

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ DI LINH**

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

Số: /QĐ-UBND

Di Linh, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Di Linh, tỉnh Lâm Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ DI LINH

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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Di sản văn hóa ngày 23 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Địa chất và Khoáng sản ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Đường bộ ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đo đạc và bản đồ ngày 14 tháng 6 năm 2018;

Căn cứ Luật Du lịch ngày 19 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật Điện lực ngày 30 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Thủy lợi ngày 19 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1671/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lâm Đồng năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 114/2018/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý an toàn đập, hồ chứa nước;

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 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 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 Quyết định số 614/QĐ-TTg ngày 04 tháng 4 năm 2026 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch vùng duyên hải Nam Trung Bộ và Tây Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Di Linh, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1677/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Di Linh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Di Linh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2854/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2024 của UBND huyện Di Linh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Châu, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Tân Châu giai đoạn 2011-2020);

Căn cứ Quyết định số 3258/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của UBND huyện Di Linh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Gung Ré, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Gung Ré giai đoạn 2011-2020);

Căn cứ Quyết định số 3331/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2024 của UBND huyện Di Linh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Liên Đàm giai đoạn 2011-2020);

Căn cứ Nghị quyết số 64/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của HĐND tỉnh Lâm Đồng về việc giao dự toán thu ngân sách nhà nước trên bàn, dự toán thu, chi ngân sách địa phương, phân bổ dự toán ngân sách địa phương năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 29/12/2025 của HĐND xã Di Linh về việc thông qua Kế hoạch đầu tư công năm 2026 nguồn ngân sách địa phương trên địa bàn xã Di Linh;

Căn cứ Kế hoạch số 55/KH-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của UBND xã Di Linh về việc tổ chức lập Quy hoạch chung xã Di Linh, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Di Linh về việc giao tổ chức lập Quy hoạch chung xã Di Linh, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2050;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 264/TTr-VP ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Văn phòng HĐND và UBND xã Di Linh và Báo cáo số 232/BC-HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Hội đồng thẩm định về kết quả thẩm định đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Di Linh, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2050.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Di Linh, 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 được hình thành trên cơ sở sáp nhập thị trấn Di Linh, xã Liên Đàm, xã Gung Ré và xã Tân Châu theo Nghị quyết số 1671/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Ranh giới hành chính xã Di Linh nằm ở khu vực trung tâm của tỉnh Lâm Đồng, có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Xã Đinh Trang Thượng;

- + Phía Nam giáp: Xã Sơn Điền;
- + Phía Đông giáp: Xã Bảo Thuận và xã Tân Hà Lâm Hà;
- + Phía Tây giáp: Xã Hòa Ninh, xã Hòa Bắc và xã Sơn Điền.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: 26.827,51 ha (tương đương 268,28 km²).

c) Thời hạn quy hoạch: đến năm 2050:

- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2030;
- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2050.

(Ranh giới, tọa độ và sơ đồ vị trí chi tiết tại **Phụ lục số I** kèm theo Quyết định này).

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

Cụ thể hóa Quy hoạch vùng; Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng; xác lập một khung pháp lý toàn diện, thống nhất về quản lý phát triển không gian, quy hoạch sử dụng đất, quản lý đầu tư xây dựng và bảo vệ môi trường cho toàn bộ diện tích lãnh thổ của xã Di Linh sau khi sáp nhập địa giới hành chính.

Phát triển kinh tế theo hướng nâng cao giá trị gia tăng, phát huy lợi thế nông nghiệp công nghệ cao, chế biến nông sản, thương mại – dịch vụ và du lịch.

Đồ án định hướng xây dựng xã Di Linh hoàn thiện các tiêu chí của xã nông thôn mới kiểu mẫu, trong giai đoạn đến năm 2030 và phát triển theo định hướng mô hình đô thị sinh thái, hiện đại, mang đậm bản sắc vùng Tây Nguyên trong giai đoạn đến năm 2050.

