

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Số: *637* /QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày *25* tháng *3* năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Finôm - Thạnh Mỹ đến năm 2035**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ 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 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;*

*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;*

*Căn cứ Văn bản số 6168/BXD-QHKT ngày 23/12/2020 của Bộ Xây dựng về việc quy hoạch chung đô thị Finôm - Thạnh Mỹ đến năm 2035;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng; ý kiến thống nhất của tập thể lãnh đạo UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban ngày 21/3/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Finôm - Thạnh Mỹ đến năm 2035 với nội dung chủ yếu sau:

## **1. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch:**

### 1.1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

a) Phạm vi quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Thạnh Mỹ và một phần xã Đa Ròn, huyện Đơn Dương; một phần xã Hiệp An và xã Hiệp Thạnh, huyện Đức Trọng.

#### b) Giới cận:

- Phía Bắc: giáp khu vực hồ Đa Ròn;
- Phía Nam: giáp sông Đa Nhim;
- Phía Đông: giáp xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương;
- Phía Tây: giáp đường cao tốc Liên Khương - Đà Lạt.

### 1.2. Diện tích quy hoạch: 7.138,28 ha; trong đó:

a) Toàn bộ thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương (gồm 11 tổ dân phố), diện tích 2.147,48 ha.

b) Một phần xã Đa Ròn, huyện Đơn Dương (gồm 6 thôn: Suối Thông A1, suối Thông A2, Suối Thông B1, Suối Thông B2, Thôn 1, Thôn 2, Đa Ròn), diện tích 2.485,20 ha.

c) Một phần xã Hiệp Thạnh, huyện Đức Trọng (gồm 5 thôn: Quảng Hiệp, Phi Nôm, Phú Thạnh, Bắc Hội, Bồng Lai), diện tích 2.019,93 ha.

d) Một phần xã Hiệp An, huyện Đức Trọng (gồm 2 thôn: Đarahoa, Trung Hiệp), diện tích 485,67 ha.

## **2. Tính chất và chức năng đô thị:**

### 2.1. Tính chất đô thị:

a) Đô thị chia sẻ chức năng với thành phố Đà Lạt.

b) Đô thị tổng hợp trung tâm chính trị - hành chính huyện Đơn Dương.

c) Đô thị chuyên ngành về nghiên cứu công nghệ sinh học, nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp 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.

d) Đô thị bảo tồn, phát triển đa dạng sinh học gắn với hạ tầng giao thông, công trình kiến trúc và không gian sinh thái, thân thiện với môi trường.

### 2.2. Chức năng đô thị:

a) Trung tâm chính trị - hành chính huyện Đơn Dương (tại thị trấn Thạnh Mỹ).

b) Trung tâm nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ về nông nghiệp công nghệ cao.

c) Trung tâm nghiên cứu khoa học và đào tạo công nghệ cấp vùng.

d) Phát triển các trung tâm y tế, bệnh viện chuyên khoa/đa khoa cấp vùng.

đ) Trung tâm hội chợ - triển lãm về sản phẩm nông nghiệp cấp vùng.

e) 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.

### 3. Quy mô dân số và đất đai đô thị:

#### 3.1. Quy mô dân số đô thị:

- Đến năm 2025: khoảng 52.200 người;

- Đến năm 2035: khoảng 71.800 người.

#### 3.2. Quy mô đất đai:

##### a) Đến năm 2025:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng đô thị	2.016,56	28,25
I	Đất dân dụng	1.244,37	17,43
II	Đất không thuộc khu dân dụng	772,19	10,82
B	Đất điểm dân cư nông thôn	251,60	3,52
C	Đất khác	4.870,12	68,23
	<b>Tổng cộng</b>	<b>7.138,28</b>	<b>100,00</b>

(Cơ cấu sử dụng đất cụ thể theo Phụ lục đính kèm)

b) Đến năm 2035: Chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 202,0m<sup>2</sup>/người, quy hoạch sử dụng đất như sau:

STT	Chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng đô thị	2.455,15	34,39
I	Đất dân dụng	1.445,86	20,26
II	Đất không thuộc khu dân dụng	1.009,29	14,14
B	Đất điểm dân cư nông thôn	251,60	3,52
C	Đất khác	4.431,53	62,08
	<b>Tổng cộng</b>	<b>7.138,28</b>	<b>100,00</b>

(Cơ cấu sử dụng đất cụ thể theo Phụ lục đính kèm)

**4. Về hướng phát triển đô thị:** Đô thị phát triển theo 02 hướng chính (hướng Bắc - Nam và hướng Đông - Tây) gắn với mạng lưới đường giao thông được phát triển trên cơ sở mở rộng và kết nối các trục đường hiện hữu tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh kết hợp với hành lang phát triển kinh tế Finôm - Thanh Mỹ và các trục phát triển không gian cảnh quan; cụ thể như sau:

#### 4.1. Chuỗi đô thị phát triển theo hướng Bắc - Nam:

a) Là chuỗi đô thị phát triển trên cơ sở quy hoạch nông thôn mới xã Hiệp An và xã Hiệp Thạnh; khu vực đô thị giáp thị trấn Liên Nghĩa có mật độ cao hơn và giảm dần về phía xã Hiệp An.

b) Xây dựng các công trình công cộng, hạ tầng xã hội tại các khu vực trung tâm chuỗi đô thị để giảm áp lực giao thông cho Quốc lộ 20.

