

**Nâng cao chất lượng công tác quy hoạch và phát triển hạ tầng đồng bộ,  
xây dựng đô thị xanh, tạo động lực cho phát triển bền vững tỉnh Lâm Đồng  
trong giai đoạn mới**

**\* Sở Xây dựng**

Trong bối cảnh cả nước đang đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập quốc tế sâu rộng, tỉnh Lâm Đồng đứng trước nhiều cơ hội nhưng cũng không ít thách thức, đòi hỏi phải nâng cao chất lượng công tác quy hoạch và phát triển hạ tầng đồng bộ, xây dựng đô thị xanh, tạo động lực cho phát triển bền vững tỉnh Lâm Đồng trong giai đoạn mới.

**1. Thực trạng quy hoạch, hạ tầng và đô thị ở Lâm Đồng**

**a) Về công tác quy hoạch:**

Đối với công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh đến nay cơ bản đã có đầy đủ các loại quy hoạch theo lĩnh vực ngành quản lý (quy hoạch tỉnh 3 tỉnh trước sáp nhập, các quy hoạch chuyên ngành như: quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch lâm nghiệp, quy hoạch xây dựng theo Luật Quy hoạch 2017); riêng lĩnh vực xây dựng đã có các cấp độ quy hoạch (như: quy hoạch vùng liên xã; quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực đô thị, nông thôn, khu chức năng) và quy chế quản lý kiến trúc khu vực đô thị và điểm dân cư nông thôn. Các quy hoạch ngành, quy chế quản lý kiến trúc khu vực đô thị và điểm dân cư nông thôn đã phê duyệt cơ bản đáp ứng các yêu cầu về nội dung, nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

b) Về phát triển hạ tầng giao thông: Về giao thông vận tải trên địa bàn tỉnh có 04 loại hình giao thông bao gồm: Đường sắt, đường bộ, đường thủy, đường hàng không, cụ thể:

- Đường bộ có tổng chiều dài là 20.898 km, trong đó có khoảng 180 km được đầu tư theo tiêu chuẩn đường cao tốc, 10 tuyến quốc lộ với tổng chiều dài là 1.469 km, còn lại là đường địa phương (*đường tỉnh, đường huyện, đường đô thị, đường xã và đường thôn*);

- Đường sắt có khoảng 273 km (*đường sắt Bắc - Nam; đường sắt từ Tháp Chàm đến ga Đà Lạt được đầu tư xây dựng từ năm 1931 và đường sắt Bình Thuận - Phan Thiết dài khoảng 9 km*);

- Đường hàng không có 02 sân bay với cảng hàng không Liên Khương cấp 4D và Cảng hàng không Phan Thiết cấp 4E (*hiện đã cơ bản hoàn thành xây dựng các hạng mục quân sự, đường cất hạ cánh và đã đưa vào khai thác, sử dụng*), ngoài ra, trên địa bàn tỉnh còn có một số sân bay quân sự, bãi đỗ trực thăng do Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh quản lý, bãi đáp trực thăng tại một số dự án du lịch nhưng không khai thác, sử dụng hoặc chỉ sử dụng cho các hoạt động quốc phòng, công tác khảo sát, cứu hộ, cứu nạn.

- Đường thủy, trên địa bàn có hệ thống cảng biển và hệ thống đường thủy nội địa bao gồm: 3 cảng đang hoạt động (*cảng Phan Thiết, Phú Quý và Vĩnh Tân*) với 17 cầu cảng tổng chiều dài 1.695 m. Đường thủy nội địa, trên địa bàn hiện có 04

cảng cá (gồm 01 cảng cá loại I: cảng cá Phan Thiết và 03 cảng cá loại II: cảng cá Phú Hải, cảng cá La Gi, cảng cá Phan Rí Cửa) đã hoàn thành đầu tư đưa vào khai thác, 05 khu tránh trú bão cho tàu cá gồm 02 khu cấp vùng và 03 khu cấp tỉnh.

### c) Đô thị xanh và phát triển bền vững:

Khi hợp nhất 3 tỉnh Lâm Đồng, Đắk Nông, Bình Thuận theo Nghị quyết 60/NQ/TW năm 2025, tỉnh mới (giữ tên là Lâm Đồng) có diện tích tự nhiên khoảng 24.233,1 km<sup>2</sup>.