3. Tính chất, chức năng, vai trò

Xã Di Linh thuộc Vùng trung tâm Lâm Đồng và nằm trong Tiểu vùng Di Linh - Đức Trọng - Đơn Dương, là địa bàn cao nguyên trên hành lang Quốc lộ 20, kết nối Di Linh - Bảo Lộc; Quốc lộ 28, kết nối Phan Thiết – Gia Nghĩa; xã Di Linh được định hình tính chất là xã nông – công nghiệp – dịch vụ. Khu vực trung tâm Di Linh được định hướng nâng cao tiêu chí đô thị loại III miền núi trong giai đoạn quy hoạch.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

Quy mô dân số, lao động và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn (năm 2030 và năm 2050) được xác định theo QCVN 01:2021/BXD.

Dân số hiện trạng năm 2025: 53.699 người.

Dân số đến năm 2030: khoảng 56.719 người.

Dân số đến năm 2050: khoảng 72.782 người.

Số liệu chi tiết tại **Phụ lục số II** kèm theo Quyết định này.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

a) Định hướng phát triển không gian tổng thể theo các khu chức năng: trung tâm hành chính - dịch vụ công cộng; khu vực đô thị hóa; khu dân cư hiện hữu chỉnh trang; khu dân cư, khu đô thị phát triển mới; vùng sản xuất nông nghiệp; cụm công nghiệp; khu thương mại - dịch vụ. Chi tiết tại **Phụ lục số III**.

b) Định hướng sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch: cơ cấu và bảng cân bằng sử dụng đất chi tiết tại **Phụ lục số IV**.

c) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật (*giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cấp điện, cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang, hạ tầng viễn thông*) và hạ tầng xã hội. Chi tiết tại **Phụ lục số V**.

d) Danh mục chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện: chi tiết tại **Phụ lục số VI**.

đ) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường và hệ thống bản vẽ thực hiện theo hồ sơ đồ án được phê duyệt kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế xã kiểm tra, đóng dấu thẩm định hồ sơ; Văn phòng HĐND và UBND xã Di Linh hoàn thiện, lưu trữ hồ sơ và bàn giao theo quy định.

2. Phòng Kinh tế xã Di Linh chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch; tham mưu xây dựng, ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3. Các nội dung chi tiết tại các Phụ lục kèm theo là bộ phận không tách rời của Quyết định này. Khi rà soát, cập nhật số liệu mà không làm thay đổi định hướng tại Điều 1, Ủy ban nhân dân xã Di Linh điều chỉnh Phụ lục tương ứng theo quy định.

4. Các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động đầu tư xây dựng, sử dụng đất, khai thác tài nguyên và phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn có trách nhiệm thực hiện theo nội dung Quy hoạch chung được phê duyệt và các quy định pháp luật có liên quan.

5. Trong quá trình triển khai, trường hợp có khó khăn, vướng mắc hoặc phát sinh yêu cầu mới, Ủy ban nhân dân xã Di Linh có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết hoặc điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực, các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt trước đây đối với xã Liên Đàm, xã Tân Châu, xã Gung Ré và thị trấn Di Linh trước sắp xếp hết hiệu lực thi hành, trừ các đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt hợp pháp trước khi sáp nhập đơn vị hành chính; đối với các đồ án này, tiếp tục thực hiện theo nội dung đã phê duyệt cho đến khi được điều chỉnh, bãi bỏ hoặc thay thế bằng

đồ án quy hoạch mới theo quy định của pháp luật.

Các dự án đầu tư xây dựng đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, đã cấp phép xây dựng hoặc đang trong quá trình thực hiện hợp pháp trước ngày Quyết định này có hiệu lực được tiếp tục thực hiện theo nội dung đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Trưởng phòng Văn hóa – Xã hội xã, Chủ tịch Hội đồng thẩm định, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Xây dựng (b/c);
- Thường trực Đảng ủy xã,
- Thường trực HĐND xã;
- Hội đồng thẩm định;
- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- LĐVP HĐND và UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Trang Thông tin điện tử xã;
- Đơn vị tư vấn;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Nhật Thi