



LÂM ĐỒNG: NHẬN DIỆN LỐI ĐI RIÊNG TẠO “ĐÒN BẦY” ĐƯA DU LỊCH BẢO LỘC CẤT CÁNH

Quy hoạch chung TP Bảo Lộc và vùng phụ cận, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2040 đã xác định xây dựng TP Bảo Lộc trở thành thành phố thông minh; là đầu mối giao thông về đường bộ của vùng, trở thành một điểm đến hấp dẫn phía Nam của tỉnh. Trước thềm năm mới Giáp Thìn 2024, Tạp chí Kiến trúc Việt Nam đã có cuộc trò chuyện cùng Ths.KTS Nguyễn Ngọc Huy, Viện Kiến trúc Quốc gia - người đã dành nhiều thời gian, tâm huyết nghiên cứu và tư vấn quy hoạch cho tỉnh Lâm Đồng, nhằm chia sẻ những góc nhìn về định hướng phát triển TP Bảo Lộc, đặc biệt trong lĩnh vực du lịch. Đồng thời, gợi mở một số vấn đề địa phương cần lưu ý, những lời khuyên thiết thực dành cho nhà đầu tư khi có mong muốn phát triển tại mảnh đất đầy tiềm năng này. Trân trọng giới thiệu cùng bạn đọc!

PV: Thưa Ths.KTS Nguyễn Ngọc Huy, phát triển du lịch tại Bảo Lộc được các chuyên gia đánh giá có nhiều tiềm năng, tuy nhiên lại chưa thể bứt phá? Theo KTS, đâu là nguyên nhân?

ThS.KTS Nguyễn Ngọc Huy: TP Bảo Lộc là địa phương không chỉ được thiên nhiên ưu ái về điều kiện khí hậu, cảnh quan thiên nhiên, văn hóa bản địa, nơi đây còn có một vị trí địa lý vô cùng đặc địa, nằm trên trục Quốc lộ 20, cách các thành phố: Đà Lạt 110km, TP HCM 190km, Vũng Tàu 200km, Biên Hòa 150km và Phan Thiết 120km. Đặc biệt, đây còn là thành phố cửa ngõ đón khách đến với tỉnh Lâm Đồng. Mặc dù là địa phương hội tụ đủ điều kiện cho ngành công nghiệp dịch vụ - du lịch “cát cánh”, nơi đây vẫn chưa thật sự bứt phá. Theo tôi có nhiều nguyên nhân, cụ thể:

Thứ nhất, thành phố chưa có quy hoạch phát triển du lịch toàn diện và chi tiết.

Thứ hai, mặc dù có vị trí địa lý thuận lợi, Bảo Lộc vẫn đang gặp khó khăn với hạ tầng giao thông, nhất là các tuyến đường kết nối với các điểm du lịch của thành phố, ảnh hưởng tới việc thu hút các nhà đầu tư và du khách.

Thứ ba, các dịch vụ du lịch và các tiện ích đi kèm chưa thực sự phong phú, còn đơn điệu; các khu, điểm du lịch hiện có chưa phát huy hết tiềm năng và hiệu quả vốn có, theo đó, thành phố cần đầu tư nhiều hơn, nâng cao chất lượng và đa dạng hoá các dịch vụ du lịch, từ đó gia tăng sức hấp dẫn của ngành du lịch Bảo Lộc.

PV: Vậy Quy hoạch chung TP Bảo Lộc và vùng phụ cận, tỉnh Lâm Đồng đến năm

2040 vừa được phê duyệt có vai trò như thế nào trong việc phát huy tiềm năng và lợi thế của địa phương, thưa KTS?

ThS.KTS Nguyễn Ngọc Huy: Quy hoạch chung TP Bảo Lộc và vùng phụ cận tỉnh Lâm Đồng đến năm 2040 đã đưa ra tầm nhìn xây dựng, phát triển TP Bảo Lộc và vùng phụ cận trở thành đô thị hạt nhân phía Nam tỉnh Lâm Đồng.

Đặc biệt, phát triển các trung tâm chuyên ngành cấp vùng và quốc gia như: trung tâm dịch vụ - thương mại hỗn hợp, trung tâm văn hóa thể thao cấp quốc gia, trung tâm nông nghiệp chuyên canh theo hướng công nghệ cao, trung tâm dịch vụ du lịch cấp vùng và quốc gia, trung tâm y tế và giáo dục - đào tạo cấp vùng; trung tâm nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe cấp vùng và quốc gia...