#### 4.2. Chuỗi đô thị phát triển theo hướng Đông - Tây:

a) Là chuỗi đô thị xây dựng mới từ thị trấn Thạnh Mỹ kéo dài theo Quốc lộ 27 đến ngã ba Finôm.

b) Chuỗi đô thị này được tổ hợp từ các khu đô thị (gồm các đơn vị ở và khu dân cư, thương mại dịch vụ đồng bộ).

#### 4.3. Hành lang phát triển kinh tế Finôm - Thạnh Mỹ:

a) Hành lang phát triển kinh tế lấy trục Quốc lộ 27 là chủ đạo, giới hạn bởi đường liên khu vực phía Bắc và phía Nam của Quốc lộ 27; với trọng tâm là khu công nghệ cao kết hợp với vùng nông nghiệp, lâm nghiệp, dịch vụ, hội chợ triển lãm cấp vùng,...

b) Hành lang kinh tế Finôm - Thạnh Mỹ được phát triển liên kết chặt chẽ với đầu mối kinh tế phía Tây (sân bay Liên Khương và Quốc lộ 20).

c) Khu trung tâm giữa hành lang kinh tế: khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo động lực phát triển kinh tế cho các khu vực (các thôn: Suối Thông, Đạ Ròn, Bắc Hội,...). Quỹ đất còn lại trong hành lang phát triển kinh tế được quy hoạch sản xuất nông nghiệp sạch, vườn ươm,...

#### 4.4. Các trục phát triển không gian cảnh quan:

a) Trục không gian cảnh quan đô thị từ Đông sang Tây qua các khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, khu đô thị nghiên cứu, đào tạo.

b) Trục không gian cảnh quan sinh thái bố trí ven sông Đa Nhim và suối Đạ Tam.

### 5. Về định hướng tổ chức không gian đô thị:

5.1. Xây dựng đô thị Finôm - Thạnh Mỹ trở thành đô thị sinh thái, gắn kết các khu chức năng đô thị với bảo tồn cảnh quan thiên nhiên hiện hữu (rừng thông, suối, vùng sản xuất nông nghiệp,...) đảm bảo hài hoà, đồng bộ về cảnh quan giữa khu vực hiện trạng, chỉnh trang với khu xây dựng mới.

5.2. Phát triển hệ thống trung tâm chuyên ngành theo Quốc lộ 27 (từ ngã ba Finôm đến thị trấn Thạnh Mỹ), gồm: 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, bệnh viện đa khoa và chuyên khoa cấp vùng và trung tâm hội chợ - triển lãm.

5.3. Bảo vệ khu vực rừng phòng hộ trên vùng núi (phía Bắc đô thị), hệ sinh thái cảnh quan ven sông Đa Nhim (phía Nam đô thị), suối Đạ Tam và mặt nước hồ Đạ Ròn. Hình thành các tuyến cây xanh cảnh quan dọc theo sông, suối, hồ để bảo tồn hệ sinh thái và mặt nước.

5.4. Phát triển khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái quanh hồ Đạ Ròn; khai thác hiệu quả các loại hình nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, sân golf, các không gian du lịch hỗn hợp gắn liền với cảnh quan thiên nhiên của khu vực, phát triển du lịch kết nối với khu trung tâm chuyên ngành và các khu chức năng khác.

5.5. Phát triển các khu ở mới có mật độ xây dựng cao dọc Quốc lộ 20 (tại khu vực ngã ba Finôm); các khu ở mới mật độ thấp xây dựng thấp (tại khu vực mở rộng đô thị Finôm - Thạnh Mỹ); kết hợp hài hòa phát triển các khu ở mới với chỉnh trang các khu ở hiện hữu.

5.6. Phát triển khu vực sản xuất nông nghiệp theo hướng nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp thông minh và nông nghiệp hữu cơ kết hợp dịch vụ du lịch để tạo nên sản phẩm du lịch canh nông.

**6. Về định hướng các phân khu chức năng đô thị:** gồm 05 phân khu, cụ thể như sau:

6.1. Phân khu I (Khu đô thị thương mại - dịch vụ):

a) Diện tích: 1.204,91 ha.

b) Dân số: đến năm 2025 khoảng 16.000 người; đến năm 2035 khoảng 22.500 người.

c) Vị trí: phía Tây của khu vực lập quy hoạch, dọc theo Quốc lộ 20.

d) 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.

đ) Khu dân cư (cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu và xây dựng mới) với các loại hình nhà ở liền kề, biệt lập và chung cư (nhà ở xã hội) có tầng cao tối đa 5-7 tầng, các công trình điểm nhấn có tầng cao tối đa 15 tầng.

e) Mật độ xây dựng gộp các khu dân cư: nhà liền kề  $\leq 70\%$ , biệt lập  $\leq 50\%$ ; các công trình công cộng mật độ từ 30-40%.

