

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Số: 662/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 15 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Lâm Hà đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Quyết định số 558/QĐ-TTg ngày 05/04/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành tiêu chí huyện nông thôn mới và quy định thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới;

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 và tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050, với nội dung chủ yếu sau:

1. Mục tiêu phát triển:

- Phát triển huyện Lâm Hà theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng tỉnh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1848/QĐ-TTg ngày 27/12/2018, trong đó: một phần huyện Lâm Hà thuộc vùng kinh tế động lực của tỉnh (tiểu vùng I của tỉnh), một phần huyện thuộc vùng đệm sinh thái (tiểu vùng II của tỉnh);

- Phát triển huyện Lâm Hà đảm bảo tính toàn diện, hài hòa và bền vững trên các lĩnh vực kinh tế, an sinh xã hội, đảm bảo quốc phòng an ninh và bảo vệ môi trường;

- Xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng vùng huyện đồng bộ tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội vùng; trong đó, tập trung phát triển thế mạnh về vị trí địa lý, tài nguyên thiên nhiên và bản sắc văn hóa để phát triển du lịch sinh thái, du lịch hỗn hợp và thương mại, dịch vụ;

- Phát triển toàn diện các lĩnh vực văn hóa, xã hội, đô thị văn minh, nông thôn mới kiểu mẫu, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và đời sống của nhân dân.

2. Phạm vi lập quy hoạch:

Toàn bộ ranh giới huyện Lâm Hà, gồm: 02 thị trấn (Đình Văn, Nam Ban) và 14 xã (Tân Hà, Mê Linh, Gia Lâm, Đông Thanh, Nam Hà, Dạ Đồn, Phú Sơn, Phi Tô, Tân Văn, Tân Thanh, Đan Phượng, Liên Hà, Phúc Thọ, Hoài Đức).

Tổng diện tích 930,23 km²; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp huyện Đam Rông;

- Phía Nam: giáp huyện Di Linh và Đức Trọng;

- Phía Đông: giáp huyện Lạc Dương, Đức Trọng và thành phố Đà Lạt;

- Phía Tây: giáp huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng và tỉnh Đắk Nông.

3. Tính chất:

- Thuộc vùng phụ cận thành phố Đà Lạt, trong đó đô thị Nam Ban là đô thị động lực kinh tế phía Tây vùng phụ cận thành phố Đà Lạt, trung tâm du lịch sinh thái cảnh quan và văn hóa bản địa;

- Là trung tâm nghiên cứu phát triển sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, phát triển vùng chuyên canh theo hướng nông nghiệp sạch; công nghiệp chế biến và sản xuất vật liệu xây dựng, phát triển thương mại dịch vụ - du lịch.

4. Các dự báo phát triển vùng:

4.1. Dự báo tăng trưởng và cơ cấu kinh tế:

- Đến năm 2025: ngành nông, lâm, thủy chiếm 40%; ngành công nghiệp xây dựng chiếm 27% và ngành thương mại dịch vụ chiếm 33%.

- Đến năm 2035: ngành nông, lâm, thủy chiếm 31%; ngành công nghiệp xây dựng chiếm 33% và ngành thương mại dịch vụ chiếm 36%;

- Đến năm 2050: ngành nông, lâm, thủy chiếm 28%; ngành công nghiệp xây dựng chiếm 35% và ngành thương mại dịch vụ chiếm 37%.

4.2. Dự báo dân số, tỷ lệ đô thị hóa:

- Đến năm 2025: dân số toàn huyện khoảng 160.000 người (trong đó: dân số đô thị khoảng 38.000 người và dân số nông thôn khoảng 122.000 người). Tỷ lệ đô thị hóa đạt 23,6%; gồm 02 đô thị, trong đó 01 đô thị loại IV (thị trấn Đình Văn) và 01 đô thị loại V (thị trấn Nam Ban).

- Đến năm 2035: dân số toàn huyện khoảng 192.000 người (trong đó: dân số đô thị khoảng 71.000 người và dân số nông thôn khoảng 121.000 người). Tỷ lệ đô thị hóa

đạt 36,9%; gồm 02 đô thị, trong đó 01 đô thị loại IV (thị trấn Đình Văn) và 01 đô thị loại V (thị trấn Nam Ban).

- Đến năm 2050: dân số toàn huyện khoảng 240.000 người (trong đó: dân số đô thị khoảng 99.400 người và dân số nông thôn khoảng 140.600 người). Tỷ lệ đô thị hóa đạt 41,40%; gồm 02 đô thị, trong đó 01 đô thị loại IV (thị trấn Đình Văn) và 01 đô thị loại V (thị trấn Nam Ban).

4.3. Dự báo nhu cầu sử dụng đất:

- Đất xây dựng đô thị: đến năm 2025 khoảng 607 ha; đến năm 2035 khoảng 1.190 ha; đến năm 2050 khoảng 1.710 ha.

- Đất xây dựng nông thôn: đến năm 2025 khoảng 1.636 ha (trong đó, đất ở khoảng 986 ha); đến năm 2035 khoảng 1.547 ha (trong đó, đất ở khoảng 1.089 ha); đến năm 2050 khoảng 1.799 ha (trong đó, đất ở khoảng 1.266 ha).

