

Số: 163/2019/NQ-HĐND

Lâm Đồng, ngày 07 tháng 12 năm 2019

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua đồ án quy hoạch chung
đô thị Finôm - Thạnh Mỹ đến năm 2035**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG
KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ 11**

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 17 tháng 6 năm 2009;

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;

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 5 năm 2015 của Chính phủ quy định 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 7647/TTr-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị thông qua Đồ án quy hoạch chung đô thị Finôm - Thạnh Mỹ đến năm 2035; 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 đô thị Finôm - Thạnh Mỹ đến năm 2035.

(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 thỏa thuận trước khi phê duyệt theo quy định; tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch sau khi đề 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 11 thông qua ngày 07 tháng 12 năm 2019 và có hiệu lực từ ngày 17 tháng 12 năm 2019. /.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội; Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- TTTU, TTHĐND, 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 Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh;
- TT Huyện ủy, TT. HĐND, UBND huyện Đơn Dương, Đức Trọng;
- Đài PT-TH tỉnh, Báo Lâm Đồng;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VP, hồ sơ kỳ họp.

CHỦ TỊCH



Trần Đức Quận

**NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ
FINÔM - THANH MỸ ĐẾN NĂM 2035**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 163/2019/NQ-HĐND ngày 07/12/2019
của Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng)*



1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Diện tích lập quy hoạch 7.138 ha, gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Thanh Mỹ và một phần xã Đạ Ròn huyện Đơn Dương, một phần xã Hiệp An và Hiệp Thạnh của huyện Đức Trọng, phạm vi lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp với khu vực hồ Đạ Ròn;
- Phía Nam giáp với sông Đa Nhim;
- Phía Đông giáp ranh giới thị trấn Thanh Mỹ;
- Phía Tây giáp với đường cao tốc Liên Khương - Đà Lạt.

2. Mục tiêu phát triển:

- Phát triển đô thị Finôm - Thanh Mỹ thành một trong sáu đô thị vệ tinh, chia sẻ chức năng của thành phố Đà Lạt theo định hướng của đồ án quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014 (Quy hoạch 704).

- Cụ thể hóa các kế hoạch triển khai thực hiện Quyết định số 1528/QĐ-TTg ngày 03/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- Quy hoạch đồng bộ gắn kết toàn bộ khu vực giữa Finôm với thị trấn Thanh Mỹ thuộc Đô thị vệ tinh Finôm - Thanh Mỹ, đảm bảo tính thống nhất và động lực phát triển cho đô thị vệ tinh Finôm - Thanh Mỹ cũng như vùng phía Đông Nam thành phố Đà Lạt, đóng vai trò là đô thị tổng hợp và là trung tâm chính trị - hành chính huyện Đơn Dương.

- Hình thành đô thị Finôm - Thanh Mỹ hiện đại, đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV, có mối liên hệ giao thông thuận tiện với thành phố Đà Lạt, hướng tới là một cực đô thị quan trọng chia sẻ chức năng với thành phố Đà Lạt, góp phần giảm tải một số chức năng cho đô thị trung tâm.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch, các cơ sở kinh tế - xã hội của toàn bộ khu vực đô thị vệ tinh Finôm - Thanh Mỹ phù hợp với định hướng chung, 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.

- Khai thác tiềm năng về điều kiện tự nhiên, văn hóa xã hội, lịch sử và nguồn lực trong vùng quy hoạch, góp phần phát triển kinh tế xã hội nói chung và hoạt động xây dựng đô thị, nông thôn nói riêng; gắn với phát triển toàn vùng phụ cận của thành phố Đà Lạt.

- Xây dựng định hướng phát triển không gian toàn đô thị gắn với hệ thống đô thị trong vùng theo hướng đồng bộ, hiện đại về cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Làm cơ sở pháp lý kiểm soát phát triển đô thị - nông thôn; lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các dự án để phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn huyện Đức Trọng và huyện Đơn Dương.

