

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

Số: 226 /2021/NQ-HĐND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Lâm Đồng, ngày 26 tháng 3 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua đồ án quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc
và vùng phụ cận đến năm 2040**

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ 18

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy
hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm
2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;*

*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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 của
Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

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

*Xét Tờ trình số 1493/TTr-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban
nhân dân tỉnh về việc đề nghị thông qua đồ án quy hoạch chung thành phố Bảo
Lộc và vùng phụ cận đến năm 2040; Báo cáo thẩm tra của Ban Pháp chế Hội
đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ
họp.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua đồ án quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc và vùng phụ
cận đến năm 2040.

(Đính kèm nội dung chính của đồ án quy hoạch).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh trình Bộ Xây dựng xem xét, có ý kiến thống nhất trước khi phê duyệt theo thẩm quyền; tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch sau khi đồ án được phê duyệt.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu 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 18 thông qua ngày 26 tháng 3 năm 2021 và có hiệu lực từ ngày 05 tháng 4 năm 2021. *U*

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội; Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- TTTU, TT. HĐND, UBND tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh khóa IX;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, VP UBND tỉnh;
- TT Thành ủy, TT. HĐND, UBND TP. Bảo Lộc;
- TT Huyện ủy, TT. HĐND, UBND huyện Bảo Lâm;
- Đài PT-TH tỉnh, Báo Lâm Đồng;
- Trang thông tin điện tử HĐND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VP, hồ sơ kỳ họp.

CHỦ TỊCH



Trần Đức Quận
Trần Đức Quận



NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ BẢO LỘC VÀ VÙNG PHỤ CẬN ĐẾN NĂM 2040

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số: 226 /2021/NQ-HĐND ngày 26/3/2021
của Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng)*

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Tổng diện tích tự nhiên 597,71 km² (59.771 ha), gồm toàn bộ ranh giới hành chính của thành phố Bảo Lộc (06 phường, 05 xã) và vùng phụ cận thuộc huyện Bảo Lâm (gồm 05 xã Lộc An, Lộc Tân, Lộc Thành, Lộc Nam, Tân Lạc). Ranh giới lập quy hoạch chung như sau:

- Phía Đông: giáp huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.
- Phía Tây: giáp huyện Đạ Tẻh và huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng.
- Phía Nam: giáp huyện Tân Linh và huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.
- Phía Bắc: giáp các xã còn lại huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

2. Mục tiêu phát triển:

a) Quy hoạch và phát triển thành phố Bảo Lộc trở thành đô thị loại II vào năm 2025 và tiếp tục xây dựng thành phố tiệm cận tiêu chí đô thị loại I vào năm 2040, theo xu hướng quy mô tương đương tỉnh lỵ.

b) Xây dựng thành phố Bảo Lộc trở thành thành phố thông minh giai đoạn 2020-2025 và định hướng đến năm 2030.

c) Là đầu mối giao thông về đường bộ của vùng, trở thành một điểm đến hấp dẫn phía Nam của tỉnh. Phát triển các trung tâm chuyên ngành cấp vùng và quốc gia bao gồm: thương mại - dịch vụ - du lịch, trung tâm văn hóa - thể dục thể thao cấp quốc gia, trung tâm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp thông minh và nông nghiệp hữu cơ.

d) Phát triển bền vững, có bản sắc, nâng cao 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.

đ) Phát triển không gian thành phố Bảo Lộc đảm bảo 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 gắn với các làng đô thị xanh và đặc thù cảnh quan của xứ B'Lao.

e) 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.

3. Tính chất đô thị:

a) Là đô thị hạt nhân phía Nam tỉnh Lâm Đồng; đô thị tổng hợp hiện đại, thành phố thông minh; quy mô phát triển tương đương tỉnh lỵ trong tương lai.

b) Là đô thị tăng trưởng xanh và 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, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

c) Là 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 hóa 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.

d) Trung tâm kết nối giao thương của vùng tỉnh với vùng Đông Nam Bộ, vùng Tây Nguyên và vùng Duyên hải Nam Trung Bộ.

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

4. Quy mô quy hoạch:

a) Quy mô dân số:

- Đến năm 2030: Dân số đô thị khoảng 257.900 người; trong đó: nội thành 135.700 người, ngoại thành và vùng phụ cận 122.200 người.

- Đến năm 2040: Dân số đô thị khoảng 320.000 người, trong đó: nội thành 168.000 người, ngoại thành và vùng phụ cận 152.000 người.

b) Quy mô diện tích:

- Năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 3.800 ha; trong đó, đất dân dụng khoảng 2.000 ha.