5. Định hướng phát triển không gian vùng:

5.1. Phân vùng phát triển kinh tế:

Vùng huyện Lâm Hà được định hướng phát triển thành 03 tiểu vùng phát triển kinh tế, như sau:

a) Tiểu vùng I:

- Tính chất: là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế - văn hóa, khoa học- kỹ thuật của huyện; vùng phát triển kinh tế, thương mại dịch vụ, nông lâm nghiệp và công nghiệp;

- Phạm vi, diện tích: thị trấn Đình Văn và các xã: Tân Văn, Đạ Đờn, Phú Sơn, Phi Tô; tổng diện tích khoảng 398 km².

- Trung tâm tiểu vùng là thị trấn Đình Văn.

b) Tiểu vùng II (vùng phụ cận của thành phố Đà Lạt):

- Tính chất: vùng phát triển du lịch sinh thái cảnh quan và văn hóa bản địa; du lịch canh nông và nông nghiệp công nghệ cao; phát triển đô thị Nam Ban trở thành đô thị vệ tinh của thành phố Đà Lạt.

- Phạm vi, diện tích: thị trấn Nam Ban và các xã: Đông Thanh, Gia Lâm, Mê Linh, Nam Hà; tổng diện tích tiểu vùng II khoảng 140 km².

- Trung tâm tiểu vùng là thị trấn Nam Ban.

c) Tiểu vùng III:

- Tính chất: vùng phát triển nông - lâm nghiệp, công nghiệp chế biến, chợ đầu mối nông sản và dịch vụ du lịch; phát triển xã Tân Hà tiệm cận tiêu chí đô thị loại V;

- Phạm vi, diện tích: các xã: Tân Hà, Đan Phượng, Liên Hà, Hoài Đức, Tân Thanh, Phúc Thọ; tổng diện tích khoảng 392 km².

- Trung tâm tiểu vùng là xã Tân Hà.

5.2. Cấu trúc không gian vùng:

a) Cấu trúc giao thông:

- Giao thông đối ngoại: đường cao tốc Liên Khương - Buôn Mê Thuật, Quốc lộ 27, đường Trường Sơn Đông, các đường Tỉnh lộ: ĐT.724, ĐT.725, ĐT.726.

- Hệ thống đường liên huyện, đường huyện, đường liên xã:

+ Đường ĐH1 (kết nối huyện Lâm Hà - huyện Đức Trọng), đường ĐH2 (kết nối thị trấn Đình Văn với xã Đạ Đờn), đường ĐH3 (kết nối thị trấn Đình Văn với xã Nam Hà), đường ĐH4 (kết nối xã Nam Hà với xã Phi Tô), đường ĐH5 (kết nối thị trấn Nam Ban với xã Gia Lâm), đường ĐH6 (kết nối đường ĐT.725 với ĐT.726), đường ĐH7 (kết nối xã Tân Văn với xã Phúc Thọ), đường ĐH8 (kết nối xã Tân Hà với xã Liên Hà), đường ĐH9 (kết nối xã Tân Hà với xã Đan Phượng);

+ Các đường liên xã: Đan Phượng - Ninh Gia (huyện Đức Trọng), Đạ Đờn - Phú Sơn, Tân Thanh - Phúc Thọ, Mê Linh - Phi Tô, Nam Ban - Mê Linh - Nam Hà - Phi Tô, Gia Lâm - Nam Hà, Tân Văn - Đạ Đờn, Đan Phượng - Tân Văn, Hoài Đức - Liên Hà, Tân Thanh - Phúc Thọ - Đạ K'Nàng, Phi Tô - Xã Lát (huyện Lạc Dương), Đan Phượng - Liên Hà - Tân Thanh, Đan Phượng - Tân Thành (huyện Đức Trọng), Đan Phượng - Gia Lâm (huyện Di Linh).

+ Các đường vành đai ngoài: đường kết nối thị trấn Đình Văn với xã Đạ Đờn đồng thời là tuyến tránh Quốc lộ 27; đường kết nối xã Liên Hà với xã Tân Thanh và xã Liên Hà với huyện Di Linh; đường tránh thị trấn Đình Văn.

b) Các vùng phát triển đô thị, dân cư nông thôn, phát triển công nghiệp:

- Vùng phát triển đô thị: thị trấn Đình Văn định hướng phát triển đô thị loại IV và thị trấn Nam Ban định hướng phát triển đô thị loại V;

- Vùng dân cư nông thôn: phát triển các khu dân cư nông thôn trên cơ sở chỉnh trang các điểm dân cư hiện hữu và xây dựng thêm các điểm dân cư nông thôn gắn với vùng sản xuất, phù hợp phong tục tập quán, đặc điểm tự nhiên của các xã trên địa bàn huyện;

- Phát triển vùng chuyên canh trồng cây nông nghiệp; vùng chăn nuôi tập trung theo quy mô trang trại hiện đại, đảm bảo vệ sinh môi trường, ưu tiên xây dựng vùng chăn nuôi tại khu vực đất, khu vực xa khu dân cư, với các vật nuôi chính: bò thịt, heo gắn với các cơ sở giết mổ và chế biến;

- Phát triển công nghiệp tại cụm công nghiệp Đình Văn.

c) Các vùng cảnh quan và không gian mở:

- Phát triển du lịch, cảnh quan tại: thác Voi, thác Bảy tầng, thác Liêng Sêr Nha, thác Sar Đeung; hồ Đông Thanh, dọc sông Đồng Nai và hồ thủy điện Đồng Nai 2 và 3;

- Các tuyến cảnh quan không gian mở dọc suối Cam Ly, Đạ Dâng, Đồng Nai, Đạ K'Nàng,...

d) Vùng hạn chế và cấm xây dựng:

- Hạn chế xây dựng tại các khu vực ven sông có nguy cơ sạt lở, không ổn định địa chất;

- Cấm xây dựng trong khu vực hành lang an toàn lưới điện cao thế và trung thế, khu vực hành lang bảo vệ hồ, sông và các hồ thủy điện (trừ trường hợp được cấp thẩm quyền cho phép).