6.2. Phân khu II (Khu đô thị nghiên cứu - đào tạo):

a) Diện tích: 1.376,15 ha.

b) Dân số: đến năm 2025 khoảng 7.500 người; đến năm 2035 khoảng 11.000 người.

c) Vị trí: trung tâm của khu vực quy hoạch, dọc theo Quốc lộ 27, thuộc địa giới của xã Hiệp An, huyện Đức Trọng, xã Đạ Ròn và thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương.

d) Chức năng: trung tâm chính trị - hành chính của đô thị, 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, văn hóa thể thao, vui chơi giải trí, khu dân cư tập trung với mật độ cao,...

đ) Khu dân cư (cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu và xây dựng mới) với các loại hình nhà ở liền kề, biệt lập và chung cư (nhà ở xã hội) có tầng cao tối đa 5-7 tầng, các công trình điểm nhấn có tầng cao tối đa 10 tầng.

e) Mật độ xây dựng gộp khu dân cư: nhà liền kề  $\leq 70\%$ , biệt lập  $\leq 50\%$ ; các công trình công cộng mật độ từ 30-40%.

### 6.3. Phân khu III (Khu đô thị hành chính - chính trị):

- a) Diện tích: 750,03 ha.
- b) Dân số: đến năm 2025 khoảng 18.500 người; đến năm 2035 khoảng 23.000 người.
- c) Vị trí: phía Đông của đô thị Finôm - Thanh Mỹ (gồm: một phần thị trấn Thanh Mỹ dọc theo tuyến Quốc lộ 27). Dự kiến trong tương lai sẽ phát triển thành hai phường.
- d) Chức năng: trung tâm chính trị hành chính của huyện Đơn Dương; 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 nghề ....
- đ) 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.
- e) Khu dân cư (cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu và 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).
- g) Mật độ xây dựng gộp 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%.

### 6.4. Phân khu IV (Khu đô thị nông nghiệp công nghệ cao):

- a) Diện tích: 1.712,75 ha.
- b) Dân số: đến năm 2025 khoảng 8.500 người; đến năm 2035 khoảng 13.000 người.
- c) Vị trí: gồm một phần địa giới hành chính xã Đạ Ròn và thị trấn Thanh Mỹ, huyện Đơn Dương (phía Nam của khu vực quy hoạch).
- d) Chức năng: là khu dân cư hiện hữu kết hợp đất nông nghiệp; kiểm soát phát triển, ưu tiên phát triển nông nghiệp sạch, văn hoá thể thao, vui chơi giải trí, phát triển du lịch sinh thái khu vực thôn Bồng Lai (giáp sông Đa Nhim); phát triển du lịch tham quan khám phá cảnh quan nông thôn, sản xuất nông nghiệp, làng nghề văn hóa dân tộc,...
- đ) Khu dân cư (cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu và xây dựng mới) với các loại hình nhà ở liền kề, biệt thự, khu công cộng khu ở. Mật độ xây dựng gộp tối đa cho các khu dân cư: khu vực nhà liền kề, biệt thự 50-70%; khu vực công trình công cộng và hạ tầng xã hội 30-40%.
- e) Khu đô thị nông nghiệp công nghệ cao được chia làm nhiều khu vực dọc đường vành đai phía Nam của phạm vi quy hoạch; về lâu dài phát triển nông nghiệp theo hướng nông nghiệp hữu cơ, hạn chế xây dựng nhà kính, nhà lưới, bao gồm:
  - Khu vực nông nghiệp công nghệ cao tại thôn Bồng Lai (Khu 4-A): gắn liền du lịch khám phá cảnh quan nông thôn, sản xuất nông nghiệp, làng nghề văn hóa dân tộc, nông nghiệp kết hợp du lịch canh nông... Mật độ xây dựng gộp tối đa từ 10-20%, tầng cao trung bình 1 tầng.

- Khu vực nông nghiệp công nghệ cao tập trung tại xã Đạ Ròn (Khu 4-B): 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. Hạn chế tối đa xây dựng công trình kiến trúc tại khu vực này;

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

*(Chỉ tiết sử dụng đất nông nghiệp công nghệ cao trong phân khu IV theo phụ lục ban hành kèm).*

#### 6.5. Phân khu V (Khu đô thị nghỉ dưỡng - du lịch sinh thái):

a) Diện tích: 2.094,44 ha.

b) Dân số: đến năm 2025 khoảng 1.624 người; đến năm 2035 khoảng 2.238 người.

c) Vị trí: phía Đông Bắc của khu vực quy hoạch, gồm: một phần địa giới hành chính xã Đạ Ròn và thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương.

d) Chức năng: phát triển du lịch sinh thái gắn liền với bản sắc văn hóa của địa phương, bảo tồn cảnh quan, môi trường rừng.

đ) Khu dân cư (cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu; không phát triển xây dựng các khu dân cư mới).

