chính đô thị với 4 làn xe: lòng đường 8mx2, dải phân cách 2m, vỉa hè 4,5mx2, lộ giới 27m.

+ Nâng cấp các đoạn tuyến ĐT. 721 (định hướng quy hoạch nâng thành đường Quốc Lộ) qua thị trấn với quy mô đường chính đô thị 4 làn xe: lòng đường 8mx2, vỉa hè 4mx2, lộ giới 24m.

+ Nâng cấp các đoạn tuyến đường 30 tháng 4 đi qua thị trấn thành đường vành đai phía Nam với quy mô 4 làn xe: lòng đường 11,5m, hành lang an toàn đường bộ 5,5mx2, lộ giới 22,5m.

+ Nâng cấp tuyến đường Nguyễn Thị Minh Khai và đường số 10 đi qua thị trấn thành đường vành đai phía Bắc với quy mô 4 làn xe: lòng đường 11,5m, hành lang an toàn đường bộ 5,5mx2, lộ giới 22,5m

- Về giao thông đô thị: trong khu quy hoạch có đường Bùi Thị Xuân, Chu Văn An, Đào Duy Từ. Hai Bà Trưng....; từ những trục đường có sẵn được mở rộng thành đường giao thông nội bộ có lộ giới 10m, 11m, 12m, 14m, 16m, 20m để liên kết với hệ thống giao thông trong khu vực tới từng khu nhà ở tạo thành một hệ thống giao thông liên hoàn, đảm bảo dễ tiếp cận đến các công trình nhà ở và công trình công cộng.

- Về bến xe: chuyển bến xe trung tâm huyện Đạ Huoai đến vị trí mới tại tổ dân phố 10 (khu vực đất bến xe ký hiệu số 5, ngã ba đường Hùng Vương và đường 30 tháng 4) có quy mô phù hợp với bến xe trung tâm huyện và trên Quốc Lộ 20 từ thành phố Đà Lạt đi thành phố Hồ Chí Minh.

c) Vận tải hành khách công cộng: đảm bảo phù hợp với quy hoạch ngành vận tải được phê duyệt, trong đó:

- Nâng cao các tuyến vận tải hành khách cố định nội tỉnh hiện hữu đi qua huyện Đạ Huoai đến năm 2020:

+ Tuyến bến xe Liên tỉnh (LT) Đà Lạt - bến xe Đạ Tẻh.

- + Tuyến bến xe LT Đà Lạt - bến xe Cát Tiên.
- + Tuyến bến xe Đức Long Bảo Lộc - bến xe Đa Tễh.
- + Tuyến bến xe Đa Tễh - bến xe Bảo Lâm.
- Mở mới tuyến vận tải hành khách cố định nội tỉnh trên địa bàn huyện Đa Huoai đến năm 2020:
 - + Tuyến bến xe Đa Huoai - bến xe xã Đoàn Kết.
 - + Tuyến bến xe Đa Huoai - bến xe xã Phước Lộc.
- Trạm dừng chân đến năm 2030: dự kiến xây dựng 2 trạm với quy mô $5.000m^2$ tại lý trình Km 87 và Km 98.
- Các điểm dừng đón trả khách đầu tư trước năm 2020 trên Quốc lộ 20:
 - + Tại lý trình bên phải Km 77+450, bên trái Km 77+480.
 - + Đường vào khu du lịch Mađaguôi, huyện Đa Huoai tại lý trình điểm dừng bên phải Km 84+260, bên trái Km 84+190.
- Quy hoạch vị trí cho phép đậu đỗ xe taxi chờ đón khách:
 - + Bãi đỗ xe chờ tại thị trấn Mađaguôi.
 - + Khu du lịch sinh thái Mađaguôi.
- Quy hoạch phát triển mạng lưới xe buýt mở mới đến năm 2020:
 - + Tuyến thành phố Bảo Lộc - thị trấn Mađaguôi.
 - + Tuyến thị trấn Mađaguôi - thị trấn Cát Tiên.
 - + Tuyến thị trấn Mađaguôi - thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điểm đầu cuối tuyến buýt giai đoạn 2020 - 2030: trước chợ, khu vực trung tâm thị trấn Mađaguôi.

d) Về cấp điện: sử dụng nguồn điện từ trạm hiện hữu trên đường Quốc lộ 20 để cung cấp điện cho các trạm hạ thế, từ trạm hạ thế sẽ cung cấp điện đến các khu chức năng trong khu vực quy hoạch. Tổng tổng nhu cầu cung cấp điện khoảng 7.360kVA (đến năm 2025 khoảng 5.120kVA và đến năm 2030 bổ sung thêm khoảng 2.240kVA).