5.3. Quy hoạch hệ thống đô thị trên địa bàn huyện:

a) Đô thị Đinh Văn: được công nhận là đô thị loại IV vào năm 2025, tiếp tục phát triển các tiêu chí đô thị loại IV sau năm 2025:

- Quy mô đô thị:

+ Về dân số, dự kiến: đến năm 2025, khoảng 25.500 người; đến năm 2035, khoảng 37.800 người; đến năm 2050, khoảng 44.000 người;

+ Về đất xây dựng đô thị: đến năm 2025, đất xây dựng đô thị khoảng 382 ha (trong đó đất dân dụng khoảng 204 ha); đến năm 2035, đất xây dựng đô thị khoảng 566 ha (trong đó đất dân dụng khoảng 302 ha); đến năm 2050, đất xây dựng đô thị khoảng 662 ha (trong đó đất dân dụng khoảng 353 ha).

- Tính chất và chức năng đô thị:

+ Thị trấn Đinh Văn đóng vai trò vừa là đô thị hạt nhân của vùng huyện, vừa là đô thị trong hệ thống đô thị vệ tinh của tiểu vùng II của tỉnh (theo quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng);

+ Là đô thị có chức năng tổng hợp; trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội, khoa học kỹ thuật, trung tâm dịch vụ, thương mại của huyện, có vai trò thúc đẩy sự phát triển của các xã tiểu vùng kinh tế trung tâm huyện Lâm Hà; có vị trí an ninh quốc phòng quan trọng của vùng.

- Định hướng không gian: phát triển mở rộng không gian đô thị, phát triển đô thị theo trục giao thông đường Quốc lộ 27, Tỉnh lộ ĐT.726, đường Trường Sơn Đông.

b) Đô thị Nam Ban: tiếp tục phát triển các tiêu chí đô thị loại V trong giai đoạn đến 2025 và tầm nhìn đến năm 2035.

- Quy mô đô thị:

+ Về dân số, dự kiến đến: năm 2025, khoảng 12.100 người; đến năm 2035, khoảng 16.200 người; đến năm 2050, khoảng 29.200 người;

+ Về đất xây dựng đô thị, dự kiến: đến năm 2025, đất xây dựng đô thị khoảng 225 ha (trong đó đất dân dụng khoảng 117 ha); đến năm 2035, đất xây dựng đô thị khoảng 308 ha (trong đó đất dân dụng khoảng 162 ha); đến năm 2050, đất xây dựng đô thị khoảng 554 ha (trong đó đất dân dụng khoảng 290ha).

- Tính chất và chức năng đô thị:

+ Đô thị loại V; đô thị chuyên ngành kinh tế phía Tây vùng phụ cận thành phố Đà Lạt, trung tâm du lịch sinh thái cảnh quan và văn hóa bản địa;

+ Định hướng không gian: phát triển mở rộng không gian đô thị, đô thị phát triển theo trục ĐT.725, trục cảnh quan suối Cam Ly; đô thị kết nối với vùng cảnh quan làng nghề, khu du lịch thác Voi về phía Nam và vùng du lịch nông nghiệp Tà Nung về phía Bắc.

5.4. Quy hoạch nông thôn và hệ thống các điểm dân cư nông thôn:

a) Định hướng phát triển:

- Quy hoạch xây dựng các xã theo mô hình nông thôn mới tập trung gắn với hệ thống giao thông liên huyện, liên xã. Điểm dân cư mới hình thành gắn với các vùng chuyên canh lớn, cơ giới hóa sản xuất nông nghiệp. Xây dựng hệ thống các điểm dân cư có cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thương mại dịch vụ đồng bộ điểm dân cư

tập trung với mục tiêu nâng cao chất lượng sống của người dân, giảm dần khoảng cách phát triển giữa nông thôn và đô thị.

- Phát triển cụm 03 xã Tân Văn, Tân Hà, Hoài Đức tiệm cận tiêu chí đô thị loại V trước năm 2025.

- Phát triển hệ thống các điểm dân cư hiện trạng đồng bộ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn với địa hình, cảnh quan nông thôn, bản sắc đặc trưng của từng vùng và điểm dân cư mới gắn với các vùng chuyên canh; có khả năng thích ứng cao với biến đổi khí hậu.

b) Quy hoạch hệ thống điểm dân cư nông thôn:

- Xã Đa Đồn: chỉnh trang 12 điểm dân cư hiện hữu, gồm: điểm dân cư trung tâm xã tại thôn 1 (khoảng 31 ha) và 11 điểm dân cư tại các thôn: Tân Lâm (khoảng 28 ha), Đà Mạo (khoảng 28 ha), Đa Nung A (khoảng 25 ha), Đa Nung B (khoảng 17 ha), Đa R'kôh (khoảng 10 ha), Yên Thành (khoảng 11 ha), An Phước (khoảng 17 ha), Tân Tiến (khoảng 13 ha), R'lom (khoảng 30 ha), Đa Ty (khoảng 22 ha), R'Hang Trù (khoảng 8 ha).

