

Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Lâm

**THUYẾT MINH
NHIỆM VỤ KHẢO SÁT,
NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG
XÃ NGHĨA LÂM, TỈNH NGHỆ AN**

ĐỊA ĐIỂM: XÃ NGHĨA LÂM, TỈNH NGHỆ AN



Nghĩa Lâm, 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

THUYẾT MINH
NHIỆM VỤ KHẢO SÁT, NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG
XÃ NGHĨA LÂM, TỈNH NGHỆ AN

ĐỊA ĐIỂM: XÃ NGHĨA LÂM, TỈNH NGHỆ AN

<u>Chủ nhiệm đồ án:</u>	<u>THS. KTS. Hồ Đức Sơn</u>
Chủ trì đồ án:	THS. KTS. Hồ Đức Sơn
Tham gia thiết kế:	
Kiến trúc Quy hoạch:	THS. KTS. Hồ Đức Sơn KTS. Lâm Ngọc Đức
Kinh tế:	KS. Trần Thị Thanh Hương
Giao Thông:	THS. KS. Nguyễn Cảnh Tài
Chuẩn bị kỹ thuật:	KS. Lê Thị Thu Thảo
Cấp điện & TTLL:	KS. Cao Văn Lương
Cấp, thoát nước:	THS. KS. Võ Văn Thịnh
Quản lý kỹ thuật:	
Kỹ thuật:	THS. KS. Ngô Phú Nho
Kiến trúc:	KTS. Hồ Mạnh Tuấn

Nghệ An, ngày tháng năm 2026

Cơ quan lập quy hoạch:

VIỆN QUY HOẠCH - KT XD NGHỆ AN

P. Viện trưởng:

THS. KTS. Trần Hoàng



MỤC LỤC

PHẦN I: NHIỆM VỤ QUY HOẠCH.	6
I. MỞ ĐẦU.	6
1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch chung.	6
1.2. Căn cứ lập quy hoạch chung.	7
1.3. Vị trí, phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch.	10
1.3.1. Vị trí, phạm vi lập quy hoạch.	10
1.3.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch và niên độ quy hoạch.	12
II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; KHÁI QUÁT NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN. NÊU CÁC PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH CẤP QUỐC GIA, QUY HOẠCH VÙNG VÀ PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH TẠI QUY HOẠCH TỈNH VÀ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI CÓ TÁC ĐỘNG ĐẾN PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH (NẾU CÓ).	13
2.1. Đặc điểm tự nhiên và hiện trạng.	13
2.1.1. Địa hình.	13
2.1.2. Khí hậu.	13
2.1.3. Thủy văn.	14
2.1.4. Tài nguyên thiên nhiên.	14
2.1.5. Hiện trạng.	15
2.2. Những vấn đề trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển.	17
2.3. Các phương hướng phát triển tại quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng và phương án quy hoạch tại quy hoạch tỉnh và các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch (nếu có).	18
2.3.1. Phương hướng phát triển theo quy hoạch cấp trên: Quy hoạch tỉnh và quy hoạch xây dựng vùng huyện.	18
2.3.2. Phương hướng phát triển theo quy hoạch đồng cấp.	18
III. XÁC ĐỊNH TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN, VAI TRÒ, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH ĐỐI VỚI QUỐC GIA, VÙNG VÀ TỈNH; QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN; XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT TRONG QUY HOẠCH.	20
3.1. Tính chất và động lực phát triển.	20
3.1.1. Tính chất, chức năng.	20
3.1.2. Động lực phát triển.	20
3.2. Quan điểm và mục tiêu quy hoạch.	20



3.2.1. Quan điểm phát triển.....	20
3.2.2. Mục tiêu quy hoạch.....	21
3.3. Các vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch.....	21
IV. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI; DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG, ĐẤT ĐAI PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	24
4.1. Đánh giá tổng quan phát triển kinh tế.....	24
4.1.1. Thực trạng phát triển kinh tế.....	24
4.1.2. Tiềm năng phát triển kinh tế.....	24
4.2. Dự báo dân số, lao động.....	25
4.2.1. Các căn cứ luận chứng.....	25
4.2.2. Dự báo.....	25
4.3. Dự báo đất đai phát triển nông thôn.....	26
4.4. Dự báo hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.....	26
V. CÁC YÊU CẦU NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH.....	31
5.1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng.....	31
5.1.1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu.....	31
5.1.2. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng.....	31
5.2. Yêu cầu nghiên cứu về các nội dung của quy hoạch.....	32
5.2.1. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế- xã hội.....	32
5.2.2. Xác định động lực và tiềm năng phát triển của xã.....	33
5.2.3. Dự báo phát triển kinh tế, dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường. 33	
5.2.4. Định hướng phát triển không gian.....	34
5.2.5. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật xã.....	34
5.2.6. Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường.....	36
5.2.7. Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư.....	36
VI. XÁC ĐỊNH DANH MỤC BẢN VẼ, THUYẾT MINH, PHỤ LỤC KÈM THEO; SỐ LƯỢNG, QUY CÁCH CỦA SẢN PHẨM HỒ SƠ QUY HOẠCH CHUNG; DỰ KIẾN VỀ KINH PHÍ; KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH CHUNG; XÁC ĐỊNH YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC, ĐỐI TƯỢNG VÀ KẾ HOẠCH LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH CHUNG.....	37
6.1. Danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo.....	37

6.1.1. Bản vẽ.....	37
6.1.2. Thuyết minh.....	38
6.1.3. Văn bản phục vụ phê duyệt quy hoạch.....	39
6.2. Số lượng, quy cách sản phẩm hồ sơ quy hoạch chung.....	39
6.3. Dự kiến về kinh phí.....	40
6.3.1. Dự toán kinh phí khảo sát, lập quy hoạch.....	40
6.3.2. Nguồn vốn thực hiện.....	40
6.4. Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch chung.....	40
6.4.1. Kế hoạch thực hiện.....	40
6.4.2. Tổ chức thực hiện.....	40
6.5. Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch chung.....	40
6.5.1. Lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch chung xã.....	40
6.5.2. Lấy ý kiến về quy hoạch chung xã.....	41
PHẦN II: NHIỆM VỤ KHẢO SÁT.....	43
I. MỤC ĐÍCH KHẢO SÁT XÂY DỰNG.....	43
1.1. Căn cứ thực hiện.....	43
1.2. Mục đích, yêu cầu, nhiệm vụ khảo sát.....	43
II. PHẠM VI KHẢO SÁT XÂY DỰNG.....	44
2.1. Phạm vi ranh giới khảo sát.....	44
2.2. Điều kiện tự nhiên, xã hội.....	44
III. TIÊU CHUẨN KHẢO SÁT ĐƯỢC ÁP DỤNG.....	45
VI. KHỐI LƯỢNG CÔNG TÁC KHẢO SÁT (DỰ KIẾN) VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ CHO CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG.....	45
4.1. Khối lượng công tác khảo sát xây dựng (dự kiến).....	45
4.2. Dự toán chi phí khảo sát.....	46
V. THỜI GIAN THỰC HIỆN KHẢO SÁT.....	46
5.1. Đo đạc ở hiện trường.....	46
5.2. Công tác nội nghiệp.....	46
VI. CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM.....	47
VII. SẢN PHẨM GIAO NỘP.....	47
CÁC PHỤ LỤC, VĂN BẢN PHÁP LÝ VÀ CÁC BẢN VẼ THU NHỎ (KÈM THEO).....	48

**THUYẾT MINH NHIỆM VỤ KHẢO SÁT,
NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG
XÃ NGHĨA LÂM, TỈNH NGHỆ AN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ NGHĨA LÂM, TỈNH NGHỆ AN**

PHẦN I: NHIỆM VỤ QUY HOẠCH.

I. MỞ ĐẦU.

1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch chung.

Ngày 16/06/2025, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết 1678/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Nghệ An năm 2025. Sau khi sắp xếp, tỉnh Nghệ An có 130 đơn vị hành chính cấp xã, gồm 119 xã và 11 phường, trong đó: xã Nghĩa Lâm được sắp xếp, sáp nhập từ 04 xã: Nghĩa Lạc, Nghĩa Sơn, Nghĩa Yên và Nghĩa Lâm; tổng diện tích tự nhiên 121,75 km², dân số 23.753 người (năm 2025). Hiện nay, xã Nghĩa Lâm không có quy hoạch chung riêng cho xã mà phụ thuộc vào đồ án quy hoạch chung đô thị trấn Nghĩa Sơn và 03 đồ án quy hoạch nông thôn mới của 03 xã cũ, các quy hoạch cấp trên (quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng huyện) được lập trước khi hình thành mô hình chính quyền hai cấp. Vì vậy chính quyền xã Nghĩa Lâm đang đối diện với nhiều khó khăn, vướng mắc trong lĩnh vực quản lý đất đai, xây dựng, phát triển không gian, khu chức năng, hạ tầng khung cũng như công tác thu hút đầu tư.

Đây cũng là thời điểm Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 và các nghị định quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực Quy hoạch đô thị và nông thôn, quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn có hiệu lực thi hành, phân cấp mạnh mẽ cho chính quyền cấp xã, phường từ quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu đến quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính thuộc quyền quản lý. Việc tăng cường phân cấp này sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho các địa phương trong việc chủ động xây dựng định hướng quy hoạch, quản lý quy hoạch và tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch.

Ngày 15/9/2025 UBND tỉnh Nghệ An có Văn bản số 9608/UBND-CN giao cho UBND các phường, xã trên địa bàn tỉnh “Tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, lập quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chung đô thị và quy hoạch phân khu đô thị”. Đây là cơ hội cho chính quyền UBND xã Nghĩa Lâm tiến hành lập quy hoạch chung xã nhằm cung cấp công cụ quản lý đồng bộ, tổ chức không gian, sử dụng đất

và phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội một cách có định hướng, bền vững, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của xã, giúp xác định rõ mục tiêu, chức năng, dự báo quy mô dân số và lao động, quy hoạch khu vực chức năng sản xuất, nhà ở, dịch vụ và hệ thống hạ tầng, ... từ đó tạo cơ sở để quản lý và phát triển xã hiệu quả, khai thác tối ưu nguồn lực của địa phương. Vì vậy việc lập quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm là hết sức cần thiết và cấp bách.

1.2. Căn cứ lập quy hoạch chung.

a) Luật:

- Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025.
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020.
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025 của Quốc hội (có hiệu lực từ ngày 01/3/2026 và thay thế Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14).
- Luật Thủy lợi số 07/2017/QH14 ngày 19/6/2017.
- Luật Du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19/6/2017.
- Luật Quốc phòng số 22/2018/QH14 ngày 08/6/2018.
- Luật Trồng trọt số 31/2018/QH14 ngày 19/11/2018.
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 24/12/2018 của Quốc hội về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019.
- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Phòng chống thiên tai và Luật Đề điều số 30/2020/QH14 ngày 17/6/2020.
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020.
- Luật Phòng, chống thiên tai số 33/2013/QH13 ngày 19/6/2013; Văn bản hợp nhất số 21/VBHN-VPQH ngày 02/8/2023 về Luật Phòng, chống thiên tai.
- Luật Viễn thông số 24/2023/QH15 ngày 24/11/2023; Văn bản hợp nhất số 33/VBHN-VPQH ngày 27/2/2025 về Luật Viễn thông.
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.
- Luật Đường bộ số 35/2024/QH15 ngày 27/6/2024.
- Luật Di sản văn hóa số 45/2024/QH15 ngày 23/11/2024.
- Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 ngày 29/11/2024.
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 29/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Luật Điện Lực số 61/2024/QH15 ngày 30/11/2024.

b) Nghị quyết, Nghị định:



- Nghị quyết số 39-NQ/TW ngày 18/7/2023 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Nghệ An đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.
 - Nghị quyết số 1678/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của UBTVQH về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Nghệ An năm 2025.
 - Nghị định số 56/2018/NĐ-CP ngày 16/4/2018 của Chính phủ quy định về quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng đường sắt.
 - Nghị định số 164/2018/NĐ-CP ngày 21/12/2018 của Chính phủ về kết hợp quốc phòng với kinh tế- xã hội và kinh tế- xã hội với quốc phòng.
 - Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt số 31/2018/QH14 ngày 19/11/2018 về giống cây trồng và canh tác, Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.
 - Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.
 - Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
 - **Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.**
 - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
 - Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về 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.
 - Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
 - Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.
- c) Thông tư:*
- Thông tư số 14/2013/TT-BTTTT ngày 21/6/2013 của Bộ Thông tin truyền thông về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động.
 - Thông tư số 20/2019/TT-BTTTT ngày 31/12/2019 của Bộ Thông tin và Truyền thông ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông” (QCVN 33:2019/BTTTT).
 - Thông tư số 149/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 của Bộ Công an quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy và chữa cháy và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật phòng cháy và chữa cháy.
 - Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành

QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Thông tư số 32/2024/TT-BCA ngày 10/7/2024 của Bộ Công an sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 149/2020/TT-BCA ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy chữa cháy và Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Thông tư số 08/2018/TT-BCA ngày 05 tháng 3 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy.

- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

d) Quyết định, kế hoạch, văn bản:

- Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050.

- Quyết định số 1059/QĐ-TTg ngày 14/9/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 42/2025/QĐ-TTg ngày 12/11/2025 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về phát triển văn hóa toàn diện các cấp giai đoạn 2025- 2030.

- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập.

- Quyết định số 1218/QĐ-BXD ngày 05/08/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Về việc công bố thủ tục hành chính mới được ban hành, được thay thế trong lĩnh

vực Quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng; Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/08/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực Quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.

- Quyết định số 946/QĐ-UBND ngày 14/3/2017 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Nghĩa Sơn tại xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Đàn.

- Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Chiến lược phát triển du lịch tỉnh Nghệ An đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nghĩa Đàn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Văn bản số 9608/UBND-CN ngày 15/9/2025 của UBND tỉnh về việc rà soát Quy hoạch đô thị, nông thôn và quy hoạch các khu chức năng theo quy định mới.

- Quyết định số 14757/UBND-NN ngày 30/12/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026- 2030 (Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29/12/2025).

- Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 của UBND xã Nghĩa Lâm về việc phê duyệt dự toán kinh phí lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm.

- Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 28/11/2025 của UBND xã Nghĩa Lâm về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2035.

- Thông báo số 68-TB/ĐU ngày 3/12/2025 của Đảng ủy xã Nghĩa Lâm kết luận của Thường trực Đảng ủy tại phiên họp ngày 30 tháng 12 năm 2025: thống nhất đề cương nhiệm vụ quy hoạch và khảo sát, lập quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An.

1.3. Vị trí, phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch.

1.3.1. Vị trí, phạm vi lập quy hoạch.

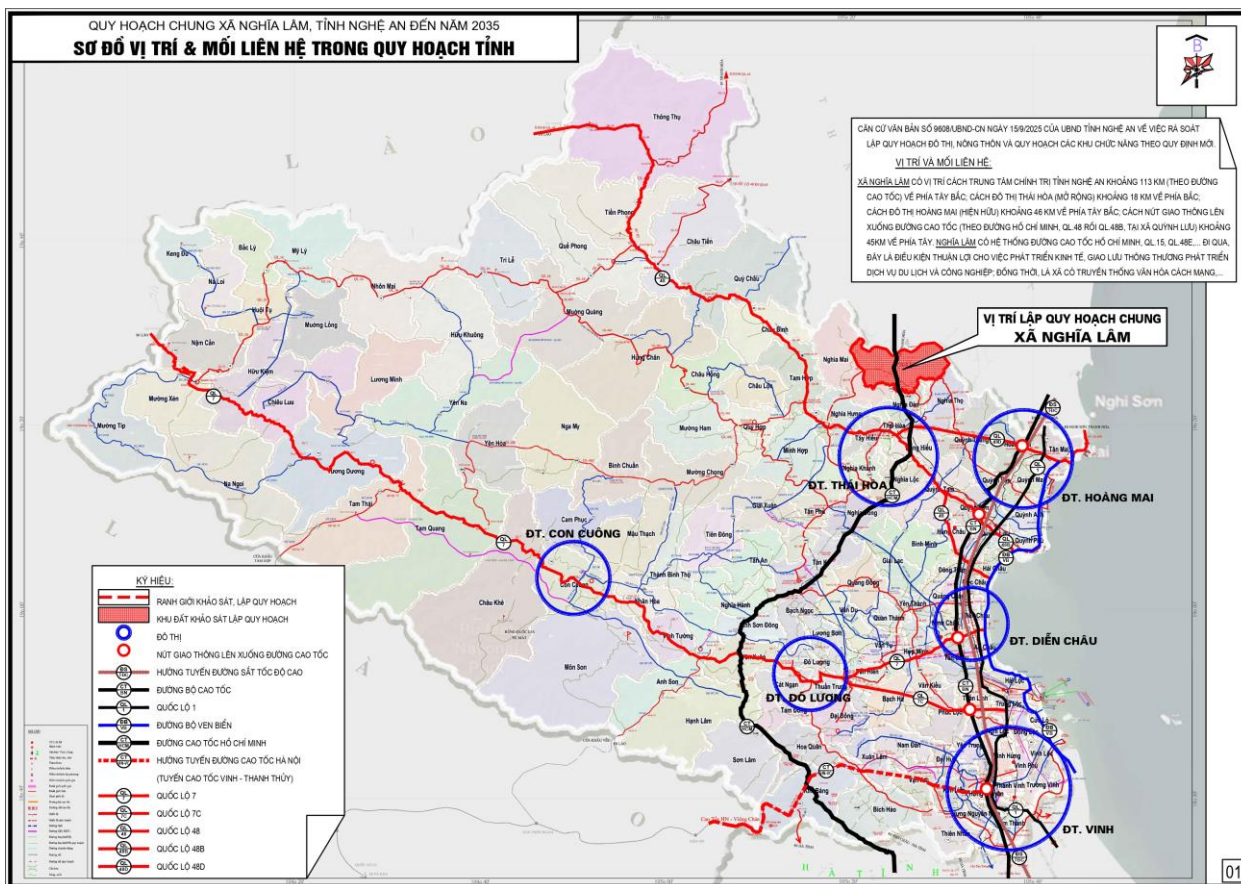
a) *Vị trí:* Xã Nghĩa Lâm có vị trí cách trung tâm chính trị tỉnh Nghệ An khoảng 113km (theo đường cao tốc) về phía Tây Bắc; cách đô thị Thái Hòa (mở rộng) khoảng 18km về phía Bắc; cách đô thị Hoàng Mai (hiện hữu) khoảng 46km về phía Tây Bắc; cách nút giao lên xuống đường cao tốc (theo đường Hồ Chí Minh, QL.48 rồi QL.48B) tại xã Quỳnh Lưu khoảng 45km về phía Tây. Xã Nghĩa Lâm có hệ thống đường cao tốc Hồ Chí Minh, QL.15, QL.48E,... đi qua, đây là điều kiện thuận lợi cho việc phát triển kinh tế, giao lưu thông thương phát triển dịch vụ du lịch

và công nghiệp; đồng thời, là xã có truyền thống văn hóa, cách mạng,...

