

Số: 70 /2017/NQ-HĐND

Lâm Đồng, ngày 08 tháng 12 năm 2017

## NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc  
và vùng phụ cận, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035

### HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ 4

*Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 20 tháng 7 năm 2015;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Xét Tờ trình số 7676/TTr-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035; Báo cáo thẩm tra của Ban pháp chế Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.*

## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035.

*(Đính kèm nội dung chính của nhiệm vụ quy hoạch).*

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh hoàn thiện hồ sơ, thủ tục xin ý kiến thảo thuận của Bộ Xây dựng để phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch theo quy định.

**Điều 3.** Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng khóa IX, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 08 tháng 12 năm 2017 và có hiệu lực từ ngày 18 tháng 12 năm 2017. /.

**Nơi nhận:**

- UBND;
- VPQH, VPCP;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư Pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- TTTU, TT.HĐND, UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh khóa IX;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- VPTU, VP.HĐND, VP.UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Đài PT-TH tỉnh; Báo LĐ “để đưa tin”
- Trang TTĐT của HĐND tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh “để đăng”;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VP, hồ sơ kỳ họp.

**CHỦ TỊCH**



**Trần Đức Quận**



**NỘI DUNG CHÍNH**  
**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG**  
**THÀNH PHỐ BẢO LỘC VÀ VÙNG PHỤ CẬN, TỈNH LÂM ĐỒNG**  
**ĐẾN NĂM 2035**  
*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 70/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017*  
*của Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng)*

**1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch**

a) Đáp ứng vai trò, vị thế mới của thành phố Bảo Lộc đối với vùng tỉnh Lâm Đồng:

- Xây dựng mục tiêu và tầm nhìn chiến lược phát triển thành phố Bảo Lộc gắn liền với vùng phụ cận phía Nam tỉnh Lâm Đồng, để phát huy vai trò, tính chất và động lực phát triển kinh tế - xã hội của thành phố; xứng tầm là đô thị cấp vùng, một thành phố tinh lý trong tương lai.

- Là một trong những đầu mối giao thương giữa các vùng kinh tế quốc gia như vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, vùng Tây nguyên, vùng Duyên hải Nam Trung Bộ.

b) Lập quy hoạch chung làm cơ sở để triển khai các chương trình, dự án, tạo động lực đẩy mạnh tốc độ đô thị hóa của thành phố nhằm xây dựng thành phố Bảo Lộc đến năm 2020 là đô thị loại II, đến năm 2035 thành phố Bảo Lộc tiệm cận các tiêu chí đô thị loại I theo chủ trương của Tỉnh ủy và UBND tỉnh.

c) Khắc phục một số tồn tại, bất cập trong quá trình phát triển đô thị và nông thôn trong khu vực quy hoạch.

d) Tích hợp định hướng phát triển các không gian đô thị theo chiến lược phát triển không gian vùng tỉnh Lâm Đồng:

- Phát huy thế mạnh của thành phố Bảo Lộc là sự tích hợp từ các thành quả phát triển kinh tế - xã hội, lợi thế vị trí địa lý, đa dạng địa hình của đô thị Bảo Lộc với các địa phương trong vùng phụ cận (các huyện Bảo Lâm, Di Linh, Đạ Huoai, Đạ Tẻh, Cát Tiên). Song song đó, các địa phương vùng phụ cận cũng phát huy thế mạnh riêng của mình, hướng đến mục tiêu chia sẻ và tương tác với các chức năng đô thị của thành phố Bảo Lộc, để phát huy các tiềm năng, lợi thế của từng địa phương và cùng thành phố Bảo Lộc phát triển theo hướng tích cực, và bền vững.

- Thành phố Bảo Lộc là đô thị tổng hợp, trung tâm kinh tế phía Nam của tỉnh. Cùng với sự phát triển của vùng đô thị trung tâm phía Nam tỉnh, việc tổ chức định hình không gian cho thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận tạo thành một cực phát triển về kinh tế - xã hội cân bằng so với khu vực phía Bắc tỉnh là thành phố Đà Lạt và khu vực trung tâm tỉnh.

e) Phát huy tính đặc thù về các yếu tố cảnh quan tự nhiên và bản sắc đặc trưng của khu vực Bảo Lộc và vùng phụ cận:

- Việc phát triển mở rộng không gian thành phố Bảo Lộc ra khu vực phụ cận sẽ phát huy được các yếu tố đặc trưng về văn hoá, bản sắc tự nhiên của khu vực, gắn kết hệ thống cảnh quan mặt nước - suối - núi, mang lại lợi ích chung cho thành phố Bảo Lộc và khu vực phía Nam của tỉnh Lâm Đồng.

- Khai thác cảnh quan thác Đạm B'ri, hồ Nam Phương, các khu vực triền dốc, không gian mở và các khu dân cư truyền thống, hệ thống cảnh quan mặt nước - suối - núi...

- Phát triển hình ảnh của một đô thị trên cao nguyên đặc thù, hiện đại, sinh thái bên cạnh các khu dân cư lâu đời.