#### 6.6. Các khu vực dự kiến phát triển thành khu đô thị mới:

a) Khu vực 1: diện tích 129,64 ha thuộc phân khu I (Khu đô thị thương mại - dịch vụ).

b) Khu vực 2: diện tích 136,52 ha thuộc phân khu II (Khu đô thị nghiên cứu - đào tạo).

c) Khu vực 3 (diện tích 113,13 ha) và khu vực 4 (diện tích 102,13 ha) thuộc phân khu III (Khu đô thị hành chính - chính trị).

### **7. Về định hướng hạ tầng kỹ thuật đô thị:**

#### 7.1. Về giao thông:

a) Giao thông đối ngoại: khu vực quy hoạch kết nối với cao tốc Liên Khương – Prenn; tuyến Quốc lộ 20, 27 và tuyến đường sắt monorail theo hướng Liên Khương - Đà Lạt, trong đó:

- Đối với Quốc lộ 27 đoạn tránh Liên Khương (từ ngã ba Finôm đến nút giao đường cao tốc): các đoạn Quốc lộ 27 qua đô thị được mở rộng lộ giới phù hợp với tính chất đường đô thị theo quy định hiện hành;

- Đối với nút giao thông (đoạn ngã ba Finôm): hiện nay nút giao giữa Quốc lộ 27 và Quốc lộ 20 tạo thành góc nhọn khoảng (45 độ) không phù hợp để mở rộng lộ giới và nút giao thông này. Do đó, mở thêm tuyến đường đô thị kết nối thẳng từ Quốc lộ 27 (hướng từ thị trấn Thạnh Mỹ) kết nối với Quốc lộ 20 và Quốc lộ 27 (đoạn tránh Liên Khương) để giao thông thuận lợi, giảm tải lưu lượng giao thông tại ngã ba Finôm, đồng thời tạo điểm nhấn kiến trúc đô thị cho khu vực.

b) Đường chính đô thị: các tuyến có lộ giới 41m, 30m và 28m.

c) Đường liên khu vực: các tuyến đường có lộ giới 30m, 28m.

d) Đường khu vực: các tuyến đường có lộ giới 25m, 22m và 16,5m.

đ) Bến xe: gồm 3 bến xe, trong đó:

- Bến xe Đơn Dương ở phía Đông (trong phân khu III, trên trục đường QL27), diện tích 0,617 ha.

- Bến xe phía Bắc (trong phân khu II, giáp khu đất DVDL-01 gần hồ Đa Ròn), diện tích 6,359 ha.

- Bến xe phía Tây (trong phân khu I), diện tích 0,928 ha.

e) Bãi đỗ xe: 3 bãi đỗ xe bố trí tại 3 khu vực, gồm:

- Hội chợ triển lãm đoạn giáp đường Quốc lộ 27.

- Bến xe khách Thạnh Mỹ hiện có trong thị trấn Thạnh Mỹ chuyển thành bãi đỗ xe đô thị.

- Khu vực giáp với chợ Finôm mới ở phía Tây.

7.2. Về san nền: san nền cho các khu đất ở đô thị mới, các khu đất dự kiến xây dựng theo quy hoạch; đối với đất rừng sản xuất, đất sản xuất, đất ở hiện trạng sẽ san nền cục bộ theo hiện trạng; đồng thời tính toán san nền theo hướng thoát nước và bám theo địa hình tự nhiên.

7.3. Về cấp điện:

a) Nguồn cấp điện được lấy từ các trạm điện 110KV Đức Trọng (40+25)MVA, trạm 110KV Đơn Dương 40MVA và trạm 110KV Đơn Dương 2 (dự kiến xây dựng đến năm 2025 theo quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Lâm Đồng giai đoạn từ năm 2016-2025, có xét đến năm 2035).

b) Tổng công suất điện dự báo đến năm 2025 khoảng 22.300 KVA và đến năm 2035 khoảng 42.500 KVA.

7.4. Về cấp, thoát nước:

a) Cấp nước: Nguồn nước cấp cho đô thị được kết hợp từ nước mặt và nước ngầm thông qua 02 trạm xử lý tập trung, gồm:

- Trạm xử lý nước số 1: giai đoạn I có công suất 5.100 m<sup>3</sup>/ngày đêm sử dụng nguồn nước từ hồ Ta Hoét, xã Hiệp An và giai đoạn II nâng công suất lên 9.800 m<sup>3</sup>/ngày đêm bổ sung nguồn nước từ hồ Tuyên Lâm;



- Trạm xử lý nước số 2: giai đoạn I có công suất 5.100 m<sup>3</sup>/ngày đêm sử dụng nguồn nước từ giếng khoan, kết hợp với nguồn nước mặt từ hồ Đa Nhim và giai đoạn II nâng công suất lên 8.600 m<sup>3</sup>/ngày đêm bổ sung nguồn nước từ hồ Đa Nhim.

b) Thoát nước mặt: hệ thống thoát nước được chia thành 5 lưu vực lớn:

- Lưu vực 1, gồm: xã Hiệp An, xã Hiệp Thạnh và ngã ba Finôm;
- Lưu vực 2, gồm: thôn Bồng Lai, xã Đa Ròn và khu vực ngã ba Finôm;
- Lưu vực 3, gồm: khu vực Suối Thông, xã Đa Ròn;
- Lưu vực 4, gồm: thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương;
- Lưu vực 5, gồm: hồ Đa Ròn và núi B'nom Sre La.

c) Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống chạy dọc theo các tuyến đường giao thông, thoát ra các suối nhỏ trước khi chảy vào sông Đa Nhim thông qua 11 cửa xả.

