

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 2745/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc ban hành Danh mục dự án quy hoạch và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hằng năm đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 123/TTr-UBND ngày 8 tháng 05 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Đức Trọng trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng và Báo cáo kết quả thẩm định số 124/BC-SXD ngày 11

tháng 5 năm 2026 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi:

- Phạm vi lập quy hoạch chung xã là toàn bộ diện tích tự nhiên thuộc ranh giới hành chính xã.

- Xã Đức Trọng có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp: Xã Tà Năng.

+ Phía Tây giáp: Xã Ninh Gia.

+ Phía Nam giáp: Xã Tà Hine.

+ Phía Bắc giáp: Xã Tân Hội, xã Hiệp Thạnh và xã Đơn Dương.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: 14.877,79 ha (tương đương 148,7779 km²).

c) Thời hạn quy hoạch: đến năm 2050:

- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2030;

- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2050.

2. Mục tiêu

a) Mục tiêu cụ thể: Định hướng xây dựng xã Đức Trọng phát triển theo mô hình đô thị thông minh, xanh và bền vững, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp chế biến, dịch vụ logistics, đô thị hành chính, thương mại quốc tế, hình thành Trung tâm hành chính - chính trị tỉnh.

b) Mục tiêu ngắn hạn:

- Tập trung hoàn thiện các tiêu chí đạt xã nông thôn mới hiện đại; phấn đấu mục tiêu toàn bộ xã Đức Trọng đạt thành đô thị loại III (đơn vị hành chính cấp phường) vào năm 2030.

- Tập trung hoàn thiện hạ tầng, lấp đầy khu công nghiệp, xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom và nhà máy xử lý nước thải tập trung.

- Tập trung đầu tư xây dựng đảm bảo 100% đường giao thông nội thị có hệ thống cống thoát nước, giải quyết việc ngập úng đô thị.

- Tập trung nâng cấp mạng lưới giáo dục, đào tạo nghề gắn với nhu cầu nhân lực của khu công nghiệp, logistics và sân bay quốc tế Liên Khương.

- Đầu tư xây dựng các khu nhà ở xã hội, khu dân cư phục vụ công nhân và chuyên gia, khu tái định cư đáp ứng phục vụ cho cao tốc, đảm bảo an sinh xã hội.

c) Mục tiêu dài hạn:

- Đầu tư xây dựng khu vực trở thành đô thị hạt nhân cửa ngõ quốc tế, đầu tư kết nối đồng bộ hạ tầng giao thông liên khu vực với hệ thống giao thông cao tốc và kết nối với sân bay quốc tế Liên Khương, đầu tư xây dựng phát triển Trung tâm hành chính - chính trị tỉnh Lâm Đồng kết hợp đầu tư phát triển đô thị hành chính nhằm tạo động lực mới cho việc phát triển chung của đô thị Đức Trọng và khu vực kế cận như (xã tân Hội, Ninh Gia..).

- Hình thành Trung tâm nghiên cứu, phát triển sản phẩm, dịch vụ và cải tiến công nghệ (R&D) chuyên sâu về công nghệ sinh học và chế biến sâu nông sản, dược, mỹ phẩm. Tiếp tục đầu tư xây dựng và đưa vào khai thác Cảng cạn (ICD) Đức Trọng, đầu tư nâng cấp sân bay quốc tế.

- Đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hiện đại, đồng bộ theo định hướng bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu.

3. Tính chất, vai trò, chức năng:

a) Tính chất: Là cửa ngõ giao thương quốc tế như Cảng hàng không quốc tế Liên Khương, các trục giao thông huyết mạch (cao tốc Bảo Lộc - Liên Khương, Quốc lộ 20...), các khu công nghiệp đảm bảo cho việc phát triển đô thị với tính chất:

- Trung tâm hành chính - chính trị (mới) của tỉnh Lâm Đồng kết hợp đô thị hành chính;

- Đô thị hạt nhân - cửa ngõ quốc tế của vùng Tây Nguyên và quốc gia.