- Năm 2040: Đất xây dựng đô thị khoảng 4.800 ha; trong đó, đất dân dụng khoảng 2.500 ha.

- Chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 80 - 100 m²/người; gồm: đất ở, từ 45 m²/người - 70 m²/người; đất cây xanh, từ 8 - 15 m²/người; đất công trình công cộng, từ 6 - 10 m²/người; đất giao thông, từ 14 - 18 m²/người.

5. Định hướng phát triển không gian:

a) Mô hình phát triển đô thị: cấu trúc đô thị thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận phát triển theo mô hình đô thị trung tâm và các cụm động lực được kết nối bởi tuyến vành đai xanh.

b) Định hướng phát triển đô thị: đô thị sinh thái, thông minh, đa chức năng, trong đó:

- Thành phố Bảo Lộc: là đô thị trung tâm phát triển các chức năng của đô thị tỉnh lỵ.

- Vùng phụ cận: phát triển theo định hướng nông nghiệp đô thị sinh thái; nông nghiệp công nghệ cao; du lịch nông nghiệp; nông nghiệp nghỉ dưỡng; du lịch sinh thái kết hợp với bảo tồn không gian tự nhiên, bảo tồn sự đa dạng sinh học. Hình thành các cụm đô thị động lực hỗ trợ cho sự phát triển của đô thị trung tâm thành phố Bảo Lộc.

c) Các khu chức năng đô thị:

- Đô thị trung tâm thành phố Bảo Lộc, gồm các phân khu:

+ Phân khu hiện trạng chính trang: các khu vực dân cư hiện hữu được cải tạo, chỉnh trang theo hướng xác định giá trị cốt lõi, bảo tồn và phát huy bản sắc kiến trúc, lịch sử và văn hóa.

+ Phân khu công viên hồ Nam Phương: là công viên trung tâm đô thị cấp vùng; được phát triển thành trung tâm sinh thái độc đáo, kết nối không gian thiên nhiên, cây xanh, mặt nước với trung tâm đô thị; là không gian công cộng đa chức năng với cảnh quan sinh thái phục vụ hoạt động vui chơi, giải trí của nhân dân.

+ Phân khu trung tâm hành chính mới phía Bắc: là trung tâm hành chính cấp vùng, thương mại dịch vụ; hệ thống hạ tầng đồng bộ, đảm bảo kết nối giao thông thuận tiện giữa các khu vực.

+ Phân khu đô thị mới phía Đông: phát triển đô thị theo từng cụm.

+ Phân khu công nghiệp phía Nam: giữ nguyên khu công nghiệp Lộc Sơn và phát triển các ngành công nghiệp hạn chế ô nhiễm môi trường; tập trung phát triển công nghiệp chế biến và công nghiệp phụ trợ, hỗ trợ nông nghiệp, may mặc,...

+ Phân khu phát triển giáo dục đào tạo chất lượng cao phía Tây: phát triển các cơ sở đào tạo nhân lực cho tỉnh Lâm Đồng và vùng Tây Nguyên, phát triển các trung tâm nghiên cứu, đào tạo,...

+ Phân khu phát triển cụm y tế, công viên đô thị, trung tâm văn hóa - thể dục thể thao cấp quốc gia tạo nên không gian mở kết hợp với khu vực cây xanh và không gian mặt nước tạo cảnh quan sinh thái cho đô thị.

+ Phân khu dự trữ phát triển đô thị phía Tây Bắc: phát triển khu vực này theo mô hình đô thị nhà vườn.

- Khu vực tuyến đường vành đai xanh: là vùng không gian đệm, quy hoạch các cực phát triển đô thị với chức năng đặc thù, là cửa ngõ gắn kết thành phố với vùng phụ cận; khoảng xanh bảo vệ có bề rộng 50m mỗi bên sẽ là không gian tổ chức các hoạt động cộng đồng; đồng thời quản lý trật tự xây dựng nghiêm ngặt, hạn chế phát triển dân cư ảnh hưởng đến cảnh quan đường vành đai xanh; không được xây dựng mới, từng bước di dời công trình đã xây dựng.

- Khu vực vùng phụ cận ngoài tuyến đường vành đai:

+ Núi Đại Bình, Núi Sa Pung, sông Đại Bình, sông Đại Nga là khu vực khai thác du lịch, dịch vụ, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và chăm sóc sức khỏe với mật độ thích hợp. Ngoài ra, tại khu vực đất quy hoạch ngoài 3 loại rừng, có thể thu hút đầu tư phát triển một số vị trí để xây dựng đô thị sinh thái mật độ trung bình và thấp.

