



- Dân số dự báo đến năm 2010: 60.000 người (tỷ lệ tăng dân số đô thị: 7,7%, trong đó : tăng tự nhiên là 1,7% và tăng cơ học là 6%).

- Dân số dự báo đến năm 2020: 80.000 đến 100.000 người (tỷ lệ tăng dân số đô thị : 9%, trong đó : tăng tự nhiên là 1,5% và tăng cơ học là 7,5%).

**1.6. Quy mô đất quy hoạch xây dựng đô thị:**

- Đất xây dựng đô thị dự kiến đến năm 2010: 750 ha, bình quân 125 m<sup>2</sup>/người.  
Trong đó:

+ Đất dân dụng : 456 ha;

+ Đất khác trong phạm vi dân dụng : 294 ha.

- Đất xây dựng đô thị dự kiến đến năm 2020: 1.250 ha, bình quân 125 m<sup>2</sup>/người. Trong đó :

+ Đất dân dụng : 760 ha;

+ Đất khác trong phạm vi dân dụng : 490 ha.

**Bảng tổng hợp đất xây dựng đô thị**

S T T	Loại đất	Quy hoạch đến năm 2010 (Dân số dự báo : 60.000 người)			Quy hoạch đến năm 2020 (Dân số dự báo : 100.000 người)		
		Diện tích (ha)	Bình quân m <sup>2</sup> /ng	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Bình quân m <sup>2</sup> /ng	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>456</b>	<b>76</b>	<b>60,8</b>	<b>760</b>	<b>76</b>	<b>60,8</b>
1	Đất ở	258	43	34,4	430	43	34,4
2	Đất CTCC	24	4	3,2	40	4	3,2
3	Đất cây xanh - TDTT	54	9	7,2	90	9	7,2
4	Đất giao thông	120	20	16	200	20	16
<b>II</b>	<b>Đất ngoài khu dân dụng</b>	<b>294</b>		<b>39,2</b>	<b>490</b>		<b>39,2</b>
1	Đất CTCC không thuộc thị trấn	8,2		1,1	8,2		0,66
2	Đất ở kết hợp du lịch và cây xanh	40		5,5	130		10,40
3	Đất công nghiệp	50		6,6	70		5,6
4	Đất giao thông đối ngoại	33,4		4,4	70		5,6
5	Đất khác	162,4		21,6	211,8		16,94
<b>Tổng</b>		<b>750ha</b>		<b>100</b>	<b>1.250ha</b>		<b>100</b>



- + Số tầng cao : 2-3 tầng;
- Khu ở:
  - + Nhà liên kế có sân vườn :
    - \* Mật độ xây dựng :  $\leq 60\%$ ;
    - \* Số tầng cao : 2-3 tầng;
    - \* Khoảng lùi :  $\geq 2,4\text{m}$ .
  - + Nhà liên kế phố:
    - \* Mật độ xây dựng :  $\leq 90\%$ ;
    - \* Số tầng cao : 2-3 tầng.
  - + Nhà biệt thự:
    - \* Diện tích lô đất :  $400\text{m}^2\text{-}600\text{m}^2$ ;
    - \* Mật độ xây dựng :  $\leq 30\%$ ;
    - \* Số tầng cao : 2 tầng;
    - \* Khoảng lùi : theo quy định.
  - + Nhà biệt lập:
    - \* Diện tích lô đất :  $\geq 200\text{m}^2$ ;
    - \* Mật độ xây dựng :  $\leq 50\%$ ;
    - \* Số tầng cao : 2 tầng;
    - \* Khoảng lùi : theo quy định.
  - + Khu chung cư cao tầng:
    - \* Mật độ xây dựng :  $\leq 50\%$ ;
    - \* Số tầng cao : 2 tầng.
- Khu thương mại - dịch vụ công cộng:
  - + Mật độ xây dựng :  $\leq 60\%$ ;
  - + Số tầng cao trung bình : 03 tầng.
- Khu công viên cây xanh: có mật độ xây dựng :  $\leq 10\%$