đ) Về cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ Nhà máy cấp nước Mađaguôi, mạng lưới đường ống chính được xây dựng dọc theo một số trục đường đô thị. Tổng lưu lượng cấp nước cho toàn thị trấn đến năm 2030 khoảng $3.000 m^3$ / ngày đêm.

e) Về thoát nước: hai hệ thống thoát nước riêng biệt.

- Nước mưa và nước mặt được thu gom bằng hệ thống mương, cống dọc theo các trục đường giao thông, hướng thoát chính theo độ dốc địa hình tự nhiên về các hồ, suối hiện hữu.

- Thoát nước thải: quy hoạch hệ thống thoát nước thải tập trung, gồm mạng lưới đường ống thu nước thải riêng dẫn vào trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và quy định hiện hành trước khi thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực. Công suất của Trạm xử lý nước thải thị trấn khoảng $2000 m^3$ /ngày đêm.

g) Về xử lý rác thải: dự kiến đến năm 2030 thị trấn Mađaguôi không đầu tư nhà máy xử lý rác thải tập trung. Xây dựng công nghệ hoàn chỉnh bãi rác hiện nay tại thôn 4, xã Mađaguôi (diện tích 10 ha) để xử lý rác thải của thị trấn. Tổng lượng rác thải sinh hoạt đến năm 2025 khoảng 40 tấn/ngày, đến năm 2030 khoảng 50 tấn/ngày.

h) Hệ thống thông tin liên lạc: được thiết kế đảm bảo đủ dung lượng phục vụ người dân trong thị trấn cũng như các khu vực lân cận. Cáp trong mạng nội bộ chủ yếu vẫn sử dụng loại cáp ngầm, trong tương lai được thay thế dần bằng cáp quang để đáp ứng tốt các dịch vụ viễn thông. Các đường cáp viễn thông, đường dây thuê bao, các đường truyền hình cáp được kết hợp đi dọc đường giao thông, đầu tư đồng bộ với đường điện để thuận lợi cho việc lắp đặt sửa chữa, bảo dưỡng và bảo vệ công trình hạ tầng.

9. Đánh giá môi trường chiến lược của đồ án quy hoạch: quá trình đầu tư xây dựng thị trấn Mađaguôi, huyện Đạ Huoai đến năm 2030 sẽ gây ra nhiều tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh; các tác động này cần được xác định để có biện pháp hạn chế ảnh hưởng, ô nhiễm môi trường, cụ thể:

a) Tác động đến môi trường nước: Một lượng lớn nước thải, phế thải trong khu quy hoạch mang theo các chất hữu cơ phân hủy trong nước là tác nhân làm tăng thêm nguy cơ gây ô nhiễm nước, kèm theo vi khuẩn gây bệnh. Ngoài ra, nước thải rò rỉ ra khỏi hệ thống dẫn hoặc bể chứa nước thải bị vỡ sẽ gây ô nhiễm cho môi trường nước.

b) Tác động đến môi trường đất và cảnh quan:

- Quá trình xây dựng phát triển đô thị không thể tránh khỏi các tác động đến môi trường đất đai, địa hình và cảnh quan của khu vực. Môi trường đất sẽ phải chịu tác động của cả 3 nguồn thải: nước thải, khí thải, chất thải rắn. Nếu nguồn nước bị ô nhiễm thì vùng đất nơi nguồn nước đi qua cũng bị ô nhiễm.

- Đồ án quy hoạch chung ảnh hưởng tới môi trường đất và cảnh quan: Làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất của khu vực; hoạt động đào đắp, san lấp mặt bằng và hiện tượng xói mòn, ảnh hưởng tới cấu trúc tầng mặt đất; Các chất thải rắn từ quá trình xây dựng, sinh hoạt, kinh doanh, dịch vụ,... làm ô nhiễm đất; môi trường sinh thái và cảnh quan thiên nhiên bị thay đổi do công tác thi công phá dỡ, cải tạo, xây dựng công trình được triển khai đồng loạt trên địa bàn.

c) Tác động đến môi trường không khí:

- Các nguồn ô nhiễm như bụi, tiếng ồn, các loại khí thải từ rác thải, khu vực vệ sinh và khí thải từ phương tiện giao thông, quá trình sinh hoạt, kinh doanh dịch vụ,... ảnh hưởng đến môi trường không khí trong khu quy hoạch.

d) Quản lý thảm thực vật ven đường: thảm thực vật ven đường có tác dụng giảm thiểu ô nhiễm không khí, khói bụi, tiếng ồn, độ rung cũng như giảm lượng bức xạ nhiệt từ con đường và công trình. Tuy nhiên, không để cây xanh che khuất tầm nhìn, che khuất biển báo giao thông.