b) Phạm vi ranh giới lập quy hoạch: Sau khi sắp xếp, sáp nhập xã Nghĩa Lâm có phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

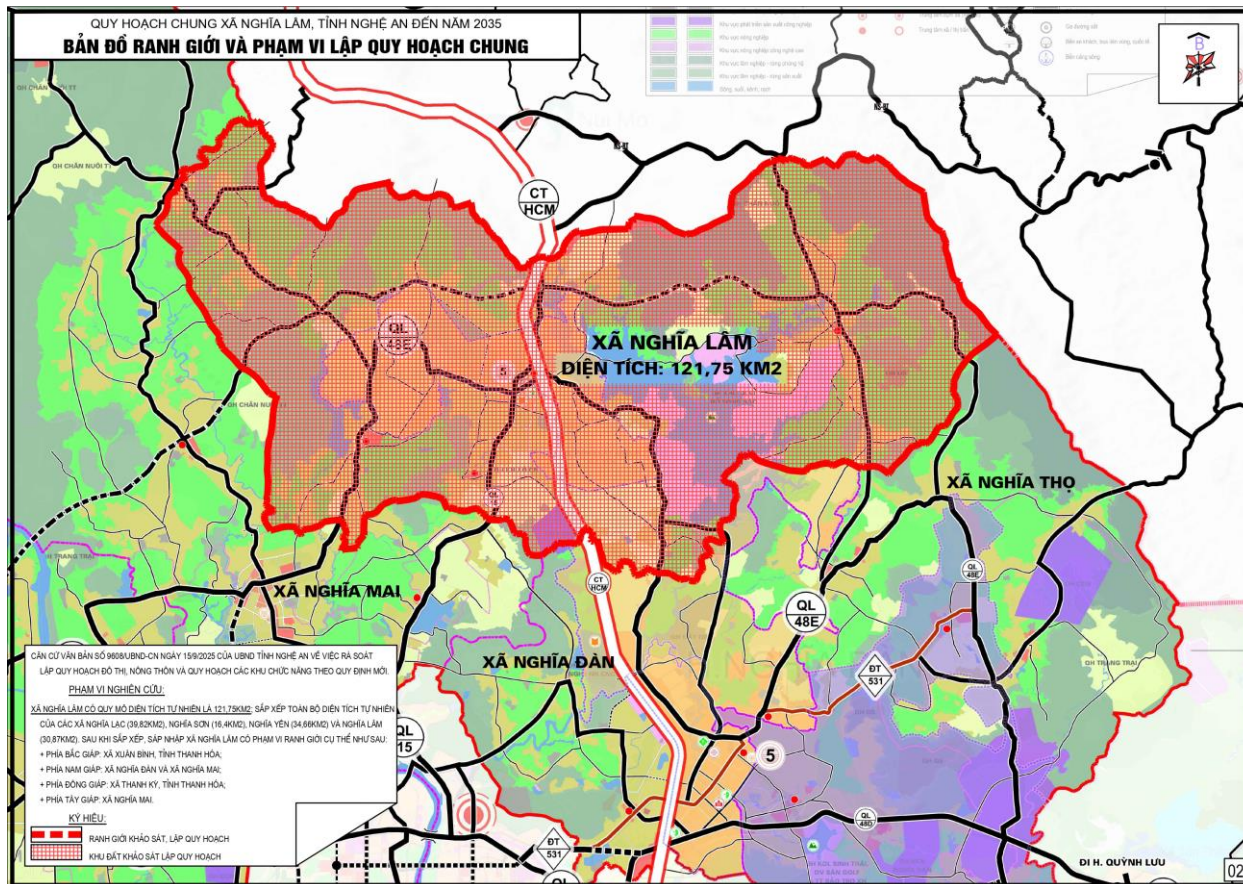
- Phía Bắc giáp: xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa;
- Phía Nam giáp: xã Nghĩa Đàn, Nghĩa Thọ và xã Nghĩa Mai;
- Phía Đông giáp: xã Thanh Kỳ, tỉnh Thanh Hóa;
- Phía Tây giáp: xã Nghĩa Mai.

Sơ đồ vị trí và mối liên hệ trong quy hoạch tỉnh



.....

Bản đồ ranh giới và phạm vi lập quy hoạch chung



1.3.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch và niên độ quy hoạch.

- Xã Nghĩa Lâm có quy mô diện tích tự nhiên là 121,75km², quy mô dân số 23.753 người; sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của các xã Nghĩa Lạc (39,82 km², 3.460 người), Nghĩa Sơn (16,4 km², 4.242 người), Nghĩa Yên (34,66 km², 7.209 người), Nghĩa Lâm (30,87 km², 8.842 người).
- Niên độ quy hoạch: Đến năm 2045.

II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; KHÁI QUÁT NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN. NÊU CÁC PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH CẤP QUỐC GIA, QUY HOẠCH VÙNG VÀ PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH TẠI QUY HOẠCH TỈNH VÀ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI CÓ TÁC ĐỘNG ĐẾN PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH (NẾU CÓ).

2.1. Đặc điểm tự nhiên và hiện trạng.

2.1.1. Địa hình.

Địa hình xã Nghĩa Lâm tương đối bằng phẳng và một phần đồi núi không quá cao, dốc thoải, độ dốc địa hình tự nhiên theo hướng Tây Bắc - Đông Nam (từ dãy núi phía Tây Bắc tiếp giáp xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa xuôi về hồ sông Sào).

Cao độ trung bình từ + 80,0m ~ + 90,0m.

2.1.2. Khí hậu.

a) Nhiệt độ:

Khí hậu nhiệt đới gió mùa; đặc trưng là mùa đông lạnh ẩm, mưa nhiều, mùa hè khô, nóng.

- Nhiệt độ trung bình năm: + 23,3 °C;
- Nhiệt độ cao nhất trong năm: + 28°C - 29°C (vào các tháng 6, 7);
- Nhiệt độ thấp nhất trong năm: + 18°C - 20°C (vào các tháng 12, 1, 2);
- Có khi nhiệt độ còn xuống thấp tới - 0,2 °C.

b) Độ ẩm không khí:

Độ ẩm trung bình nhiều năm phổ biến 80 - 86%, chênh lệch giữa các tháng trong năm không đáng kể.

c) Chế độ mưa:

Mưa tập trung vào các tháng 8, 9 và 10 gây úng lụt ở các vùng thấp dọc sông Hiếu; Mùa khô lượng mưa không đáng kể do đó hạn hán kéo dài, có năm kéo dài tới 2 đến 3 tháng.

- Lượng mưa trung bình năm là 1.633 mm;
- Lượng mưa bình quân cao nhất là 2.784 mm (năm 1978);
- Lượng mưa bình quân thấp nhất 1.016 mm (năm 1969).

d) Chế độ gió, bão:

- Hướng gió chính Tây Nam về mùa hè, Đông Bắc về mùa đông.
- Tốc độ gió trung bình 29m/s, lớn nhất 40m/s.
- Trong thời gian dài qua, tần suất bão ít xuất hiện và ảnh hưởng không lớn

đến sản xuất ở Nghĩa Lâm. Gió bão có thể đạt tới 29 - 40m/s và suy yếu nhanh chóng khi đi về phía Tây. Từ cuối tháng 8 đến tháng 10 thường có mưa to và bão lụt.

2.1.3. Thủy văn.

Xã Nghĩa Lâm nằm trong lưu vực sông Hiếu, là nhánh sông lớn nhất của hệ thống sông Cả với tổng lưu vực 5.030km²; cùng sông Hiếu còn có 48 sông suối lớn nhỏ, trong đó có 5 nhánh chính (*sông Sào dài 34km, Khe Cái dài 23km, Khe Hang dài 23km, Khe Diên dài 16km, Khe Đá dài 17km*); các sông suối lớn nhỏ, cùng với số lượng hồ đập lớn trên địa bàn có trữ lượng hàng trăm triệu m³, thuận lợi trong công tác đầu tư xây dựng công trình thủy lợi và đây cũng là tiềm năng cung cấp nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt, đồng thời là nguồn lợi khai thác nuôi trồng thủy sản và phát triển du lịch sinh thái.

Qua quan sát từ các giếng khơi cho thấy nguồn nước ngầm ở Nghĩa Lâm khá dồi dào, mực nước bình quân 6m, mùa khô hạn 10 - 15m, mùa mưa 4 - 5m (có nơi dưới 2m); Nước ngầm ở Nghĩa Lâm có nhiều tạp chất của khoáng vật.

2.1.4. Tài nguyên thiên nhiên.

a) Tài nguyên đất đai:

Đất đai xã Nghĩa Lâm rất tốt, màu mỡ dễ bị xói mòn về mùa mưa và khô hạn về mùa nắng; chủ yếu là đất đỏ bazan rất thích hợp đối với việc trồng cây công nghiệp và cây ăn quả đặc sản, như: cao su, cà phê, trầu, chè, cam, chanh, dứa, mít; bên cạnh đó có một phần đất đen và đất phù sa ven sông có thể trồng các cây lương thực cho năng suất cao và phát triển chăn nuôi.

Đất đai xã Nghĩa Lâm khá bằng phẳng với các vùng rộng lớn, có độ dốc thoải nhỏ dần,... rất thuận lợi trong việc xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật,..

b) Tài nguyên nước:

Xã Nghĩa Lâm nằm trong vùng có nguồn nước phong phú với con Sông Hiếu chảy qua; và còn có rất nhiều khe, suối, sông nhỏ do 7 phụ lưu chính của sông Hiếu (sông Sào, khe Dền, khe Đồ, khe Cung, khe Ang, khe Đá, khe Cái,...) hợp thành mạng lưới sông - suối dẫn nước đến các xã trong khu vực. Nguồn nước phục vụ sản xuất trên địa bàn chủ yếu dựa vào nguồn nước sông Sào, hồ Đồng Canh,...

c) Tài nguyên rừng:

Tài nguyên rừng của Nghĩa Lâm phong phú và có trữ lượng lớn, tỷ lệ che phủ rừng chiếm khoảng 19%; đất lâm nghiệp là 3.263,08ha; trong đó tổng diện tích có rừng là 2.264,49ha, đất có rừng tự nhiên là 1.119,57ha, đất có rừng trồng thành rừng là 1.144,92ha, đất có rừng trồng chưa thành rừng là 998,59ha. Cây rừng có 12 họ và gần 150 loài có giá trị kinh tế cao; trữ lượng gỗ ở rừng bình quân có 73m³/ ha; với các loại gỗ quý, như: lát, gụ, lim, sến, kiền kiền, chò chỉ, dổi, de, vàng tâm,... khoảng 20% diện tích rừng là nơi phát triển của tre, nứa, mét, giang, mây,... nhiều vùng có sa nhân, nấm hương, mộc nhĩ và các loại cây làm thuốc, cây hương liệu quý

hiếm. Rừng Nghĩa Lâm cũng là nơi cư trú, sinh trưởng của rất nhiều loại chim muông và các loài bò sát, như: công, hoạ mi, cò, vạc, trăn hoa, rắn hổ mang,... và các loài thú rừng quý hiếm, như hươu, nai, khỉ,...

d) Tài nguyên khoáng sản:

Lòng đất Nghĩa Lâm chứa đựng nhiều loại khoáng sản quý, như thiếc, vàng, than đá. Ở đây còn có nhiều núi đá vôi, đá xốp, nhiều hang động rất có giá trị về kinh tế và quốc phòng.

2.1.5. Hiện trạng.

a) Sử dụng đất:

Tổng diện tích đất tự nhiên: 12.175,0 ha (121,75km²); trong đó:

- Đất nông nghiệp: 10.200 ha, chiếm 83,8%;
- Đất phi nông nghiệp: 1.854 ha, chiếm 15,2 %;
- Đất chưa sử dụng: 121 ha, chiếm 1,0 %.

Bảng hiện trạng sử dụng đất xã Nghĩa Lâm năm 2025 (nguồn: Phòng Kinh tế xã Nghĩa Lâm).

b) Dân cư:

- Dân số xã Nghĩa Lâm năm 2025 là 23.753 người (5.334 hộ); trong đó đồng bào dân tộc thiểu số 11.949 người (2.867 hộ), chiếm 50,3% (dân tộc Thái - Thổ). Mật độ dân số khoảng ... người/km². Tỷ lệ tăng dân số hằng năm khoảng 1,0-1,5%/năm; tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt 94,3%.

- Lao động: có 14.251 người; tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 76%, tỷ lệ có văn bằng chứng chỉ đạt 45%; tỷ lệ lực lượng lao động tham gia bảo hiểm xã hội đạt 25%.

c) Hạ tầng xã hội:

- Cơ sở vật chất công cộng được cải thiện: Trụ sở UBND xã Nghĩa Lâm được đặt tại trung tâm hành chính mới, sử dụng cơ sở vật chất hiện đại từ trụ sở của xã Nghĩa Lâm cũ, được thiết kế khang trang, với các phòng chức năng được trang bị đầy đủ thiết bị văn phòng, hệ thống máy tính kết nối mạng và khu vực tiếp dân rộng rãi. Đặc biệt, Trung tâm phục vụ hành chính công tại đây được trang bị công nghệ số, cho phép người dân thực hiện các thủ tục hành chính trực tuyến một cách nhanh chóng và tiện lợi.

- Cơ sở vật chất và trang thiết bị tại các trạm y tế được quan tâm nâng cấp, đầu tư mới, đạt chuẩn quốc gia về y tế;

- Văn hóa, xã hội đạt nhiều kết quả nổi bật; chất lượng giáo dục và đào tạo tiếp tục được nâng lên và có chuyển biến tích cực; An sinh xã hội được quan tâm thực hiện kịp thời;

- Các công trình công cộng như nhà văn hóa, trường học, trạm y tế và chợ cũng được đầu tư nâng cấp. Nhà văn hóa xã Nghĩa Lâm trở thành trung tâm sinh hoạt cộng đồng, nơi tổ chức các sự kiện văn hóa, hội họp và các hoạt động phong

trào của người dân. Trường học và trạm y tế được trang bị thêm thiết bị hiện đại, đáp ứng nhu cầu giáo dục và chăm sóc sức khỏe của người dân trong xã. Chợ Nghĩa Lâm cũng được cải tạo, với khu vực buôn bán sạch sẽ, quy hoạch hợp lý, tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động kinh doanh.

- Xây dựng xã đạt tiêu chí cơ sở vững mạnh toàn diện và giữ vững ổn định chính trị xã hội hàng năm. Tỷ lệ khu dân cư, cơ quan, doanh nghiệp, cơ sở giáo dục thuộc thẩm quyền tiêu chuẩn “An toàn về an ninh, trật tự” hàng năm đạt trên 90%.

d) Phát triển kinh tế:

- Tốc độ tăng trưởng tổng giá trị sản phẩm (GRDP) bình quân giai đoạn 2021-2025: 8,05% - 10,71%;

- Tổng vốn đầu tư trên địa bàn năm 2025 đạt 47,222 tỷ đồng.

- Thu ngân sách trên địa bàn đạt năm 2025 đạt 168,837 tỷ đồng.

- Cơ cấu kinh tế: Nông, lâm, thủy sản: 50,06%; Công nghiệp, xây dựng: 23,3%; Dịch vụ: 21,64%.

- Thu nhập bình quân đầu người năm 2025 đạt 57,5 triệu đồng/người/năm.

e) Hạ tầng kỹ thuật:

Sự thay đổi về địa giới hành chính đã mở ra cơ hội để xã Nghĩa Lâm đầu tư đáng kể vào cơ sở hạ tầng và hệ thống giao thông, tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững. Với các tuyến đường liên thôn được nâng cấp và mở rộng, đảm bảo kết nối thuận tiện giữa các khu vực trong xã. Hệ thống đường giao thông nông thôn được bê tông hóa, giúp người dân di chuyển dễ dàng hơn, đặc biệt trong mùa mưa lũ. Các cây cầu nhỏ nối các thôn cũng được xây mới hoặc sửa chữa, tạo điều kiện thuận lợi cho việc giao thương và vận chuyển hàng hóa nông sản.

- Về giao thông: Có hệ thống đường giao thông huyết mạch, như: đường Hồ Chí Minh, QL.15, QL48E có nền đường 9,0m - 12m, đường bê tông nhựa và láng nhựa; đường tỉnh ĐT.531 có nền đường 7,5m, láng nhựa. Nhiều tuyến đường liên xã đã được nâng cấp, mở rộng, giúp rút ngắn thời gian di chuyển và thúc đẩy giao thương. Các con đường nội thôn cũng được bê tông hóa, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân đi lại, đặc biệt trong mùa mưa lũ. Tỷ lệ đường cấp xã được cứng hóa đạt 95%.

- Về cấp nước: Hiện nay xã Nghĩa Lâm chưa có nhà máy nước, người dân vẫn sử dụng nguồn nước ngầm từ giếng khoan, giếng đào và nước mưa; tỷ lệ dân số dùng nước hợp vệ sinh đạt khoảng 61%. Riêng đối với nhà máy sữa TH đóng trên địa bàn xã Nghĩa Lâm thì đã tự đầu tư xây dựng 03 nhà máy nước sạch riêng để phục vụ cho nhu cầu sản xuất và ăn uống sinh hoạt của công nhân trong các khu xưởng; nhà máy sử dụng nguồn nước từ hồ Sông Sào và hồ Khe Canh.

- Về cấp điện: Xã Nghĩa Lâm được cấp điện từ trạm 110kV Nghĩa Đàn đặt tại phường Thái Hòa (phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa cũ). Lưới trung thế chủ yếu là

đường dây 35kV. Hệ thống điện lưới được cải tạo, đảm bảo cung cấp điện liên tục cho các khu vực dân cư và cơ sở sản xuất.