## 1.8 Định hướng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật :

### 1.8.1. Về giao thông :

- Hệ thống giao thông đối ngoại:
  - + Quốc lộ 20: chiều rộng lộ giới 27m, loại đường đôi (ký hiệu mặt cắt 1-1);
  - + Quốc lộ 27: dự kiến nắn tuyến lên phía Bắc thị trấn khi mở rộng sân bay
- Liên Khương:
  - + Đường cao tốc Dầu Giây - Đà Lạt: dự kiến đi qua phía Tây thị trấn Liên Nghĩa nối liền đường cao tốc Liên Khương - Prenn;

+ Giao thông hàng không: cải tạo và nâng cấp sân bay Liên Khương để đáp ứng yêu cầu sử dụng cho các tuyến bay quốc nội và quốc tế.

+ Hệ thống bến bãi:

\* Bến xe khách: bố trí tại ngã tư đường Trần Hưng Đạo và Quốc lộ 20;

\* Bến xe tải và trạm sửa chữa duy tu bảo dưỡng xe ô tô: bố trí tại ngã tư đường Hoàng Văn Thụ và đường Quang Trung nối dài.

- Hệ thống giao thông đường nội thị:

+ Đường vành đai phía Tây thị trấn: đường đôi có lộ giới 38m (mặt cắt 8-8);

+ Đường quốc lộ 20 cũ (đường Thống Nhất, đường Nguyễn Trãi): có lộ giới rộng 20m (mặt cắt 3-3);

+ Đường đôi vào chợ và đường Đông Tây nối thị trấn với tuyến cao tốc Dầu Giây - Đà Lạt: là hai trục chính của đô thị, đường đôi có lộ giới 32m (mặt cắt 2-2);

+ Đường Trần Hưng Đạo, Lê Hồng Phong, Quang Trung và các trục chính trong các khu vực xây dựng mới có lộ giới 24m (mặt cắt 4-4);

+ Đường chính khu vực: có lộ giới rộng 21m (mặt cắt 5-5) và 11m (mặt cắt 6-6);

### **1.8.2. Về cấp, thoát nước và vệ sinh môi trường :**

- Cấp nước: Sử dụng nguồn nước ngầm từ các giếng khoan hiện có, dự kiến xây dựng nhà máy nước, công suất nhà máy đến năm 2020 là 32.000 m<sup>3</sup>/ngày, sử dụng nguồn nước mặt lấy từ hồ Đại Ninh, nhu cầu cấp nước đến năm 2020 là 32.000 m<sup>3</sup>/ngày.

- Thoát nước: nước mặt thoát theo địa hình tự nhiên và mương công cộng, nước thải sinh hoạt nhà dân và các công trình được xử lý qua bể tự hoại, tập trung theo các tuyến cống chính về hai trạm xử lý nước thải chung của thị trấn:

+ Khu vực 1: thoát nước thải khu dân cư tập trung của thị trấn, có công suất trạm xử lý nước thải giai đoạn dài hạn  $Q = 8000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ ;

+ Khu vực 2: thoát nước thải điểm công nghiệp, khu dân cư tập trung của thị trấn, có công suất trạm xử lý nước thải giai đoạn dài hạn  $Q = 3000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ ;

Nước bản phải xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra sông Đa Nhim.

- Vệ sinh môi trường: rác thải sinh hoạt của thị trấn được thu gom bằng xe chuyên dùng rồi đưa về bãi xử lý rác chung của huyện tại thôn Pré, xã Phú Hội, riêng chất thải là rác y tế xử lý cục bộ tại bệnh viện.

- Nghĩa trang : Cải tạo và nâng cấp Nghĩa địa Liên Nghĩa - Phú Hội lên 5ha, ngưng chôn cất, mở rộng tại nghĩa địa Nam Đa Nhim.