- Xã Phú Sơn: chỉnh trang 09 điểm dân cư hiện hữu, gồm: điểm dân cư trung tâm xã tại các thôn: Bằng Tiên 1, Bằng Tiên 2, Ngọc Sơn (khoảng 46 ha) và 08 điểm dân cư tại các thôn: Ngọc Sơn 1 (khoảng 11 ha), Ngọc Sơn 2 (khoảng 13 ha), Ngọc Sơn 3 (khoảng 18,0 ha), thôn 1/5 (khoảng 7 ha), Quyết Thắng (khoảng 11 ha), Preteing 1 (khoảng 8 ha), Preteing 2 (khoảng 10 ha), Lạc Sơn (khoảng 16 ha).

- Xã Phi Tô: chỉnh trang 06 điểm dân cư hiện hữu, gồm: điểm dân cư trung tâm xã tại thôn 2 (khoảng 36 ha), điểm dân cư tại thôn 1 (khoảng 14 ha), điểm dân cư tại thôn 5 (khoảng 15 ha), điểm dân cư tại thôn 6 (khoảng 11 ha) và 02 điểm dân cư tại thôn 3 (khoảng 11 ha và 7 ha).

- Xã Tân Văn: chỉnh trang 06 điểm dân cư hiện hữu, gồm: điểm dân cư trung tâm xã tại các thôn: Tân Lập, Tân Hiệp, Đức Hà, Tân Tiến, Mỹ Hoà (khoảng 54 ha); điểm dân cư thôn Tân Lộc, Tân Tiến, Tân Lợi, Tân Lin, Tân Đức (khoảng 45 ha); điểm dân cư tại các thôn: Tân Thuận, Tân Hoà, Tân An (khoảng 30 ha); điểm dân cư tại các thôn: Hà Trung, Đức Hà (khoảng 28 ha); điểm dân cư tại các thôn: Tân Thành, Tân Hiệp (khoảng 25 ha); các cụm dân cư phân bố rải rác theo các tuyến đường hiện hữu của xã (khoảng 10 ha).

- Xã Liên Hà: chỉnh trang 11 điểm dân cư hiện hữu, gồm: điểm dân cư trung tâm xã tại các thôn: Tân Kết, Liên Hồ, Đa Sa (khoảng 54,0 ha) và 10 điểm dân cư tại các thôn: Liên Kết (khoảng 7 ha), Liên Hà 1 (khoảng 11 ha), Phúc Thạch (khoảng 32 ha), Phúc Thọ (khoảng 6 ha), Liên Hà 2 (khoảng 11 ha), Thạch Hà (khoảng 5 ha), Chiến Thắng (khoảng 10 ha), Đa Dâng (khoảng 6 ha), Sinh Công (khoảng 10 ha), Hà Lâm (khoảng 7 ha).

- Xã Đan Phượng: chỉnh trang 06 điểm dân cư hiện hữu, gồm: điểm dân cư trung tâm xã tại thôn Đoàn Kết, Phượng Lâm (khoảng 57 ha) và 05 điểm dân cư tại các thôn: Đan Hà (khoảng 12 ha), An Bình (khoảng 8 ha), Tân Lập (khoảng 8 ha), Thống Nhất (khoảng 11 ha), Nhân Hoà (khoảng 7 ha).

- Xã Hoài Đức: chỉnh trang 06 điểm dân cư hiện hữu, gồm: điểm dân cư trung tâm xã tại các thôn: Đức Thành, Vinh Quang, Phú Dương, Vân Khánh (khoảng 47 ha) và 05 điểm dân cư tại các thôn: Minh Thành, Nam Hưng (khoảng 8 ha), Mỹ Hà

(khoảng 17 ha), Tân Hải (khoảng 16 ha), Đức Long, Hải Hà (khoảng 28 ha), Đức Bình, Đức Hải (khoảng 31 ha).

- Xã Phúc Thọ: chỉnh trang 06 điểm dân cư hiện hữu, gồm: điểm dân cư trung tâm xã tại các thôn: Phúc Tân, Phúc Tiến, Tân Sơn (khoảng 88 ha) và 05 điểm dân cư tại các thôn: Đa Pe (khoảng 8 ha), Phúc Thanh (khoảng 6 ha), Quế Dương (khoảng 9 ha), Lâm Bô (khoảng 14 ha), Phúc Lộc (khoảng 11 ha).

- Xã Tân Thanh: chỉnh trang 07 điểm dân cư hiện hữu, gồm: điểm dân cư trung tâm xã tại thôn Tân An (khoảng 104 ha) và các điểm dân cư các thôn: Phi Tô (khoảng 21 ha), 3B (khoảng 25 ha), Con Pang (khoảng 13 ha), Tân Bình (khoảng 26 ha), Tân Hợp (khoảng 15 ha), Bằng Sơn (khoảng 15 ha).

- Xã Gia Lâm: chỉnh trang 08 điểm dân cư hiện hữu, gồm: điểm dân cư trung tâm xã tại thôn 3 và 4 (khoảng 36 ha) và 07 điểm dân cư tại các thôn: thôn 1 (khoảng 10 ha), thôn 2 (khoảng 7 ha), thôn 5 (khoảng 8 ha), thôn 6 (khoảng 11 ha), Quang Trung 1 (khoảng 7 ha), Quang Trung 2 (khoảng 6,0 ha), Gan Thi (khoảng 6 ha).