- Các tuyến cống, rãnh được quy hoạch có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền, các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi ngắn nhất để tiện cho việc quản lý;

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt độc lập với hệ thống thoát nước thải.

d) Thoát nước thải: nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định hiện hành trước khi chảy vào sông Đa Nhim thông qua 02 trạm xử lý nước thải tập trung:

- Trạm xử lý nước thải số 1: giai đoạn I có công suất 4.100 m<sup>3</sup>/ngày đêm và giai đoạn II nâng công suất lên 8.100 m<sup>3</sup>/ngày đêm để xử lý nước thải khu vực quy hoạch thuộc huyện Đức Trọng;

- Trạm xử lý nước thải số 2: giai đoạn I có công suất 4.100 m<sup>3</sup>/ngày đêm và giai đoạn II nâng công suất lên 7.100 m<sup>3</sup>/ngày đêm để xử lý nước thải khu vực quy hoạch thuộc thị trấn Thạnh Mỹ và các xã lân cận.

#### 7.5. Về xử lý chất thải rắn:

a) Rác thải khu vực quy hoạch thuộc huyện Đức Trọng (dự báo đến năm 2025 là 38,0 tấn và 2035 là 63,0 tấn) được thu gom, vận chuyển về nhà máy xử lý rác thải Trường Thành, xã Phú Hội (công suất 200 tấn/ngày đêm).

b) Rác thải khu vực quy hoạch thuộc huyện Đơn Dương (dự báo đến năm 2025 là 38,0 tấn và 2035 là 55,0 tấn) được thu gom, vận chuyển về nhà máy xử lý rác thải tại xã Ka Đô, huyện Đơn Dương (công suất 50 tấn/ngày đêm).

7.6. Hệ thống thông tin liên lạc: tổng nhu cầu đến năm 2025 khoảng 17.100 thuê bao, đến năm 2035 khoảng 24.400 thuê bao. Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc đảm bảo phục vụ nhu cầu nhân dân trong vùng quy hoạch.

## 8. Thiết kế đô thị:

### 8.1. Định hướng hình ảnh đô thị:

a) Khu phía Tây (từ ngã ba Finôm xuống phía Nam): định hướng kiến trúc của đô thị thương mại dịch vụ hiện đại với mật độ dân cư cao, công trình thương mại dịch vụ cao tầng và tiện ích đô thị phù hợp với cảnh quan chung và giữ hình ảnh đặc trưng của khu vực.

b) Các khu vực chính trị - hành chính, nghiên cứu khoa học đào tạo: có hình ảnh đô thị theo hướng hiện đại phù hợp với công năng sử dụng công trình.

c) Các dự án khác được đầu tư: theo định hướng sinh thái cải tạo cảnh quan, tận dụng tối đa yếu tố tự nhiên (như hình thức của khu du lịch sinh thái, du lịch homestay và bảo tồn thiên nhiên).

### 8.2. Định hướng phát triển không gian đô thị:

#### a) Khu vực trung tâm đô thị:

- Tổ chức không gian các khu vực chức năng đảm bảo liên kết về giao thông thuận tiện, liên kết cảnh quan và các công trình được xây dựng theo điều kiện địa hình, tận dụng cảnh quan, sông suối, cây xanh hiện trạng;

- Chỉ tiêu xây dựng đối với từng khu chính trị - hành chính: mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao 2-10 tầng; hình thức kiến trúc chủ đạo là hợp khối, phong cách trang nghiêm.

#### b) Không gian cửa ngõ đô thị:

- Đối với cửa ngõ phía Đông: tổ chức không gian mở với bến xe, quảng trường tập trung (chủ yếu phục vụ cho nhu cầu vận tải, đón trả khách) kết hợp với công viên, mặt nước tạo điểm nhấn là nơi ngắm cảnh, thư giãn, vui chơi;

- Đối với cửa ngõ phía Tây (ngã ba Finôm): tổ chức không gian điểm nhấn với các khoảng không gian mở lớn, lựa chọn vị trí cửa ngõ từ đường cao tốc đến Quốc lộ 20 để bố trí bến xe theo hướng tổ chức không gian mở kết nối bến xe và quảng trường tập trung và khu công viên mặt nước.

