

BÀN VỀ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CHUNG VÀ BẢN SẮC NƠI CHỖ ĐỐI VỚI TỈNH LÂM ĐỒNG (MỚI)

ThS. KTS. TRẦN ĐỨC LỘC

PCT. Hội Quy hoạch phát triển đô thị tỉnh Lâm Đồng

Hiện nay, tỉnh Lâm Đồng (mới) dự kiến sau sáp nhập có **124 đơn vị hành chính** (ĐVHC) trực thuộc (gồm 20 phường, 103 xã và 01 đặc khu biển đảo) – trong đó: tỉnh Lâm Đồng hiện nay có 51 ĐVHC (gồm 9 phường, 42 xã); tỉnh Bình Thuận có 45 ĐVHC (gồm 8 phường, 36 xã, 1 đặc khu) và tỉnh Đắk Nông có 28 ĐVHC (gồm 3 phường, 25 xã); được tích hợp từ các nền văn hóa cấu thành nên bản sắc nơi chốn của 3 vùng đất luôn gắn liền với ký ức từ những tháng ngày qua, có tên gọi cũ là Lâm Đồng, Đắk Nông và Bình Thuận.

NHẬN DIỆN CƠ HỘI VÀ THÁCH THỨC CỦA TỈNH LÂM ĐỒNG (MỚI)

Trong lộ trình hợp nhất từ 3 tỉnh, tỉnh Lâm Đồng (mới) có những đặc điểm nổi trội về nhiều lĩnh vực; trong đó xét về góc độ quy hoạch và phát triển có 3 trụ cột quan trọng. Đó là:

(1) **Về vị thế xếp hạng:** So với cả nước (tháng 4/2025), tỉnh Lâm Đồng “mới” đứng đầu bảng về diện tích tự nhiên (24.233,1 km²), quy mô dân số đứng thứ 13 (là 3.324.400 người) và giá trị GRDP đứng thứ 8 (với 329.871 tỷ).

(2) **Về đặc điểm địa lý và giá trị văn hóa:** Tỉnh Lâm Đồng hiện nay có Khu dự trữ sinh quyển Lang Biang, Mộc bản Triều Nguyễn và Văn hóa công chiêng Tây nguyên có giá trị mang tầm di sản văn hóa Thế giới; hệ thống tuyến xe lửa đường sắt răng cưa độc đáo nhất Việt Nam và đứng thứ 2 sau Thụy Sĩ; có Cảng hàng không Quốc tế Liên Khương, Vườn Quốc gia Bidoup - Núi Bà, khu du lịch hồ Tuyền Lâm và hồ Đan Kia - Suối Vàng, cùng nhiều danh thắng, các khu di tích lịch sử, khu vực di sản văn hóa và công trình kiến trúc có giá trị cấp tỉnh hoặc Quốc gia... Đặc biệt, có Đà Lạt là đô thị đặc trưng về khí hậu, lịch sử, văn hóa, với nhiều dấu ấn vật thể và phi vật thể có giá trị di sản của thời kỳ thuộc địa. Với tuổi đời hơn 130 năm (1893 - 2025) nhưng Đà Lạt từng được vinh danh là *Le Petite Paris* của Việt Nam, miền đất *Hoàng triều cương thổ* của Vương triều cuối cùng Nhà Nguyễn; nay là *Thành phố Lễ hội ASEAN*, *Thành phố sáng tạo âm nhạc UNESCO* và trong tương lai (giai đoạn 2030 - 2045) được định hướng trở thành *Đô thị du lịch - Đô thị Di sản Quốc gia*, có đẳng cấp Quốc tế...