## **2. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch**

- Phạm vi nghiên cứu mở rộng: vùng phụ cận thành phố Bảo Lộc, mở rộng đến các địa phương trong tỉnh và giáp ranh với tỉnh Lâm Đồng.

- Phạm vi nghiên cứu trực tiếp: toàn bộ ranh giới hành chính của thành phố Bảo Lộc (06 phường, 05 xã) và vùng phụ cận thuộc huyện Bảo Lâm (gồm 5 xã Lộc An, Lộc Tân, Lộc Thành, Lộc Nam, Tân Lạc). Tổng diện tích là 597,71 km<sup>2</sup> (59.771 ha).

## **3. Dự báo quy mô dân số**

- Năm 2025: khoảng 238.000 người.

- Năm 2035: khoảng 290.000 người.

## **4. Mục tiêu phát triển**

- Quy hoạch và phát triển thành phố Bảo Lộc trở thành đô thị loại II vào năm 2020 và tiếp tục xây dựng thành phố tiệm cận tiêu chuẩn loại I vào năm 2035, theo xu hướng trở thành tỉnh lỵ, đầu mối giao thông về đường bộ và kết nối với đường hàng không của vùng và quốc gia, trở thành một điểm đến hấp dẫn phía Nam của tỉnh trong tương lai. Vùng phụ cận thành phố Bảo Lộc sẽ phát triển theo hướng hỗ trợ và tương tác lẫn nhau với các chức năng đô thị của thành phố Bảo Lộc theo tiềm năng lợi thế riêng của từng địa phương theo hướng tích cực, bền vững và thông minh.

- Phát triển các trung tâm chuyên ngành cấp vùng và quốc gia bao gồm: Thương mại - dịch vụ, dịch vụ du lịch, trung tâm Văn hóa - Thể dục thể thao cấp quốc gia, trung tâm nông nghiệp công nghệ cao.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch, các cơ sở kinh tế - xã hội của khu vực quy hoạch phù hợp với đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh đến năm 2035, 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.

- Phát triển không gian thành phố Bảo Lộc đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo chiến lược tăng trưởng xanh, trở thành một đô thị hiện đại, sinh thái với các làng đô thị xanh và đặc thù cảnh quan của xứ B'Lao.

## 5. Tính chất đô thị

- Đô thị hiện đại, tổng hợp; trung tâm chính trị - hành chính cấp tỉnh trong tương lai, là đô thị hạt nhân phía Nam tỉnh Lâm Đồng.

- Phát triển đô thị theo hướng tăng trưởng xanh và phát triển bền vững, mang đặc trưng phù hợp với yêu cầu phát triển trong tình hình mới và yêu cầu về thu hút đầu tư; kiến tạo, phát huy môi trường sống theo hướng bố trí hợp lý các làng đô thị xanh và các khu đô thị.

- Trung tâm Dịch vụ - Thương mại hỗn hợp; trung tâm Văn hóa thể thao cấp quốc gia; Trung tâm nông nghiệp chuyên canh theo hướng công nghệ cao, nghiên cứu đổi mới sáng tạo sản phẩm; trung tâm Dịch vụ du lịch cấp vùng và quốc gia; trung tâm y tế và giáo dục - đào tạo cấp vùng; trung tâm nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe cấp vùng và quốc gia; trung tâm kiểm định hàng hoá và xuất nhập khẩu cấp vùng.

- Trung tâm công nghiệp phụ trợ; chế biến sản phẩm nông nghiệp của vùng; sản xuất vật liệu mới; chế biến dược liệu; công nghiệp chế biến sâu sản phẩm từ khai khoáng.

- Đầu mối giao thương của vùng tỉnh với vùng thành phố Hồ Chí Minh, vùng Tây Nguyên và vùng Duyên hải Nam Trung bộ.

- Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng của tỉnh và vùng Tây Nguyên.

## 6. Nội dung nghiên cứu lập 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 cảnh quan đô thị.

b) Phân tích đánh giá hiện trạng, tiềm năng, động lực của các vùng phụ cận thành phố Bảo Lộc, gồm các huyện Bảo Lâm, Di Linh, Đạ Huoai, Đạ Tẻh và Cát Tiên.

c) Rà soát, phân tích và đánh giá các quy hoạch đã được phê duyệt và thực hiện quy hoạch trên địa bàn nghiên cứu thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận.

d) Đánh giá tổng hợp phát triển đô thị (điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức).

đ) Xác định tổng quan đối với yêu cầu định hướng phát triển không gian đô thị, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, di tích di sản sau khi đánh giá hiện trạng; định hướng phát triển theo hướng tăng trưởng xanh, thông minh.

e) Đề xuất mục tiêu phát triển, tính chất đô thị; dự báo quy mô dân số, lao động và quy mô đất đai xây dựng đô thị; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cho các giai đoạn phát triển đô thị hướng tới tiêu chí đô thị loại I.

g) Đề xuất mô hình phát triển và cấu trúc không gian đô thị thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận, trên cơ sở xác định quan điểm, tầm nhìn và các mục tiêu chiến lược.

h) Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Định hướng phân vùng phát triển: Xác định vùng phát triển đô thị, vùng công nghiệp, vùng phát triển làng đô thị xanh, vùng cây xanh cảnh quan, công viên chuyên đề - không gian mở.