đ) Chất thải rắn: Đô thị phát triển sẽ tăng nhanh khối lượng lớn chất thải rắn, cần có biện pháp thu gom và vận chuyển và xử lý.

e) Định hướng các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường:

- Bảo vệ hệ sinh thái, động thực vật và đa dạng sinh học thông qua việc bảo tồn các vùng cảnh quan rừng sản xuất. Bảo vệ hệ sinh thái mặt nước và ven mặt nước trên toàn vùng.

- Bảo vệ hệ thống nước mặt bao gồm hệ thống sông, suối, hồ của khu vực.

- Bảo vệ nguồn nước ngầm, tránh tác động làm ô nhiễm do nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và chất hóa học dùng trong nông nghiệp.

- Giảm thiểu các tác động môi trường do nông nghiệp, du lịch và đô thị. Kiểm soát phát triển cho các khu du lịch đặc biệt là tác động tới hệ thống hồ, suối tại các khu du lịch.

10. Các chương trình trọng điểm và dự án ưu tiên đầu tư: (Chi tiết cụ thể các dự án ưu tiên theo Phụ lục đính kèm) gồm các nội dung cơ bản:

a) Chương trình phát triển cơ sở kinh tế, công trình công cộng tạo động lực phát triển đô thị:

- Phát triển khu tiểu thủ công nghiệp, các dự án phát triển nhà ở của địa phương, hỗ trợ việc giải phóng mặt bằng để xây dựng hạ tầng, có chính sách ưu đãi để thu hút đầu tư xây dựng;

- Hoàn thành sớm dự án phát triển nhà ở để thu hút dân cư;

- Có chính sách tạo điều kiện phát triển các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp như làm mây, tre, đan, lát,..., đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho chuỗi liên kết sản xuất và tiêu thụ sản phẩm;

- Xây mới trung tâm thể dục - thể thao - nhà thi đấu huyện Đa Huoai;

- Xây dựng mới bến xe thị trấn Măđaguôi;

- Xây dựng nhà tang lễ;

b) Chương trình cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Nâng cấp tuyến đường 30 tháng 4 ở phía Nam của thị trấn Măđaguôi thành đường tránh.

- Xây dựng mới các đường chính của đô thị theo quy hoạch ngắn hạn đạt tiêu chí đô thị loại IV.

- Cải tạo, phát triển mạng lưới phân phối điện, phát triển hệ thống cấp thoát nước, thông tin liên lạc.

c) Chương trình nâng cấp, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu:

- Nâng cấp và bổ sung các hạ tầng kỹ thuật cơ bản trong các khu dân cư hiện hữu như mạng lưới đường nội bộ, cấp thoát nước, cấp điện với tiêu chuẩn tối thiểu, phù hợp với điều kiện địa phương, hạn chế tối đa việc đền bù giải tỏa, tái định cư;

- Nâng cấp các cơ sở hạ tầng xã hội cho khu dân cư như phòng khám đa khoa, trạm y tế, trường học.

d) Chương trình đầu tư các khu dân cư mới:

- Lập kế hoạch và triển khai dự án đầu tư hạ tầng các khu dân cư mới của thị trấn, xây dựng các công trình ưu tiên như hành chính, giáo dục, thương mại;
- Các khu dân cư mới được phát triển cùng với khu trung tâm đô thị nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho dân số gia tăng để đạt mục tiêu đạt tiêu chí đô thị loại IV;
- Đầu tư khu dân cư số 1: tại TDP 5 giữa đường Phạm Ngọc Thạch và đường Biên Biên Phủ;
- Đầu tư khu dân cư số 2: giáp đường 30/4 và khu quy hoạch chợ Mađaguôi;
- Đầu tư khu dân cư số 3: giáp đường Điện Biên Phủ, đường số 15 và khu vực quảng trường.
- Đầu tư khu dân cư số 4: giáp đường vào hồ Đa Liông và đường số 14.