#### c) Trục chính đô thị:

- Trục Quốc lộ 20, Quốc lộ 27: tận dụng tối đa các quỹ đất để xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ quy mô lớn góp phần xây dựng hình ảnh chủ đạo của 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;

- Tuyến kết nối từ đường Quốc lộ 27 đến trung tâm hành chính mới, đây là tuyến mở mới góp phần phát triển kinh tế - xã hội đô thị Finôm - Thạnh Mỹ;

- Tuyến kết nối từ trung tâm hành chính mới - khu nghiên cứu khoa học và đào tạo - khu trung tâm thương mại dịch vụ, đây là tuyến hành chính, đào tạo, thương mại; trên tuyến bố trí các công trình hành chính, các công trình đào tạo giáo dục - y tế, các công trình thương mại, xã hội cấp thị xã với kiến trúc hiện đại, giàu tính hình tượng nhưng mang đậm những nét văn hóa vùng miền.

d) Trục chính kinh tế, gồm 3 trục:

- Trục chính trị - hành chính, du lịch sinh thái, nghiên cứu đào tạo: dọc Quốc lộ 27;

- Trục kinh tế thương mại - dịch vụ: dọc Quốc lộ 20;

- Trục kinh tế nông nghiệp công nghệ cao: dọc sông Đa Nhim.

đ) Tổ chức không gian cho trục đường thương mại - dịch vụ: các trục đường phát triển thương mại - dịch vụ kết nối các khu chức năng trong đô thị được thiết kế với lộ giới 39-62m, tổ chức 4 làn xe, dải phân cách 5-30m, bề rộng vỉa hè 6,5-10m. các khối công trình thương mại dịch vụ trên trục đường này được giới hạn tầng cao 7 tầng (công trình điểm nhấn tối đa 15 tầng), khoảng lùi tối thiểu 6m.

8.3. Tổ chức không gian quảng trường:

a) Quảng trường được đặt tại vị trí trung tâm hành chính, thương mại và khu vực có đường trục chính đô thị.

b) Tùy thuộc vào vị trí, tính chất mà hình thức quảng trường được thiết kế phù hợp theo các dạng điển hình như: quảng trường đóng, quảng trường linh hoạt, quảng trường liên hoàn,...

8.4. Tổ chức không gian du lịch sinh thái: gắn liền với điều kiện tự nhiên địa hình, bản sắc văn hóa của địa phương. Tạo các không gian mở, vui chơi giải trí, công viên cây xanh, các loại hình du lịch trải nghiệm...thu hút du khách.

8.5. Tổ chức không gian điểm nhấn đô thị:

a) Các khu vực được xác định điểm nhấn đô thị gồm:

- Khu cơ quan hành chính mới: mỗi công trình đều có một không gian độc lập đáp ứng yêu cầu hoạt động chức năng của công trình. Không gian này được cân đối theo quy mô công trình và quỹ đất xây dựng. Công trình cơ quan hành chính có kiểu dáng kiến trúc hiện đại kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo phù hợp với quá trình phát triển đô thị;

- Khu vực trung tâm chính trị - hành chính thị trấn hiện nay: là khu vực điểm nhấn chính của đô thị trong quần thể các công trình xây dựng trong đô thị. Định hướng xây dựng các công trình công cộng với quy mô, cảnh quan, kiến trúc khang trang, đồng bộ hiện đại;

- Các khu vực công trình công cộng - dịch vụ của các đơn vị ở: được tổ chức hợp khối, tạo thành những công trình có khối tích lớn, giảm mật độ xây dựng kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng đô thị;

- Các khu trung tâm thương mại dịch vụ tập trung tại khu vực dọc Quốc lộ 20 đến ngã ba Finôm, là điểm nhấn chính cho khu vực, có vai trò cung cấp các dịch vụ đô thị cho các phân khu chức năng.

b) Các khu công viên trung tâm trong đơn vị ở: bố trí vườn hoa, sân chơi, sân thể thao kết hợp với các công trình điểm nhấn như: tượng đài, phù điêu, vật thể mang kiến trúc đặc thù,...

c) Khu trung tâm thể dục thể thao: là khu vực diễn ra các hoạt động thể thao - văn hóa, có nhiều công trình mang tính biểu tượng, công năng sử dụng hiện đại, góp phần chỉnh trang đô thị.

d) Tổ chức các không gian xanh, vui chơi giải trí tại điểm cuối các trục đường giao thông tiếp cận với khu vực cây xanh, mặt nước ven sông Đa Nhim, suối Đa Tam và xung quanh các khu vực điểm nhấn đô thị.

*(Chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc một số phân khu chức năng theo phụ lục ban hành kèm theo)*

## **9. Đánh giá môi trường chiến lược của đồ án quy hoạch:**

### **9.1. Dự báo nguồn gây tác động môi trường:**

a) 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,...

b) 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 bất ổn tạm thời trong đời sống và tác động tiêu cực đến chất lượng sống, tâm lý người dân.

### **9.2. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường:**

a) 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.

b) 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.

c) Tạo hành lang bảo vệ sông hồ, khoảng cây xanh cách ly và cây xanh bóng mát dọc các trục giao thông chính, công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, hệ thống sông suối, mặt nước; bảo vệ và gia cố hệ thống kênh mương và ao, hồ; tăng cường công tác quản lý bảo vệ rừng theo quy định hiện hành.

d) Sử dụng đất hợp lý, khoa học, hiệu quả theo đồ án quy hoạch; khu vực sản xuất nông nghiệp 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.