- Trung tâm Đổi mới sáng tạo và công nghệ cao tầm quốc gia.

- Trung tâm công nghiệp và logistics cấp vùng.

- Đô thị xanh - thông minh.

b) Vai trò:

- Đóng vai trò hạt nhân của "Tiểu vùng trung tâm lãnh thổ Lâm Đồng".

- Vai trò liên kết vùng.

- Vai trò dẫn dắt kinh tế cho sự phát triển của đô thị và khu vực nông thôn lân cận.

- Là trạm trung chuyển huyết mạch kết nối Tây Nguyên với vùng Đông Nam Bộ và Duyên hải Nam Trung Bộ; dẫn dắt kinh tế và cung cấp dịch vụ chất lượng cao cho các đô thị, nông thôn lân cận.

c) Chức năng: Đảm nhận chức năng trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ, đảm nhận chức năng tổ chức không gian phát triển công nghiệp, logistics, trung tâm R&D và vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

a) Chỉ tiêu về nông thôn: phải phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương nhưng không được nhỏ hơn quy định tại bảng sau:

Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)
Đất xây dựng công trình nhà ở	25
Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	5
Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	5
Cây xanh công cộng	2

CHÚ THÍCH: Không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh.

b) Chỉ tiêu về đất đơn vị ở (đối với khu vực đô thị) :

Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị theo loại đô thị

Loại đô thị	Đất đơn vị ở (m ² /người)
I - II	15-28
III - IV	28-45
V	45-55

CHÚ THÍCH 1: Chỉ tiêu trong bảng không bao gồm đất nông nghiệp gắn với đất ở, đất cho các công trình dân dụng cấp đô thị trở lên bố trí trong khu vực đơn vị ở;

CHÚ THÍCH 2: Trong trường hợp quy hoạch đô thị có tính đặc thù có thể lựa chọn chỉ tiêu khác với quy định tại Bảng 2.2 nêu trên nhưng phải có các luận chứng đảm bảo tính phù hợp và phải ≥ 15 m²/người.

c) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác tuân thủ QCVN: 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan. (Trường hợp trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan được cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo quy định chuyên tiếp được quy định hoặc rà soát, thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn mới được ban hành).

5. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch

a) Yêu cầu điều tra, khảo sát, thu thập và đánh giá hiện trạng

- Điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu và đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch về điều kiện tự nhiên, dân cư, lao động, sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, tài nguyên và môi trường.

- Thu thập, rà soát các định hướng, dự báo phát triển cấp tỉnh, cấp vùng liên quan đến phát triển kinh tế - xã hội, sử dụng đất, tổ chức không gian, đô thị, nông thôn, công nghiệp, nông nghiệp, dịch vụ, du lịch và hạ tầng.

- Phân tích mối liên hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, môi trường và không gian phát triển giữa khu vực lập quy hoạch với Quy hoạch tỉnh và các quy hoạch liên quan.

- Điều tra, đánh giá hiện trạng và định hướng phát triển sản xuất nông nghiệp, gồm sử dụng đất nông nghiệp, cơ cấu cây trồng, vật nuôi, vùng sản xuất tập trung, hạ tầng phục vụ sản xuất, liên kết sản xuất và nhu cầu sử dụng đất; làm cơ sở đề xuất tổ chức không gian sản xuất, cân đối quỹ đất và bảo đảm an ninh lương thực.

- Rà soát, xác định các khu vực đạt tiêu chuẩn đô thị theo quy định để phân định khu vực đô thị và khu dân cư nông thôn, làm cơ sở đề xuất định hướng phát triển không gian và hạ tầng phù hợp.

b) Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng

- Dữ liệu hiện trạng phải được thu thập từ nguồn chính thống.

- Số liệu phục vụ phân tích, đánh giá phải trích dẫn nguồn và có tài liệu chứng minh; đối với quy hoạch ngành cần phối hợp với các sở, ngành liên quan.