+ Phát triển các khu vực tạo động lực, hỗ trợ khu vực đô thị trung tâm, gồm: khu vực trung tâm liên xã Lộc An, cụm du lịch xã Đam B'ri, xã Đại Lào,...

+ Phát triển khu vực du lịch nghỉ dưỡng kết hợp chăm sóc sức khỏe, du lịch sinh thái gắn với nông nghiệp chất lượng cao, du lịch khám phá các giá trị văn hóa của đồng bào dân tộc, du lịch làng nghề kết hợp quảng bá về ngành nghề trà, tơ lụa gắn kết việc đa dạng hóa các sản phẩm du lịch; nâng cấp các khu du lịch hiện hữu.

+ Khu vực các xã lân cận: phát triển theo mô hình các làng ven đô, làng đô thị xanh kết hợp hài hòa giữa các khu vực phát triển dân cư tập trung với các vùng sản xuất nông, lâm nghiệp; trong đó, đặc biệt chú trọng việc bảo tồn các không gian nông, lâm nghiệp để hình thành các vùng cây xanh vùng ven.

+ Định hướng phát triển không gian khu vực ngoại ô, các điểm dân cư nông thôn được quản lý theo mô hình nông thôn mới, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, các làng đô thị xanh, đảm bảo sự phát triển hài hòa giữa nông thôn và đô thị, tiếp cận tiện ích đô thị và thích ứng với biến đổi khí hậu.

d) Các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian trục chính điểm nhấn đô thị:

- Tổ chức kiến trúc, cảnh quan dựa trên sự phát triển đô thị đảm bảo hài hòa, đan xen với tự nhiên và không gian nông nghiệp; bảo tồn các không gian tự nhiên, bằng cách tạo ra các vành đai xanh, vùng đệm bảo vệ.

- Khu vực phụ cận ngoài vành đai xanh: là vùng đệm sản xuất nông nghiệp và không gian tự nhiên, có chức năng bảo vệ môi trường cho khu vực đô thị trung tâm; bảo tồn và phát triển diện tích mặt nước của sông Đại Nga, suối Đại Bình và ĐamB'ri và hệ thực vật ven mặt nước để hình thành không gian sinh thái đặc trưng cho đô thị.

- Vành đai xanh là không gian cảnh quan gắn kết thành phố trung tâm với vùng phụ cận, đảm bảo tính liên tục và kết nối chặt chẽ của không gian sinh thái giữa thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận, tạo một mạng lưới chức năng các khu đa dạng sinh thái.

- Trục chính của đô thị trung tâm (trục Đông - Tây): phát triển thương mại dịch vụ gắn với kiến trúc thấp tầng đa dạng của các khu dân cư hiện trạng. Trục Bắc - Nam phát triển thương mại dịch vụ gắn với phân khu hành chính theo định hướng kiến trúc hiện đại và cao tầng đáp ứng tính chất đô thị vùng của thành phố Bảo Lộc.

- Các điểm nhấn đô thị bố trí tại khu vực trung tâm có hình thức kiến trúc hiện đại, độc đáo với chiều cao phù hợp, đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân cũng như tính chất đô thị tính lý đa chức năng.

6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

a) Về giao thông:

- Giao thông đối ngoại: đảm bảo giao thông xuyên suốt và kết nối thuận lợi từ khu vực quy hoạch với các tuyến đường giao thông ngoài khu vực quy hoạch như: cao tốc Dầu Giây - Liên Khương, Quốc lộ 20, Quốc lộ 55, các tuyến ngoại thị kết nối thành phố Bảo Lộc đi các vùng phụ cận.

- Giao thông đô thị:

+ Đường vành đai xanh: Vành đai xanh có lộ giới từ 30 m đến 49 m và hai hành lang xanh mỗi bên có chiều rộng 50 m.

+ Đường trục chính đô thị: đường giao thông Trục Đông - Tây có lộ giới 27-50m; 02 đường giao thông trục chính đô thị Bắc – Nam, gồm tuyến đường: Đinh Tiên Hoàng - Hai Mươi Tám Tháng Ba - Trần Quốc Toản; Lý Thường Kiệt - Phạm Ngọc Thạch - Chi Lăng, có lộ giới từ 27-40m.

+ Đường chính đô thị, đường liên khu vực đảm bảo đúng chức năng, phù hợp với định hướng phát triển không gian đô thị.