Với diện tích lớn hơn, tỉnh mới có sự đa dạng về địa hình: núi cao, cao nguyên, vùng biển, rừng, cửa khẩu ... điều này mở ra cơ hội phát triển đô thị xanh theo nhiều mô hình khác nhau: đô thị ven biển, đô thị nghỉ dưỡng, đô thị sinh thái miền núi. Đà Lạt được chọn làm trung tâm hành chính chính trị của tỉnh mới (với ưu thế về cảnh quan, khí hậu mát mẻ, rừng thông, hồ nước, không gian xanh đã có phần nổi bật), việc giữ Đà Lạt làm trung tâm sẽ là lợi thế lớn khi phát triển đô thị xanh.

Tỷ lệ đô thị hóa (bình quân) của tỉnh mới: khoảng 37,67%. Trong đó, trước sáp nhập, tỷ lệ đô thị hóa của các tỉnh cũ là: Lâm Đồng cũ ~40,5%, Bình Thuận ~38,6%, Đắk Nông ~26,2%.

Sau sáp nhập, việc rà soát và điều chỉnh các quy hoạch đô thị và quy hoạch vùng được xem là cần thiết để thích ứng với quy mô mới, với mong muốn đảm bảo tính đồng bộ, hài hòa và phát triển bền vững.

### **Một số khó khăn, thách thức:**

Mặc dù đạt được nhiều kết quả tích cực, nhưng quá trình nâng cao chất lượng quy hoạch, phát triển hạ tầng đồng bộ và xây dựng đô thị xanh ở tỉnh Lâm Đồng vẫn đối diện không ít khó khăn, thách thức:

#### a) Trong công tác quy hoạch

- Chất lượng quy hoạch chưa đồng đều: Một số đồ án quy hoạch chưa bắt kịp yêu cầu phát triển mới; tầm nhìn dài hạn, tính dự báo còn hạn chế.

- Sự chồng chéo, thiếu tích hợp: Giữa quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch ngành và sử dụng đất còn chưa đồng bộ.

- Khâu thực hiện chưa nghiêm: Tình trạng xây dựng sai quy hoạch, điều chỉnh cục bộ tùy tiện vẫn xảy ra, gây bức xúc xã hội.

- Khả năng tài chính, kinh nghiệm thực hiện dự án nhà đầu tư yếu.

#### b) Khó khăn về phát triển hạ tầng:

- Nguồn vốn hạn chế: Nhu cầu vốn cho hạ tầng rất lớn (trong khi ngân sách địa phương còn hạn chế, việc huy động PPP, xã hội hóa chưa đạt kỳ vọng).

- Tiến độ dự án chậm: Một số dự án trọng điểm như cao tốc, mở rộng sân bay Liên Khương, hệ thống thoát nước, xử lý rác thải... còn chậm so với kế hoạch.

- Hạ tầng chưa đồng bộ: Một số khu đô thị phát triển nhanh nhưng thiếu hạ tầng kỹ thuật và xã hội đi kèm, gây áp lực về giao thông, điện nước, trường học, y tế.

c) Khó khăn trong xây dựng đô thị xanh

- Áp lực đô thị hóa: Tốc độ đô thị hóa tăng nhanh, dân số cơ học đổ về các đô thị lớn (nhất là Đà Lạt) gây áp lực lên đất đai, giao thông, nhà ở.

- Suy giảm tài nguyên và môi trường: Diện tích rừng bị thu hẹp, tình trạng lấn chiếm đất rừng, xây dựng trái phép ven hồ, suối, đòi hỏi thông diễn biến phức tạp.

- Thiếu đồng bộ trong quản lý môi trường: Công tác xử lý rác thải, nước thải đô thị còn yếu; công nghệ xử lý chưa hiện đại; ý thức bảo vệ môi trường của một bộ phận người dân, doanh nghiệp chưa cao.

d) Thách thức khách quan

- Biến đổi khí hậu: Nhiệt độ tăng, mưa lũ cực đoan, nguy cơ sạt lở, hạn hán ảnh hưởng trực tiếp đến hạ tầng và đô thị.

- Cạnh tranh vùng, liên vùng: Trong bối cảnh hội nhập, Lâm Đồng phải cạnh tranh với các tỉnh Tây Nguyên khác và vùng Đông Nam Bộ trong thu hút đầu tư, nhân lực, công nghệ.

- Yêu cầu mới của phát triển bền vững: Các tiêu chuẩn quốc tế về đô thị xanh, phát thải ròng bằng “0” đòi hỏi nguồn lực lớn và sự đổi mới mạnh mẽ về quản lý.