3. Tính chất, chức năng đô thị:

a) Tính chất của đô thị:

- Đô thị chia sẻ chức năng với đô thị trung tâm thành phố Đà Lạt.
- Đô thị tổng hợp trung tâm chính trị - hành chính huyện Đơn Dương.
- Đô thị chuyên ngành về nghiên cứu công nghệ sinh học, nông nghiệp công nghệ cao, thông minh tầm quốc gia và quốc tế, trung tâm hội chợ - triển lãm về sản phẩm nông nghiệp cấp vùng, bệnh viện chuyên khoa cấp vùng.
- Đô thị bảo tồn phát triển đa dạng sinh học có hạ tầng giao thông xanh, công trình kiến trúc xanh và không gian xanh.

b) Chức năng của đô thị:

- Trung tâm chính trị - hành chính huyện Đơn Dương tại thị trấn Thạnh Mỹ.
- Trung tâm nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ về nông nghiệp công nghệ cao.
- Trung tâm nghiên cứu khoa học và đào tạo công nghệ cấp vùng.
- Bệnh viện chuyên khoa/ đa khoa cấp vùng.
- Trung tâm hội chợ - triển lãm về sản phẩm nông nghiệp cấp vùng.
- Các chức năng khác: nông nghiệp đặc thù; du lịch sinh thái, vui chơi giải trí, thể dục thể thao gắn với hệ thống sông hồ và cảnh quan môi trường rừng.

4. Quy mô quy hoạch:

a) Quy mô dân số:

- Đến năm 2025: Dân số đô thị khoảng 52.142 người (gồm: 26.115 người thuộc địa bàn huyện Đơn Dương và 26.027 người thuộc địa bàn huyện Đức Trọng).
- Đến năm 2035: Dân số đô thị khoảng 71.738 người (gồm: 33.537 người thuộc địa bàn huyện Đơn Dương và 38.201 người thuộc địa bàn huyện Đức Trọng).

b) Quy mô diện tích:

- **Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025:**
 - + Đất xây dựng đô thị khoảng 2.016,56 ha (gồm: 1.244,37 ha đất dân dụng và 772,19 ha đất không thuộc khu dân dụng).
 - + Đất điểm dân cư nông thôn khoảng 251,60 ha.
 - + Đất khác khoảng 4.870,12 ha.
- **Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035:**
 - + Đất xây dựng đô thị khoảng 2.455,15 ha (gồm: 1.445,86 ha đất dân dụng và 1.009,29 ha đất không thuộc khu dân dụng).

- + Đất điểm dân cư nông thôn khoảng 251,60 ha.
- + Đất khác khoảng 4.431,53 ha.

5. Định hướng các phân khu đô thị:

a) Xây dựng đô thị Finôm - Thạnh Mỹ có cấu trúc không gian hài hoà với cấu trúc không gian thành phố Đà Lạt. Gắn kết các khu chức năng đô thị với cảnh quan, địa hình tự nhiên (đồi thông, suối, vùng sản xuất nông nghiệp,...). Đảm bảo tiêu chí đô thị loại IV, phát triển bền vững và ứng phó với biến đổi khí hậu, phát triển hạ tầng giao thông, công trình kiến trúc và không gian theo định hướng xanh, duy trì và bảo vệ hệ thống sông suối tự nhiên gắn với hệ thống cây xanh đô thị.

b) Đô thị Finôm - Thạnh Mỹ được phân thành 05 khu chức năng, gồm:

- Phân khu đô thị dịch vụ - thương mại:

+ Vị trí: Nằm ở phía Tây của ranh giới nghiên cứu đoạn, khu thương mại dịch vụ bám theo nút giao giữa đường Quốc lộ 20 và Quốc lộ 27 (ngã ba Finôm); Diện tích khoảng 1.204,91 ha; Dự kiến trong tương lai sẽ phát triển thành một phường.

+ Dân số dự kiến đến năm 2025 khoảng 16.000 người và đến năm 2035 khoảng 22.500 người.

+ Chức năng là khu trung tâm dịch vụ thương mại, khu dân cư tập trung với mật độ cao, hành chính khu đô thị, văn hóa thể dục thể thao vui chơi giải trí.

+ Khu dân cư bao gồm dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang và dân cư xây dựng mới với các loại hình nhà ở liền kề, biệt thự và chung cư có tầng cao tối đa khoảng 5 - 7 tầng (nhà ở xã hội), các công trình điểm nhấn có tầng cao tối đa là 15 tầng.