- Trường hợp số liệu chưa có trong văn bản chính thức, phải được chính quyền địa phương xác nhận.

c) Yêu cầu nghiên cứu nội dung quy hoạch chung

- Bảo đảm phù hợp với Quy hoạch tỉnh, các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt.

- Đánh giá tổng hợp điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hiện trạng xây dựng, hạ tầng, môi trường và sử dụng đất để xác định tiềm năng, động lực và các vấn đề cần giải quyết.

- Dự báo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, sử dụng đất, dân số, lao động và nhu cầu phát triển không gian theo từng giai đoạn.

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan; xác định các khu chức năng, trung tâm xã, khu sản xuất, thương mại, dịch vụ và khu dân cư.

- Xác định các khu vực cần bảo tồn, bảo vệ hoặc hạn chế phát triển; bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và bền vững.

- Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất và giải pháp bảo vệ môi trường phù hợp điều kiện thực tế địa phương.

- Nghiên cứu bổ sung quy hoạch mạng lưới khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số phục vụ phát triển kinh tế - xã hội.

- Rà soát nhu cầu sử dụng đất và danh mục dự án ưu tiên đầu tư đối với lĩnh vực giáo dục; bảo đảm phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Rà soát hiện trạng đất an ninh, công trình công an, phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ; xác định nhu cầu bố trí quỹ đất phù hợp với định hướng phát triển không gian và yêu cầu phục vụ dân cư, sản xuất, thương mại, dịch vụ.

6. Các yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm quy hoạch

Hồ sơ, sản phẩm quy hoạch thực hiện theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số

43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 và các quy định pháp luật có liên quan. Thuyết minh, bản vẽ phải trình bày rõ ràng, đầy đủ; hệ thống ký hiệu bản vẽ tuân thủ phụ lục; bản đồ, sơ đồ phải thể hiện rõ phạm vi quy hoạch, ranh giới, tên đơn vị hành chính trong và tiếp giáp phạm vi quy hoạch.

a) Hồ sơ quy hoạch bản giấy: Theo quy định tại Chương II, Chương III tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 1 Điều 1 Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

b) Hồ sơ điện tử: Gồm các tệp tin thuyết minh, phụ lục, văn bản pháp lý, bản vẽ và cơ sở dữ liệu địa lý theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD. Định dạng cụ thể của các tệp tin như PDF, CAD, GIS và các định dạng kỹ thuật khác thực hiện theo yêu cầu của cơ quan thẩm định, cơ quan phê duyệt và yêu cầu quản lý cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn.

7. Các quy định về lấy ý kiến

a) Nội dung lấy ý kiến: Hồ sơ quy hoạch chung xã.

b) Hình thức, thời gian lấy ý kiến:

- Hình thức lấy ý kiến được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau: Gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

- Thời gian lấy ý kiến: Theo quy định hiện hành của pháp luật.

c) Đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến:

- Lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan.

- Ủy ban nhân dân có liên quan có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch trong việc lấy ý kiến.

- Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, giải trình, tiếp thu và báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

2. Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Đức Trọng.

4. Xác định hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Theo quy định hiện hành của pháp luật.

5. Thời gian dự kiến hoàn thành việc lập quy hoạch: Trong Quý II năm 2026.

6. Nguồn vốn: Ngân sách địa phương.

7. Các sở, ban, ngành của tỉnh, các cơ quan, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân xã Đức Trọng có trách nhiệm phối hợp, cung cấp thông tin, số liệu, tài liệu, quy hoạch, chương trình, dự án có liên quan để phục vụ công tác lập, thẩm định và phê duyệt đề án quy hoạch; bảo đảm hồ sơ quy hoạch được lập đồng bộ, thống nhất, khả thi và phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh.

8. Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định về phân công, phân cấp công tác quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh, đề nghị Ủy ban nhân dân xã tổ chức triển khai thực hiện theo đúng nội dung phân công, phân cấp được ban hành, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nội vụ, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Ủy ban nhân dân xã Đức Trọng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XDCT(L).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồng Hải