Do đó, việc xây dựng thành phố Bảo Lộc trở thành đô thị có môi trường sống tốt, gắn với cảnh quan thiên nhiên, mang nét đặc trưng của đô thị sinh thái miền Tây Nguyên sẽ là khu vực có nhiều cơ hội đầu tư, điểm đến cho nhiều doanh nghiệp hoạt động thương mại, dịch vụ, du lịch và nhiều dịch vụ hỗ trợ khác.

Phát triển không gian TP Bảo Lộc đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo chiến lược tăng trưởng xanh, trở thành một đô thị hiện đại, sinh thái với các làng đô thị xanh và đặc thù cảnh quan của xứ B'Laô. Bên cạnh đó, Quy hoạch chung TP Bảo Lộc và vùng phụ cận còn góp phần phát triển tỉnh Lâm Đồng bền vững, đậm đà 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.

PV: Nhắc tới Lâm Đồng du khách thường nghĩ tới một Đà Lạt mộng mơ, vậy Quy hoạch chung lần này có gì khác biệt, bởi có quan điểm cho rằng du lịch của thành phố Bảo Lộc liệu có thể như một Đà Lạt thứ hai? KTS nghĩ sao về vấn đề này!

ThS.KTS Nguyễn Ngọc Huy: Theo tôi, mỗi thành phố đều có sức hấp dẫn riêng biệt. Đà Lạt nổi tiếng với thành phố ngàn hoa rực rỡ với những vườn

hoa đủ sắc và trải dài bất tận. Trong khi đó, Bảo Lộc là thủ phủ của ngành chè, cà phê, dâu tằm, tơ lụa... với thổ nhưỡng tốt cùng hệ sinh thái đa dạng sẽ tạo điều kiện lý tưởng để hình thành các điểm tham quan du lịch làng nghề, du lịch canh nông... mang đến tiềm năng thu hút du khách quan tâm đến sản vật địa phương. Đây là những lợi thế không phải đô thị nào trong vùng tỉnh Lâm Đồng cũng có được. Đây cũng là nét đặc trưng khác biệt hoàn toàn so với thành phố Đà Lạt.

Ngoài ra, sự khác biệt về địa hình cao nguyên, khí hậu ẩm áp, ôn hòa, hệ thống suối nước phong phú, môi trường tự nhiên đa dạng và kiến trúc văn hóa tôn giáo, tín ngưỡng độc đáo cũng giúp Bảo Lộc tạo ra những trải nghiệm du lịch mới mẻ, ấn tượng và thu hút du khách.

Theo định hướng của tỉnh Lâm Đồng, địa phương sẽ phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn và đưa Bảo Lộc trở thành điểm đến hấp dẫn trong khu vực; xây dựng hệ thống sản phẩm du lịch đặc trưng, chất lượng cao trên cơ sở phát huy giá trị tài nguyên du lịch độc đáo, hấp dẫn, tạo dựng hình ảnh, thương hiệu mạnh cho Bảo Lộc; phát triển du lịch sinh thái, du lịch xanh; liên kết phát triển sản phẩm đặc sắc của địa phương (chè, cà phê, cây ăn trái,...).

Vì vậy, theo tôi Bảo Lộc có đầy đủ các tiềm năng để phát triển thành một điểm đến du lịch riêng biệt và cạnh tranh trong khu vực.

PV: Để nhận diện, tìm tòi lối đi riêng tạo "đòn bẩy" phát triển du lịch, Bảo Lộc cần có những định hướng như thế nào? Thưa KTS.

ThS.KTS Nguyễn Ngọc Huy: Theo tôi, Bảo Lộc cần phát triển theo hướng tương hỗ với Đà Lạt. Nếu Đà Lạt là một trung tâm du lịch mang tính chất cao cấp, thơ mộng, đầy xúc cảm thì Bảo Lộc lại được định hướng để trở thành một trung tâm nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe, du lịch gắn liền với các không gian nông nghiệp.

Bởi vậy, Bảo Lộc cần khai thác cảnh quan tại một số địa điểm có nhiều lợi thế về du lịch như: thác Đam B'ri, hồ Nam Phương, hồ Lộc Nam, núi Đại Bình, các khu vực triền dốc, không gian mở và các khu dân cư truyền thống, cùng hệ thống cảnh quan mặt nước, suối, núi,... Việc này sẽ giúp địa phương phát triển hình ảnh của một đô thị trên cao nguyên đặc thù, hiện đại, sinh thái, bên cạnh các khu dân cư lâu đời.