+ Mật độ xây dựng tối đa cho các khu dân cư mật độ xây dựng tối đa cho nhà liền kề, biệt thự 50 - 70%, các công trình công cộng và hạ tầng xã hội mật độ tối đa 30 - 40%.

- Phân khu đô thị nghiên cứu đào tạo:

+ Vị trí: Nằm ở vị trí trung tâm của khu vực, bám dọc theo tuyến Quốc lộ 27, nằm địa giới của xã Hiệp An, xã Dạ Ròn, thị trấn Thạnh Mỹ; diện tích khoảng 1.327,04 ha; dự kiến trong tương lai sẽ phát triển thành một phường.

+ Dân số dự kiến đến năm 2025 khoảng 7.500 người và đến năm 2035 khoảng 11.000 người.

+ Chức năng: là trung tâm chính trị - hành chính cấp đô thị của đô thị loại IV Finôm - Thạnh Mỹ, trung tâm nghiên cứu khoa học và đào tạo công nghệ cấp vùng và chuyển giao công nghệ, bệnh viện đa khoa và chuyên khoa cấp vùng, trung tâm hội chợ - triển lãm, công viên lâm viên khoa học, văn hóa thể thao, vui chơi giải trí, khu dân cư tập trung với mật độ cao.

+ Khu dân cư bao gồm dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang và dân cư xây dựng mới với các loại hình nhà ở liền kề, biệt thự và chung cư có tầng cao tối đa

khoảng 5 - 7 tầng (nhà ở xã hội), các công trình điểm nhấn có tầng cao tối đa là 10 tầng.

+ Mật độ xây dựng tối đa cho các khu dân cư mật độ xây dựng tối đa cho nhà liền kề, biệt thự 50 - 70%, các công trình công cộng và hạ tầng xã hội mật độ tối đa 30 - 40%.

- Phân khu đô thị chính trị - hành chính:

+ Vị trí: Nằm ở phía Đông của đô thị Finôm - Thạnh Mỹ bao gồm một phần địa giới của thị trấn Thạnh Mỹ, bám dọc theo tuyến Quốc lộ 27; diện tích khoảng 750,03 ha; dự kiến trong tương lai sẽ phát triển thành hai phường.

+ Dân số dự kiến đến năm 2025 khoảng 18.500 người và đến năm 2035 khoảng 23.000 người.

+ Chức năng: là trung tâm chính trị - hành chính của huyện Đơn Dương, đây là khu dân cư phát triển mật độ cao, với chức năng hành chính khu đô thị, văn hoá thể thao, vui chơi giải trí, trung tâm đào tạo nghệ.

+ Khu chính trị - hành chính sẽ được đầu tư xây dựng và di chuyển đến vị trí mới để đảm bảo tính chất cũng như chức năng của công trình.

+ Khu dân cư bao gồm dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang và dân cư xây dựng mới với các loại hình nhà ở liền kề, biệt thự và chung cư có tầng cao tối đa khoảng 5 - 7 tầng (nhà ở xã hội).

+ Mật độ xây dựng tối đa cho các khu dân cư mật độ xây dựng tối đa cho nhà liền kề, biệt thự 50 - 70%, các công trình công cộng và hạ tầng xã hội mật độ tối đa 30 - 40%.

- Phân khu nông nghiệp công nghệ cao:

+ Vị trí: Bao gồm một phần địa giới tự nhiên của xã Dạ Ròn, thị trấn Thạnh Mỹ, nằm ở phía Nam của ranh giới nghiên cứu; diện tích khoảng 1.761,86 ha; dự kiến trong tương lai sẽ phát triển thành một phường.

+ Dân số dự kiến đến năm 2025 khoảng 8.500 người và đến năm 2035 khoảng 13.000 người.

+ Chức năng: là khu dân cư hiện trạng trên đất nông nghiệp, giới hạn kiểm soát phát triển, ưu tiên phát triển nông nghiệp sạch theo Quy hoạch 704, văn hoá thể thao, vui chơi giải trí, phát triển du lịch sinh thái đoạn thôn Bồng Lai giáp sông Đa Nhim, phát triển du lịch khám phá cảnh quan làng xóm, cảnh quan nông nghiệp, quy trình sản xuất nông nghiệp, thương thức sản phẩm nông nghiệp, làng nghề văn hóa dân tộc bản địa.