## **2. Giải pháp nâng cao chất lượng quy hoạch, hạ tầng đồng bộ và đô thị xanh**

a) Nâng cao chất lượng công tác quy hoạch

- Tham mưu Tỉnh ủy, UBND tỉnh cho chủ trương, định hướng quy hoạch, nhằm mục tiêu tháo gỡ khó khăn của các dự án do vướng quy hoạch; đồng thời chỉ đạo các Sở ngành, địa phương tăng cường công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch, phối hợp tổ chức thực hiện quy hoạch.

- Xây dựng kế hoạch, danh mục triển khai các cấp độ quy hoạch theo tinh thần Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18/7/2025 của Chính phủ về quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp làm cơ sở để tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch nhằm khơi thông nguồn lực từ quy hoạch, đất đai tạo đột phá trong phát triển kinh tế địa phương.

- Triển khai đảm bảo đồng bộ, thống nhất quy hoạch các cấp, các ngành; nâng cao chất lượng công tác lập quy hoạch.

- Tăng cường việc đào tạo, nâng cao năng lực chuyên môn, quản lý đối với các cá nhân tham gia công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch xây dựng trong hệ thống

chính quyền, cơ quan quản lý nhà nước; Tuyển dụng công chức phù hợp ngành nghề chuyên môn đào tạo.

b) Về phát triển hạ tầng đồng bộ

- Về hạ tầng giao thông: Trong thời gian tới, Sở Xây dựng tiếp tục tham mưu UBND tỉnh nội dung phối hợp với các đơn vị có liên quan triển khai các dự án phát triển hạ tầng giao thông quan trọng khác như: (1) Nâng cấp sân bay Liên Khương thành cảng hàng không quốc tế cấp 4E; (2) Cao tốc Tân Phú - Bảo Lộc; (3) Cao tốc Bảo Lộc - Liên Khương; (4) Cao tốc Gia Nghĩa - Chơn Thành; (5) Cao tốc Đà Lạt - Nha Trang; (6) Cao tốc Liên Khương - Buôn Ma Thuột; (7) Cao tốc Bình Thuận - Lâm Đồng - Đắk Nông; (8) Đường động lực kết nối Gia Nghĩa - Bảo Lâm; (9) Nâng cấp Quốc lộ 28 đoạn Gia Nghĩa - Đắk Som - Di Linh; (10) Cải tạo, nâng cấp các tuyến Tỉnh lộ trên địa bàn tỉnh; (11) Đường kết nối từ đường cao tốc, đường sắt tốc độ cao về trung tâm thành phố Phan Thiết cũ; (12) Cảng biển Sơn Mỹ; (13) Nâng cấp các tuyến đường trong các khu vực đô thị;...

- Về Hạ tầng xã hội: Xây dựng bệnh viện đa khoa vùng Tây Nguyên tại Lâm Đồng; nâng cao chất lượng các trường đại học, trung tâm đào tạo nghề.

- Hạ tầng số và năng lượng: Phát triển hạ tầng 5G, trung tâm dữ liệu; đẩy mạnh năng lượng tái tạo, đặc biệt là điện gió và điện mặt trời.

- Về nguồn vốn: Huy động ngân sách nhà nước, kết hợp PPP và vốn xã hội hóa.

c) Xây dựng đô thị xanh, thông minh

- Xây dựng không gian xanh: Quy hoạch bảo tồn rừng thông, hồ tự nhiên, sông suối; dành quỹ đất cho công viên đô thị, không gian công cộng.

- Đô thị thông minh: Ứng dụng hệ thống giám sát giao thông, quản lý chiếu sáng, cấp thoát nước thông minh; triển khai dịch vụ công trực tuyến toàn diện.

- Tham gia cộng đồng: Huy động người dân, doanh nghiệp tham gia cải tạo cảnh quan, phát triển “phố xanh”, “đường hoa”, “khu dân cư xanh”.

- Tạo động lực phát triển bền vững:

+ Cơ chế chính sách: Ban hành ưu đãi thuế, đất đai cho các dự án xanh, năng lượng sạch, công nghệ cao.

+ Kinh tế gắn với môi trường: Thực hiện tăng trưởng xanh theo Quyết định số 1658/QĐ-TTg ngày 01/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ về Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2021-2030.

+ Đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý đô thị, chuyên gia quy hoạch, kỹ sư môi trường chất lượng cao.