Ngoài ra, Bảo Lộc còn có tiềm năng phát triển du lịch từ bản sắc văn hoá dân tộc địa phương; kết hợp tham

quan các địa điểm văn hóa, tôn giáo trên tuyến đường du lịch; đẩy mạnh phát triển mô hình du lịch canh nông và những sản phẩm ưu thế ở địa phương gắn với các chương trình du lịch dã ngoại. Để phát huy được tối đa các tiềm năng trên, địa phương cần khai thác hiệu quả mô hình du lịch canh nông, kết hợp với trải nghiệm, khám phá các giá trị văn hóa của đồng bào dân tộc tại TP Bảo Lộc, qua đó không chỉ nâng cao đời sống của nhân dân mà còn tạo ra những sản phẩm du lịch đặc sắc hút du khách.

Đặc biệt, để biến những ý tưởng trên thành hiện thực, mang lại thành công cho du lịch Bảo Lộc, thành phố cần tập trung vào việc xây dựng một mô hình phát triển du lịch bền vững. Điều này bao gồm bảo vệ và quản lý cẩn thận các nguồn tài nguyên thiên nhiên, duy trì sự cân bằng giữa phát triển du lịch và bảo tồn môi trường cũng như tạo ra các sản phẩm và dịch vụ du lịch chất lượng.

PV: Theo KTS, Quy hoạch chung TP Bảo Lộc và vùng phụ cận tỉnh Lâm Đồng đến năm 2040 sẽ mang lại lợi ích gì cho người dân, doanh nghiệp và nhà đầu tư?

ThS.KTS Nguyễn Ngọc Huy: Quy hoạch chung TP Bảo Lộc và vùng phụ cận tỉnh Lâm Đồng đến năm 2040 được thông qua là cơ sở để địa phương triển khai các chương trình, dự án tạo động lực đẩy mạnh tốc độ đô thị hóa, qua đó tạo ra nhiều cơ hội việc làm và nguồn thu mới cho người dân; tạo thị trường tiêu thụ và sản xuất đa dạng.

Quy hoạch đã xác định các phân vùng không gian phát triển, bố trí thêm quỹ đất phát triển mới để đáp ứng nhu cầu nhà ở, nhu cầu hạ tầng xã hội - kỹ thuật, thu hút đầu tư, tạo công ăn việc làm, nâng cao đời sống của người dân thành phố và vùng phụ cận.

Đối với các nhà đầu tư và các doanh nghiệp, Quy hoạch chung là cơ sở pháp lý để triển khai thực hiện các quy hoạch phân khu, các quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng công trình, tạo ra nhiều cơ hội đầu tư vào thị trường bất động sản hợp pháp, hợp lý.



Phát triển du lịch sinh thái với lợi thế liên kết phát triển sản phẩm đặc sắc của địa phương

LAM DONG: IDENTIFYING ITS OWN PATHS TO CREATE "LEVERAGE" TO BAO LOC TOURISM DEVELOPMENT

The general planning of Bao Loc City and surrounding areas, Lam Dong province by 2040 has determined to build Bao Loc City into a smart city; is the region's road traffic hub, becoming an attractive destination in the southern part of the province. Before the New Year, Vietnam Architectural Journal had a conversation with Master Architect Nguyen Ngoc Huy, Vietnam Institute of Architecture - who has spent a lot of time and enthusiasm researching and consulting on planning for Lam Dong province, to share perspectives on the development orientation of Bao Loc City, especially in the field of tourism. At the same time, it suggests some local issues that need attention and practical advice for investors who wish to develop in this potential land/.

PV: Với góc độ là một chuyên gia tư vấn Kiến trúc - Quy hoạch đã nhiều năm gắn bó với mảnh đất Bảo Lộc, KTS có lời khuyên gì dành tới các nhà đầu tư, doanh nghiệp khi muốn phát triển tại địa phương này?

ThS.KTS Nguyễn Ngọc Huy: Bảo Lộc đang được xem là trung tâm kinh tế trọng điểm của tỉnh Lâm Đồng, vì thế nhiều nhà đầu tư, doanh nghiệp đang bắt đầu lấn sân khai thác những tiềm năng nổi bật của vùng đất "màu mỡ" này.

Để đầu tư, phát triển hiệu quả tại Bảo Lộc, theo tôi, các nhà đầu tư và

doanh nghiệp cần tìm hiểu, nghiên cứu kỹ về quy hoạch của thành phố, nhằm đảm bảo các kế hoạch đầu tư của họ phù hợp với chiến lược phát triển tại địa phương, đồng thời, liên tục theo dõi, cập nhật các thông tin về quy hoạch, chính sách của địa phương để thích nghi và điều chỉnh kế hoạch của mình cho phù hợp với chiến lược phát triển của thành phố.

PV: Trân trọng cảm ơn những chia sẻ của ThS.KTS Nguyễn Ngọc Huy!

Bách Hợp (thực hiện)