Sau sáp nhập, tỉnh Lâm Đồng (mới) sẽ được cộng hưởng từ tỉnh **Đắk Nông**, gồm: 120 km đường biên giới phía Tây (giáp tỉnh Mondulkiri của Vương quốc Campuchia), 2 cửa khẩu quốc tế Đăk Per và Bup'rang, Công viên địa chất - địa mạo toàn cầu, Danh thắng Quốc gia núi lửa Núi B'lang, Khu bảo tồn thiên nhiên Vườn Quốc gia Tà Đùng (trong đó, hồ Tà Đùng được ví như “*Vịnh Hạ Long trên Tây Nguyên*” do có hơn 40 đảo lớn nhỏ nhấp nhô trên diện tích mặt nước 3.632 ha), và các khu di tích lịch sử - văn hóa cấp tỉnh, cấp Quốc gia...

Tương tự, với tỉnh **Bình Thuận** cũng sẽ góp phần bổ sung cho tỉnh mới, gồm: 192 km đường bờ biển về phía Đông, điểm du lịch Mũi Né – được cả Thế giới biết đến kể từ khi có hiện tượng “Nhật thực toàn phần” lần đầu tiên xuất hiện tại Việt Nam (vào ngày 24/10/1995), đến nay trở thành một trong những “*Thiên đường nghỉ dưỡng resort lý tưởng*” của Việt Nam – trong đó có Đà Lạt và Phan Thiết. Ngoài ra, còn có Cảng hàng không Phan Thiết, là sân bay lưỡng dụng, phục vụ quân sự và dân dụng, với quy mô 543 ha, công suất 2 triệu khách/năm (dự kiến khai thác vào năm 2026); một hệ thống quần đảo Phú Quý với 12 đảo lớn nhỏ, cách cảng biển Phan Thiết khoảng 3 giờ chạy tàu cao tốc (từ một huyện đảo, trở thành một “*ĐVHC đặc khu*” thuộc tỉnh mới, với diện tích 17,4 km²); và nhiều công trình, khu vực là di tích, di sản cấp tỉnh và Quốc gia, như: Khu bảo tồn thiên nhiên Tà Cú và Núi Ông, Tháp nước Phan Thiết bên bờ sông Cà Ty, các Đình - Chùa, Tháp Chăm. Đặc biệt có Trường Dục Thanh (nơi Thầy giáo Nguyễn Tất Thành, là tên gọi của Bác Hồ lúc 20 tuổi, đến dạy học năm 1910) và 04 di sản văn hóa phi vật thể, gồm 03 Lễ hội Ka Tô, Dinh Thầy Thím và Cầu ngư, cùng nghề làm gốm thủ công của người Chăm...

(3) **Về lợi thế du địa phát triển:** Với cấu trúc địa hình tự nhiên (gồm: miền núi, bình nguyên, đồng bằng và biển đảo), hợp thành **02 tiểu vùng khí hậu** khác nhau trong cùng một tỉnh (ôn đới của Tây nguyên và nhiệt đới của Đông Nam bộ). Từ đó, hiện có quỹ đất sản xuất nông nghiệp lớn nhất cả nước là 1.054.000 ha; đảm bảo hệ sinh thái trên nền tảng phát triển nông nghiệp - công nghệ cao, sản sinh các loài rau, hoa, quả thương phẩm đặc trưng; sản vật cây trồng, vật nuôi (trên đất nông - lâm) rất phong phú và đánh bắt các loài thủy, hải sản (từ sông, hồ, biển) với trữ lượng cao.... Về môi trường và tài nguyên rừng, có 1.128.689 ha đất rừng, với hệ động - thực vật mang tính đa dạng sinh học, tiềm năng phù hợp cho phát triển kinh tế rừng, du lịch xanh và sinh thái; thích ứng với biến đổi khí hậu, khả năng cung cấp nguồn nước sạch từ thiên nhiên và góp phần cải thiện vi khí hậu cục bộ...

