

## BÁO CÁO

**thẩm định nội dung trình điều chỉnh, bổ sung quy mô đầu tư xây dựng dự án  
Nhà ở xã hội tại xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng**

Căn cứ Quy chế làm việc số 05-QC/TU, ngày 19/12/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa I, nhiệm kỳ 2025 - 2030;

Căn cứ Quy chế làm việc số 08-QC/ĐU, ngày 16/01/2026 của Ban Chấp hành, Ban Thường vụ, Thường trực Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng nhiệm kỳ 2025 - 2030;

Ngày 05/6/2026, Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 8523/UBND-XDCT về việc xin ý kiến thống nhất về điều chỉnh, bổ sung quy mô đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội tại xã Đức Trọng; Văn phòng Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo kết quả thẩm định như sau:

### I. TÓM TẮT NỘI DUNG TRÌNH

Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo, đề xuất Ban Thường vụ Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, thống nhất trình Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, cho ý kiến về việc điều chỉnh, bổ sung quy mô đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội tại xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Nội dung đề nghị điều chỉnh nhằm bổ sung chỉ tiêu xây dựng công trình, cụ thể:

+ Mật độ xây dựng: Từ 43% điều chỉnh giảm xuống 35%.

+ Chiều cao công trình: Từ tối đa 40m (9 tầng) điều chỉnh tăng lên 75m (19 tầng gồm 01 tầng hầm và 18 tầng nổi).

+ Quy mô nhà ở xã hội: Dự kiến tăng lên khoảng 7.000 căn.

+ Tổng diện tích đất sử dụng: Vẫn là 11,43 ha.

Lý do điều chỉnh: Dựa trên nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của xã Đức Trọng được xác định trong Quyết định số 2216/QĐ-UBND ngày 19/5/2026 của UBND tỉnh (xã sẽ phát triển thành Trung tâm hành chính - chính trị mới của tỉnh), nhu cầu rất lớn về nhà ở xã hội ước khoảng 7.000+ người (gồm cán bộ, công chức, viên chức ước 3.585 người và các hộ gia đình phải giải tỏa do thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh ước 3.500 người). Việc điều chỉnh này sẽ tăng hiệu quả sử

dụng đất, giảm giá thành căn hộ và dễ tiếp cận hơn cho các đối tượng có thu nhập thấp.

## II. THẨM ĐỊNH VỀ THẨM QUYỀN

Nội dung đề xuất của UBND tỉnh tại Công văn số 8523/UBND-XDCT ngày 05/6/2026 đang ở bước xin ý kiến về điều chỉnh, bổ sung quy mô đầu tư xây dựng. Chỉ tiêu điều chỉnh này áp dụng trực tiếp trên vị trí khu đất phát triển nhà ở xã hội đã được xác định tại Quyết định số 1504/QĐ-UBND ngày 15/4/2026 của UBND tỉnh (trên cơ sở chủ trương thống nhất trước đó của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Kết luận số 544-KL/TU ngày 06/4/2026).

Căn cứ điểm 7.5, khoản 7, Điều 2 Quy chế làm việc số 05-QC/TU ngày 19/12/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh, Ban Thường vụ Tỉnh ủy có thẩm quyền xem xét, cho ý kiến về chủ trương đối với: *“mục tiêu, định hướng, nhiệm vụ chủ yếu để lập, điều chỉnh quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xã... Chương trình phát triển nhà ở, danh mục dự án thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh”*. Do đó, việc xem xét điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại vị trí khu đất nêu trên để cập nhật, bổ sung vào Đồ án quy hoạch chung xã Đức Trọng thuộc thẩm quyền của Ban Thường vụ Tỉnh ủy<sup>1</sup>.

## III. THẨM ĐỊNH CÁC YÊU CẦU THEO QUY CHẾ 08-QC/ĐU CỦA ĐẢNG ỦY UBND TỈNH

Trên cơ sở hồ sơ trình, ý kiến của các cơ quan, đơn vị liên quan (Bộ Quốc phòng, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Đức Trọng), Văn phòng Đảng ủy đánh giá nội dung trình cơ bản bám sát và làm rõ 04 yêu cầu chính, cụ thể:

**1. Sự phù hợp quy hoạch:** Phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch chung xã Đức Trọng (định hướng là Trung tâm hành chính - chính trị mới của tỉnh) và Nghị quyết số 07/NQ-CP của Chính phủ về giao chỉ tiêu nhà ở xã hội. Dự án không sử dụng đất lúa, không ảnh hưởng đến di sản hay quy hoạch khoáng sản.

**2. Hiệu quả kinh tế - xã hội, QPAN:** Việc giảm mật độ, tăng tầng cao giúp giảm suất đầu tư, từ đó hạ giá thành căn hộ cho người thu nhập thấp. Dự án đã được Cục Tác chiến - Bộ Quốc phòng chấp thuận độ cao tối đa 75m (Văn bản số 495/TC-QC ngày 15/5/2026). Đảm bảo các yêu cầu về môi trường và phát triển bền vững.

**3. Các thông số kỹ thuật:** Đã nêu cụ thể trong Tờ trình, diện tích đất sử dụng không thay đổi (11,43 ha đất công do Nhà nước quản lý).

---

<sup>1</sup> Khi thực hiện quy trình quyết định chủ trương đầu tư dự án mới (theo các tiêu chí phân cấp về quy mô dân số từ 5.000 người trở lên đối với dự án nhà ở ngoài ngân sách) mới phải trình xin ý kiến Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh theo Quy chế làm việc.

**4. Tác động dân sinh:** Mang lại tác động an sinh xã hội rất tích cực; công tác bồi thường, GPMB cho các hộ dân đang sản xuất nông nghiệp được giao cụ thể cho UBND xã hoàn thành trong tháng 8/2026, đảm bảo không phát sinh điểm nóng.

#### IV. KẾT LUẬN VÀ ĐỀ XUẤT

Hồ sơ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh được chuẩn bị đầy đủ căn cứ pháp lý, đảm bảo quy trình và các yêu cầu theo Quy chế làm việc của Tỉnh ủy và Đảng ủy UBND tỉnh.

Văn phòng Đảng ủy kính đề xuất Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh:

- Xem xét, thông qua nội dung đề xuất của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 8523/UBND-XDCT ngày 05/6/2026.

- Giao Văn phòng Đảng ủy hoàn thiện Tờ trình của Ban Thường vụ Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh trình Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, thống nhất chủ trương theo quy định.

Kính trình Ban Thường vụ Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

#### Nơi nhận:

- Các đồng chí Ủy viên Ban Thường vụ Đảng ủy,
- Văn phòng UBND tỉnh,
- Lưu Văn phòng Đảng ủy.

#### CHÁNH VĂN PHÒNG



**Trần Văn Thương**