+ Mật độ xây dựng tối đa cho các khu dân cư mật độ xây dựng tối đa cho nhà liền kề, biệt thự 50 - 70%, các công trình công cộng và hạ tầng xã hội mật độ tối đa 30 - 40%.

+ Khu nông nghiệp công nghệ cao được chia làm nhiều loại hình khác nhau có mật độ xây dựng như sau:

Khu vực nông nghiệp công nghệ cao thôn Bồng Lai (Khu: 4-A) gắn liền du lịch khám phá cảnh quan làng xóm, quy trình sản xuất nông nghiệp, làng nghề văn hóa dân tộc địa phương, nông nghiệp kết hợp du lịch canh nông... Mật độ xây dựng tối đa từ 10 - 20%, tầng trung bình 1 tầng.

Khu vực nông nghiệp công nghệ cao tập trung xã Đạ Ròn (Khu: 4-B) đây là khu vực phát triển nông nghiệp đồng bộ, chuyên canh, phù hợp với cảnh quan khu vực, tạo điều kiện phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng hiện đại, bền vững, không phát triển nhỏ lẻ, manh mún, tự phát theo nhóm nhà lưới, nhà kính.....Mật độ xây dựng là 0%.

Khu vực nông nghiệp công nghệ cao thị trấn Thạnh Mỹ (Khu: 4-C) gắn liền du lịch khám phá cảnh quan làng xóm, quy trình sản xuất nông nghiệp, làng nghề văn hóa dân tộc địa phương... Mật độ xây dựng tối đa từ 10-25%, tầng trung bình 1 tầng.

Khu dân cư bao gồm dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang và dân cư xây dựng mới với các loại hình nhà ở liền kề, biệt thự, khu công cộng khu ở.

Tập trung phát triển nông nghiệp công nghệ cao nằm cạnh tuyến đường vành đai của khu vực nghiên cứu. Về lâu dài sẽ phát triển theo hướng nông nghiệp hữu cơ hạn chế xây dựng nhà kính, nhà lưới.

- Phân khu nghỉ dưỡng - du lịch sinh thái:

+ Vị trí: Nằm ở phía Đông Bắc của ranh giới nghiên cứu gồm một phần địa giới tự nhiên các xã Đạ Ròn, thị trấn Thạnh Mỹ; diện tích khoảng 2.094,44 ha.

+ Dân số dự kiến đến năm 2025 khoảng 1.642 người và đến năm 2035 khoảng 2.238 người.

+ Chức năng: Phát triển du lịch sinh thái, tạo các hình thức du lịch gắn liền với bản sắc của địa phương, bảo tồn giữ lại cảnh quan rừng.

+ Kiểm soát bảo vệ rừng và phát triển du lịch. Phát triển trồng rừng với các loại cây kinh tế cao cũng như tạo cảnh quan sinh thái (đặc biệt quanh khu du lịch sinh thái).

+ Khu dân cư bao gồm dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang.

+ Không phát triển xây dựng đô thị.

6. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

- Định hướng tổ chức không gian đô thị theo hai hướng:

+ Chuỗi đô thị phát triển theo hướng Bắc - Nam: dựa trên quy hoạch nông thôn mới Hiệp An và Hiệp Thạnh, khu vực đô thị giáp Liên Khương phát triển mật độ cao hơn, mật độ giảm dần về phía Hiệp An. Xây dựng các trục đường song hành hai bên quốc lộ 20. Phát triển mạng lưới đường ô cò trên cơ sở mở rộng các trục đường hiện hữu, tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh.

+ Chuỗi đô thị phát triển theo hướng Đông - Tây: đây là chuỗi đô thị đề xuất xây dựng mới với sự phát triển hạt nhân là thị trấn Thạnh Mỹ kéo dài theo trục đường quốc lộ 27 tới ngã 3 Finôm. Chuỗi đô thị này được tổ hợp bao gồm

khu đô thị với các hạt nhân trung tâm đô thị, trung tâm đơn vị ở và các khu dân cư, thương mại dịch vụ đồng bộ. Phát triển mạng lưới đường ô cở trên cơ sở mở rộng các trục đường hiện hữu tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh.