- Về thông tin liên lạc: Cơ bản mạng lưới viễn thông và thông tin liên lạc trên địa bàn xã Nghĩa Lâm đã đáp ứng được nhu cầu sử dụng của người dân. Mạng viễn thông 4G, 5G được phủ sóng toàn xã, hỗ trợ người dân trong việc số hóa các thủ tục hành chính và giao dịch trực tuyến.

- Về thoát nước thải: Xã Nghĩa Lâm hiện nay chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải, nước thải chủ yếu tự thấm xuống đất hoặc theo các khe nước, vệt trũng chảy ra ao hồ, đồng ruộng.

- Về xử lý chất thải rắn: Trên địa bàn xã không có khu xử lý rác tập trung; rác thải trên địa bàn xã được tập trung và chuyển về nhà máy xử lý chất thải rắn tại xã Nghĩa Đàn (xã Nghĩa Bình cũ) có công suất 75- 100 tấn/ngày,đêm, xử lý bằng công nghệ đốt khép kín T-Tech của Việt Nam khí thải đầu ra đạt Quy chuẩn Việt Nam QCVN: 61-MT:2016/BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, xử lý đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường đạt 92%.

- Nghĩa trang trong xã nằm rải rác với tổng diện tích 39,72 ha.

2.2. Những vấn đề trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển.

- Là xã mới hình thành với mô hình chính quyền hai cấp, xã Nghĩa Lâm đang đối diện với nhiều khó khăn, vướng mắc trong lĩnh vực quản lý đất đai, xây dựng, phát triển không gian, khu chức năng, hạ tầng khung cũng như công tác thu hút đầu tư do không có quy hoạch chung xã.

- Hiện nay về tầm nhìn quy hoạch vùng huyện, quy hoạch chung đô thị Nghĩa Sơn, quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới 03 xã cũ (Nghĩa Lạc, Nghĩa Yên và Nghĩa Lâm), nay thuộc xã Nghĩa Lâm đã không còn phù hợp với mô hình mới: xác định khu trung tâm hành chính, hệ thống hạ tầng khung kết nối toàn xã, liên kết sản xuất toàn xã,...

- Thực hiện liên kết trong sản xuất nông nghiệp chưa nhiều, chưa bền vững, đầu ra còn gặp nhiều khó khăn; công tác quản lý đất đai còn chưa đảm bảo, giải quyết thủ tục hành chính về đất đai cho người dân còn chậm. Hoạt động công nghiệp, du lịch và dịch vụ du lịch chưa tương xứng với tiềm năng, thế mạnh của địa phương, chưa góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội; việc thu hút các dự án về du lịch và dịch vụ du lịch còn chậm. Tình trạng lấn chiếm hành lang an toàn giao thông, vi phạm đất đai còn diễn ra phức tạp.

2.3. Các phương hướng phát triển tại quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng và phương án quy hoạch tại quy hoạch tỉnh và các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch (nếu có).

2.3.1. Phương hướng phát triển theo quy hoạch cấp trên: Quy hoạch tỉnh và quy hoạch xây dựng vùng huyện.

Quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1059/QĐ-TTg ngày 14/9/2023 và đã được cụ thể hóa theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nghĩa Đàn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 11/3/2025; trong đó định hướng một số nội dung đối với địa bàn xã Nghĩa Lâm, như sau:

- Là đầu mối giao thương quan trọng trung chuyển hàng hóa và dịch vụ thương mại du lịch của tỉnh về phía vùng Tây Bắc tỉnh Nghệ An.

- Hành lang công nghiệp, dịch vụ - du lịch, nông nghiệp công nghệ cao phát triển dọc theo đường Hồ Chí Minh;...

- Về không gian phát triển công nghiệp: Dọc tuyến đường Hồ Chí Minh phát triển các cụm công nghiệp với quy mô phù hợp để thu hút các ngành: chế biến nông sản, lâm sản, thực phẩm; sản phẩm đầu vào ngành nông nghiệp; sản xuất máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất nông nghiệp;... và sản xuất các loại vật liệu thông thường.

- Về không gian phát triển dịch vụ: Chú trọng phát triển loại hình thương mại truyền thống; xây mới chợ ở những nơi nhân dân có nhu cầu; nâng cấp, cải tạo những chợ đã xuống cấp; đảm bảo đến năm 2030, cơ bản có đủ chợ phục vụ cho nhu cầu của nhân dân trên địa bàn;... Phát triển xã Nghĩa Lâm trở thành trung tâm sản xuất nông lâm nghiệp công nghệ cao, chăn nuôi gia súc gắn với trang trại TH;... là trung tâm cung cấp dịch vụ sản xuất các khu vực nông thôn.

- Về không gian phát triển du lịch: Phát triển du lịch dọc theo đường Hồ Chí Minh;...

→ Đến nay, theo “mô hình chính quyền địa phương 2 cấp” sẽ có một số nội dung không còn phù hợp, cần điều chỉnh đảm bảo tính thống nhất trên toàn xã Nghĩa Lâm và khu vực.

2.3.2. Phương hướng phát triển theo quy hoạch đồng cấp.

a) *Quy hoạch chung xây dựng đô thị Nghĩa Sơn, tại xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Đàn:* Quy hoạch chung xây dựng đô thị Nghĩa Sơn, tại xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Đàn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 946/QĐ-UBND ngày 14/3/2017; định hướng cụ thể khu vực đô thị Nghĩa Sơn, tại xã Nghĩa Sơn (cũ) với quy mô nghiên cứu là 112,2ha. Tuy nhiên, đến nay một số nội dung không còn phù

hợp với tình hình mới; đặc biệt là theo “mô hình chính quyền địa phương 2 cấp”, do đó sẽ được định hướng điều chỉnh, phù hợp và thống nhất.

b) *Quy hoạch chung nông thôn mới*: Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới 03 xã Nghĩa Yên, Nghĩa Lạc và Nghĩa Lâm; sẽ có tính tham khảo trong quá trình lập Quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An.

c) *Đối với các dự án đang triển khai trên địa bàn xã Nghĩa Lâm*: Trong quá trình lập Quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm sẽ được nghiên cứu kế thừa, lồng ghép; đảm bảo tính thống nhất trên toàn xã.

III. XÁC ĐỊNH TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN, VAI TRÒ, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH ĐỐI VỚI QUỐC GIA, VÙNG VÀ TỈNH; QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN; XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT TRONG QUY HOẠCH.

3.1. Tính chất và động lực phát triển.

3.1.1. Tính chất, chức năng.

Là một đơn vị hành chính cấp xã phía Tây Bắc tỉnh Nghệ An; là khu vực kinh tế năng động, có nền văn hóa đặc sắc của các dân tộc, có xã hội ổn định và phát triển; tập trung phát triển công nghiệp, dịch vụ và du lịch theo hành lang đường Hồ Chí Minh và QL.48E; hướng phát triển trở thành trung tâm sản xuất nông lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao, chăn nuôi gia súc gắn với trang trại TH, kết hợp kinh tế rừng;..

3.1.2. Động lực phát triển.

a) Động lực nhân tạo:

- Khu vực xã Nghĩa Lâm được lựa chọn là khu vực phát triển mạnh về nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao trên cơ sở Quy hoạch tổng thể khu và vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 (*Quyết định số 575/QĐ-TTg ngày 04/5/2015*); hướng trở thành nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao của vùng Bắc Trung bộ và của tỉnh Nghệ An.

- Sự quyết tâm đồng lòng của lãnh đạo và nhân dân địa phương.

b) Động lực tự nhiên:

- Là xã có khả năng phát triển mạnh theo hướng Bắc- Nam (theo đường Hồ Chí Minh) là 01/ 04 hành lang phát triển kinh tế của tỉnh, với trọng tâm là phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; công nghiệp chế biến nông, lâm sản, vật liệu xây dựng và du lịch sinh thái; và phát triển hành lang vận tải logistics.

- Là xã nằm trong vùng kinh tế trọng điểm thuộc khu vực trung du miền núi của vùng Nam Thanh - Bắc Nghệ.

- Xã Nghĩa Lâm tập trung phát triển kinh tế theo hướng đa cực, phát huy lợi thế địa bàn trung tâm xã, hạ tầng kết nối để phát triển kinh tế; xây dựng “mô hình phát triển đô thị gắn với mô hình sinh thái”; dịch vụ nông thôn mới; bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa phi vật thể, phi vật thể truyền thống trên địa bàn.

3.2. Quan điểm và mục tiêu quy hoạch.

3.2.1. Quan điểm phát triển.

- Phát triển xã Nghĩa Lâm toàn diện, bền vững, hài hòa gắn với hướng phát triển công nghiệp, dịch vụ và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; hướng tới sự

phát triển cân bằng trên tất cả các lĩnh vực kinh tế, xã hội, môi trường, quốc phòng và an ninh.

- Phát triển xã Nghĩa Lâm gắn phải có sự liên kết chặt chẽ với trung tâm hành chính tỉnh, vùng tỉnh, tiệm cận với các tiêu chí về hạ tầng, dịch vụ và thu nhập. Tôn trọng và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống của địa phương, tạo nên nét đặc sắc cho vùng nông thôn.

- Phát triển kinh tế nông nghiệp sinh thái, chuyển dịch sang mô hình nông nghiệp hiệu quả, thân thiện với môi trường và có giá trị gia tăng cao. Tạo ra môi trường sống văn minh, xanh, sạch, đẹp, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, dịch vụ xã hội và giải trí cho người dân.

- Phát triển hệ thống hạ tầng đồng bộ, xây dựng và cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo hướng hiện đại, kết nối, đảm bảo sự phát triển hài hòa.

- Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan phù hợp với việc bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường và nâng cao khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Áp dụng kiến thức khoa học, kỹ thuật và công nghệ mới để dự báo xu hướng phát triển, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực và tối ưu hóa quy trình quy hoạch.

3.2.2. Mục tiêu quy hoạch.

- Cụ thể hóa Nghị quyết số 1678/NQ-UBTVQH15 của UBTVQH về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Nghệ An năm 2025; Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Nghệ An khóa XX, nhiệm kỳ 2025- 2030; Nghị quyết Đại hội đại biểu xã Nghĩa Lâm lần thứ I, nhiệm kỳ 2025- 2030.

- Quy hoạch chung xã phải có tầm nhìn mới có tính khả thi sát thực tiễn, gắn với các mục tiêu phát triển ngắn hạn và dài hạn, tạo sự kết nối với các xã, vùng lân cận, tạo cơ sở pháp lý quan trọng trong phát triển kinh tế, ổn định chính trị, nâng cao chất lượng đời sống nhân dân địa phương.

- Lập quy hoạch chung xã là cơ sở để quản lý đồng bộ tổ chức không gian, sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã, khai thác tối ưu nguồn lực của địa phương;

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

3.3. Các vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch.

Được thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 29/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn tại “khoản 1 Điều 12. Đối với xã, đặc khu không thuộc hệ thống đô thị”; được sửa đổi,

bổ sung tại “khoản 2 Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD” Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025, bao gồm các nội dung chính như sau:

a) Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch chung xã; căn cứ lập quy hoạch; vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch; quan điểm và mục tiêu phát triển của tỉnh hoặc thành phố tác động đến phát triển của xã;

b) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội; hiện trạng phân bố khu dân cư nông thôn, xã (nếu có) và các khu chức năng; sự biến động về dân số trong vùng lập quy hoạch; hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai; hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trong phạm vi quy hoạch và có liên quan; hiện trạng tài nguyên và môi trường; hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đối với vùng lập quy hoạch; đánh giá công tác quản lý thực hiện các quy hoạch, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường;

c) Xác định động lực và tiềm năng phát triển của xã; tác động, yêu cầu của định hướng, phương hướng, quy hoạch phát triển nông nghiệp, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh đối với việc lập quy hoạch chung xã;

d) Dự báo phát triển kinh tế, dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường; các rủi ro về biến động, thảm họa thiên nhiên;

đ) Xác định cấu trúc, định hướng phát triển không gian tổng thể các khu vực đô thị hóa, khu dân cư nông thôn, khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, thương mại, dịch vụ (nếu có), khu vực chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn của xã, các khu vực cần bảo tồn và hệ thống trung tâm cấp xã;

e) Xác định yêu cầu quản lý theo các khu vực; xác định quy mô sử dụng đất quy hoạch; định hướng kiến trúc cảnh quan; quy chế quản lý kiến trúc đối với trường hợp được tích hợp nội dung vào quy hoạch chung xã;

g) Nội dung quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn (nếu có), thực hiện theo quy định pháp luật về kiến trúc;

h) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật xã về chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông thụ động và hạ tầng phục vụ sản xuất;

i) Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch, bảo đảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện;

k) Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch chung xã sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

l) Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường: Thiết lập các khu vực bảo vệ,

phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình; yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch.



IV. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI; DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG, ĐẤT ĐAI PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT.

4.1. Đánh giá tổng quan phát triển kinh tế.

4.1.1. Thực trạng phát triển kinh tế.

- Tốc độ tăng trưởng tổng giá trị sản phẩm (GRDP) bình quân giai đoạn 2021-2025 của xã Nghĩa Lâm khoảng 10,71; cao hơn bình quân chung toàn tỉnh khoảng 8,3% - 8,5%.

- Tổng vốn đầu tư trên địa bàn xã Nghĩa Lâm năm 2025 đạt 47,222 tỷ đồng; đạt 0,28% so với toàn tỉnh. Tỉnh Nghệ An thu hút hơn 16.453 tỷ đồng vốn đầu tư, trong đó gần 300 triệu USD đến từ khu vực FDI (số liệu tính đến tháng 9/2025).

- Thu ngân sách trên địa bàn xã Nghĩa Lâm năm 2025 đạt 168,837 tỷ đồng; đạt 0,93% so với toàn tỉnh. Thu chi ngân sách trên địa bàn tỉnh đạt 18.084 tỷ đồng (số liệu tính đến tháng 9/2025).

- Cơ cấu kinh tế xã Nghĩa Lâm chuyển dịch tích cực, tỷ trọng công nghiệp - dịch vụ tăng, tỷ trọng nông nghiệp giảm.

- Thu nhập bình quân đầu người năm 2025 trên địa bàn xã đạt 57,5 triệu đồng/người/năm; thấp hơn mặt bằng thu nhập bình quân đầu người chung của tỉnh Nghệ An khoảng 71 - 72 triệu đồng/người/năm (số liệu tính đến tháng 9/2025).

- Lĩnh vực nông - lâm - thủy sản tiếp tục khẳng định vai trò quan trọng; các mô hình sản xuất ứng dụng khoa học công nghệ cao được triển khai hiệu quả, gắn với tái cơ cấu nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới. Đến nay đã có 5 sản phẩm được công nhận OCOP đạt tiêu chuẩn 3 sao (*Bưởi diễm, Tinh bột nghệ Nghĩa Sơn, Tinh bột sắn dây Nghĩa Sơn, Ôi Lê Nghĩa Sơn sản phẩm đạt được chứng nhận VietGap, dán mác tem truy xuất nguồn gốc sản phẩm*). Giá trị sản xuất năm 2025 ước đạt 381.060 triệu đồng.

- Ngành công nghiệp - xây dựng tăng trưởng khá, giá trị sản xuất năm 2025 ước đạt 208.990 triệu đồng; tổng vốn đầu tư toàn xã hội ước đạt 160 tỷ đồng, đạt 70% kế hoạch năm. Hoạt động làng có nghề được duy trì và phát triển tương đối khá, giải quyết được nhiều lao động nhàn rỗi, như: nghề dệt thổ cẩm, bánh, bún, đồ gỗ dân dụng, nghề nuôi ong lấy mật,...

- Lĩnh vực thương mại - dịch vụ tiếp tục tăng trưởng tốt, chất lượng dịch vụ cơ bản đáp ứng được nhu cầu của khách hàng, góp phần giải quyết nhiều việc làm cho người lao động; giá trị sản xuất năm 2025 ước đạt hơn 211.830 triệu đồng.

4.1.2. Tiềm năng phát triển kinh tế.

Phát triển kinh tế xã Nghĩa Lâm trong giai đoạn 2025- 2030 cần đặt trong

tổng thể quy hoạch không gian vùng và hành lang kinh tế của tỉnh, phát huy vai trò của xã trong hành lang kinh tế đường Hồ Chí Minh, khai thác lợi thế địa lý, tài nguyên và liên kết vùng để thúc đẩy tăng trưởng nhanh, bền vững, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp - dịch vụ, du lịch - nông nghiệp công nghệ cao.

- Tiềm năng xây dựng phát triển thành một vùng sinh thái nông nghiệp công nghệ cao (Ecological Agriculture Cluster), đi đầu về ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp, sản xuất dược liệu, thực phẩm sạch,... phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa tập trung, sử dụng công nghệ cao.

- Tiềm năng phát triển công nghiệp sạch, công nghiệp sử dụng công nghệ cao và các công nghiệp chế biến gắn với chuỗi giá trị sản phẩm nông - lâm nghiệp, thủy sản.

- Xây dựng trung tâm xã phát triển hợp lý và bền vững, gắn kết được cộng đồng xã hội giữa các vùng nông thôn, chất lượng sống tốt, phát huy các đặc trưng về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội.

- Tiềm năng phát triển các loại hình dịch vụ và xây dựng thành một vùng du lịch chất lượng cao (mua sắm, nghỉ dưỡng, tham quan đồng hoa - nông trại "Farm",...) gắn liền với du lịch văn hóa lịch sử, du lịch nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái cảnh quan hồ đập và gìn giữ, bảo vệ môi trường tự nhiên, phát triển bền vững.

4.2. Dự báo dân số, lao động.

4.2.1. Các căn cứ luận chứng.

- Quyết định số 1059/QĐ-TTg ngày 14/9/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Nghệ An, thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Nghị quyết Đại hội đại biểu xã Nghĩa Lâm lần thứ I, nhiệm kỳ 2026- 2030; trong đó cơ cấu kinh tế: Nông, lâm, thủy sản: 66,23% - 62,96%; Công nghiệp, xây dựng: 20,89% - 23,72%; Dịch vụ: 12,11% - 12,48%.

- Tỷ lệ dân số hàng năm 2021- 2025: 1,15 - 1,2%;

- Các kết quả điều tra xã hội học và niên giám thống kê hàng năm của xã Nghĩa Lạc, Nghĩa Yên, Nghĩa Sơn và Nghĩa Lâm.