Riêng về hệ thống các đô thị và nông thôn của 3 tỉnh hiện nay, tích hợp thành **03 phân vùng kinh tế** khác nhau; hầu hết đã và đang phát triển nhanh về chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế, quy mô xây dựng, cải thiện môi trường và nâng cao chất lượng sống của cộng đồng... Trong đó, về diện mạo kiến trúc từng đô thị, các giá trị mang lại từ kiến trúc công trình đến không gian kiến trúc đô thị, được kết tinh từ **03 nền văn hóa dân tộc** (Tây nguyên, Chăm và Việt); hợp cùng nét đặc trưng **kiến trúc Pháp** của đô thị Đà Lạt trong hơn 130 năm hình thành và phát triển – có thể mở rộng ra đến toàn vùng Cao nguyên Lang Biang (theo cấu trúc địa lý) và các đô thị vệ tinh giáp ranh (theo định hướng quy hoạch chung Đà Lạt và Vùng phụ cận từ các đồ án đã được phê duyệt trước đây)...

Với những ghi nhận mang tính khái quát như trên, chắc chắn chưa đầy đủ, nhưng có thể khẳng định: Sau khi hợp nhất, tỉnh Lâm Đồng (mới) được tích hợp từ nhiều địa danh, khu vực và công trình có những giá trị nổi bật về địa dư, kinh tế, xã hội, di tích lịch sử, di sản văn hóa... mang tính đặc trưng, tiêu biểu của vùng miền, xứng tầm Quốc gia, khu vực,

thậm chí trong đó có nhiều giá trị vật thể và phi vật thể mang tầm Quốc tế. Do vậy, tỉnh mới hoàn toàn có nhiều giá trị tăng thêm, tạo lợi thế so sánh với các địa phương khác trong cả nước, được bổ sung nhiều nguồn tài nguyên (về: địa lý, điều kiện thiên nhiên, các sản vật đặc trưng, di sản văn hóa và nhân văn...), mở ra nhiều cơ hội và động lực để phát triển kinh tế thuận lợi, nhanh và bền vững...

Tất nhiên, trong giai đoạn khởi đầu “*sau sáp nhập*” sẽ xuất hiện những cản lực, thách thức không nhỏ. Đáng lưu ý, một khi mô hình cấu trúc Nhà nước thay đổi, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến quá trình lập - thẩm định - phê duyệt hệ thống các đồ án quy hoạch xây dựng (QHXD) sẽ được điều chỉnh một phần hoặc chấm dứt hiệu lực toàn bộ (như: Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Quy chuẩn QHXD, tiêu chuẩn cấp hạng phân loại đô thị và nông thôn mới...). Vì vậy, tỉnh Lâm Đồng (mới) sẽ không thể áp dụng / hay vận dụng (?) hệ thống các đồ án QHXD đô thị và nông thôn đã và đang có hiệu lực pháp lý (được phê duyệt trước tháng 5/2025) của 3 tỉnh hiện nay, như: QH tỉnh “*thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050*”, QHXD vùng huyện, QH chung các xã nông thôn mới và hàng loạt các đồ án như QH chung TP Đà Lạt và Vùng phụ cận, QH phân khu, QH chi tiết, Quy chế quản lý kiến trúc đô thị (đã hoặc đang chờ phê duyệt)... trên từng địa bàn của 3 tỉnh, do không còn mô hình thành phố, thị xã, thị trấn và các xã, phường (thuộc Chính quyền cấp huyện) và nay đã sáp nhập, chuyển đổi thành những ĐVHC cấp cơ sở (trực thuộc tỉnh)...

Những khó khăn nêu trên, khi bàn đến mục tiêu phát triển kinh tế, thu hút đầu tư để gia tăng nguồn lực... phải nghĩ ngay đến một trong những công cụ quản trị quan trọng. Đó là những bản đồ án QH chung (từ tổng thể đến các lĩnh vực chuyên ngành, từ các phân vùng kinh tế đến mô hình các ĐVHC trực thuộc) ...

ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CHUNG VÀ KIẾN TẠO BẢN SẮC RIÊNG

Để tỉnh Lâm Đồng (mới) có được những bộ đồ án QHXD nhanh nhất, phù hợp nhất, đáp ứng chính sách và chiến lược phát triển phù hợp với mục tiêu “*tăng trưởng 2 con số*” – trong giai đoạn 5 đến 10 năm đầu tiên trước thềm *Kỷ nguyên mới* (giai đoạn 2025 - 2035); buộc mỗi chúng ta phải nghĩ đến việc xác lập định hướng QH chung cho tỉnh mới, để từ đó có cơ sở quán triệt, hướng dẫn đến các Sở, ngành cấp tỉnh và “*Chính quyền cơ sở*” sau khi hòa nhập vào bộ máy vận hành quản trị đất nước từ Trung ương đến địa phương.

Lúc này, thật khó để có được những khuyến nghị chuẩn xác cho phương pháp nghiên cứu lập đồ án QH tỉnh Lâm Đồng (mới); nhưng có thể đặt ra những định hướng cần thiết như sau:

(1) **Về quan điểm và mục tiêu quy hoạch:** Giải pháp QH Tỉnh, phải hướng đến mục tiêu hình thành và phát triển tổng thể tỉnh Lâm Đồng (mới), trở thành một thương hiệu chung *mang tính đại diện, thống nhất và đa dạng* cho các vùng, miền, địa phương trong tỉnh. Đồ án QH chung không nên làm xóa nhòa bản sắc riêng của **03 phân vùng kinh tế** đặc trưng, được kết tinh từ **02 tiểu vùng khí hậu** và hình thành các nền tảng văn hóa khác

biệt từ **03 tỉnh cũ** – để khi hợp nhất, vẫn có được những giá trị tiêu biểu, nổi trội, giúp người dân và cả du khách dễ nhận diện bản sắc về nơi chốn của một địa danh mới mang tên “Lâm Đồng”, trên các vùng miền, địa danh trở thành xưa cũ với nhiều kỷ ức lắng đọng.

(2) **Về cấu trúc QH chung và mô hình sắp xếp ĐVHC:** Hiện nay việc sắp xếp mô hình các phường, xã, đặc khu của tỉnh mới xem như đã ổn định. Giải pháp QH tỉnh cần phân loại và khoanh vùng các ĐVHC thành những **Vùng phụ cận, đô thị vệ tinh** hoặc **đô thị đối trọng**; nhằm chia sẻ chức năng cho đô thị chính, giảm tải mật độ xây dựng, cân bằng tỷ lệ quỹ đất ở, đất nông nghiệp và phi nông nghiệp trong mỗi ĐVHC, hoặc phân bố hợp lý về quy mô dân số, lượng du khách cho các phân vùng kinh tế và khu du lịch trung tâm...

Trong phương pháp lập đồ án QHXD, hệ thống các đồ án do có các tỷ lệ khác nhau, nội hàm nghiên cứu với cấp độ khác nhau (từ tổng thể, đến phân khu và chi tiết khu vực); nên không thể có một đồ án QH chung của tỉnh, vừa bao quát ở tầm vĩ mô, lại có thể chi tiết hóa đến từng ĐVHC, để sau đó ghép lại thành một bức tranh tổng thể với 124 mảnh ghép riêng lẻ, có các chức năng phân khu (dù có tương đồng hay khác biệt). Do vậy, từ các **Tiểu vùng khí hậu, Phân vùng kinh tế**, đến các **Vùng phụ cận, Đô thị vệ tinh (như trên)**, cần sắp xếp hình thành các **Tiểu khu** (hay **Phân khu**) với từng chức năng cụ thể. Ví dụ như: Tiểu khu Trung tâm hành chính và Dịch vụ (Đà Lạt, Đức Trọng), Tiểu khu đô thị cửa khẩu (giáp biên giới với Đắk Nông), Tiểu khu đô thị cửa ngõ (giáp các tỉnh, thành trong cả nước), Tiểu khu du lịch biển (Phan Thiết), Tiểu khu du lịch sinh thái rừng (Bidup - Núi Bà, Tà Cú...), Khu du lịch - Đô thị mới (hồ Tuyền Lâm, hồ Đan Kia - Suối Vàng, hồ Tà Đùng...), Phân khu bảo tồn và di sản (Khu Vương triều Bảo Đại, Khu di sản cổ tháp Chăm...), các khu đô thị mới gắn với mô hình TOD (từ tuyến đường sắt hiện nay, tuyến xe lửa tốc độ cao Bắc - Nam, đường xe lửa bánh răng cưa từ Đà Lạt đến Ninh Thuận, hệ thống tuyến đường bộ cao tốc Quốc gia và các cảng biển của Phan Thiết), các Phân khu nông nghiệp và du lịch nông thôn từ 3 phân vùng kinh tế... Riêng quần đảo Phú Quý cần nhanh chóng hình thành Đặc khu đô thị và kinh tế biển, hướng đến mô hình Khu đô thị phức hợp mang tầm Quốc tế, với kiến trúc đô thị hiện đại và đa dạng về bản sắc (như: quần đảo Phú Quốc của Việt Nam hoặc đảo Sentosa của Singapore), v.v...