- **Hành lang phát triển kinh tế Finôm - Thạnh Mỹ:** đây là hành lang phát triển kinh tế được giới hạn bởi đường Vành đai 1 và đường Vành đai 2 với hạt nhân là Khu công nghệ cao với đặc thù phát triển công nghệ sinh học, nông nghiệp, lâm nghiệp, hội chợ triển lãm cấp vùng. Hành lang kinh tế Finôm - Thạnh Mỹ được phát triển với đầu phía Tây liên kết với sân bay Liên Khương, có đường kết nối với đường quốc lộ 20 và vành đai Liên Khương. Khu Trung tâm chuyên ngành và phát triển hỗn hợp được đặt ở vị trí giữa hành lang kinh tế với quỹ đất thuận lợi cho khai thác (ít dân cư, độ dốc vừa phải). Khu công nghệ cao này cũng có tác động tích cực trở lại và sẽ đóng vai trò là động lực phát triển kinh tế cho các khu vực hiện nay rất kém phát triển (Suối Thông, Đạ Ròn, Bắc Hội...). Toàn bộ quỹ đất còn lại trong hành lang phát triển kinh tế Đông Tây được quy hoạch sản xuất nông nghiệp sạch, vườn ươm....

- **Các trục phát triển không gian cảnh quan:** Trục không gian cảnh quan được kết nối từ Tây sang Đông qua khu qua các khu Nghi dưỡng - Du lịch sinh thái, Khu đô thị Nghiên cứu - Đào tạo, công viên lâm viên khoa học. Các tuyến không gian cảnh quan ven sông Đa Nhim và suối Đa Tam.

- **Các vùng chức năng khác:**

+ Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái: tập trung quanh hồ Đạ Ròn gắn liền với cảnh quan thiên nhiên khu vực, tạo động lực phát triển khu vực kết nối với khu hội chợ triển lãm và Quốc lộ 27 với các khu trung tâm khác.

+ Khu sinh thái tự nhiên: công viên lâm viên khoa học kết hợp đất rừng trong đô thị.

+ Không gian cây xanh, mặt nước; gồm:

Hệ thống cây xanh công viên tập trung đô thị: đây là các khu cây xanh công viên, vui chơi giải trí tập trung lớn của đô thị, các khu vực này sẽ bố trí hài hòa cảnh quan, địa hình, mặt nước tự nhiên với các công trình vui chơi giải trí như: Khu công viên hồ Bồng Lai, Khu công viên khu chính trị - hành chính, Khu công viên thôn Trung Hiệp, Khu công viên quanh suối Đa Tam.

Hệ thống công viên vườn hoa các khu ở: bố trí công viên vườn hoa khu ở khoảng 0,3 ha, trong phạm vi bán kính phục vụ khoảng 250m, đảm bảo nhu cầu vui chơi giải trí, nghỉ ngơi cho người dân khu vực.

Hệ thống cây xanh theo tuyến: đối với các đường giao thông trục chính đô thị, cần phải trồng cây xanh theo tuyến và các dải cây phải hình thành một hệ thống cây liên tục và hoàn chỉnh.

+ Khu hạ tầng kỹ thuật đầu môi:

Quy hoạch khu xử lý nước thải nằm ở phía Tây Nam và phía Nam sông Đa Nhim, nước được xử lý đạt chuẩn và xả ra sông Đa Nhim.

Bố trí thêm các bãi đỗ xe đô thị trên khu vực nghiên cứu, được bố trí ở 3 khu vực chính: khu vực hội chợ triển lãm đoạn giáp đường Quốc lộ 27; bến xe

Đơn Dương cũ (dự kiến quy hoạch thành bãi đỗ xe đô thị); khu vực giáp với chợ Finôm mới nằm ở phía Tây dự án.

Dự kiến 2 bến xe tại đầu ngõ phía Tây và Đông của khu vực.

- **Hình thức kiến trúc công trình:** tiếp tục phát triển kiến trúc bản địa, đảm bảo hài hòa với kiến trúc trong vùng phụ cận của thành phố Đà Lạt. Công trình chủ yếu dạng mái ngói, màu sắc hài hoà với cảnh quan chung.