- Xã Đông Thanh: chỉnh trang 07 điểm dân cư hiện hữu, gồm: điểm dân cư trung tâm xã tại thôn Trung Hà (khoảng 15 ha) và 06 điểm dân cư tại các thôn: Tầm Xá (khoảng 18 ha), Tiền Lâm (khoảng 9 ha), Đông Anh (khoảng 7 ha), Thanh Trì (khoảng 12 ha), Đông Hà (khoảng 13 ha), Thanh Hà (khoảng 6 ha); phát triển thêm 01 điểm dân cư mới (khoảng 4 ha).

- Xã Mê Linh: chỉnh trang 07 điểm dân cư hiện hữu, gồm: điểm dân cư trung tâm xã tại các thôn 1, 2, 3 (khoảng 59 ha) và 04 điểm dân cư tại các thôn: thôn 8 (khoảng 6 ha), Hang Hót (khoảng 13 ha), Cổng Trời (khoảng 11 ha), buôn Chuối (khoảng 9 ha) và 02 điểm dân cư tại thôn 1 (khoảng 12 ha/ điểm).

- Xã Nam Hà: chỉnh trang 04 điểm dân cư hiện hữu, gồm: điểm dân cư trung tâm xã (khoảng 34 ha) và 03 điểm dân cư tại các thôn: Nam Hà (khoảng 8 ha), Hoàn Kiếm 1 (khoảng 8 ha), Hoàn Kiếm 2 (khoảng 6 ha); phát triển 03 điểm dân cư mới tại các thôn: Sóc Sơn (khoảng 5 ha), Hoàn Kiếm 3 (khoảng 6 ha), Hai Bà Trưng (khoảng 7 ha).

Quy mô diện tích mở rộng (nếu có) sẽ được xác định trong cấp độ đồ án quy hoạch chung, trường hợp có biến động mới so với hiện trạng phải báo cáo với cơ quan có thẩm quyền quản lý quy hoạch cấp tỉnh trước khi phê duyệt theo quy định.

5.5. Định hướng phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề:

- Phát triển công nghiệp chế biến nông lâm sản gắn với vùng nguyên liệu, chăn nuôi; công nghệ vật liệu, vật liệu xây dựng; dệt may, lụa tơ tằm và năng lượng;

- Tiếp tục đầu tư, lấp đầy cụm công nghiệp Đình Văn hiện hữu quy mô khoảng 35 ha và mở rộng khoảng 70 - 100 ha về phía tổ dân phố Soan;

- Hình thành các trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất cấp huyện gắn với các thị trấn, cụm công nghiệp và thị tứ;

- Phát triển làng nghề truyền thống gắn với phát triển du lịch: trồng dâu nuôi tằm, ương tơ dệt lụa, tranh thêu lụa tại thị trấn Nam Ban và xã Hoài Đức.

5.6. Định hướng phát triển các vùng du lịch:

a) Quan điểm phát triển: gắn phát triển du lịch trên địa bàn huyện với kinh tế xã hội và quy hoạch tổng thể phát triển ngành du lịch của tỉnh; phát triển du lịch dựa trên

khai thác có hiệu quả các vùng cảnh quan, các vùng sản xuất nông nghiệp; phát triển du lịch gắn với phát huy bản sắc dân tộc, giữ vững an ninh quốc phòng.

b) Dự báo phát triển các sản phẩm du lịch chính:

- Du lịch sinh thái tại Khu du lịch Thác Voi, chùa Linh Ân, chùa Bửu Liên, Nhà thờ R' Lom, hồ Đông Thanh, dọc sông Đồng Nai và hồ thủy điện Đồng Nai 2 và 3; tuyến du lịch thể thao mạo hiểm Tà Nung-Nam Ban;

- Du lịch làng nghề dệt thổ cẩm tại xã Đạ Đờn, làng nghề dâu tằm tơ tại thị trấn Nam Ban và các nghề thủ công truyền thống tại xã Mê Linh;

- Tham quan, trải nghiệm mô hình nuôi tằm, ươm tơ, dệt lụa tại thị trấn Nam Ban; mô hình trồng trọt, sản xuất, thu hoạch, chế biến chè, cà phê;

- Du lịch canh nông, du lịch dưới tán rừng.

5.7. Định hướng phân bố không gian các vùng sản xuất nông, lâm nghiệp:

a) Quan điểm phát triển:

Phát triển nông nghiệp gắn với xây dựng nông thôn mới; tiếp tục tái cơ cấu ngành nông nghiệp, phát triển nông nghiệp hướng tới nông nghiệp thông minh, nông nghiệp hữu cơ theo hướng bền vững, ứng phó với biến đổi khí hậu; phát triển nông nghiệp sản xuất hàng hóa công nghệ cao, mở rộng liên kết sản xuất, hình thành và phát triển chuỗi giá trị.

b) Vùng sản xuất nông nghiệp:

- Về trồng trọt: phát triển vùng chuyên canh chè tại các xã: Phúc Thọ, Mê Linh; vùng chuyên canh cà phê tại các xã: Phúc Thọ, Tân Thanh, Đạ Đờn, Phú Sơn, Liên Hà; vùng trồng rau hoa tại các xã: Nam Hà, Mê Linh, Nam Ban, Đông Thanh; vùng trồng dâu tằm tại thị trấn Nam Ban, xã Tân Hà;

- Về chăn nuôi: phát triển chăn nuôi tập trung theo mô hình trang trại với các loại vật nuôi chủ yếu như: heo, bò sữa, bò thịt, gia cầm,...