(3) **Về kiến tạo bản sắc kiến trúc đa dạng và đặc trưng:** Giải pháp QH tỉnh Lâm Đồng (mới) cần xác định các thứ hạng, như: **Phân vùng ưu tiên, khu vực trọng tâm, công trình trọng điểm, khu đô thị có cấp độ đô thị hóa cao, hoặc vùng nông thôn cần phát triển tập trung...** (tùy cấp độ Quốc gia, cấp tỉnh, cấp vùng hay khu vực) cho từng Phân vùng kinh tế, Tiểu khu đô thị và khu vực nông thôn. Từ đó, đặt ra những vấn đề cần làm rõ, như: Định hướng về không gian kiến trúc đô thị và nông thôn; xu hướng kiến trúc công trình; dạng thức văn hóa - dân tộc trong kiến trúc; công trình điểm nhấn cho từng Phân khu, hay biểu tượng kiến trúc đặc trưng cho từng vùng miền có văn hóa khác biệt...

trước khi xác định các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc cho khu vực hay công trình (về: cơ cấu sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao và chiều cao...).

Xét về diện mạo kiến trúc từng đô thị cũ, không thể phủ nhận giá trị kiến tạo bản sắc nơi chốn qua dòng thời gian hình thành và phát triển (như: **Đà Lạt, Di Linh, Bảo Lộc** của Lâm Đồng, **Phan Thiết, Phan Rí** của Bình Thuận và **Gia Nghĩa** của Đắk Nông...). Dẫu sắp tới, các đô thị cấp Tỉnh, Huyện không còn mang theo danh xưng là “*Thành phố, Thị xã, Thị trấn*”, nhưng những thương hiệu địa danh ấy sẽ góp phần không nhỏ, tạo nên những động lực thu hút đầu tư và mục tiêu hướng đến trong các chiến lược phát triển kinh tế đô thị, hứa hẹn sẽ tiếp tục gọi mở, làm nên những dấu ấn khác biệt, *cộng sinh và trường tồn trong tính nhất thể* của một miền đất mới “Lâm Đồng”.

KẾT

Trên đây là những suy nghĩ, hiến kế của cá nhân, có thể còn nhiều điều cần trao đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung; nhưng khi bàn đến Quy hoạch và Phát triển, không thể không có những trăn trở, mong muốn: Tỉnh Lâm Đồng (mới) sẽ nhanh chóng **hội nhập và phát triển bền vững**; với phương châm: **Đổi mới, sáng tạo và khoa học**; để 20 năm sau, toàn dân Lâm Đồng tự hào sánh vai, vươn mình cùng Dân Tộc và Tổ Quốc trên mọi chặng đường lịch sử của *Thời đại mới – Kỷ nguyên mới*, hân hoan đón chào 100 năm thành lập nước (02/9/1945 – 2045)./.