7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

a) Về giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến cao tốc Liên Khương - Prenn với quy mô mặt cắt ngang: đoạn Km206+643-Km208+100 (Bmặt=2x14,0m; Bpcg=3,0m; Bpcb=2x2,0m) và đường gom 2 bên (Bmặt=6,0m; Bnền =6,5m); đoạn Km208+100-Km212+570 (Bmặt=2x10,5m; Bpcg=3,0m; Bpcb=1x2,0m; B lề đất=1x0,75m) và đường gom bên phải (Bmặt=6,0m; Bnền =6,5m).

+ Tuyến Quốc lộ 27 với quy mô mặt cắt từ 27m đến 62m.

- Giao thông nội bộ:

+ Hình thành các tuyến đường ngang nối từ đường trung tâm với đường bao khu vực nghiên cứu tạo thành mạng lưới dạng ô bàn cờ, đảm bảo giao thông đi lại và thuận lợi cho công tác quy hoạch sử dụng đất của khu dân cư. Các tuyến đường ngang được thiết kế với bề rộng từ 16,5-55m.

- Tuyến đường sắt đô thị monorail: cập nhật hướng tuyến monorail theo đồ án quy hoạch tổng thể giao thông vận tải tỉnh Lâm Đồng có sự điều chỉnh cho phù hợp với định hướng phát triển giao thông của đô thị.

b) Về cấp điện:

- Nguồn cung cấp điện: dự kiến lấy từ các trạm 110KV thuộc huyện Đơn Dương và huyện Đức Trọng.

- Tổng công suất điện dự kiến đến năm 2025 khoảng 33.899,3 KVA; đến năm 2035 khoảng 71.375,2 KVA.

c) Về cấp nước:

- Nguồn cấp:

+ Nguồn 1 lấy nước mặt từ hồ Tuyên Lâm và hồ Ta Hoét về trạm xử lý và cấp cho khu vực huyện Đức Trọng.

+ Nguồn 2 kết hợp lấy nước mặt từ hồ thủy điện Đa Nhim, hồ Pró và nguồn nước ngầm từ các giếng khoan theo quy hoạch thị trấn Thạnh Mỹ (QH 155) phục vụ cấp nước cho thị trấn Thạnh Mỹ và phạm vi các xã thuộc huyện Đơn Dương.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước dự kiến của đô thị đến năm 2025 là 9.192 m³/ngđ (trong đó: phạm vi thuộc huyện Đức Trọng là 4.589 m³/ngđ và phạm vi thuộc huyện Đơn Dương là 4.603 m³/ngđ); đến năm 2035 là 16.661 m³/ngđ

(trong đó: phạm vi thuộc huyện Đức Trọng là 8.839 m³/ngđ và phạm vi thuộc huyện Đơn Dương là 7.822 m³/ngđ).

- Công suất nhà máy nước dự kiến đến năm 2025 phục vụ phạm vi thuộc huyện Đức Trọng là 5.047 m³/ngđ và huyện Đơn Dương là 5.064 m³/ngđ. Đến năm 2035 phục vụ phạm vi thuộc huyện Đức Trọng là 9.723 m³/ngđ và huyện Đơn Dương là 8.604 m³/ngđ.

- Đường ống cấp nước của khu đô thị là đường ống cấp nước kết hợp: cấp nước sinh hoạt và chữa cháy chạy theo các trục đường. Các tuyến ống dẫn chính được thiết kế thành mạng vòng, đặt bên dưới vỉa hè.

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt đến từng công trình đơn vị được thiết kế dưới dạng mạng cụt.

d) Về thoát nước:

- Thoát nước mặt: Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống chạy dọc theo các tuyến đường giao thông chảy ra sông Đa Nhim hoặc chảy vào các suối nhỏ trước khi chảy ra sông Đa Nhim.

- Thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng biệt độc lập với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải từ các nhóm nhà ở và công trình công cộng được xử lý qua bể tự hoại hoặc xử lý cục bộ, sau đó được thu gom về trạm xử lý nước thải.