đ) Chương trình bảo vệ môi trường đô thị:

- Tuyên truyền, giáo dục nhằm nâng cao nhận thức của cộng đồng dân cư về việc giữ gìn vệ sinh môi trường, đặc biệt là môi trường rừng;
- Tổ chức tốt việc thu gom và vận chuyển rác thải.

e) Chương trình kiểm soát dân số và phân bố hợp lý dân cư: nghiên cứu xu thế dịch chuyển dân cư, chú ý luồng nhập cư do sức hút phát triển kinh tế. Dự báo đến năm 2025 sẽ có khoảng 9.000-10.000 dân nhập cư. Có kế hoạch chuẩn bị mặt bằng và kêu gọi đầu tư hạ tầng các khu dân cư.

g) Chương trình quản lý đô thị:

- Lập xét duyệt, đảm bảo đầy đủ hồ sơ quy hoạch theo quy định làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng đô thị;
- Thực hiện quy hoạch và kế hoạch phát triển đô thị;
- Xây dựng cơ chế chính sách thích hợp về huy động vốn, cán bộ quản lý;
- Cải tiến thủ tục hành chính và nâng cao chất lượng quản lý đô thị.

h) Nguồn lực thực hiện: Từ ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác (ODA; viện trợ quốc tế; nguồn vốn của nhà đầu tư; đóng góp của người dân,...).

(Kèm theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mađaguôi, huyện Đa huoi đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000 do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Lâm Đồng lập, Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 178/SXD-QHKT ngày 09/9/2019).

Điều 2.

1. Ủy ban nhân dân huyện Đa huoi 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 Mađaguôi) 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 Mađaguôi, huyện Đa huoi đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. UBND huyện Đa huoi và Sở Xây dựng có trách nhiệm lập, thẩm định, trình bổ sung quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đa huoi đảm bảo theo quy định hiện hành.

4. Các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân huyện Đa huoi, 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 2877/QĐ-UBND ngày 18/11/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung thị trấn Mađaguôi, huyện Đa huoi.

Điều 4. Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND 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 UBND huyện Đa huoi, 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 4;
- Huyện ủy Đa huoi;
- HĐND huyện Đa huoi;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, XD₂.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt



Phụ lục. Bảng tổng hợp các chương trình trọng điểm và dự án ưu tiên đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch chung thị trấn Mađaguôi, huyện Đạ Huoai đến năm 2030

(Kèm theo Quyết định số: 2094 QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2019 của UBND tỉnh)

STT	Chương trình, dự án	Giai đoạn đầu tư	Quy mô	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Ghi chú
1	Xây mới công viên cây xanh đường 30 tháng 4	2019-2025	9,5 ha	47,00	Vốn ngân sách
2	Xây mới công viên cây xanh đường Trần Hưng Đạo	2019-2025	3,2 ha	16,00	Kêu gọi đầu tư
3	Xây dựng nhà tang lễ	2019-2025	1 ha	18,00	Vốn ngân sách
4	Xây mới trung tâm TDTT - nhà thi đấu huyện Đạ Huoai	2019-2025	1 ha	40,00	Theo dự án
5	Nâng cấp mở rộng hệ thống cấp nước thị trấn Mađaguôi	2019-2025		5,00	Theo dự án
6	Cải tạo hệ thống thoát nước tổ dân phố 8-9 TT. Mađaguôi	2019-2025		7,00	Theo dự án
7	Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt	2019-2025		20,00	Theo dự án
8	Hệ thống đèn chiếu sáng, vỉa hè đường nội thị trấn Mađaguôi	2019-2025		13,00	Theo dự án
9	Đường Nguyễn Thái Học	2019-2025	809 m	5,40	Vốn ngân sách
10	Đường Võ Thị Sáu	2019-2025	740 m	4,20	Vốn ngân sách
11	Đường Buôn B'Kê	2019-2025	2065 m	12,10	Vốn ngân sách
12	Đường 30 tháng 4	2019-2025	3878 m	40,00	Vốn ngân sách
13	Đường Đường số 14	2019-2025	644 m	4,90	Vốn ngân sách
14	Đường Đường số 15	2019-2025	1243 m	7,30	Vốn ngân sách
15	Hoàn chỉnh khu dân cư số 2: giáp đường 30/4 và khu quy hoạch chợ Mađaguôi	2019-2025	10 ha	50,00	Kêu gọi đầu tư
16	Hoàn chỉnh khu dân cư số 1: tại TDP 5 giữa đường Phạm Ngọc Thạch và đường Biện Biên Phủ	2019-2025	18 ha	90,00	Kêu gọi đầu tư
17	Hoàn chỉnh khu dân cư số 3: giáp đường Điện Biên Phủ, đường số 15 và khu vực quảng trường	2019-2025	23 ha	120,00	Kêu gọi đầu tư
18	Hoàn chỉnh khu dân cư số 4: giáp đường vào hồ Đạ Liông và đường số 14	2019-2025	15 ha	80,00	Kêu gọi đầu tư
Tổng cộng				579,9	