+ Bến xe, bãi đỗ xe: mở rộng bến xe Đức Long Bảo Lộc lên 4ha, bố trí các bãi đỗ xe gần các trục đường chính đô thị với quy mô 0,5 - 2ha.

+ Giao thông công cộng: phát triển hệ thống xe buýt, xe điện và các phương tiện giao thông công cộng thân thiện với môi trường để đảm bảo giao thông được kết nối thuận tiện giữa các khu chức năng.

b) Quy hoạch cao độ nền:

- Chi san lấp cục bộ cho từng khu vực nhỏ, tận dụng tối đa địa hình tự nhiên tránh đào đắp lớn.

- Các khu vực dốc trên 40%, không xây dựng công trình mà quy hoạch cây xanh, công viên.

c) Thoát nước mặt:

- Cải tạo, nạo vét các tuyến thoát nước hiện có (mương, cống, suối,...) trong khu vực trung tâm thành phố.

- Xây dựng mới hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

d) Về cấp điện:

- Nguồn cung cấp điện từ trạm biến áp 110/22KV (40MVA) trong trạm nối cấp trạm 220/110/22KV Bảo Lộc. Lắp đặt thêm 1 máy biến áp 110/22KV (40MVA) nâng công suất cấp điện lên 80MVA, đồng thời xây dựng thêm trạm biến áp 110/22kV Bảo Lộc 2 (2x63MVA) phía Tây thành phố.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện của đô thị đến năm 2030 khoảng 110MVA và đến năm 2040 khoảng 190MVA.

d) Về thông tin liên lạc: đảm bảo các chỉ tiêu về thông tin liên lạc thông suốt, hiện đại trong khu vực quy hoạch phù hợp với quy định hiện hành và lộ trình phát triển đô thị.

e) Về cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước khu vực quy hoạch đến năm 2030 khoảng 64.000 m³/ngày đêm và đến năm 2040 khoảng 110.000 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước cung cấp: từ hồ Lộc Thắng với dung tích khoảng 7,5 triệu m³, xây dựng đường ven hồ có hệ thống cống thu gom nước thải tạo thành hành lang bảo vệ an toàn nguồn nước; xây dựng nhà máy cấp nước lấy nước thô từ hồ Lộc Thắng, với công suất thiết kế 110.000 m³/ngày đêm. Trong thời gian tới có lộ trình phù hợp để giảm dần và dùng khai thác nước ngầm trên địa bàn thành phố Bảo Lộc và nước mặt tại hồ Nam Phương.

g) Về thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Nước thải sinh hoạt: đến năm 2030 khoảng 28.000 m³/ngày đêm và đến năm 2040 khoảng 44.000 m³/ngày đêm; xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung để xử lý nước thải sinh hoạt đảm bảo phù hợp với quy định trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Chất thải rắn: đến năm 2040 khoảng 320 tấn/ngày đêm; rác thải sinh hoạt được phân loại, thu gom đến các điểm tập kết và trạm trung chuyển, sau đó được vận chuyển bằng xe ép rác đến khu xử lý chất thải tập trung và khu xử lý chất thải dự phòng tại xã Đại Lào.

- Nghĩa trang: nghĩa trang tập trung tại khu vực xã Đại Lào (quy mô khoảng 55 ha) và xã Lộc Thanh (quy mô khoảng 30 ha); đồng thời từng bước đóng cửa các nghĩa trang hiện có trong khu vực nội thị để quy hoạch thành các khu cây xanh tập trung.

7. Định hướng thiết kế đô thị:

a) Định hướng thiết kế đô thị tổng thể:

- Xây dựng thành phố Bảo Lộc là đô thị sinh thái, xanh trên cơ sở cảnh quan thiên nhiên chủ đạo là khu vực núi Đại Bình, thác ĐamB'ri kết hợp với hệ thống cây xanh, mặt nước (hồ, sông, suối).

- Định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị hiện đại gắn với bảo tồn kiến trúc có bản sắc của địa phương.

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

- Khu trung tâm hiện hữu: xây dựng các công trình kiến trúc với mật độ cao kết hợp với chỉnh trang đảm bảo vừa hiện đại, vừa gắn với văn hóa bản địa; tổ chức các công trình điểm nhấn xung quanh quảng trường và không gian mở, nghiên cứu mở rộng không gian đi bộ và không gian sinh hoạt cộng đồng.