4.2.2. Dự báo.

Được dự báo trên cơ sở dân số hiện trạng trong phạm vi quy hoạch phát triển xã và các dự báo về nhu cầu lao động làm việc, các dự báo phát triển về ngành kinh tế công nghiệp, dịch vụ thương mại, sản xuất nông - lâm nghiệp, dự kiến lao động làm việc trong khu du lịch, công nghiệp sẽ định cư trong các khu dân cư nông thôn. Ngoài dân số chính thức sinh sống và làm việc tại xã, còn có các thành phần dân số khác như: lực lượng vũ trang, khách vãng lai, du lịch, lao động đến trong ngày từ các khu vực lân cận,...

- Công thức tính toán, dân số dự kiến phát triển của xã sẽ là:

$$P^n = P^o (1 + \alpha)^n \pm P^m; \text{ trong đó:}$$

+ P^n : Dân số năm dự báo;

+ P^o : Dân số năm đầu giai đoạn dự báo (năm gốc);

+ α : Tỷ lệ tăng dân số trong giai đoạn (gồm tỷ lệ tăng tự nhiên và cơ học) %;

+ n : Số năm dự báo;

+ P^m : Dân số tăng cơ học có tính đột biến trong giai đoạn (do mở rộng ranh giới nghiên cứu, dân số con lác, quy đổi từ nơi khác vào làm việc tại các khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu- cụm công nghiệp, thương mại, dịch vụ,...).

- Dự báo dân số theo các giai đoạn quy hoạch cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Hiện trạng	Quy hoạch	
			Đến 2035	Đến 2045
1	Dân số (người)	23.753	30.000	37.000
2	Tỷ lệ tăng dân số (%)	1,1	1,4	1,6
3	Lao động (người)	14.251	18.000	22.200

4.3. Dự báo đất đai phát triển nông thôn.

- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu cho các điểm dân cư nông thôn nhưng không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh như sau:

+ Đất xây dựng công trình nhà ở: 25 m² /người.

+ Hộ sản xuất nông nghiệp: 300 m²; hộ phi nông nghiệp: 120 m².

+ Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ: 5 m² /người.

+ Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 5 m² /người.

+ Cây xanh công cộng: 2 m² /người.

Bảng dự báo chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn				
TT	Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)	Đến năm 2035 (ha)	Đến năm 2045 (ha)
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	25	152	167
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	5	30	33
3	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	5	30	33
4	Cây xanh công cộng	2	12	13

4.4. Dự báo hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu cho hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật nhưng không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia và cấp tỉnh, như sau:

Bảng chỉ tiêu quy định tối thiểu công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật			
TT	Nội dung	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	Trụ sở UBND xã	<ul style="list-style-type: none"> - Tổng diện tích đất: $\geq 1.000 \text{ m}^2$. - Định mức diện tích đất sử dụng mỗi trụ sở: $\leq 400 \text{ m}^2$. 	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.
2	Nhà trẻ, trường mầm non	<ul style="list-style-type: none"> - Bán kính phục vụ: $\leq 1 \text{ km}$. - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 50 chỗ/ 1.000 dân. - Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: $\geq 12 \text{ m}^2/\text{chỗ}$. 	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.
3	Trường tiểu học	<ul style="list-style-type: none"> - Bán kính phục vụ: $\leq 1 \text{ km}$. - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 65 chỗ/ 1.000 dân. - Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: $\geq 10 \text{ m}^2/\text{chỗ}$. 	
4	Trường THCS	<ul style="list-style-type: none"> - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 55 chỗ/ 1.000 dân. - Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: $\geq 10 \text{ m}^2/\text{chỗ}$. 	
5	Trạm y tế	<ul style="list-style-type: none"> - Không có vườn thuốc: diện tích đất 500 m^2 /trạm. - Có vườn thuốc: diện tích đất 1.000 m^2 /trạm. 	
6	Văn hóa, thể thao công cộng (các hạng mục văn hóa, thể thao công cộng phải kết hợp trong cùng nhóm công trình để đảm bảo sử dụng khai thác hiệu quả)	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà văn hóa $1.000 \text{ m}^2/\text{công trình}$. - Phòng truyền thống $200 \text{ m}^2/\text{công trình}$. - Thư viện 200 m^2 /công trình. - Hội trường 100 chỗ / công trình. - Cụm công trình, sân bãi thể thao $5.000 \text{ m}^2/\text{cụm}$. 	

Bảng chỉ tiêu quy định tối thiểu công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật			
TT	Nội dung	Chỉ tiêu	Ghi chú
7	Chợ, cửa hàng dịch vụ (tùy theo đặc điểm địa phương có thể bố trí cho xã hoặc liên xã)	- 01 chợ / xã với diện tích 1.500 m ² . - 01 công trình / khu trung tâm 300 m ² .	
8	Điểm phục vụ bưu chính viễn thông	- 01 điểm/xã với diện tích 150 m ² /điểm.	
9	Giao thông	<p>* Đường quốc lộ đi qua trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn: <i>(theo Quy hoạch mạng lưới đường bộ đã được Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021).</i></p> <p>* Đường tỉnh đi qua trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn: <i>(theo Quy hoạch tỉnh đã được Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1059/QĐ-TTg ngày 14/9/2023).</i></p> <p>* Đường huyện: Đường huyện đi qua trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn: đường cấp IV-V.</p> <p>- Nền đường từ 6,0- 9,0m; Mặt đường từ 3,5- 7,0m (7,5m).</p> <p>- Hành lang theo cấp đường quản lý.</p> <p>* Đường xã:</p> <p>- Cấp A: + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,5 m. + Chiều rộng nền đường tối thiểu: 6,5 (6,0) m.</p> <p>- Cấp B: + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,5 (3,0) m. + Chiều rộng nền đường tối thiểu: 5,0 (4,0) m.</p> <p>* Đường thôn:</p>	Quyết định 932/QĐBGTVT ngày 18/7/2022 của Bộ Giao thông Vận tải (nay là Bộ Xây dựng).

Bảng chỉ tiêu quy định tối thiểu công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật			
TT	Nội dung	Chỉ tiêu	Ghi chú
		<ul style="list-style-type: none"> - Cấp B: + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,5 (3,0) m. + Chiều rộng nền đường tối thiểu: 5,0 (4,0) m. - Cấp C: + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,0 (2,0) m. + Chiều rộng nền đường tối thiểu: 4,0 (3,0) m. * Đường dân sinh: - Cấp D: + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 1,5 m. + Chiều rộng nền đường tối thiểu: 2,0 m. * Đường nối với các khu vực sản xuất (KVSX). Đường cấp IV-V. - Chiều rộng mặt đường từ 3,5- 7,0 m. - Chiều rộng nền đường từ 6,0- 9,0 m. 	
10	Cấp điện	<ul style="list-style-type: none"> - Tỷ lệ số hộ dùng điện thường xuyên, an toàn từ các nguồn: $\geq 95\%$. - Chỉ tiêu cấp điện (giai đoạn dài hạn): + Điện năng: ≥ 1000 kWh/người/năm. + Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng: $\geq 30\%$ nhu cầu sinh hoạt của xã hoặc cụm xã. + Phụ tải: ≥ 330 W/người. 	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng
11	Cấp nước	<ul style="list-style-type: none"> - Nước sinh hoạt: + Tiêu chuẩn ≥ 60 lít/ng.ngđ; + Tỷ lệ dùng nước 100%; - Nước công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 10\%$ Nước sinh hoạt; - Nước tưới cây, rửa đường $\geq 8\%$ nước sinh hoạt; - Nước sản xuất tiểu thủ công nghiệp $\geq 8\%$ nước sinh hoạt; - Nước cho sản xuất công nghiệp tập 	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng

Bảng chỉ tiêu quy định tối thiểu công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật			
TT	Nội dung	Chỉ tiêu	Ghi chú
		trung $\geq 20 \text{ m}^3/\text{ha.ngđ}$ cho tối thiểu 60% diện tích KCN; - Nước thất thoát, rò rỉ $\leq 15\%$ tổng lượng nước trên;	
12	Nghĩa trang	- Diện tích nghĩa trang tập trung 0,04 ha / 1.000 người.	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.
13	Thoát nước thải	- Chỉ tiêu phát sinh nước thải $\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước của đối tượng tương ứng.	
14	Thủy lợi	- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh $\leq 0,8 \text{ kg/ng.ngđ}$; - Chất thải rắn công nghiệp phát sinh $\geq 3 \text{ T/ha.ngđ}$;	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.

V. CÁC YÊU CẦU NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH.

5.1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng.

5.1.1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu.

- Xác định rõ phạm vi và nội dung:
 - + Cần xác định rõ phạm vi điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu (*ví dụ: theo địa bàn, theo loại tài nguyên, theo thời gian*).
 - + Nội dung điều tra phải phản ánh đúng thực trạng cần đánh giá, bao gồm các yếu tố về không gian, hạ tầng kỹ thuật, kinh tế- xã hội, tài nguyên, môi trường.
- Phương pháp thực hiện:
 - + Áp dụng các phương pháp khảo sát, thu thập phù hợp như đo đạc, thống kê, phỏng vấn, rà soát tài liệu hiện có.
 - + Đánh giá tính đầy đủ, kịp thời và độ chính xác của thông tin thu thập được.
- Yêu cầu về tài liệu, số liệu:
 - + Thu thập các tài liệu, số liệu gốc đã được kiểm định về tính pháp lý, tính cập nhật và độ tin cậy.
 - + Phân loại tài liệu, số liệu theo từng loại (*ví dụ: dữ liệu không gian, dữ liệu thuộc tính*) để dễ dàng sử dụng.

5.1.2. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng.

- Tính đầy đủ và chính xác:
 - + Cơ sở dữ liệu phải chứa đựng đầy đủ thông tin về hiện trạng, đảm bảo không bỏ sót các yếu tố quan trọng.
 - + Dữ liệu phải được làm sạch và kiểm tra độ chính xác trước khi đưa vào sử dụng.
- Tính pháp lý và nguồn gốc:
 - + Dữ liệu phải có nguồn gốc rõ ràng, tính pháp lý được xác định.
 - + Cần kiểm tra tính hợp lệ, độ tin cậy và thời gian xây dựng của từng nguồn tài liệu, số liệu.
- Cấu trúc và tổ chức dữ liệu:
 - + Dữ liệu được sắp xếp, phân loại theo từng nhóm, theo trình tự thời gian hoặc đơn vị hành chính để dễ dàng quản lý.
 - + Phân tách rõ ràng giữa dữ liệu không gian và dữ liệu thuộc tính.
- Tính an toàn và bảo mật:
 - + Đảm bảo an ninh, an toàn dữ liệu số để tránh mất mát, rò rỉ hoặc bị tấn công.
 - + Cần có các biện pháp bảo vệ, sao lưu dữ liệu để đảm bảo hoạt động liên tục.
- Khả năng cập nhật và sử dụng:
 - + Cơ sở dữ liệu cần có cơ chế cập nhật định kỳ để thông tin luôn được làm

mới, phản ánh đúng thực trạng.

+ Dữ liệu phải được tổ chức sao cho dễ dàng truy cập, khai thác và sử dụng cho mục đích phân tích, lập kế hoạch và ra quyết định.

5.2. Yêu cầu nghiên cứu về các nội dung của quy hoạch.

Được thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 29/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Bao gồm các nội dung chính như sau:

5.2.1. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế- xã hội.

- Đánh giá điều kiện tự nhiên: Tổng quan các đặc điểm môi trường tự nhiên về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn, thiên tai, cảnh quan sinh thái, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ; đánh giá ảnh hưởng của điều kiện tự nhiên tới khu vực xây dựng và phát triển; Xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển; xác định các vùng cấm, hạn chế phát triển trong khu chức năng đặc thù;

- Đánh giá kinh tế - xã hội: Đánh giá tình hình thu hút đầu tư, các chỉ số phát triển của xã; mức độ phát triển của các ngành kinh tế chủ lực của xã; phân tích mô hình, không gian hoạt động và nhu cầu không gian để phát triển cho các ngành kinh tế, các lĩnh vực sản xuất, cùng các không gian liên quan;

- Đánh giá dân số, lao động, văn hóa: Thống kê dân số, lao động, cơ cấu nghề nghiệp, tỷ lệ dân số, lao động; phân bố dân cư, thu nhập, các hiện tượng dịch cư, các vấn đề do hình thành các khu vực du lịch - dịch vụ du lịch - khu, cụm công nghiệp; tình trạng tăng giảm lực lượng sản xuất về chất và lượng, khả năng thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao; phân tích các yếu tố và đặc điểm nổi bật của văn hóa bản địa, di tích văn hóa lịch sử có giá trị, chỉ ra khả năng bảo tồn các giá trị đặc hữu (hay tính đặc hữu);

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và cơ sở hạ tầng xã hội: Thống kê, tổng hợp, phân tích, đánh giá về hiện trạng sử dụng đất đai; xác định các vùng bảo vệ cảnh quan, môi trường, di tích lịch sử, hành lang kỹ thuật quốc gia, vùng khoáng sản; nhận diện các vấn đề tồn tại về khai thác, sử dụng đất; lựa chọn quỹ đất phát triển xã; phân tích đánh giá vấn đề nhà ở và hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội; kiến trúc cảnh quan;

- Đánh giá cơ sở hạ tầng kỹ thuật: Đánh giá điều tra hiện trạng các hệ thống

hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, bao gồm các lĩnh vực: Giao thông; san nền & thoát nước mưa; cấp nước; cấp điện, chiếu sáng và hệ thống thông tin liên lạc; thoát nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang; bảo vệ môi trường. Xác định vị trí và quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối; đánh giá lồng ghép các quy hoạch ngành có liên quan đến xã.

- Đánh giá hiện trạng môi trường và những yếu tố đặc thù khu vực: Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin, xác định phạm vi cho đánh giá hiện trạng môi trường; Phân tích hiện trạng và diễn biến môi trường và những yếu tố đặc thù khu vực;

- Đánh giá tình hình triển khai thực hiện quy hoạch cấp dưới và cấp trên, các dự án đã có, đang còn hiệu lực; xác định, làm rõ các định hướng trong quy hoạch ngành có liên quan;

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng, đề xuất các vấn đề cần giải quyết, những nội dung quy hoạch cần điều chỉnh và các thế mạnh cần khai thác làm cơ sở hướng đến mục tiêu phát triển nhanh và bền vững.

5.2.2. Xác định động lực và tiềm năng phát triển của xã.

- Phân tích các lợi thế và hạn chế về vị trí địa lý. Phân tích bối cảnh trong nước, bối cảnh vùng, bối cảnh trong tỉnh ảnh hưởng tới phát triển xã;

- Phân tích, đánh giá mối quan hệ giữa khu quy hoạch và vùng có liên quan về kinh tế - xã hội; điều kiện địa hình, các vùng có ảnh hưởng lớn đến không gian, kiến trúc cảnh quan xã; hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các vấn đề khác tác động đến sự phát triển của xã;

- Trên cơ sở phân tích vị trí, mối liên hệ vùng, điều kiện tự nhiên của xã; tác động qua lại của khu vực trung tâm đô thị Nghĩa Sơn (cũ),... xác định mục tiêu, động lực phát triển xã.

5.2.3. Dự báo phát triển kinh tế, dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường.

- Dự báo dân số, lao động: Dựa trên các phân tích về hiện trạng dân số, kinh tế - xã hội, mối quan hệ và tác động qua lại của các yếu tố ảnh hưởng dân số, tính ra hệ số phát triển dân số- lao động trong vài năm gần đây; sơ đồ hóa cơ cấu phân bố dân cư, lao động; dự báo dân số theo từng giai đoạn, ngắn hạn đến 2035, dài hạn đến 2045;

- Dự báo các chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và cơ sở hạ tầng kỹ thuật: Trên cơ sở dự báo quy mô dân số, hiện trạng đất đai, khả năng tăng sức chứa của các khu dân cư hiện có, các khu dân cư dự kiến, dựa trên các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về sử dụng đất đai đã đề xuất, từ đó dự báo tổng quy mô đất đai xây dựng cho các khu chức năng trong xã; đánh giá điều tra hệ thống công trình hạ tầng xã hội đã có, xác định các công trình còn thiếu trong tương lai, định hướng bố trí dựa trên quy mô dân

số, tiêu chuẩn, khoảng cách của các công trình; xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho hệ thống công trình hạ tầng xã hội: giao thông; cấp nước; cấp điện; thoát nước thải & vệ sinh môi trường;...

5.2.4. Định hướng phát triển không gian.

- Trên cơ sở phân tích hiện trạng, xác định mô hình phát triển, hướng phát triển, nguyên tắc phát triển, đưa ra các cơ cấu phát triển xã, xem xét các tiêu chí, lựa chọn phương án;

- Xác định cấu trúc phát triển không gian xã theo các khu vực chức năng; xác định các khu vực cần can thiệp kiểm soát phát triển như: Khu vực bảo tồn tôn tạo, cải tạo chỉnh trang, khu vực phát triển mới, các khu vực kiến trúc cảnh quan khác cần được bảo vệ;

- Định hướng phát triển không gian toàn khu: Xác định vị trí, quy mô, tính chất, chức năng các khu vực của xã; nguyên tắc phát triển, ngưỡng phát triển về quy mô dân số, đất đai của từng khu vực nhằm phát triển kinh tế xã hội, nâng cao chất lượng và điều kiện sống, bảo tồn được không gian, kiến trúc, cảnh quan đặc thù trong xã;

- Đề xuất phân bố hệ thống trung tâm xã: trung tâm dịch vụ - thương mại; hệ thống khu, cụm, điểm du lịch; các khu trung tâm hành chính tập trung; mạng lưới trung tâm y tế; giáo dục và đào tạo; văn hóa, thể dục thể thao; nhà ở; không gian xanh và các trung tâm chuyên ngành khác, đảm bảo phù hợp với quan điểm, mục tiêu phát triển. Tổ chức không gian hệ thống trung tâm phù hợp với yêu cầu phát triển mới.