- Về lâm nghiệp: tăng độ che phủ rừng trên địa bàn huyện đến năm 2030 khoảng 27%, năm 2050 khoảng 37%; trong đó, tập trung bảo vệ và phát triển khoảng 10.367 ha đất rừng phòng hộ tại các xã: Tân Thanh, Phi Tô, Phú Sơn, Đông Thanh, Phúc Thọ, Mê Linh và thị trấn Nam Ban và rừng sản xuất trên địa bàn huyện.

5.5. Định hướng phát triển hạ tầng xã hội và dịch vụ:

a) Về giáo dục: tiếp tục đầu tư phân hiệu trung tâm giáo dục thường xuyên và dạy nghề tại thị trấn Nam Ban và xã Tân Hà;

b) Về y tế: nâng cấp trung tâm y tế huyện tại thị trấn Đình Văn đạt quy mô trên 2,8 giường/1000 dân; đầu tư phòng khám khu vực cụm 5 xã: Tân Hà, Hoài Đức, Liên Hà, Phúc Thọ, Tân Thanh đạt quy mô trên 2,8 giường/1000 dân;

c) Về văn hóa, thể dục thể thao: nâng cấp, mở rộng trung tâm văn hóa-thể thao tại thị trấn Đình Văn, thị trấn Nam Ban và xã Tân Hà;

d) Về thương mại, dịch vụ: phát triển siêu thị tại thị trấn Đình Văn, hệ thống thương mại tiêu thụ nông sản tại xã Tân Hà và chợ đầu mối tại thôn Tân Kết; xây dựng mới các chợ tại thị trấn Nam Ban và các xã: Liên Hà, Phi Tô, Mê Linh, Nam Hà, Đông Thanh, Đan Phượng, Tân Hà, Phúc Thọ.

5.9. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Về san nền:

- Đối với các khu vực xây dựng hiện hữu san nền cục bộ, các khu xây dựng mới san nền tập trung theo hướng tận dụng địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng và chiều cao đất đắp;

- Đối với các điểm dân cư nông thôn có địa hình thấp cần phải tôn nền chống ngập nhưng chủ yếu là san nền cục bộ từng khu vực xây dựng. Đối với khu vực có địa hình cao không bị ngập lụt chỉ san nền tạo hướng dốc thoát nước, đảm bảo cân bằng đào đắp tại chỗ;

- Cao độ cốt nền xây dựng, giải pháp san nền các khu vực thuộc đô thị và điểm dân cư nông thôn được tính toán, xác định cụ thể trong quá trình thiết kế thi công xây dựng theo quy định.

b) Thoát nước:

- Xây dựng chung hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt; nước thải sinh hoạt trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, nước thải của các khu vực chuồng trại chăn nuôi tập trung phải thoát riêng và được xử lý trước khi xả ra môi trường;

- Bảo vệ hệ thống sông suối hiện hữu, phát triển thêm các hồ chứa nước để chống hạn và lũ.

c) Về định hướng phát triển giao thông:

- Đường cao tốc Liên Khương - Buôn Mê Thuật (đi theo hướng tuyến Quốc lộ 27, quy mô 4 làn xe); Quốc lộ 27 (đường cấp IV miền núi); đường Trường Sơn Đông (đường cấp IV đến cấp III miền núi);

- Hệ thống đường tỉnh trên địa bàn huyện tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi, gồm: ĐT.724 (đoạn qua xã Tân Hà, Phúc Thọ), ĐT.725 (đoạn qua thị trấn Nam Ban, các xã: Gia Lâm, Tân Hà, Liên Hà, Tân Thanh), ĐT.726 (đoạn qua các xã: Phi Tô, Hoài Đức).

- Nâng cấp hệ thống đường huyện, đường liên xã theo tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi.

- Hệ thống đường vành đai:

+ Đầu tư xây dựng mới tuyến đường tránh thị trấn Đình Văn theo tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng;

+ Đầu tư xây dựng đường vành đai ngoài Đình Văn-Đạ Đờn tránh Quốc lộ 27; mở rộng đường vành đai Liên Hà-Tân Thanh; Liên Hà-Di Linh;

+ Bến xe và điểm dừng chân: 03 bến xe loại III tại thị trấn Đình Văn, bến xe loại IV tại xã Tân Hà và bến xe tại thị trấn Nam Ban; 01 trạm dừng chân trên Quốc lộ 27.

- Quy hoạch vận tải:

+ Duy trì các tuyến: Đà Lạt - Lâm Hà, Tân Hà - Lạc Dương, Đa Tẻh - Lâm Hà hiện hữu;

+ Phát triển mới các tuyến Đà Lạt - Tân Hà, Đức Trọng - Nam Ban, Đức Trọng - Tân Hà, Tân Hà - Đa R'sal (Đam Rông), Đa Têh - Lâm Hà, Di Linh - Tân Hà, Đà Lạt - Nam Ban - Nam Hà - Phi Tô - Phú Sơn.

d) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn huyện: đến năm 2025, khoảng 15.500 m³/ngày đêm (đô thị 4.500 m³/ngày đêm, nông thôn 11.000 m³/ngày đêm); đến năm 2035, khoảng 25.900 m³/ngày đêm (đô thị 9.600 m³/ ngày đêm, nông thôn 16.300 m³/ngày đêm); đến năm 2050, khoảng 37.000 m³/ngày đêm (đô thị 14.000 m³/ngày đêm, nông thôn 23.000 m³/ngày đêm).