- Khu vực trung tâm hành chính mới: xây dựng mật độ cao kết hợp không gian cây xanh, mặt nước và hệ thống trung tâm thương mại, hỗn hợp,... với kiến trúc thân thiện với môi trường, cảnh quan đảm bảo đồng bộ, hài hòa, gắn kết với cảnh quan và không gian tổng thể của thành phố Bảo Lộc.

- Khu đô thị mới phía Đông: xây dựng mật độ trung bình và thấp, diện tích không gian xanh lớn, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên và các di tích lịch sử - văn hóa hiện hữu. Hình thành các công viên vui chơi giải trí, hệ thống hồ

nước, các khoảng đệm và hành lang cây xanh, đảm bảo việc tiêu thoát nước và tạo không gian sinh thái cho khu đô thị mới.

- Xây dựng hệ thống công viên trung tâm, trung tâm văn hóa - thể dục thể thao cấp quốc gia kết nối từ Bắc xuống Nam tại khu vực đô thị kết hợp hài hòa với không gian cây xanh, mặt nước tạo nên không gian mở cho đô thị.

- Khu vực phía Tây: xây dựng mật độ cao, phát triển mô hình theo cụm để hình thành cụm giáo dục đào tạo chất lượng cao, các trung tâm nghiên cứu, đào tạo, trung tâm tài chính ngân hàng, khách sạn, thương mại dịch vụ,...

- Các cực phát triển đô thị trên tuyến vành đai xanh (cực phát triển phía Bắc; cụm du lịch phía Nam gắn kết với núi Đại Bình; khu công nghiệp Lộc Sơn và các cụm công nghiệp khác hình thành trong thời gian tới): xây dựng mật độ trung bình, hình thành trục không gian thương mại - dịch vụ với các công trình cao tầng và tầng cao phù hợp với không gian, cảnh quan để tạo hình ảnh đặc trưng cho các cửa ngõ đô thị.

- Các khu vực trung tâm liên xã, các xã lân cận (cụm động lực): xây dựng mật độ trung bình và thấp.

- Định hướng phát triển không gian khu vực ngoại ô, các điểm dân cư nông thôn đáp ứng tiêu chí theo mô hình nông thôn mới.

- Cải tạo, chỉnh trang cho trục trung tâm hành chính (trục kết nối từ trung tâm hành chính cũ qua hồ Nam Phương sang khu trung tâm mới).

- Xây dựng quảng trường, không gian mở và các công trình điểm nhấn có hình thức kiến trúc hiện đại, độc đáo với chiều cao và khoảng lùi phù hợp tại các vị trí trung tâm.

c) Tổ chức không gian cây xanh mặt nước:

- Hình thành các không gian cây xanh đa dạng của đô thị như: công viên trung tâm, vành đai xanh bao quanh; hành lang xanh cách ly của các khu, cụm công nghiệp; các công viên đô thị và công viên tự nhiên cấp vùng; kết hợp với bảo tồn và phát triển không gian mặt nước, hệ thống sông suối, đảm bảo tạo cảnh quan sinh thái và hỗ trợ tốt cho thoát nước đô thị; tuyến đường vành đai xanh chạy vòng quanh có hành lang 130 m (dải cây xanh bảo vệ mỗi bên 50m).

- Núi Đại Bình, sông Đại Nga là không gian có cảnh quan tự nhiên đặc trưng phải được bảo tồn và nghiên cứu phát triển du lịch ở khu vực này.

8. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Tác động của đồ án quy hoạch:

- Tích cực: kinh tế - xã hội của thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận phát triển, thu nhập và điều kiện sống của người dân tốt hơn, cơ cấu lao động chuyển dịch theo hướng tích cực. Hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được đầu tư, hoàn

thiện và đồng bộ, cảnh quan đô thị được chỉnh trang làm tiền đề cho phát triển đô thị với tốc độ cao.

- Tiêu cực: việc gia tăng dân số, tốc độ đô thị hoá, công nghiệp hoá và phát triển kinh tế - xã hội,... sẽ gây áp lực đối với việc khai thác, sử dụng tài nguyên đất, gây ô nhiễm môi trường, không khí,... Trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, sẽ có một bộ phận dân cư phải di dời, bồi thường giải phóng mặt bằng; quá trình thi công sẽ gây ra những ảnh hưởng nhất định đến đời sống và tâm lý người dân.

b) Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường:

- Sử dụng đất hợp lý, khoa học, hiệu quả theo đồ án quy hoạch; phân vùng bảo vệ môi trường để bảo tồn cảnh quan, môi trường tự nhiên và đa dạng sinh học trong quá trình phát triển đô thị; áp dụng công nghệ sản xuất tiên tiến, thân thiện với môi trường, hạn chế sử dụng thuốc trừ sâu, phân bón hóa học gây ô nhiễm môi trường đất tại khu vực sản xuất nông nghiệp

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, thu gom chất thải rắn theo quy hoạch đảm bảo hiệu quả khai thác và sử dụng. San nền theo nguyên tắc tôn trọng địa hình tự nhiên. Hạn chế bê tông hóa bề mặt đô thị và khai thác trái phép nguồn nước ngầm.