- Đề xuất ranh giới khu vực nội thị mở rộng, ngoại thị.

- Định hướng không gian các khu đô thị.

- Định hướng hệ thống các trung tâm chuyên ngành cấp vùng và quốc gia: trung tâm Thương mại - Dịch vụ, trung tâm Văn hóa - Thể dục thể thao cấp quốc gia, dịch vụ du lịch.

- Định hướng hệ thống không gian công cộng: Trung tâm chính trị-hành chính, Trung tâm dịch vụ công cộng cấp đô thị và khu đô thị.

- Định hướng không gian các khu ở đô thị.

- Định hướng hình thái kiến trúc đặc trưng cho thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận.

- Định hướng phát triển không gian công nghiệp và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Định hướng không gian cây xanh cảnh quan, công viên chuyên đề và không gian mở.

- Định hướng phát triển không gian khu vực ngoại thị, các làng đô thị xanh.

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn đến năm 2025 và năm 2035.

k) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Chuẩn bị kỹ thuật: Xác định cao độ khống chế xây dựng theo khu vực, các trục giao thông chính đô thị. Đề xuất các giải pháp thoát nước mưa: lưu vực và hướng thoát, hệ thống sông, suối, hồ... ; hạn chế việc san lấp địa hình tự nhiên, định hướng phù hợp biến đổi khí hậu.

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại gồm đường Quốc lộ 20, Quốc lộ 28, Quốc lộ 55, đường cao tốc Dầu Giây - Đà Lạt, các đường tỉnh, các bến xe; nghiên cứu hệ thống giao thông đô thị; nghiên cứu đề xuất kết nối giao thông công cộng phù hợp môi trường sinh thái và đảm bảo phát triển bền vững.

- Cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước; vị trí, quy mô các công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước; đề xuất các giải pháp bảo vệ nguồn nước ngầm đảm bảo chất lượng nước cấp và giảm tỷ lệ thất thoát nước.

- Cấp điện và chiếu sáng đô thị: Xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cung cấp điện; đề xuất giải pháp mạng lưới cấp điện tổng thể, điện chiếu sáng đô thị.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Xác định chỉ tiêu cần thiết về thoát nước thải, chất thải rắn, đất nghĩa trang; dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất xây dựng nghĩa trang; xác định vị trí và quy mô các trạm xử lý nước thải, giải pháp thiết kế mạng lưới thoát nước thải; vị trí, quy mô cơ sở xử lý chất thải và đề xuất công nghệ xử lý chất thải rắn, hình thức thu gom và vận chuyển chất thải rắn, các giải pháp cách ly và bảo vệ môi trường; xác định quy mô nghĩa trang, lựa chọn vị trí xây dựng nghĩa trang theo mô hình tập trung.

- Xác định quy mô hệ thống thông tin liên lạc (các trạm và các mạng truyền dẫn, di động và các công trình phụ trợ) và các công trình khác.

l) Định hướng thiết kế đô thị:

- Định hướng khung thiết kế đô thị tổng thể bao gồm các trục không gian chủ đạo, các vùng kiểm soát kiến trúc cảnh quan đô thị, hướng dẫn thiết kế đô thị không gian công cộng và công trình điểm nhấn.

- Hướng dẫn thiết kế đô thị về mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất toàn đô thị. Hướng dẫn thiết kế đô thị không gian cảnh quan - công viên chuyên đề và không gian mở.

- Hướng dẫn xử lý chuyển tiếp đối với các khu vực đô thị hiện hữu (cải tạo chỉnh trang hoặc bảo tồn,..).

- Đề xuất quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái.

m) Đánh giá môi trường chiến lược: Dự báo, đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường.

n) Đề xuất danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và thu hút nguồn lực đầu tư, hình thức đầu tư 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.

## **7. Tiến độ thực hiện**

a) Thời gian hoàn thành hồ sơ đồ án quy hoạch không quá 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng (sau khi có văn bản phê duyệt kết quả trúng thầu).

b) Tiến độ dự kiến:

- Trình Bộ Xây dựng thỏa thuận nhiệm vụ quy hoạch: tháng 12/2017.

- Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: tháng 01/2018.

- Tổ chức lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng: từ tháng 02/2018 đến tháng 04/2018.

- Tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch: tháng 10/2018.

- Thông qua Hội đồng thẩm định đồ án quy hoạch: tháng 11/2018.

- Trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua: tháng 12/2018.

- Trình Bộ Xây dựng thỏa thuận đồ án quy hoạch: tháng 12/2018.

- UBND tỉnh phê duyệt: tháng 01/2019.

- Công bố quy hoạch: tháng 02/2019.

### **8. Tổ chức lập đồ án quy hoạch**

- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng.

- Đơn vị tư vấn: theo kết quả trúng thầu.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan Quyết nghị thông qua: Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thỏa thuận: Bộ Xây dựng.

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh.

---