đ) Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường. Rác thải từ các khu chức năng phải được tổ chức phân loại, thu gom thường xuyên trong ngày, sau đó chuyển đến điểm tập kết tại từng khu vực, xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường.

e) Quản lý, kiểm tra, giám sát các công trình xây dựng đảm bảo phù hợp với cảnh quan của khu vực, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng; giải pháp thi công phải đảm bảo an toàn cho các công trình lân cận và vệ sinh môi trường.

Chất lượng không khí, tiếng ồn, tài nguyên đất, nước mặt, nước ngầm phải đảm bảo theo các tiêu chuẩn, quy định hiện hành về vệ sinh môi trường trong quá trình thi công và hoàn thành đưa dự án vào hoạt động.

## **10. Danh mục dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn thực hiện:**

### 10.1. Danh mục dự án ưu tiên đầu tư theo lĩnh vực, cụ thể:

#### a) Giao thông:

- Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 20, Quốc lộ 27;
- Nâng cấp các tuyến đường tỉnh gắn với chương trình phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh,...;
- Cải tạo, nâng cấp đường đô thị.

#### b) Du lịch - Thương mại:

- Dự án công viên hồ Bồng Lai, các công viên trong đô thị;
- Xây dựng cơ sở hạ tầng khu trung tâm thương mại cấp vùng phía Tây;
- Đầu tư xây dựng Khu du lịch hồ Đạ Ròn;
- Xây dựng trung tâm hội chợ - triển lãm.

c) Thủy lợi: cải tạo, nâng cấp hệ thống cây xanh, mặt nước ven sông Đa Nhim, suối Đạ Tam.

d) Cấp nước - thoát nước: hệ thống cấp thoát nước và xử lý nước thải của đô thị Finôm - Thanh Mỹ.

đ) Văn hóa - thể thao: xây dựng, nâng cấp nhà thi đấu đa năng, sân vận động.

#### e) Giáo dục - đào tạo:

- Đầu tư xây dựng mới, nâng cấp các cơ sở giáo dục đào tạo;
- Xây dựng khu vực nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ.

#### g) Y tế:

- Dự án xây dựng bệnh viện chuyên khoa/đa khoa, cấp vùng;
- Xây dựng nâng cấp phòng khám đa khoa khu vực.

h) Cơ quan: xây dựng khu trụ sở liên cơ quan huyện Đơn Dương.

### 10.2. Nguồn lực thực hiện:

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

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

c) 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...

d) 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 phát triển tư vấn Trọng Nghiệp lập, Sở Xây dựng thẩm định).

**Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

1. UBND huyện Đơn Dương và UBND huyện Đức Trọng có trách nhiệm:

1.1. Trong thời hạn 15 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 lập hồ sơ cắm mốc giới theo đồ án quy hoạch ngoài thực địa, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

1.3. Xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện đồ án quy hoạch và chương trình, dự án ưu tiên đầu tư đã được phê duyệt.

1.4. 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 trong khu vực quy hoạch đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung đô thị Finôm - Thạnh Mỹ đến năm 2035 được phê duyệt.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

2.1. Tổ chức bàn giao hồ sơ đồ án quy hoạch được phê duyệt cho UBND huyện Đơn Dương, UBND huyện Đức Trọng triển khai tổ chức thực hiện.

2.2. Hướng dẫn chủ đầu tư lập đồ án quy hoạch hoàn chỉnh quy định quản lý đồ án quy hoạch được duyệt trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

2.3. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan, UBND huyện Đơn Dương và UBND huyện Đức Trọng quản lý, đôn đốc, kiểm tra và giám sát việc thực hiện đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Đơn Dương; Chủ tịch UBND huyện Đức Trọng; Thủ trưởng các ngành, cơ quan, đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Lâm Đồng;
- Như điều 3;
- Đài PTTH, Báo Lâm Đồng;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- LĐVP; các CV;
- Lưu: VT, XD<sub>2</sub>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trần Văn Hiệp**



**PHỤ LỤC I. BẢNG THÔNG KÊ TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT**  
(Ban Lãnh Kém tỉnh Quảng Trung Quyết định số: **637** /QĐ-UBND ngày **15** tháng **3** năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