+ Tổng lượng nước thải toàn đô thị là 23.204 m³/ngđ. Công suất nhà máy xử lý nước thải dự kiến đến năm 2025 phục vụ phạm vi thuộc huyện Đức Trọng là 4.060 m³/ngđ và huyện Đơn Dương là 4.074 m³/ngđ. Đến năm 2035 phục vụ phạm vi thuộc huyện Đức Trọng là 8.007 m³/ngđ và huyện Đơn Dương là 7.063 m³/ngđ.

e) Về chất thải rắn:

- Tổng lượng rác thải dự kiến đến năm 2025 thuộc phạm vi huyện Đức Trọng là 37,9 tấn và huyện Đơn Dương là 38,02 tấn. Đến năm 2035 thuộc phạm vi huyện Đức Trọng là 62,28 tấn và huyện Đơn Dương là 54,93 tấn.

- Chất thải rắn được phân thành 2 loại: chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ. Chất thải vô cơ đưa về bãi chôn lấp theo quy hoạch; chất thải hữu cơ đưa về Nhà máy xử lý rác Trường Thành thuộc huyện Đức Trọng và Nhà máy xử lý rác Ka Đô thuộc huyện Đơn Dương để xử lý.

8. Định hướng thiết kế đô thị:

- Không gian cửa ngõ đô thị: Đô thị có hai cửa ngõ chính phía Đông và phía Tây đều nằm trên trục đường chính đô thị Quốc lộ 20 và Quốc lộ 27.

+ Cửa ngõ phía Đông: tổ chức không gian mở kết nối bến xe và có quảng trường tập trung, hình thức quảng trường đối với khu bến xe chủ yếu phục vụ cho nhu cầu vận tải, đối với khu mặt nước tạo điểm nhấn là nơi ngắm cảnh, thư giãn, vui chơi cho dân cư.

+ Cửa ngõ phía Tây: tổ chức không gian điểm nhấn, thiết kế các không gian mở lớn, lựa chọn vị trí đoạn cửa ngõ của đường cao tốc xuống đường quốc

lộ 20 bố trí bến xe dự kiến quy hoạch tổ chức không gian mở kết nối bến xe và có quảng trường tập trung, hình thức quảng trường đối với khu bến xe chủ yếu phục vụ cho nhu cầu vận tải, đối với khu mặt nước tạo điểm nhấn là nơi ngắm cảnh, thư giãn, vui chơi cho dân cư.

- Trục Quốc lộ 20 và Quốc lộ 27: tận dụng triệt để các quỹ đất để xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ quy mô lớn để tạo dựng bộ mặt đô thị. Hạn chế việc phát triển nhà dân tự phát, kiểm soát chặt chẽ việc tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch theo đồ án.

- Các không gian chức năng chuyên ngành như: không gian quảng trường tại vị trí trung tâm hành chính, thương mại, tín ngưỡng; không gian du lịch sinh thái gắn liền với điều kiện tự nhiên địa hình ...

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Dự báo các nguồn tác động:

- Quá trình thực hiện đồ án sẽ gây ô nhiễm môi trường không khí, môi trường nước, gia tăng tiếng ồn do: gia tăng lượng nước thải và chất thải rắn từ sinh hoạt của người dân, các hoạt động sản xuất nông nghiệp, du lịch, giao thông, xây dựng ... gây ra; ảnh hưởng đến đời sống, chất lượng sống và tâm lý người dân do: việc giải phóng mặt bằng, du nhập văn hóa, tệ nạn xã hội từ hoạt động du lịch.

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

- Phân vùng bảo vệ môi trường để gìn giữ các giá trị tự nhiên, đa dạng sinh học và kiểm soát quá trình phát triển đô thị.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, thu gom chất thải rắn theo quy hoạch; tạo hành lang bảo vệ hệ thống sông suối, mặt nước; khơi thông hệ thống kênh mương và ao, hồ; hạn chế việc khai thác trái phép nguồn nước ngầm tại các khu dân cư; khôi phục, bổ sung diện tích rừng, cây xanh đô thị.

- Xây dựng công trình hài hoà cảnh quan chung của đô thị; hạn chế san gạt theo nguyên tắc tôn trọng địa hình, cân bằng đào đắp.

- Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường./.