### **1.8.3. Về cấp điện :**

- Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ lưới điện Quốc gia thông qua trạm biến thế 110KV Đức Trọng, dự kiến nâng dung lượng trạm lên 2x25MVA; các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, tiến hành cải tạo khả năng truyền tải điện và dịch chuyển khi mở rộng đường giao thông.

- Xây dựng mới tuyến trung thế 22KV đi trên không trên trụ bê tông ly tâm.

## 1.9. Quy hoạch xây dựng đợt đầu (đến năm 2010):

### 1.9.1. Quy mô xây dựng:

Dự kiến đến năm 2010 dân số thị trấn Liên Nghĩa là 60.000 người, quy mô đất xây dựng đô thị 750 ha.

Trong đợt đầu tập trung giải quyết các vấn đề sau:

- Phát triển ngành công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp: xây dựng kế hoạch cụ thể xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Phú Hội và một phần khu công nghiệp phía Bắc thị trấn;

- Phát triển các dịch vụ phúc lợi như giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao...; dịch vụ khuyến khích sản xuất Công nghiệp như tài chính, ngân hàng, kỹ thuật, xuất nhập khẩu, đào tạo...; dịch vụ du lịch.

- Cải thiện điều kiện nhà ở: Phát triển các khu vực đường vành đai phía Tây thị trấn, khu vực sau chợ, khu vực đường Thống Nhất và quốc lộ 20 và khu vực khu đô thị mới bên kia Sông Đa Nhim.

### 1.9.2. Quy hoạch giao thông đợt đầu :

- Nâng cấp mở rộng quốc lộ 20 đoạn từ cầu Xóm Trung đến km210, dài 15Km.

- Chính trang và xây dựng mới hệ thống giao thông đường nội thị.

- Xây dựng bến xe huyện.

- Xây dựng cầu qua sông Đa Nhim trên trục đường Phan Đình Phùng nối dài.

(Đính kèm hồ sơ quy hoạch tỷ lệ 1/5.000 do Công ty tư vấn xây dựng tổng hợp - Bộ Xây dựng lập tháng 6/2006).

## Điều 2.

### 2.1. Ủy ban Nhân dân huyện Đức Trọng 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 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 Liên Nghĩa) 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 cắm 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 cắm 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.

### 2.2. Nội dung công bố quy hoạch :

Công bố toàn bộ nội dung quy hoạch chung xây dựng thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng được Ủy ban Nhân dân Tỉnh phê duyệt.

2.3. Trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng được duyệt, giao Ủy ban Nhân dân huyện Đức Trọng khẩn trương hoàn chỉnh quy định về quản lý quy hoạch chung xây dựng thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng theo đúng Điều 18 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ để trình Ủy ban Nhân dân Tỉnh ban hành (đồng gửi Sở Xây dựng để thẩm định).

2.4. Các sở, ngành có liên quan và Ủy ban Nhân dân huyện Đức Trọng, 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 Ủy ban Nhân dân Tỉnh, Giám đốc các Sở : Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Giao thông Vận tải; Công nghiệp; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Đức Trọng, Thủ trưởng các ngành, đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký./-*h*

*Nơi nhận :*

- Như điều 3;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND Tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND Tỉnh;
- Huyện ủy Đức Trọng;
- HĐND huyện Đức Trọng;
- Báo Lâm Đồng;
- Đài PTTH Lâm Đồng;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Lưu : VT, QH, TKCT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Huỳnh Đức Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐỨC TRỌNG

SAO Y BẢN CHÍNH

Số: 748/SY-UBND

Đức Trọng, ngày 29 tháng 12 năm 2006

TL. CHỦ TỊCH  
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG  
PHÓ VĂN PHÒNG

*Nơi nhận:*

- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng HTKT, TNMT, CT;
- Phòng NN&PTNT, TCKH;
- UBND TT Liên Nghĩa;
- Lưu VT, LT.

Nguyễn Xuân Vinh