STT	CHỨC NĂNG	Đến năm 2025			Đến năm 2035			Chỉ tiêu sử dụng đất		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m <sup>2</sup> /người	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m <sup>2</sup> /người	Mật độ tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tầng cao (tầng)
									Min	Max
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>2016,56</b>	<b>28,25</b>		<b>2455,15</b>	<b>34,39</b>				
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>1244,37</b>	<b>17,43</b>	<b>238,65</b>	<b>1445,86</b>	<b>20,26</b>	<b>201,55</b>			
1	Đất đơn vị ở đô thị	955,23			1134,57					
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo chính trang	707,92			707,92			50-70	0,7-4,9	1
1.2	Đất phát triển khu ở mới	161,89			170,17			70	0,7-4,9	1
1.3	Đất ở dự án phát triển khu DT mới	85,42			256,48			70	0,7-4,9	1
2	Đất các công trình công cộng	65,02			65,02			30-40	0,4-2,8	1
3	Đất cây xanh, TDDT, vườn hoa, quảng trường (cấp đô thị)	106,96			106,96			5	0,05	1
4	Đất giao thông đô thị	117,16			139,31					
<b>II</b>	<b>Đất không thuộc khu dân dụng</b>	<b>772,19</b>	<b>10,82</b>		<b>1009,29</b>	<b>14,14</b>				
1	Khu cơ quan, trụ sở	25,10			22,83			30-40	0,4-4,0	1
2	Đất y tế (Bệnh viện chuyên khoa, đa khoa,...)	63,34			63,34			30-40	0,4-2,8	1
3	Đất giáo dục, đào tạo	93,52			207,59			30-40	0,4-2,8	1
4	Đất hội chợ, triển lãm	57,22			57,22			30-40	0,4-2,8	1
5	Đất nghiên cứu Khoa học và chuyển giao công nghệ	33,59			86,94			30-40	0,4-2,8	1
6	Đất thương mại dịch vụ	56,90			84,97			60	0,6-9,0	1
7	Đất công nghiệp và sản xuất kinh doanh	55,00			55,00			40-60	0,6-4,2	1
8	Đất đầu mới HTKT	13,71			13,71					
9	Đất kho tàng bến bãi	7,91			7,91					
10	Đất nghĩa trang	22,52			22,52					
11	Đất dịch vụ du lịch	14,69			55,83					
12	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích danh thắng	13,86			13,86					
13	Đất an ninh quốc phòng	17,89			20,63					

STT	CHỨC NĂNG	Đến năm 2025			Đến năm 2035			Chỉ tiêu sử dụng đất			
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m <sup>2</sup> /người	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m <sup>2</sup> /người	Mật độ tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tầng cao (tầng)	
										Min	Max
14	Đất giao thông đối ngoại	296,94			296,94						
<b>B</b>	<b>Đất điểm dân cư nông thôn</b>	<b>251,60</b>	<b>3,52</b>		<b>251,60</b>	<b>3,52</b>					
1	Đất ở nông thôn	227,36			227,36						
1.1	Đất ở nông thôn hiện trạng	227,36			227,36						
1.2	Đất ở nông thôn PT mới	0,00			0,00						
2	Đất CT công cộng	3,11			3,11						
3	Đất cây xanh, TĐTT, vườn hoa, quảng trường	6,47			6,47						
4	Đất giao thông nông thôn	14,66			14,66						
<b>C</b>	<b>Đất khác</b>	<b>4870,12</b>	<b>68,23</b>		<b>4431,53</b>	<b>62,08</b>					
1	Đất lâm nghiệp	2023,02			2022,25						
2	Đất nông nghiệp công nghệ cao	1577,45			1577,45						
3	Kênh mương và mặt nước thủy lợi	281,03			281,03						
4	Đất cây xanh chuyên đề	128,78			128,78						
5	Đất cây xanh cách ly	98,11			98,11						
6	Đất cây xanh TĐTT - DV Du lịch	323,91			323,91						
7	Đất dự trữ phát triển đô thị	437,82			0,00						
	<b>Tổng cộng</b>	<b>7138,28</b>	<b>100</b>		<b>7138,28</b>	<b>100</b>					



**PHẦN IV. II. BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO TRONG PHÂN KHU IV**  
**(PHÂN KHU NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO)**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 637 /QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)*



STT	Khu vực	Quy hoạch đến năm 2025		Quy hoạch đến năm 2035		Mật độ sử dụng đất tối đa (%)	Tầng cao (tầng)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		
1	Khu nông nghiệp công nghệ cao (Khu 4-A)	242,78	23,65	242,78	23,65	10-20	1
2	Khu nông nghiệp công nghệ cao tập trung (Khu 4-B)	533,93	52,02	533,93	52,02	0	0
3	Khu nông nghiệp công nghệ cao (Khu 4-C)	249,66	24,32	249,66	24,32	10-25	1
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.026,37</b>	<b>100</b>	<b>1.026,37</b>	<b>100</b>		

**PHỤ LỤC III. CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TRÚC MỘT SỐ KHU CHỨC NĂNG**  
*(Ban hành kèm theo Quy định số: 637 /QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)*



STT	Chức năng	Chỉ tiêu sử dụng		
		Mật độ sử dụng đất tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tầng cao (tầng) Min Max
1	Đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang	50-70	0,7-4,9	1 7
2	Đất phát triển khu ở mới	70	0,7-4,9	1 7
3	Đất các công trình công cộng	30-40	0,4-2,8	1 7
4	Đất cây xanh, TDTT, vườn hoa, quảng trường ( cấp đô thị )	5	0.05	1 1
5	Đất giáo dục, đào tạo	30-40	0,4-2.8	1 7
6	Đất hội chợ, triển lãm	30-40	0,4-2.8	1 7
7	Đất nghiên cứu Khoa học và chuyển giao công nghệ	30-40	0,4-2.8	1 7
8	Đất thương mại dịch vụ	60	0,6-9,0	1 15
9	Đất công nghiệp và sản xuất kinh doanh	40-60	0,6-4,2	1 7
10	Đất cơ quan, trụ sở	30-40	0,4-4,0	1 10