5.2.5. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật xã.

a) San nền:

- Phải quy hoạch san đắp nền cho phần đất xây dựng công trình (nhà ở, nhà và công trình công cộng, nhà sản xuất, đường giao thông). Phần đất còn lại được giữ nguyên địa hình tự nhiên;

- Tận dụng địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đất san lấp, đào đắp; bảo vệ cây lâu năm, lớp đất màu.

b) Thoát nước mặt:

- Đối với sông suối chảy qua khu vực dân cư, cần cải tạo, gia cố bờ, chống sạt lở;

- Đối với khu dân cư nằm bên sườn đồi, núi phải bố trí các mương đón hướng dòng chảy trên đỉnh đồi, núi xuống, không để chảy tràn qua khu dân cư.

c) Giao thông:

- Phù hợp với nhu cầu giao thông vận tải trước mắt và lâu dài, kết nối liên hoàn với **đường huyện**, đường tỉnh, quốc lộ. Tận dụng tối đa hệ thống sông ngòi, kênh rạch tổ chức mạng lưới đường thủy phục vụ vận chuyển hàng hóa và hành khách;

- Phù hợp với địa hình, giảm khối lượng đào đắp và các công trình phải xây dựng trên tuyến;

- Kết cấu và bề rộng mặt đường phải phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương nhưng phải đáp ứng yêu cầu phục vụ cho cơ giới hóa nông nghiệp và phù hợp phương tiện vận chuyên;

- Hệ thống đường giao thông nông thôn phải đạt yêu cầu kỹ thuật do Bộ Giao thông Vận tải (nay là Bộ Xây dựng) quy định tại Quyết định số 932/QĐBGTVT ngày 18/7/2022.

d) Cấp nước:

- Khai thác nguồn nước đảm bảo lâu dài và bền vững;

- Đối với nguồn nước ngầm: trong khu đất có bán kính 20 m tính từ giếng, không được xây dựng các công trình làm nhiễm bẩn nguồn nước;

- Đối với nguồn nước mặt: trong khoảng 200m tính từ điểm lấy nước về phía thượng lưu và 100m về phía hạ lưu, không được xây dựng các công trình gây ô nhiễm nguồn nước.

e) Cấp điện:

- Phải đảm bảo cung cấp điện cho tất cả các hộ gia đình và nhu cầu sản xuất;

- Hệ thống cấp điện đảm bảo an toàn sử dụng, phòng chống cháy nổ;

- Trạm điện hạ thế phải đặt ở trung tâm của phụ tải điện, hoặc ở gần phụ tải điện lớn nhất, tại vị trí thuận tiện cho việc đặt đường dây, ít cắt đường giao thông, không gây trở ngại, nguy hiểm cho sản xuất, sinh hoạt;

- Mạng lưới điện trung và hạ thế hạn chế vượt qua ao, hồ, đầm lầy, núi cao, đường giao thông chính, các khu vực sản xuất công nghiệp;

- Chiếu sáng công cộng: tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng $\geq 50\%$;

- Khoảng cách an toàn từ hệ thống cấp điện tới công trình phải tuân thủ các quy định tại Quy định về kỹ thuật an toàn lưới điện hạ áp nông thôn;

- Trạm điện hạ thế và lưới điện trung, cao áp phải đảm bảo hành lang và khoảng cách ly bảo vệ theo quy định QCVN và các quy định hiện hành của ngành điện.

f) Thoát nước thải:

- Phải có hệ thống thu gom và XLNT sinh hoạt đảm bảo yêu cầu về môi trường. Nước thải từ các hộ gia đình trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý qua bể tự hoại. Không được xả nước thải ra các ao hồ, kênh, rạch tự nhiên trừ trường hợp áp dụng công nghệ làm sạch nước thải bằng phương pháp sinh học trong điều kiện tự nhiên;

- Nước thải từ cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, làng nghề phải được thu gom ra hệ thống tiêu thoát riêng và xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước

khi xả ra nguồn tiếp nhận.

g) Chất thải rắn:

- CTR sinh hoạt và sản xuất phải được thu gom và xử lý tại các cơ sở xử lý tập trung;

- Phải bố trí điểm tập kết, trạm trung chuyển phù hợp với điều kiện thu gom CTR của từng địa phương và đảm bảo bán kính phục vụ. Điểm tập kết, trạm trung chuyển CTR phải đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường;

- Phải xây dựng nhà vệ sinh đạt tiêu chuẩn, không xả phân trực tiếp xuống hồ, ao, hầm cá;

- Chuồng trại chăn nuôi gia súc phải cách nhà ở và đường đi chung ít nhất 5m và có cây xanh che chắn. Phân, nước tiểu từ chuồng, trại chăn nuôi phải được thu gom và có giải pháp xử lý hợp vệ sinh;

- Khoảng cách an toàn môi trường của điểm tập kết phải ≥ 20 m. Khoảng cách an toàn môi trường của trạm trung chuyển chất thải rắn, cơ sở xử lý CTR phải đảm bảo các quy định.

h) Nghĩa trang:

- Địa điểm quy hoạch nghĩa trang phải: phù hợp với khả năng khai thác quỹ đất; phù hợp với tổ chức phân bố dân cư và kết nối công trình hạ tầng kỹ thuật; đáp ứng nhu cầu táng trước mắt và lâu dài.

5.2.6. Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường.

- Thực hiện theo luật bảo vệ môi trường 2024;

- Thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình; yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

5.2.7. Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư.

- Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch 2035 và 2045; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

VI. XÁC ĐỊNH DANH MỤC BẢN VẼ, THUYẾT MINH, PHỤ LỤC KÈM THEO; SỐ LƯỢNG, QUY CÁCH CỦA SẢN PHẨM HỒ SƠ QUY HOẠCH CHUNG; DỰ KIẾN VỀ KINH PHÍ; KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH CHUNG; XÁC ĐỊNH YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC, ĐỐI TƯỢNG VÀ KẾ HOẠCH LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH CHUNG.

6.1. Danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo.

6.1.1. Bản vẽ.

- Thực hiện theo khoản 4, điều 12 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; có sửa đổi, bổ sung tại điểm b, khoản 2 điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng: Vị trí, ranh giới của xã; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường trong quy hoạch tỉnh có ảnh hưởng tới phạm vi quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ phương án quy hoạch hệ thống xã, nông thôn trong quy hoạch tỉnh theo tỷ lệ thích hợp;

b) Bản đồ hiện trạng: Điều kiện tự nhiên, hiện trạng phân bố dân cư và sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch; hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trên địa bàn theo quy định tại Phụ lục của Thông tư này. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/5.000 (đối với khu vực bố trí chức năng sử dụng đất quy hoạch theo quy định tại Thông tư này);

c) Bản đồ định hướng phát triển không gian: Xác định không gian phát triển khu dân cư nông thôn, xã (nếu có); khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh theo quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành; khu vực an ninh quốc phòng; khu vực phát triển trung tâm: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế từ cấp tỉnh trở lên; vị trí trung tâm xã, trung tâm cụm xã (nếu có); khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và cơ sở kinh tế - kỹ thuật khác theo quy định tại Phụ lục của Thông tư này. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng);

d) Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh theo từng chuyên ngành gồm cao độ nền, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng,

thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang, hạ tầng viễn thông thụ động. Bản vẽ thể hiện trên nền địa hình hiện trạng kết hợp bản đồ định hướng phát triển không gian tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/5.000 (đối với khu vực bố trí chức năng sử dụng đất quy hoạch theo quy định tại Thông tư này).

đ) Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn: Vị trí, quy mô, các chỉ tiêu kinh tế- kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn phát triển. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/5.000.

6.1.2. Thuyết minh.

- Thực hiện theo khoản 1, điều 12 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; có sửa đổi, bổ sung tại điểm a, khoản 2 điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch chung xã; căn cứ lập quy hoạch; vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch; quan điểm và mục tiêu phát triển của tỉnh hoặc thành phố tác động đến phát triển của xã;

b) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội; hiện trạng phân bố khu dân cư nông thôn, xã (nếu có) và các khu chức năng; sự biến động về dân số trong vùng lập quy hoạch; hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai; hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trong phạm vi quy hoạch và có liên quan; hiện trạng tài nguyên và môi trường; hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đối với vùng lập quy hoạch; đánh giá công tác quản lý thực hiện các quy hoạch, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường;

c) Xác định động lực và tiềm năng phát triển của xã; tác động, yêu cầu của định hướng, phương hướng, quy hoạch phát triển nông nghiệp, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh đối với việc lập quy hoạch chung xã;

d) Dự báo phát triển kinh tế, dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường; các rủi ro về biến động, thảm họa thiên nhiên;

đ) Xác định cấu trúc, định hướng phát triển không gian tổng thể các khu vực đô thị hóa, khu dân cư nông thôn, khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, thương mại, dịch vụ (nếu có), khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn của xã, các khu vực cần bảo tồn và hệ thống trung tâm xã;

e) Xác định yêu cầu quản lý theo các khu vực; xác định quy mô sử dụng đất quy hoạch; định hướng kiến trúc cảnh quan; quy chế quản lý kiến trúc đối với trường hợp được tích hợp nội dung vào quy hoạch chung xã;

g) Nội dung quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn (nếu có), thực hiện theo quy định pháp luật về kiến trúc;

h) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật xã về chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải, nghĩa trang, hạ tầng viễn thông thụ động và hạ tầng phục vụ sản xuất;

i) Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch, bảo đảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện;

k) Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch chung xã sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

l) Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường: Thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình; yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

6.1.3. Văn bản phục vụ phê duyệt quy hoạch.

- Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch chung xã và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chung xã.

- Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xã; văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch chung xã;

- Quyết định phê duyệt các quy hoạch liên quan; quyết định phê duyệt quy hoạch chung xã lần trước (nếu có);

- Văn bản khác có liên quan.

6.2. Số lượng, quy cách sản phẩm hồ sơ quy hoạch chung.

- Số lượng:

+ Hồ sơ màu theo tỷ lệ quy định giao nộp cho cơ quan tổ chức lập quy hoạch: 01 bộ;

+ Hồ sơ đen trắng theo tỷ lệ quy định giao nộp cho cơ quan tổ chức lập quy hoạch: 06 bộ (kèm theo 01 đĩa USB lưu trữ file mềm của quy hoạch chung);

+ Thuyết minh quy hoạch: 07 bộ;

- Quy cách sản phẩm: Thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 29/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

6.3. Dự kiến về kinh phí.

6.3.1. Dự toán kinh phí khảo sát, lập quy hoạch.

Tổng kinh phí khảo sát, lập quy hoạch (làm tròn): **1.298.633.000,0** đồng;
(*Một tỷ, hai trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm ba mươi ba ngàn đồng chẵn*). Trong đó:

- Chi phí khảo sát địa hình: 598.314.000,0 đồng;
- Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát: 17.949.000,0 đồng;
- Chi phí giám sát khảo sát: 24.728.000,0 đồng;
- Chi phí dự phòng khảo sát: 29.916.000,0 đồng;
- Chi phí lập đề án quy hoạch: 453.816.000,0 đồng;
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 51.840.000,0 đồng;
- Chi phí khác: 129.057.000,0 đồng.

(*Có bảng tổng hợp giá trị dự toán kèm theo*)

6.3.2. Nguồn vốn thực hiện.

Ngân sách tỉnh hỗ trợ từ nguồn vốn bố trí quy hoạch hàng năm; ngân sách xã và các nguồn vốn hợp pháp khác.

6.4. Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch chung.

6.4.1. Kế hoạch thực hiện.

- Ngày bắt đầu: Sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt;
- Hoàn thành: Thời gian lập đề án quy hoạch chung xây dựng không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ thiết kế được phê duyệt (không kể thời gian tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch).

6.4.2. Tổ chức thực hiện.

- Cơ quan phê duyệt: UBND xã Nghĩa Lâm.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế xã Nghĩa Lâm.
- Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, quy hoạch chung xã: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Nghĩa Lâm.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo các quy định pháp luật.

6.5. Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch chung.

Thực hiện theo Điều 36, Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; [Luật số 144/2025/QH15 ngày 29/12/2025 sửa đổi, bổ sung Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn](#).

6.5.1. Lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch chung xã.

1. Trách nhiệm lấy ý kiến được quy định như sau:

- a) Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lấy ý kiến trong quá trình lập nhiệm vụ quy hoạch.

b) Cơ quan thẩm định nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lấy ý kiến trong quá trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch.

2. Đối tượng lấy ý kiến gồm các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

3. Nội dung lấy ý kiến gồm nội dung của nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

4. Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước có liên quan về nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản. Các cơ quan được yêu cầu có trách nhiệm cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

5. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai và bảo đảm quy chế dân chủ, công khai, minh bạch.

6.5.2. Lấy ý kiến về quy hoạch chung xã.

1. Trách nhiệm lấy ý kiến được quy định như sau:

a) Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập Quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch.

b) Cơ quan thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lấy ý kiến trong quá trình thẩm định quy hoạch.

2. Đối tượng lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định như sau:

a) Quy hoạch đô thị và nông thôn phải được lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan;

c) Đối với quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND xã, UBND cấp xã có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc UBND tỉnh trước khi họp Hội đồng thẩm định.

3. Nội dung lấy ý kiến gồm nội dung của quy hoạch đô thị và nông thôn; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

5. Đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều này, cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc UBND cấp tỉnh có trách nhiệm cho ý kiến về sự bảo đảm phù hợp với yêu cầu về phát triển, kết nối hạ tầng kỹ thuật tỉnh và việc tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong nội dung quy hoạch.

6. Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản. Các cơ quan, tổ chức và chuyên gia được yêu

cầu cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

7. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo quy định sau đây:

a) 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;

b) Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập Quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện các bước tiếp theo;

c) Trình tự, thủ tục lấy ý kiến cộng đồng dân cư được thực hiện theo quy định về việc Nhân dân tham gia ý kiến quy định tại pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

8. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch.

PHẦN II: NHIỆM VỤ KHẢO SÁT.

I. MỤC ĐÍCH KHẢO SÁT XÂY DỰNG.

1.1. Căn cứ thực hiện.

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Thông tư số 68/2015/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật đo đạc trực tiếp địa hình phục vụ thành lập bản đồ địa hình và cơ sở dữ liệu nền địa lý tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000 và 1:5000;
- Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường “Quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ”;
- Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13/03/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đo đạc bản đồ;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 02/2020/TT-BXD ngày 20/7/2020 của Bộ xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 04 thông tư có liên quan quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 của UBND xã Nghĩa Lâm về việc phê duyệt dự toán kinh phí lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm.
- Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 28/11/2025 của UBND xã Nghĩa Lâm về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An.

1.2. Mục đích, yêu cầu, nhiệm vụ khảo sát.

a) Mục đích:

Khảo sát thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 nhằm cung cấp số liệu cho công tác lập quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An.

b) Yêu cầu:



- Thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.
- Điều tra hiện trạng các công trình hạ tầng đã có trong khu vực.

c) Nhiệm vụ khảo sát:

- Thành lập điểm tam giác hạng IV.
- Thành lập lưới đường chuyền cấp cấp 2.
- Thành lập lưới thủy chuẩn hạng IV.
- Thành lập lưới thủy chuẩn kỹ thuật.
- Đo vẽ bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/5.000.

II. PHẠM VI KHẢO SÁT XÂY DỰNG.

2.1. Phạm vi ranh giới khảo sát.

Ranh giới khảo sát bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 phục vụ lập quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An. Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa;
- Phía Nam giáp: xã Nghĩa Đàn, Nghĩa Thọ và xã Nghĩa Mai;
- Phía Đông giáp: xã Thanh Kỳ, tỉnh Thanh Hóa;
- Phía Tây giáp: xã Nghĩa Mai.

Tổng diện tích khảo sát: **2.425,0** ha.

2.2. Điều kiện tự nhiên, xã hội.

a) Điều kiện tự nhiên:

- Khu vực khảo sát hiện trạng phục vụ lập quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An là địa hình đồng bằng trung du. Vùng trung tâm huyện (cũ) nhà cửa dày đặc và cơ sở hạ tầng kiên cố.

- Hệ thống giao thông chủ yếu là đường nhựa, đường bê tông và đường đất, có tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ chạy qua.

- Khu vực đo vẽ chịu ảnh hưởng khí hậu nhiệt đới gió mùa của khu vực Bắc Trung bộ. Mùa hè thường có gió Tây Nam (gió Lào) nóng bức, mùa đông có gió mùa Đông Bắc lạnh ẩm và hay mưa phùn.

b) Điều kiện xã hội:

- Gần và trong vị trí khảo sát dân cư chủ yếu chủ yếu làm nghề nông nghiệp một phần dân buôn bán và kinh doanh, khu vực trung tâm xã có trình độ dân trí tương đối cao. Trong các xã có hệ thống trường học, trạm y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật đầy đủ. Kinh tế xã hội phát triển, tình hình an ninh chính trị ổn định.

- Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, trạm xá, trường học phát triển mạnh.

c) Phân cấp địa hình đo bản đồ tỷ lệ 1/5.000:

Căn cứ vào các đặc điểm khu đo, bảng phân cấp địa hình của Bộ Xây dựng; Chúng tôi xác định cấp địa hình khảo sát mới tổng diện tích 837 ha trong đó: Địa hình loại 2: 337 ha, địa hình loại 3: 375 ha và địa hình loại 4: 125 ha.



III. TIÊU CHUẨN KHẢO SÁT ĐƯỢC ÁP DỤNG.

TT	Tên quy trình, quy phạm	Mã hiệu
1	Khảo sát cho xây dựng - nguyên tắt cơ bản	TCVN 4419-1987
2	Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - yêu cầu chung	TCVN 9398-2012
3	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng lưới tọa độ	QCVN 04-2009/BTNMT
4	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Xây dựng lưới độ cao	QCVN 11-2008/BTNMT
5	Quy phạm thành lập bản đồ địa hình	96 TCN 42-90 96 TCN 43-90
6	Quyết định ban hành Quy phạm thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/200, 1/500, 1/1.000, 1/2.000, 1/5.000 và 1/10.000	08/2008/QĐ-BTNMT
7	Quyết định ban hành Ký hiệu bản đồ địa chính tỉ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000 và 1:5000	719/1999/QĐ-ĐC
8	Quy chuẩn xây dựng Việt Nam- Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng- Phần 1	QCXDVN 02-2008/BXD
9	Quy chuẩn xây dựng Việt Nam	QCXDVN 01:2008/BXD
10	Quy hoạch xây dựng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 4449:1987
11	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia- Quy hoạch xây dựng nông thôn	QCVN 14: 2009/BXD
12	Hướng dẫn lập quy hoạch xây dựng thị trấn huyện lỵ	TCVN 4448:1987
13	Quy hoạch xây dựng điểm dân cư ở xã, hợp tác xã-Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 4454:1987
14	Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế	TCXD VN 362:2005

VI. KHỐI LƯỢNG CÔNG TÁC KHẢO SÁT (DỰ KIẾN) VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ CHO CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG.