- Nguồn nước cấp cho khu vực đô thị và cụm dân cư tập trung:

+ Nhà máy nước Đinh Văn (cấp nước cho thị trấn Đinh Văn và các xã: Đa Đòn, Tân Văn): đến năm 2025, nâng công suất hiện hữu từ 3.000 m³/ngày đêm lên 6.000 m³/ngày đêm; đến năm 2035, nâng công suất lên 11.000 m³/ngày đêm; đến năm 2050, nâng công suất lên 13.000 m³/ngày đêm; khai thác nguồn nước mặt sông Đa Dâng.

+ Nhà máy nước Tân Hà (cấp nước cho các xã: Tân Hà, Liên Hà, Đan Phượng, Hoài Đức): đến năm 2025, nâng công suất hiện hữu từ 2.000 m³/ngày đêm lên 4.000 m³/ngày đêm; đến năm 2035, nâng công suất lên 6.000 m³/ngày đêm; đến năm 2050, nâng công suất lên 10.000 m³/ngày đêm; khai thác nguồn nước mặt sông Đa Dâng.

+ Nhà máy nước Nam Ban (cấp nước cho thị trấn Nam Ban và các xã: Mê Linh, Đông Thanh, Gia Lâm): đến năm 2025, nâng công suất hiện hữu từ 2.000 m³/ngày đêm lên 3.000 m³/ngày đêm; đến năm 2035, nâng công suất lên 5.000 m³/ngày đêm; đến năm 2050, nâng công suất lên 9.000 m³/ngày đêm; khai thác nguồn nước mặt từ thác 7 tầng và hồ Đông Thanh.

- Nguồn nước cấp đối với các khu vực dân cư phân tán: sử dụng nguồn nước mặt từ các hồ: Đa Tô Tông, Phúc Thọ, Liên Hòa; các sông: Đa Dâng, Cam Ly kết hợp với nguồn nước ngầm theo chương trình cấp nước nông thôn.

đ) Cấp điện:

- Tổng công suất điện toàn huyện: đến năm 2025, khoảng 58 MW; đến năm 2035, khoảng 73 MW; đến năm 2050, khoảng 213 MW.

- Nguồn điện: giai đoạn đến năm 2025, sử dụng nguồn điện từ trạm 110 kV Lâm Hà (nâng công suất từ (1x40) MVA lên (2x40) MVA); giai đoạn sau năm 2025, xây dựng mới trạm biến áp 110 kV Lâm Hà 2 công suất là 40 MVA.

e) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Thoát nước thải:

+ Tổng lượng nước thải sinh hoạt toàn huyện: đến năm 2025, khoảng 12.400 m³/ngày đêm (đô thị 3.700 m³/ngày đêm, nông thôn 8.700 m³/ngày đêm); đến năm 2035, khoảng 20.800 m³/ngày đêm (đô thị 7.700 m³/ngày đêm, nông thôn 13.100 m³/ngày đêm); đến năm 2050, khoảng 29.700 m³/ngày đêm (đô thị 11.300 m³/ngày đêm, nông thôn 18.400 m³/ngày đêm);

+ Khu vực đô thị: sử dụng hệ thống thoát nước thải độc lập với hệ thống thoát nước mặt; đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung tại thị trấn Đinh Văn (công suất đến năm 2025 khoảng 3.000 m³/ngày đêm, đến năm 2035 khoảng 6.000 m³/ngày đêm và đến năm 2050 khoảng 7.000 m³/ngày đêm); đầu tư xây dựng nhà máy

xử lý nước thải tập trung tại thị trấn Nam Ban (công suất đến năm 2025 khoảng 1.500 m³/ngày đêm, đến năm 2035 khoảng 2.000 m³/ngày đêm và đến năm 2050 khoảng 4.500 m³/ngày đêm); đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải xã Tân Hà (công suất đến năm 2025 khoảng 1.500 m³/ngày đêm, đến năm 2035 khoảng 2.000 m³/ngày đêm và đến năm 2050 khoảng 4.100 m³/ngày đêm).

+ Khu vực nông thôn: sử dụng chung hệ thống thoát nước mưa và nước thải. Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân được xử lý bằng bể tự hoại; Nước thải công nghiệp, bệnh viện, khu vực sản xuất kinh doanh, khu vực chăn nuôi tập trung được thu gom xử lý cục bộ theo quy định trước khi thoát vào mạng lưới thoát nước chung của khu vực.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Tổng lượng rác thải sinh hoạt toàn huyện đến: năm 2025, khoảng 160 tấn/ngày; năm 2035, khoảng 192 tấn/ngày; năm 2050, khoảng 240 tấn/ngày.

+ Chất thải rắn sinh hoạt (đô thị và nông thôn) phát sinh trên địa bàn huyện được phân loại tại nguồn, thu gom về các nhà máy xử lý rác thải tại thị trấn Đình Văn, Nam Ban và bãi, khu xử lý rác liên huyện tại xã Tân Thành huyện Đức Trọng.

+ Nhà máy xử lý chất thải rắn tại thị trấn Đình Văn: quy mô khoảng 10 ha; thu gom, xử lý chất thải rắn cho khu vực thị trấn Đình Văn và các xã: Tân Hà, Tân Văn, Hoài Đức, Đan Phượng, Liên Hà, Đa Đa, Phi Tô, Phú Sơn.