- Trồng cây xanh tại các khu đất trống quanh các khu vực đỗ xe, khu vực có mật độ giao thông cao, đảm bảo khoảng cây xanh cách ly xung quanh khu công nghiệp, cụm công nghiệp,... Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong khu, cụm công nghiệp tối thiểu 15%. Từng bước di dời các nhà máy, cơ sở sản xuất công nghiệp trong các khu dân cư để đưa về các khu, cụm công nghiệp tập trung; di dời các khu chăn nuôi tập trung ra khỏi khu vực đô thị.

- Nước thải sinh hoạt tại các khu dân cư được thu gom và xử lý tập trung đạt chuẩn theo quy định. Trong thời gian chưa có nhà máy xử lý nước thải tập trung thì xây dựng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt quy mô nhỏ cho hệ thống nhà hàng khách sạn để xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả thải ra môi trường. Hạn chế việc khai thác trái phép nguồn nước ngầm, ưu tiên sử dụng nguồn nước mặt.

- Thực hiện nghiêm quy định về quản lý chất thải rắn; phân loại chất thải rắn tại nguồn để thuận tiện cho quá trình xử lý, các loại chất thải rắn không thể tái chế được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý tập trung; việc thu gom và vận chuyển rác thải phát sinh tại các khu vực để đưa đi xử lý trong ngày.

- Thực hiện nghiêm công tác kiểm tra, đôn đốc theo dõi và xử lý kịp thời theo quy định đối với công tác bảo vệ môi trường của các dự án đầu tư trong khu vực quy hoạch (lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, tổ chức thi công các hạng mục xử lý nước thải, bảo vệ môi trường,...).

- Xây dựng kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường, đặc biệt tại các khu vực có nhiều nguồn gây ô nhiễm môi trường (khu công

nghiệp, khu vực có giao thông mật độ cao, khu vực thi công công trình xây dựng, khu sản xuất, chăn nuôi,...).

9. Danh mục dự án thực hiện đầu tư:

a) Dự kiến các dự án ưu tiên trong khu vực quy hoạch:

- Hoàn thành tuyến đường vành đai phía Nam và đầu tư xây dựng mới vành đai phía Bắc.

- Đầu tư xây dựng vành đai xanh.

- Xây dựng trung tâm hành chính tại khu vực quy hoạch mới.

- Xây dựng Khu sinh hoạt Thanh Thiếu niên thành phố.

- Cải tạo suối Hà Giang, phường 1.

- Đầu tư dự án hồ BlaoS're gắn với nạo vét sông, suối, hồ để phòng, chống ngập lụt trên địa bàn xã Lộc Châu, xã Đại Lào và phường B'lao.

- Xây dựng bệnh viện chất lượng cao tại cơ sở cũ của bệnh viện II Lâm Đồng.

- Đầu tư xây dựng dự án tổ hợp dịch vụ - khách sạn tiêu chuẩn 5 sao (tại khu vực chợ Bảo Lộc cũ).

- Đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái núi Sa Pung, núi Đại Bình.

- Khu tổ hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Lộc Phát.

- Xây dựng hệ thống cấp nước, thu gom và xử lý nước thải tập trung.

- Xây dựng nhà máy cấp nước, lấy nguồn nước từ hồ Lộc Thắng.

- Cải tạo chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu.

- Nâng cấp, cải tạo nhà máy xử lý rác thải.

- Xây dựng nhà tang lễ.

- Xây dựng bổ sung các công trình hạ tầng xã hội phục vụ đô thị (trường học, trạm y tế, ...).

- Các dự án khu đô thị, khu dân cư,...

b) Nguồn lực thực hiện:

- Nguồn vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước địa phương.

- Các nguồn viện trợ, đầu tư của các tổ chức trong và ngoài nước.

- Thông qua cơ chế, chính sách thu hút đầu tư dự án; đẩy mạnh xã hội hóa trong các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hoá - thể thao...

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, tài sản công, tài nguyên của địa phương và các nguồn lực khác để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy định.