4.1. Khối lượng công tác khảo sát xây dựng (dự kiến).

Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 có độ chính xác để phục vụ quy hoạch chúng tôi chọn thành lập 2 cấp đường chuyên phục vụ đo vẽ là điểm tam giác hạng IV: 3 điểm, lưới đường chuyên cấp 2: 50 điểm. Các điểm lưới được bố trí vào những vùng địa hình phức tạp như vùng trung tâm, khu vực dân cư.



TT	Tên công việc	Đơn vị tính	Khối lượng	Ghi chú
1	Lưới tam giác hạng IV	Điểm	4.00	Địa hình cấp 3
2	Lưới đường chuyền cấp 2: 40 điểm	Điểm	15.00	Địa hình cấp 2
		Điểm	20.00	Địa hình cấp 3
		Điểm	15.00	Địa hình cấp 4
3	Thủy chuẩn hạng IV: 20 km	Km	5.00	Địa hình cấp 2
		Km	15.00	Địa hình cấp 3
		Km	5.00	Địa hình cấp 4
4	Lưới thủy chuẩn kỹ thuật: 15 km	Km	5.00	Địa hình cấp 2
		Km	10.00	Địa hình cấp 3
		Km	5.00	Địa hình cấp 4
5	Diện tích đo vẽ đồ địa hình tỷ lệ 1/5000 trên cạn. Đường đồng mức 1 m: 1.183,0 ha	100 ha	4.33	Địa hình cấp 2
			5.00	Địa hình cấp 3
			2.50	Địa hình cấp 4

4.2. Dự toán chi phí khảo sát.

Dự toán chi phí lập nhiệm vụ khảo sát địa hình được lập theo đơn giá quy định của Nhà nước.

Chi phí khảo sát địa hình: **598.314.000** đồng;

(Kinh phí chi tiết các hạng mục công việc có hồ sơ đính kèm)

V. THỜI GIAN THỰC HIỆN KHẢO SÁT.

5.1. Đo đạc ở hiện trường.

- Tìm điểm toạ độ và độ cao gốc: 02 ngày.
- Chọn điểm, chôn mốc khống chế: 02 ngày.
- Đo điểm tam giác hạng 4: 03 ngày.
- Đo lưới đường chuyền cấp 2: 03 ngày.
- Đo lưới thủy chuẩn hạng 4: 03 ngày.
- Đo lưới thủy chuẩn kỹ thuật: 02 ngày.
- Đo vẽ bình đồ tỷ lệ 1/5000: 100 ngày.

5.2. Công tác nội nghiệp.

Hoàn chỉnh số liệu, biên tập bản đồ: 04 ngày.

Lập Báo cáo kết quả khảo sát: 02 ngày.

Một số nội dung công việc ngoại nghiệp và nội nghiệp có thể tiến hành song song với nhau theo phương thức cuốn chiếu.

Tổng thời gian khảo sát công trình dự kiến khoảng 120 ngày.

VI. CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM.

Chất lượng sản phẩm tư vấn phù hợp với nội dung như trong Hợp Đồng đã ký; đảm bảo thực hiện đúng các quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho các công việc của Hợp đồng và các yêu cầu hoàn thiện của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

VII. SẢN PHẨM GIAO NỘP.

- Nội dung phần hồ sơ khảo sát giao nộp bao gồm phần đã thực hiện theo hợp đồng đã ký kết và phần công việc thực hiện theo phụ lục hợp đồng.

Hồ sơ bao gồm:

TT	Sản phẩm khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5000	Số lượng
1	Nhiệm vụ khảo sát địa hình	07 (bảy) bộ
2	Phương án kỹ thuật khảo sát địa hình	07 (bảy) bộ
3	Hồ sơ năng lực của nhà thầu + Đăng kí kinh doanh + Chứng chỉ hành nghề của chủ trì chủ nhiệm liên quan (Bản sao chứng thực)	05 (năm) bộ
4	Báo cáo tổng kết kỹ thuật công trình khảo sát (bao gồm bản vẽ và thuyết minh);	07 (bảy) bộ
5	01 USB ghi lại toàn bộ nội dung của Bản đồ, Báo cáo, các bảng biểu tính toán, các bản vẽ,... ở file dạng gốc có thể chỉnh sửa được như word, excel, autocad,...	01 (một)
6	Nhật ký công trường	1 (một) bộ
7	Hồ sơ nghiệm thu theo yêu cầu của Bên A	07 (bảy) bộ

**CÁC PHỤ LỤC, VĂN BẢN PHÁP LÝ VÀ CÁC BẢN VẼ THU NHỎ
(KÈM THEO).**



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Số: 9608/UBND-CN

Nghệ An, ngày 15 tháng 9 năm 2025

V/v rà soát lập quy hoạch đô thị,
nông thôn và quy hoạch các khu
chức năng theo quy định mới

Kính gửi:

- Các sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban quản lý KKT Đông Nam;
- UBND các phường, xã.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại công văn số 5936/SXD-QHKT ngày 15/8/2025 về việc rà soát, đề xuất lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh (có văn bản sao gửi kèm theo).

Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý với đề nghị của Sở Xây dựng tại công văn nêu trên, giao Sở Tài chính khẩn trương rà soát, tham mưu điều chỉnh quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 đảm bảo phù hợp với mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp.

2. Thống nhất danh mục, phương án, kế hoạch tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh như đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 5936/SXD-QHKT ngày 15/8/2025; cho phép lập đồng thời quy hoạch phân khu trong các đô thị với quy hoạch chung các đô thị: Vinh, Hoàng Mai, Thái Hòa.

3. Giao Sở Xây dựng:

- Tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, lập quy hoạch chung đô thị theo Phụ lục I kèm theo văn bản này (trừ quy hoạch chung đô thị Con Cuông) theo đúng quy định pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định pháp luật có liên quan.

- Chủ trì, hướng dẫn, kiểm tra, phối hợp với các sở, ngành, địa phương trong quá trình thực hiện; kịp thời báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo xử lý các vấn đề phát sinh.

4. Giao UBND các phường, xã:

- Tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, lập quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chung đô thị (đối với UBND xã Con Cuông) tại Phụ lục II và quy hoạch phân khu đô thị (các phường thuộc đô thị: Vinh, Hoàng Mai; xã, phường thuộc đô thị Thái Hòa) tại Phụ lục III đúng quy định pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định pháp luật có liên quan.

- Chủ động lập, trình thẩm định, phê duyệt dự toán; bố trí và sử dụng kinh phí đúng quy định; chịu trách nhiệm về tiến độ và chất lượng. Trường hợp khó khăn về nguồn lực, kiến nghị UBND tỉnh hỗ trợ kinh phí qua Sở Tài chính.

5. Giao Sở Tài chính: Tham mưu bố trí kinh phí để tổ chức triển khai theo quy định; hướng dẫn Sở Xây dựng, UBND các phường, xã trong việc quản lý, sử dụng kinh phí liên quan để tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành; tham mưu UBND tỉnh hỗ trợ các địa phương có khó khăn về tài chính (trên cơ sở đề xuất của địa phương) để đảm bảo thực hiện kịp thời công tác quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn, đặc biệt là các xã miền Tây Nghệ An.

6. Các Sở, ngành liên quan: Có trách nhiệm phối hợp, kiểm tra, hướng dẫn UBND các xã trong quá trình thực hiện.

7. Giao Ban quản lý KKT Đông Nam: Chủ động rà soát các quy hoạch trong khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, xây dựng kế hoạch lập, lập điều chỉnh các đồ án quy hoạch (nếu có) đảm bảo tuân thủ các quy định mới. Báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện đối với các nội dung thuộc thẩm quyền.

8. Các Sở, ngành, địa phương: Chủ động phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình lập quy hoạch, bảo đảm tính khả thi, tránh chồng chéo, lãng phí nguồn lực và đảm bảo công tác quản lý, phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh.

9. Yêu cầu các cơ quan, đơn vị nghiêm túc triển khai thực hiện././

Nơi nhận: *HN*

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (H).

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



Hoàng Phú Hiến

PHỤ LỤC I

Danh mục các đồ án quy hoạch chung đô thị triển khai sau khi thực hiện chính quyền 02 cấp

TT	Tên đồ án	Địa bàn	Đơn vị TH	Nguồn vốn	Thời gian TH		Tỷ lệ bản đồ
					Bắt đầu	Hoàn Thành	
1	Quy hoạch chung đô thị Vinh hiện hữu	Phường Thành Vinh	Sở Xây dựng	NS tỉnh	2025	2027	1/10.000
		Phường Trường Vinh					
		Phường Vinh Hưng					
		Phường Vinh Phú					
		Phường Vinh Lộc					
Phường Cửa Lò							
2	Quy hoạch chung đô thị Hoàng Mai hiện hữu	Phường Hoàng Mai	Sở Xây dựng	NS tỉnh	2027	2030	1/5.000
		Phường Tân Mai					
		Phường Quỳnh Mai					
3	Quy hoạch chung đô thị Thái Hòa mở rộng	Phường Thái Hòa	Sở Xây dựng	NS tỉnh	2025	2027	1/5.000
		Phường Tây Hiếu					
		Xã Đông Hiếu					
4	Quy hoạch chung đô thị mới Diễn Châu	Xã Diễn Châu	Sở Xây dựng	NS tỉnh	2025	2027	1/5.000
		Xã Minh Châu					
		Xã Quảng Châu					
		Xã Đức Châu					
		Xã Hải Châu					
5	Quy hoạch chung đô thị mới Đô Lương	Xã Đô Lương	Sở Xây dựng	NS tỉnh	2025	2027	1/5.000
		Xã Lương Sơn					
		Xã Văn Hiến					
		Xã Thuận Trung					
6	Quy hoạch chung đô thị mới Con Cuông	Xã Con Cuông	UBND xã Con Cuông	NS xã Con Cuông	2025	2027	1/5.000

PHỤ LỤC II**Danh mục các đồ án quy hoạch phân khu đô thị triển khai sau khi thực hiện chính quyền 02 cấp**

TT	Tên đồ án	Địa bàn	Đơn vị TH	Nguồn vốn	Thời gian TH		Tỷ lệ bản đồ
					Bắt đầu	Hoàn Thành	
1	Quy hoạch phân khu phường Thành Vinh	Phường Thành Vinh	UBND phường Thành Vinh	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
2	Quy hoạch phân khu phường Trường Vinh	Phường Trường Vinh	UBND phường Trường Vinh	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
3	Quy hoạch phân khu phường Vinh Hưng	Phường Vinh Hưng	UBND phường Vinh Hưng	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
4	Quy hoạch phân khu phường Vinh Lộc	Phường Vinh Lộc	UBND phường Vinh Lộc	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
5	Quy hoạch phân khu phường Vinh Phú	Phường Vinh Phú	UBND phường Vinh Phú	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
6	Quy hoạch phân khu phường Cửa Lò	Phường Cửa Lò	UBND phường Cửa Lò	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
7	Quy hoạch phân khu phường Hoàng Mai	Phường Hoàng Mai	UBND phường Hoàng Mai	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
8	Quy hoạch phân khu phường Tân Mai	Phường Hoàng Mai	UBND phường Hoàng Mai	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
9	Quy hoạch phân khu phường Quỳnh Mai	Phường Quỳnh Mai	UBND phường Quỳnh Mai	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
10	Quy hoạch phân khu phường Thái Hòa	Phường Thái Hòa	UBND phường Thái Hòa	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
11	Quy hoạch phân khu phường Tây Hiếu	Phường Tây Hiếu	UBND phường Tây Hiếu	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
12	Quy hoạch phân khu xã Đông Hiếu	Xã Đông Hiếu	UBND xã Đông Hiếu	Ngân sách xã	2025	2027	1/2.000 - 1/5000

PHỤ LỤC III
Danh mục các đồ án quy hoạch chung xã triển khai sau khi thực hiện chính quyền 02 cấp

TT	Tên đồ án	Địa bàn	Đơn vị TH	Nguồn vốn	Thời gian TH		Tỷ lệ bản đồ
					Bắt đầu	Hoàn Thành	
1	Quy hoạch chung xã An Châu	Xã An Châu	UBND xã An Châu	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
2	Quy hoạch chung xã Tân Châu	Xã Tân Châu	UBND xã Tân Châu	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
3	Quy hoạch chung xã Hùng Châu	Xã Hùng Châu	UBND xã Hùng Châu	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
4	Quy hoạch chung xã Bạch Ngọc	Xã Bạch Ngọc	UBND xã Bạch Ngọc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
5	Quy hoạch chung xã Bạch Hà	Xã Bạch Hà	UBND xã Bạch Hà	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
6	Quy hoạch chung xã Hưng Nguyên	Xã Hưng Nguyên	UBND xã Hưng Nguyên	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
7	Quy hoạch chung xã Yên Trung	Xã Yên Trung	UBND xã Yên Trung	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
8	Quy hoạch chung xã Hưng Nguyên Nam	Xã Hưng Nguyên Nam	UBND xã Hưng Nguyên Nam	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
9	Quy hoạch chung xã Lam Thành	Xã Lam Thành	UBND xã Lam Thành	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
10	Quy hoạch chung xã Nghi Lộc	Xã Nghi Lộc	UBND xã Nghi Lộc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
11	Quy hoạch chung xã Phúc Lộc	Xã Phúc Lộc	UBND xã Phúc Lộc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
12	Quy hoạch chung xã Đông Lộc	Xã Đông Lộc	UBND xã Đông Lộc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)

13	Quy hoạch chung xã Trung Lộc	Xã Trung Lộc	UBND xã Trung Lộc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
14	Quy hoạch chung xã Thần Lĩnh	Xã Thần Lĩnh	UBND xã Thần Lĩnh	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
15	Quy hoạch chung xã Hải Lộc	Xã Hải Lộc	UBND xã Hải Lộc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
16	Quy hoạch chung xã Vân Kiều	Xã Vân Kiều	UBND xã Thần Lĩnh	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
17	Quy hoạch chung xã Vạn An	Xã Vạn An	UBND xã Vạn An	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
18	Quy hoạch chung xã Nam Đàn	Xã Nam Đàn	UBND xã Nam Đàn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
18	Quy hoạch chung xã Đại Huệ	Xã Đại Huệ	UBND xã Đại Huệ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
20	Quy hoạch chung xã Thiên Nhẫn	Xã Thiên Nhẫn	UBND xã Thiên Nhẫn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
21	Quy hoạch chung xã Kim Liên	Xã Kim Liên	UBND xã Kim Liên	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
22	Quy hoạch chung xã Môn Sơn	Xã Môn Sơn	UBND xã Môn Sơn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
23	Quy hoạch chung xã Mậu Thạch	Xã Mậu Thạch	UBND xã Mậu Thạch	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
24	Quy hoạch chung xã Cam Phục	Xã Cam Phục	UBND xã Cam Phục	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
25	Quy hoạch chung xã Châu Khê	Xã Châu Khê	UBND xã Châu Khê	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
26	Quy hoạch chung xã Bình Chuẩn	Xã Bình Chuẩn	UBND xã Bình Chuẩn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)

27	Quy hoạch chung xã Quỳnh Lưu	Xã Quỳnh Lưu	UBND xã Quỳnh Lưu	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
28	Quy hoạch chung xã Quỳnh Văn	Xã Quỳnh Văn	UBND xã Quỳnh Văn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
29	Quy hoạch chung xã Quỳnh Anh	Xã Quỳnh Anh	UBND xã Quỳnh Anh	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
30	Quy hoạch chung xã Quỳnh Tam	Xã Quỳnh Tam	UBND xã Quỳnh Tam	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
31	Quy hoạch chung xã Quỳnh Phú	Xã Quỳnh Phú	UBND xã Quỳnh Phú	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
32	Quy hoạch chung xã Quỳnh Sơn	Xã Quỳnh Sơn	UBND xã Quỳnh Sơn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
33	Quy hoạch chung xã Quỳnh Thàng	Xã Quỳnh Thàng	UBND xã Quỳnh Thàng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
34	Quy hoạch chung xã Anh Sơn	Xã Anh Sơn	UBND xã Anh Sơn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
35	Quy hoạch chung xã Yên Xuân	Xã Yên Xuân	UBND xã Yên Xuân	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
36	Quy hoạch chung xã Nhân Hòa	Xã Nhân Hòa	UBND xã Nhân Hòa	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
37	Quy hoạch chung xã Anh Sơn Đông	Xã Anh Sơn Đông	UBND xã Anh Sơn Đông	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
38	Quy hoạch chung xã Vĩnh Tường	Xã Vĩnh Tường	UBND xã Vĩnh Tường	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
39	Quy hoạch chung xã Thành Bình Thọ	Xã Thành Bình Thọ	UBND xã Thành Bình Thọ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
40	Quy hoạch chung xã Nghĩa Dân	Xã Nghĩa Dân	UBND xã Nghĩa Dân	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)

41	Quy hoạch chung xã Nghĩa Thọ	Xã Nghĩa Thọ	UBND xã Nghĩa Thọ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
42	Quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm	Xã Nghĩa Lâm	UBND xã Nghĩa Lâm	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
43	Quy hoạch chung xã Nghĩa Mai	Xã Nghĩa Mai	UBND xã Nghĩa Mai	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
44	Quy hoạch chung xã Nghĩa Hưng	Xã Nghĩa Hưng	UBND xã Nghĩa Hưng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
45	Quy hoạch chung xã Nghĩa Khánh	Xã Nghĩa Khánh	UBND xã Nghĩa Khánh	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
46	Quy hoạch chung xã Nghĩa Lộc	Xã Nghĩa Lộc	UBND xã Nghĩa Lộc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
47	Quy hoạch chung xã Quế Phong	Xã Quế Phong	UBND xã Quế Phong	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
48	Quy hoạch chung xã Tiên Phong	Xã Tiên Phong	UBND xã Tiên Phong	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
48	Quy hoạch chung xã Tri Lễ	Xã Tri Lễ	UBND xã Tri Lễ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
50	Quy hoạch chung xã Mường Quàng	Xã Mường Quàng	UBND xã Mường Quàng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
51	Quy hoạch chung xã Thông Thụ	Xã Thông Thụ	UBND xã Thông Thụ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
52	Quy hoạch chung xã Quỳ Châu	Xã Quỳ Châu	UBND xã Quỳ Châu	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
53	Quy hoạch chung xã Châu Tiến	Xã Châu Tiến	UBND xã Châu Tiến	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
54	Quy hoạch chung xã Hùng Chân	Xã Hùng Chân	UBND xã Hùng Chân	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
55	Quy hoạch chung xã Châu Bình	Xã Châu Bình	UBND xã Châu Bình	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối

	Châu Bình		Bình	xã			với khu vực xây dựng)
56	Quy hoạch chung xã Quý Hợp	Xã Quý Hợp	UBND xã Quý Hợp	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
57	Quy hoạch chung xã Tam Hợp	Xã Tam Hợp	UBND xã Tam Hợp	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
58	Quy hoạch chung xã Châu Lộc	Xã Châu Lộc	UBND xã Châu Lộc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
59	Quy hoạch chung xã Châu Hồng	Xã Châu Hồng	UBND xã Châu Hồng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
60	Quy hoạch chung xã Mường Ham	Xã Mường Ham	UBND xã Mường Ham	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
61	Quy hoạch chung xã Mường Chộng	Xã Mường Chộng	UBND xã Mường Chộng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
62	Quy hoạch chung xã Minh Hợp	Xã Minh Hợp	UBND xã Minh Hợp	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
63	Quy hoạch chung xã Tân Kỳ	Xã Tân Kỳ	UBND xã Tân Kỳ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
64	Quy hoạch chung xã Tân An	Xã Tân An	UBND xã Tân An	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
65	Quy hoạch chung xã Tân Phú	Xã Tân Phú	UBND xã Tân Phú	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
66	Quy hoạch chung xã Nghĩa Đồng	Xã Nghĩa Đồng	UBND xã Nghĩa Đồng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
67	Quy hoạch chung xã Giai Xuân	Xã Giai Xuân	UBND xã Giai Xuân	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
68	Quy hoạch chung xã Nghĩa Hành	Xã Nghĩa Hành	UBND xã Nghĩa Hành	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
69	Quy hoạch chung xã Tiên Đồng	Xã Tiên Đồng	UBND xã Tiên Đồng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)

70	Quy hoạch chung xã Cát Ngạn	Xã Cát Ngạn	UBND xã Cát Ngạn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
71	Quy hoạch chung xã Tam Đồng	Xã Tam Đồng	UBND xã Tam Đồng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
72	Quy hoạch chung xã Hạnh Lâm	Xã Hạnh Lâm	UBND xã Hạnh Lâm	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
73	Quy hoạch chung xã Sơn Lâm	Xã Sơn Lâm	UBND xã Sơn Lâm	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
74	Quy hoạch chung xã Hoa Quân	Xã Hoa Quân	UBND xã Hoa Quân	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
75	Quy hoạch chung xã Kim Bảng	Xã Kim Bảng	UBND xã Kim Bảng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
76	Quy hoạch chung xã Bích Hào	Xã Bích Hào	UBND xã Bích Hào	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
77	Quy hoạch chung xã Đại Đồng	Xã Đại Đồng	UBND xã Đại Đồng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
78	Quy hoạch chung xã Xuân Lâm	Xã Xuân Lâm	UBND xã Xuân Lâm	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
79	Quy hoạch chung xã Yên Thành	Xã Yên Thành	UBND xã Yên Thành	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
80	Quy hoạch chung xã Quan Thành	Xã Quan Thành	UBND xã Quan Thành	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
81	Quy hoạch chung xã Hợp Minh	Xã Hợp Minh	UBND xã Hợp Minh	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
82	Quy hoạch chung xã Vân Tụ	Xã Vân Tụ	UBND xã Vân Tụ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
83	Quy hoạch chung xã Vân Du	Xã Vân Du	UBND xã Vân Du	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)

84	Quy hoạch chung xã Quang Đông	Xã Quang Đông	UBND xã Quang Đông	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
85	Quy hoạch chung xã Giai Lạc	Xã Giai Lạc	UBND xã Giai Lạc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
85	Quy hoạch chung xã Bình Minh	Xã Bình Minh	UBND xã Bình Minh	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
87	Quy hoạch chung xã Đông Thành	Xã Đông Thành	UBND xã Đông Thành	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
88	Quy hoạch chung xã Tam Quang	Xã Tam Quang	UBND xã Tam Quang	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
89	Quy hoạch chung xã Tam Thái	Xã Tam Thái	UBND xã Tam Thái	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
90	Quy hoạch chung xã Tương Dương	Xã Tương Dương	UBND xã Tương Dương	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
91	Quy hoạch chung xã Lượng Minh	Xã Lượng Minh	UBND xã Lượng Minh	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
92	Quy hoạch chung xã Yên Na	Xã Yên Na	UBND xã Yên Na	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
93	Quy hoạch chung xã Yên Hòa	Xã Yên Hòa	UBND xã Yên Hòa	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
94	Quy hoạch chung xã Nga My	Xã Nga My	UBND xã Nga My	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
95	Quy hoạch chung xã Hữu Khuông	Xã Hữu Khuông	UBND xã Hữu Khuông	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
96	Quy hoạch chung xã Nhôn Mai	Xã Nhôn Mai	UBND xã Nhôn Mai	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
97	Quy hoạch chung xã Mường Xén	Xã Mường Xén	UBND xã Mường Xén	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)

98	Quy hoạch chung xã Hữu Kiệm	Xã Hữu Kiệm	UBND xã Hữu Kiệm	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
99	Quy hoạch chung xã Nậm Cắn	Xã Nậm Cắn	UBND xã Nậm Cắn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
100	Quy hoạch chung xã Chiêu Lưu	Xã Chiêu Lưu	UBND xã Chiêu Lưu	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
101	Quy hoạch chung xã Na Loi	Xã Na Loi	UBND xã Na Loi	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
102	Quy hoạch chung xã Mường Típ	Xã Mường Típ	UBND xã Mường Típ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
103	Quy hoạch chung xã Na Ngoi	Xã Na Ngoi	UBND xã Na Ngoi	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
104	Quy hoạch chung xã Mỹ Lý	Xã Mỹ Lý	UBND xã Mỹ Lý	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
105	Quy hoạch chung xã Bắc Lý	Xã Bắc Lý	UBND xã Bắc Lý	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
106	Quy hoạch chung xã Keng Đu	Xã Keng Đu	UBND xã Keng Đu	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
107	Quy hoạch chung xã Huồi Tụ	Xã Huồi Tụ	UBND xã Huồi Tụ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
108	Quy hoạch chung xã Mường Lống	Xã Mường Lống	UBND xã Mường Lống	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)

Bảng phân Nhóm các xã, phường kèm theo Phụ lục I

TT	Định hướng quy hoạch	Tên xã, phường	Loại, số lượng đồ án Quy hoạch	
			Loại QH	Tổng số lượng
I	Nhóm Nhóm 11 phường + 01 xã			
1	Đô thị Vinh	Phường Thành Vinh	01 đồ án QHC đô thị	03 đồ án QHC đô thị
2		Phường Trường Vinh		
3		Phường Vinh Hưng		
4		Phường Vinh Phú		
5		Phường Vinh Lộc		
6		Phường Cửa Lò		
7	Đô thị Hoàng Mai	Phường Hoàng Mai	01 đồ án QHC đô thị	
8		Phường Tân Mai		
9		Phường Quỳnh Mai		
10	Đô thị Thái Hòa	Phường Thái Hòa	01 đồ án QHC đô thị	
11		Phường Tây Hiếu		
12		Xã Đông Hiếu		
II	Nhóm 3			
1	Đô thị Diễn Châu và Đô thị Đô Lương	Xã Diễn Châu	01 đồ án QHC đô thị	02 đồ án QHC đô thị
2		Xã Minh Châu		
3		Xã Quảng Châu		
4		Xã Đức Châu		
5		Xã Hải Châu		
6		Xã Đô Lương		
7		Xã Lương Sơn	01 đồ án QHC đô thị	
8		Xã Văn Hiến		
9		Xã Thuận Trung		
10		Xã An Châu		
11		Xã Tân Châu	01 đồ án QHC xã	05 đồ án QHC xã
12		Xã Hùng Châu	01 đồ án QHC xã	
3		Xã Bạch Ngọc	01 đồ án QHC xã	
14		Xã Bạch Hà	01 đồ án QHC xã	

III	Nhóm 2		Loại QH	Tổng số lượng
1	Có một phần xã được quy hoạch đô thị trên cơ sở hiện trạng là thị trấn huyện lỵ	Xã Con Cuông	01 đồ án QHC đô thị	01 đồ án QHC đô thị
2		Xã Nghi Lộc	01 đồ án QHC xã	
3		Xã Vạn An	01 đồ án QHC xã	
4		Xã Hưng Nguyên	01 đồ án QHC xã	
5		Xã Quỳnh Lưu	01 đồ án QHC xã	
6		Xã Anh Sơn	01 đồ án QHC xã	
7		Xã Nghĩa Đàn	01 đồ án QHC xã	
8		Xã Quế Phong	01 đồ án QHC xã	
9		Xã Quỳnh Châu	01 đồ án QHC xã	
10		Xã Quỳnh Hợp	01 đồ án QHC xã	
11		Xã Tân Kỳ	01 đồ án QHC xã	
12		Xã Đại Đồng	01 đồ án QHC xã	
13		Xã Yên Thành	01 đồ án QHC xã	
15		Xã Tương Dương	01 đồ án QHC xã	
15		Xã Mường Xén	01 đồ án QHC xã	
16	Có một phần xã được quy hoạch phát triển đô thị mới hoàn toàn	Xã Hưng Nguyên Nam	01 đồ án QHC xã	25 đồ án QHC xã
17		Xã Phúc Lộc	01 đồ án QHC xã	
18		Xã Đông Lộc	01 đồ án QHC xã	
19		Xã Thiên Nhãn	01 đồ án QHC xã	
20		Xã Kim Liên	01 đồ án QHC xã	
21		Xã Châu Khê	01 đồ án QHC xã	
22		Xã Quỳnh Văn	01 đồ án QHC xã	
23		Xã Quỳnh Anh	01 đồ án QHC xã	
24		Xã Quỳnh Tam	01 đồ án QHC xã	
25		Xã Quỳnh Phú	01 đồ án QHC xã	
26		Xã Quỳnh Thắng	01 đồ án QHC xã	
27		Xã Yên Xuân	01 đồ án QHC xã	
28		Xã Nhân Hòa	01 đồ án QHC xã	
29		Xã Nghĩa Lâm	01 đồ án QHC xã	
30		Xã Nghĩa Lộc	01 đồ án QHC xã	
32		Xã Tri Lễ	01 đồ án QHC xã	
32		Xã Châu Tiến	01 đồ án QHC xã	
33		Xã Tam Hợp	01 đồ án QHC xã	
34		Xã Tân Phú	01 đồ án QHC xã	
35		Xã Tiên Đông	01 đồ án QHC xã	
36		Xã Tam Đông	01 đồ án QHC xã	
37		Xã Kim Bảng	01 đồ án QHC xã	
38		Xã Vân Tụ	01 đồ án QHC xã	
39		Xã Đông Thành	01 đồ án QHC xã	
40		Xã Tam Quang	01 đồ án QHC xã	

IV	Nhóm 1		Loại QH	Tổng số lượng
1	Nông thôn	Xã Yên Trung	01 đồ án QHC xã	64 đồ án QHC xã
2	Nông thôn	Xã Lam Thành	01 đồ án QHC xã	
3	Nông thôn	Xã Trung Lộc	01 đồ án QHC xã	
4	Nông thôn	Xã Thân Lĩnh	01 đồ án QHC xã	
5	Nông thôn	Xã Hải Lộc	01 đồ án QHC xã	
6	Nông thôn	Xã Vân Kiều	01 đồ án QHC xã	
7	Nông thôn	Xã Nam Đàn	01 đồ án QHC xã	
8	Nông thôn	Xã Đại Huệ	01 đồ án QHC xã	
9	Nông thôn	Xã Môn Sơn	01 đồ án QHC xã	
10	Nông thôn	Xã Mậu Thạch	01 đồ án QHC xã	
11	Nông thôn	Xã Cam Phục	01 đồ án QHC xã	
12	Nông thôn	Xã Bình Chuẩn	01 đồ án QHC xã	
13	Nông thôn	Xã Quỳnh Sơn	01 đồ án QHC xã	
14	Nông thôn	Xã Anh Sơn Đông	01 đồ án QHC xã	
15	Nông thôn	Xã Vĩnh Tường	01 đồ án QHC xã	
16	Nông thôn	Xã Thành Bình Thọ	01 đồ án QHC xã	
17	Nông thôn	Xã Nghĩa Thọ	01 đồ án QHC xã	
18	Nông thôn	Xã Nghĩa Mai	01 đồ án QHC xã	
18	Nông thôn	Xã Nghĩa Hưng	01 đồ án QHC xã	
20	Nông thôn	Xã Nghĩa Khánh	01 đồ án QHC xã	
21	Nông thôn	Xã Tiên Phong	01 đồ án QHC xã	
22	Nông thôn	Xã Mường Quảng	01 đồ án QHC xã	
23	Nông thôn	Xã Thông Thụ	01 đồ án QHC xã	
24	Nông thôn	Xã Hùng Chân	01 đồ án QHC xã	
25	Nông thôn	Xã Châu Bình	01 đồ án QHC xã	
26	Nông thôn	Xã Châu Lộc	01 đồ án QHC xã	
27	Nông thôn	Xã Châu Hồng	01 đồ án QHC xã	
28	Nông thôn	Xã Mường Ham	01 đồ án QHC xã	
29	Nông thôn	Xã Mường Chộng	01 đồ án QHC xã	
30	Nông thôn	Xã Minh Hợp	01 đồ án QHC xã	
31	Nông thôn	Xã Tân An	01 đồ án QHC xã	
32	Nông thôn	Xã Nghĩa Đông	01 đồ án QHC xã	
33	Nông thôn	Xã Giai Xuân	01 đồ án QHC xã	
34	Nông thôn	Xã Nghĩa Hành	01 đồ án QHC xã	
35	Nông thôn	Xã Cát Ngạn	01 đồ án QHC xã	
36	Nông thôn	Xã Hạnh Lâm	01 đồ án QHC xã	
37	Nông thôn	Xã Sơn Lâm	01 đồ án QHC xã	
38	Nông thôn	Xã Hoa Quán	01 đồ án QHC xã	
39	Nông thôn	Xã Bích Hào	01 đồ án QHC xã	
40	Nông thôn	Xã Xuân Lâm	01 đồ án QHC xã	
41	Nông thôn	Xã Quan Thành	01 đồ án QHC xã	
42	Nông thôn	Xã Hợp Minh	01 đồ án QHC xã	
43	Nông thôn	Xã Vân Du	01 đồ án QHC xã	
44	Nông thôn	Xã Quang Đồng	01 đồ án QHC xã	
45	Nông thôn	Xã Giai Lạc	01 đồ án QHC xã	

46	Nông thôn	Xã Bình Minh	01 đồ án QHC xã	
47	Nông thôn	Xã Tam Thái	01 đồ án QHC xã	
48	Nông thôn	Xã Lượng Minh	01 đồ án QHC xã	
48	Nông thôn	Xã Yên Na	01 đồ án QHC xã	
50	Nông thôn	Xã Yên Hòa	01 đồ án QHC xã	
51	Nông thôn	Xã Nga My	01 đồ án QHC xã	
52	Nông thôn	Xã Hữu Khuông	01 đồ án QHC xã	
53	Nông thôn	Xã Nhôn Mai	01 đồ án QHC xã	
54	Nông thôn	Xã Hữu Kiệt	01 đồ án QHC xã	
55	Nông thôn	Xã Nậm Cắn	01 đồ án QHC xã	
56	Nông thôn	Xã Chiêu Lưu	01 đồ án QHC xã	
57	Nông thôn	Xã Na Loi	01 đồ án QHC xã	
58	Nông thôn	Xã Mường Típ	01 đồ án QHC xã	
59	Nông thôn	Xã Na Ngoi	01 đồ án QHC xã	
60	Nông thôn	Xã Mỹ Lý	01 đồ án QHC xã	
61	Nông thôn	Xã Bắc Lý	01 đồ án QHC xã	
62	Nông thôn	Xã Keng Đu	01 đồ án QHC xã	
63	Nông thôn	Xã Huồi Tụ	01 đồ án QHC xã	
64	Nông thôn	Xã Mường Lống	01 đồ án QHC xã	

PHỤ LỤC II.1

Danh mục các đồ án quy hoạch chung đô thị triển khai sau khi thực hiện chính quyền 02 cấp

TT	Tên đồ án	Địa bàn	Đơn vị TH	Nguồn vốn	Thời gian TH		Tỷ lệ bản đồ
					Bắt đầu	Hoàn Thành	
1	Quy hoạch chung đô thị Vinh hiện hữu	Phường Thành Vinh	Sở Xây dựng	NS tỉnh	2025	2027	1/10.000
		Phường Trường Vinh					
		Phường Vinh Hưng					
		Phường Vinh Phú					
		Phường Vinh Lộc					
Phường Cửa Lò							
2	Quy hoạch chung đô thị Hoàng Mai hiện hữu	Phường Hoàng Mai	Sở Xây dựng	NS tỉnh	2027	2030	1/5.000
		Phường Tân Mai					
		Phường Quỳnh Mai					
3	Quy hoạch chung đô thị Thái Hòa mở rộng	Phường Thái Hòa	Sở Xây dựng	NS tỉnh	2025	2027	1/5.000
		Phường Tây Hiếu					
		Xã Đông Hiếu					
4	Quy hoạch chung đô thị mới Diễn Châu	Xã Diễn Châu	Sở Xây dựng	NS tỉnh	2025	2027	1/5.000
		Xã Minh Châu					
		Xã Quảng Châu					
		Xã Đức Châu					
5	Quy hoạch chung đô thị mới Đô Lương	Xã Hải Châu	Sở Xây dựng	NS tỉnh	2025	2027	1/5.000
		Xã Đô Lương					
		Xã Lương Sơn					
		Xã Văn Hiến					
6	Quy hoạch chung đô thị mới Con Cuông	Xã Thuận Trung	UBND xã Con Cuông	NS xã Con Cuông	2025	2027	1/5.000
		Xã Con Cuông					

PHỤ LỤC II.2**Danh mục các đồ án quy hoạch phân khu đô thị triển khai sau khi thực hiện chính quyền 02 cấp**