+ Nhà máy xử lý chất thải rắn tại thị trấn Nam Ban: quy mô khoảng 3,2 ha; thu gom, xử lý chất thải rắn cho khu vực thị trấn Nam Ban và các xã: Đông Thanh, Mê Linh, Gia Lâm.

+ Ngoài ra, rác thải được thu gom vận chuyển về bãi, khu xử lý rác liên huyện tại xã Tân Thành, huyện Đức Trọng và đầu tư 1 lò hấp khử khuẩn để xử lý rác thải nguy hại từ y tế.

- Nghĩa trang: quy hoạch 31 nghĩa trang với tổng diện tích khoảng 159 ha. Trong đó có một nghĩa trang sinh thái địa táng vùng huyện tại thị trấn Đình Văn với diện tích khoảng 10 ha; nghĩa trang nông thôn có quy mô khoảng 2-5 ha, bán kính phục vụ nhỏ hơn 3 km đến các điểm dân cư nông thôn.

6. Định hướng các giải pháp giảm thiểu tác động đến môi trường trong giai đoạn thực hiện quy hoạch:

6.1. Xác định, phân vùng kiểm soát về tác động đến môi trường đối với các khu vực: khu vực bảo vệ nghiêm ngặt, tuyệt đối không tác động; khu vực có thể xây dựng công trình (khu đô thị, khu dân cư, sản xuất công, nông nghiệp, khai thác khoáng sản, du lịch lưu trú, thương mại,...).

6.2. Xây dựng công trình phù hợp với địa hình và điều kiện tự nhiên, đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật; thực hiện có hiệu quả các giải pháp bảo vệ môi trường theo quy định khi thi công, hoàn thành công trình đưa vào sử dụng; khuyến khích sử dụng nhiên liệu sạch, tiết kiệm năng lượng.

6.3. Thực hiện có hiệu quả các phương án về quy hoạch, trồng rừng, chăm sóc, bảo vệ rừng; tăng cường trồng cỏ, cây xanh tạo cảnh quan, môi trường sinh thái cho khu vực đô thị và điểm dân cư nông thôn.

6.4. Thường xuyên chỉnh trang các tuyến đường; tổ chức thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn theo đúng quy định.

6.5. Ưu tiên đầu tư xử lý nước thải rắn với công nghệ xử lý tiên tiến, có thể phân loại, tái chế rác,..., hạn chế chôn lấp; đẩy mạnh xã hội hóa các dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại; tuyên truyền, hướng dẫn, có biện pháp chế tài phù hợp để nâng cao ý thức cộng đồng dân cư về bảo vệ môi trường, phân loại chất thải từ nguồn phát sinh trước khi được thu gom và xử lý.

6.6. Ngoài một số nội dung nêu trên, các đồ án quy hoạch triển khai quy hoạch xây dựng vùng huyện; các dự án, công trình xây dựng phải đảm bảo phù hợp với cảnh quan của khu vực và tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

7. Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:

7.1. Chương trình phát triển vùng:

- Chương trình phát triển vùng đô thị thị trấn Đình Văn, Nam Ban và xã Tân Hà tiệm cận tiêu chí đô thị loại V.
- Chương trình phát triển nông thôn và các vùng thương mại dịch vụ hỗ trợ sản xuất.
- Chương trình phát triển các tuyến đường liên kết vùng.
- Chương trình phát triển các công trình dịch vụ cấp vùng.
- Chương trình cải thiện môi trường đô thị; bảo vệ nguồn nước, đất rừng, bờ sông; ứng phó biến đổi khí hậu.

7.2. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Giai đoạn đến năm 2025: đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội huyện gắn kết với hạ tầng kỹ thuật cấp vùng, cấp tỉnh; đẩy nhanh quá trình phát triển đô thị .Đình Văn đạt chuẩn đô thị loại IV.
- Giai đoạn đến năm 2035: tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại cụm xã Tân Hà, Tân Văn, Hoài Đức và 02 đô thị phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của huyện và từng đô thị.
- Giai đoạn đến năm 2050: tập trung đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống đô thị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn kết đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cấp tỉnh và cấp khu vực trên địa bàn huyện.

(Quy mô các hạng mục đầu tư được thiết kế, thẩm định và phê duyệt theo quy định hiện hành).

7.3. Nguồn lực thực hiện:

- Nguồn vốn đầu tư từ ngân sách;
- 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.

(Kèm theo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và hồ sơ quy hoạch do Công ty TNHH Kiến trúc Lâm Đồng lập và Sở Xây dựng thẩm định).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà có trách nhiệm:

1.1. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt 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, đơn vị quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện, ...) để các tổ chức cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.

1.2. Tổ chức rà soát các đồ án quy hoạch có liên quan: quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn mới, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù,... đang triển khai thực hiện trên địa bàn huyện đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng huyện được duyệt.

1.3. Xây dựng kế hoạch chương trình, dự án ưu tiên đầu tư triển khai thực hiện đồ án quy hoạch và cơ chế chính sách để thực hiện quy hoạch.

2. Sở Xây dựng và các sở, ngành có liên quan với chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà để quản lý, thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà; Giám đốc/Thủ trưởng các ngành, cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Đã ký)

Trần Văn Hiệp