TT	Tên đồ án	Địa bàn	Đơn vị TH	Nguồn vốn	Thời gian TH		Tỷ lệ bản đồ
					Bắt đầu	Hoàn Thành	
1	Quy hoạch phân khu Đại lộ Vinh - Cửa Lò và khu vực hai bên đại lộ Vinh - Cửa Lò	Một phần các phường Vinh Phú, Vinh Lộc, Đông Lộc, Cửa Lò, tỉnh Nghệ An	Sở Xây dựng	Ngân sách tỉnh	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
2	Quy hoạch phân khu phường Thành Vinh	Phường Thành Vinh	UBND phường Thành Vinh	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
3	Quy hoạch phân khu phường Trường Vinh	Phường Trường Vinh	UBND phường Trường Vinh	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
4	Quy hoạch phân khu phường Vinh Hưng	Phường Vinh Hưng	UBND phường Vinh Hưng	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
5	Quy hoạch phân khu phường Vinh Lộc	Phường Vinh Lộc	UBND phường Vinh Lộc	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
6	Quy hoạch phân khu phường Vinh Phú	Phường Vinh Phú	UBND phường Vinh Phú	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
7	Quy hoạch phân khu phường Cửa Lò	Phường Cửa Lò	UBND phường Cửa Lò	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
8	Quy hoạch phân khu phường Hoàng Mai	Phường Hoàng Mai	UBND phường Hoàng Mai	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
9	Quy hoạch phân khu phường Tân Mai	Phường Hoàng Mai	UBND phường Hoàng Mai	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
10	Quy hoạch phân khu phường Quỳnh Mai	Phường Quỳnh Mai	UBND phường Quỳnh Mai	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
11	Quy hoạch phân khu phường Thái Hòa	Phường Thái Hòa	UBND phường Thái Hòa	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000

12	Quy hoạch phân khu phường Tây Hiếu	Phường Tây Hiếu	UBND phường Tây Hiếu	Ngân sách phường	2025	2027	1/2.000 - 1/5000
13	Quy hoạch phân khu xã Đông Hiếu	Xã Đông Hiếu	UBND xã Đông Hiếu	Ngân sách xã	2025	2027	1/2.000 - 1/5000

PHỤ LỤC II.3**Danh mục các đồ án quy hoạch chung xã triển khai sau khi thực hiện chính quyền 02 cấp**

TT	Tên đồ án	Địa bàn	Đơn vị TH	Nguồn vốn	Thời gian TH		Tỷ lệ bản đồ
					Bắt đầu	Hoàn Thành	
1	Quy hoạch chung xã An Châu	Xã An Châu	UBND xã An Châu	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
2	Quy hoạch chung xã Tân Châu	Xã Tân Châu	UBND xã Tân Châu	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
3	Quy hoạch chung xã Hùng Châu	Xã Hùng Châu	UBND xã Hùng Châu	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
4	Quy hoạch chung xã Bạch Ngọc	Xã Bạch Ngọc	UBND xã Bạch Ngọc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
5	Quy hoạch chung xã Bạch Hà	Xã Bạch Hà	UBND xã Bạch Hà	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
6	Quy hoạch chung xã Hưng Nguyên	Xã Hưng Nguyên	UBND xã Hưng Nguyên	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
7	Quy hoạch chung xã Yên Trung	Xã Yên Trung	UBND xã Yên Trung	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
8	Quy hoạch chung xã Hưng Nguyên Nam	Xã Hưng Nguyên Nam	UBND xã Hưng Nguyên Nam	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
9	Quy hoạch chung xã Lam Thành	Xã Lam Thành	UBND xã Lam Thành	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
10	Quy hoạch chung xã Nghi Lộc	Xã Nghi Lộc	UBND xã Nghi Lộc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
11	Quy hoạch chung xã Phúc Lộc	Xã Phúc Lộc	UBND xã Phúc Lộc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)
12	Quy hoạch chung xã Đông Lộc	Xã Đông Lộc	UBND xã Đông Lộc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đôi với khu vực xây dựng)

13	Quy hoạch chung xã Trung Lộc	Xã Trung Lộc	UBND xã Trung Lộc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
14	Quy hoạch chung xã Thần Lĩnh	Xã Thần Lĩnh	UBND xã Thần Lĩnh	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
15	Quy hoạch chung xã Hải Lộc	Xã Hải Lộc	UBND xã Hải Lộc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
16	Quy hoạch chung xã Vân Kiều	Xã Vân Kiều	UBND xã Thần Lĩnh	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
17	Quy hoạch chung xã Vạn An	Xã Vạn An	UBND xã Vạn An	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
18	Quy hoạch chung xã Nam Đàn	Xã Nam Đàn	UBND xã Nam Đàn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
18	Quy hoạch chung xã Đại Huệ	Xã Đại Huệ	UBND xã Đại Huệ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
20	Quy hoạch chung xã Thiên Nhẫn	Xã Thiên Nhẫn	UBND xã Thiên Nhẫn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
21	Quy hoạch chung xã Kim Liên	Xã Kim Liên	UBND xã Kim Liên	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
22	Quy hoạch chung xã Môn Sơn	Xã Môn Sơn	UBND xã Môn Sơn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
23	Quy hoạch chung xã Mậu Thạch	Xã Mậu Thạch	UBND xã Mậu Thạch	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
24	Quy hoạch chung xã Cam Phục	Xã Cam Phục	UBND xã Cam Phục	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
25	Quy hoạch chung xã Châu Khê	Xã Châu Khê	UBND xã Châu Khê	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
26	Quy hoạch chung xã Bình Chuẩn	Xã Bình Chuẩn	UBND xã Bình Chuẩn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)

27	Quy hoạch chung xã Quỳnh Lư	Xã Quỳnh Lư	UBND xã Quỳnh Lư	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
28	Quy hoạch chung xã Quỳnh Văn	Xã Quỳnh Văn	UBND xã Quỳnh Văn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
29	Quy hoạch chung xã Quỳnh Anh	Xã Quỳnh Anh	UBND xã Quỳnh Anh	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
30	Quy hoạch chung xã Quỳnh Tam	Xã Quỳnh Tam	UBND xã Quỳnh Tam	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
31	Quy hoạch chung xã Quỳnh Phú	Xã Quỳnh Phú	UBND xã Quỳnh Phú	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
32	Quy hoạch chung xã Quỳnh Sơn	Xã Quỳnh Sơn	UBND xã Quỳnh Sơn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
33	Quy hoạch chung xã Quỳnh Thắng	Xã Quỳnh Thắng	UBND xã Quỳnh Thắng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
34	Quy hoạch chung xã Anh Sơn	Xã Anh Sơn	UBND xã Anh Sơn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
35	Quy hoạch chung xã Yên Xuân	Xã Yên Xuân	UBND xã Yên Xuân	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
36	Quy hoạch chung xã Nhân Hòa	Xã Nhân Hòa	UBND xã Nhân Hòa	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
37	Quy hoạch chung xã Anh Sơn Đông	Xã Anh Sơn Đông	UBND xã Anh Sơn Đông	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
38	Quy hoạch chung xã Vĩnh Tường	Xã Vĩnh Tường	UBND xã Vĩnh Tường	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
39	Quy hoạch chung xã Thành Bình Thọ	Xã Thành Bình Thọ	UBND xã Thành Bình Thọ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
40	Quy hoạch chung xã Nghĩa Đàn	Xã Nghĩa Đàn	UBND xã Nghĩa Đàn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)

41	Quy hoạch chung xã Nghĩa Thọ	Xã Nghĩa Thọ	UBND xã Nghĩa Thọ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
42	Quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm	Xã Nghĩa Lâm	UBND xã Nghĩa Lâm	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
43	Quy hoạch chung xã Nghĩa Mai	Xã Nghĩa Mai	UBND xã Nghĩa Mai	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
44	Quy hoạch chung xã Nghĩa Hưng	Xã Nghĩa Hưng	UBND xã Nghĩa Hưng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
45	Quy hoạch chung xã Nghĩa Khánh	Xã Nghĩa Khánh	UBND xã Nghĩa Khánh	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
46	Quy hoạch chung xã Nghĩa Lộc	Xã Nghĩa Lộc	UBND xã Nghĩa Lộc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
47	Quy hoạch chung xã Quế Phong	Xã Quế Phong	UBND xã Quế Phong	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
48	Quy hoạch chung xã Tiên Phong	Xã Tiên Phong	UBND xã Tiên Phong	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
48	Quy hoạch chung xã Tri Lễ	Xã Tri Lễ	UBND xã Tri Lễ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
50	Quy hoạch chung xã Mường Quàng	Xã Mường Quàng	UBND xã Mường Quàng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
51	Quy hoạch chung xã Thông Thụ	Xã Thông Thụ	UBND xã Thông Thụ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
52	Quy hoạch chung xã Quỳ Châu	Xã Quỳ Châu	UBND xã Quỳ Châu	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
53	Quy hoạch chung xã Châu Tiến	Xã Châu Tiến	UBND xã Châu Tiến	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
54	Quy hoạch chung xã Hùng Chân	Xã Hùng Chân	UBND xã Hùng Chân	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)

55	Quy hoạch chung xã Châu Bình	Xã Châu Bình	UBND xã Châu Bình	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
56	Quy hoạch chung xã Quý Hợp	Xã Quý Hợp	UBND xã Quý Hợp	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
57	Quy hoạch chung xã Tam Hợp	Xã Tam Hợp	UBND xã Tam Hợp	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
58	Quy hoạch chung xã Châu Lộc	Xã Châu Lộc	UBND xã Châu Lộc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
59	Quy hoạch chung xã Châu Hồng	Xã Châu Hồng	UBND xã Châu Hồng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
60	Quy hoạch chung xã Mường Ham	Xã Mường Ham	UBND xã Mường Ham	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
61	Quy hoạch chung xã Mường Chộng	Xã Mường Chộng	UBND xã Mường Chộng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
62	Quy hoạch chung xã Minh Hợp	Xã Minh Hợp	UBND xã Minh Hợp	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
63	Quy hoạch chung xã Tân Kỳ	Xã Tân Kỳ	UBND xã Tân Kỳ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
64	Quy hoạch chung xã Tân An	Xã Tân An	UBND xã Tân An	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
65	Quy hoạch chung xã Tân Phú	Xã Tân Phú	UBND xã Tân Phú	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
66	Quy hoạch chung xã Nghĩa Đồng	Xã Nghĩa Đồng	UBND xã Nghĩa Đồng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
67	Quy hoạch chung xã Giai Xuân	Xã Giai Xuân	UBND xã Giai Xuân	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
68	Quy hoạch chung xã Nghĩa Hành	Xã Nghĩa Hành	UBND xã Nghĩa Hành	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)

69	Quy hoạch chung xã Tiên Đồng	Xã Tiên Đồng	UBND xã Tiên Đồng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
70	Quy hoạch chung xã Cát Ngạn	Xã Cát Ngạn	UBND xã Cát Ngạn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
71	Quy hoạch chung xã Tam Đồng	Xã Tam Đồng	UBND xã Tam Đồng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
72	Quy hoạch chung xã Hạnh Lâm	Xã Hạnh Lâm	UBND xã Hạnh Lâm	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
73	Quy hoạch chung xã Sơn Lâm	Xã Sơn Lâm	UBND xã Sơn Lâm	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
74	Quy hoạch chung xã Hoa Quân	Xã Hoa Quân	UBND xã Hoa Quân	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
75	Quy hoạch chung xã Kim Bảng	Xã Kim Bảng	UBND xã Kim Bảng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
76	Quy hoạch chung xã Bích Hào	Xã Bích Hào	UBND xã Bích Hào	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
77	Quy hoạch chung xã Đại Đồng	Xã Đại Đồng	UBND xã Đại Đồng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
78	Quy hoạch chung xã Xuân Lâm	Xã Xuân Lâm	UBND xã Xuân Lâm	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
79	Quy hoạch chung xã Yên Thành	Xã Yên Thành	UBND xã Yên Thành	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
80	Quy hoạch chung xã Quan Thành	Xã Quan Thành	UBND xã Quan Thành	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
81	Quy hoạch chung xã Hợp Minh	Xã Hợp Minh	UBND xã Hợp Minh	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
82	Quy hoạch chung xã Vân Tụ	Xã Vân Tụ	UBND xã Vân Tụ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)

83	Quy hoạch chung xã Vân Du	Xã Vân Du	UBND xã Vân Du	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
84	Quy hoạch chung xã Quang Đồng	Xã Quang Đồng	UBND xã Quang Đồng	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
85	Quy hoạch chung xã Giai Lạc	Xã Giai Lạc	UBND xã Giai Lạc	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
85	Quy hoạch chung xã Bình Minh	Xã Bình Minh	UBND xã Bình Minh	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
87	Quy hoạch chung xã Đông Thành	Xã Đông Thành	UBND xã Đông Thành	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
88	Quy hoạch chung xã Tam Quang	Xã Tam Quang	UBND xã Tam Quang	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
89	Quy hoạch chung xã Tam Thái	Xã Tam Thái	UBND xã Tam Thái	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
90	Quy hoạch chung xã Trưng Dương	Xã Trưng Dương	UBND xã Trưng Dương	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
91	Quy hoạch chung xã Lượng Minh	Xã Lượng Minh	UBND xã Lượng Minh	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
92	Quy hoạch chung xã Yên Na	Xã Yên Na	UBND xã Yên Na	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
93	Quy hoạch chung xã Yên Hòa	Xã Yên Hòa	UBND xã Yên Hòa	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
94	Quy hoạch chung xã Nga My	Xã Nga My	UBND xã Nga My	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
95	Quy hoạch chung xã Hữu Khuông	Xã Hữu Khuông	UBND xã Hữu Khuông	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
96	Quy hoạch chung xã Nhôn Mai	Xã Nhôn Mai	UBND xã Nhôn Mai	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)

97	Quy hoạch chung xã Mường Xén	Xã Mường Xén	UBND xã Mường Xén	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
98	Quy hoạch chung xã Hữu Kiệm	Xã Hữu Kiệm	UBND xã Hữu Kiệm	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
99	Quy hoạch chung xã Nậm Cắn	Xã Nậm Cắn	UBND xã Nậm Cắn	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
100	Quy hoạch chung xã Chiêu Lưu	Xã Chiêu Lưu	UBND xã Chiêu Lưu	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
101	Quy hoạch chung xã Na Loi	Xã Na Loi	UBND xã Na Loi	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
102	Quy hoạch chung xã Mường Típ	Xã Mường Típ	UBND xã Mường Típ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
103	Quy hoạch chung xã Na Ngoi	Xã Na Ngoi	UBND xã Na Ngoi	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
104	Quy hoạch chung xã Mỹ Lý	Xã Mỹ Lý	UBND xã Mỹ Lý	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
105	Quy hoạch chung xã Bắc Lý	Xã Bắc Lý	UBND xã Bắc Lý	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
106	Quy hoạch chung xã Keng Đu	Xã Keng Đu	UBND xã Keng Đu	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
107	Quy hoạch chung xã Huổi Tụ	Xã Huổi Tụ	UBND xã Huổi Tụ	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
108	Quy hoạch chung xã Mường Lống	Xã Mường Lống	UBND xã Mường Lống	Ngân sách xã	2025	2027	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)

PHỤ LỤC III

Các căn cứ và các văn bản kiến nghị lập quy hoạch của các địa phương

1. Căn cứ quy định pháp luật mới:

- (1) Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;
- (2) Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;
- (3) Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- (4) Nghị Quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18/7/2025 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt Quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;
- (5) Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập.

2. Các văn bản kiến nghị lập quy hoạch của các địa phương:

- Xã Châu Lộc: Tại TTr 25/TTr-UBND ngày 05/8/2025 (UB tỉnh giao tại CV 7855/UBND-CN ngày 06/8/2025);
- Xã Tân An: Tại TTr 22/TTr-UBND ngày 05/8/2025 (UB tỉnh giao tại CV 7952/UBND-CN ngày 07/8/2025);
- Xã Quỳnh Tam: Tại TTr 20/TTr-UBND ngày 04/8/2025 (UB tỉnh giao tại CV 7853/UBND-CN ngày 06/8/2025);
- Xã Nghĩa Lộc: Tại TTr 38/TTr-UBND ngày 01/8/2025 (UB tỉnh giao tại CV 7856/UBND-CN ngày 06/8/2025);
- Xã Hải Châu: Tại TTr 26/TTr-UBND ngày 01/8/2025 (UB tỉnh giao tại CV 7857/UBND-CN ngày 06/8/2025);
- Xã Tân Phú: Tại TTr 134/TTr-UBND ngày 01/8/2025; xã Châu Khê tại TTr 126/UBND-KT ngày 29/7/2025;
- Xã Quỳnh Lưu: Tại TTr 30/TTr-UBND ngày 08/8/2025 (UB tỉnh giao tại CV 7951/UBND-CN ngày 07/8/2025);
- Xã Quỳnh Sơn: Tại TTr 21/TTr-UBND ngày 31/7/2025;
- Xã Quỳnh Văn: Tại TTr 26/TTr-UBND ngày 01/8/2025.

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGHĨA LÂM

Số: 919 /QĐ-UBND

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

Nghĩa Lâm, ngày 12 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt dự toán kinh phí khảo sát địa hình, lập quy hoạch chung
xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2035

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NGHĨA LÂM

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 01/07/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị quyết số 1678/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Nghệ An năm 2025;

Căn cứ Công văn số 9608/UBND-CN ngày 15/9/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc rà soát lập quy hoạch đô thị, nông thôn và quy hoạch các khu chức năng theo quy định mới;

Căn cứ Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của UBND xã Nghĩa Lâm về việc thành lập Ban quản lý dự án quy hoạch xây dựng xã Nghĩa Lâm;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 01/TTr.QLDA ngày 05/11/2025 của Ban QLDA quy hoạch xây dựng xã Nghĩa Lâm về việc đề nghị phê duyệt dự toán kinh phí khảo sát địa hình, lập quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2035.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Công văn số 42/PKT ngày 08/11/2025 của Phòng Kinh tế UBND xã Nghĩa Lâm về việc kết quả thẩm định dự toán kinh phí khảo sát địa hình, lập quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2035;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt dự toán kinh phí khảo sát địa hình, lập quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2035 với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Khảo sát địa hình, lập quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2035.

Hạng mục: Dự toán kinh phí khảo sát địa hình, lập quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2035.

2. Chủ đầu tư: UBND xã Nghĩa Lâm.

3. Quy mô: Khảo sát, lập quy hoạch chung có tổng diện tích 12.175 (ha); dân số hiện trạng khoảng 23.753 người; dân số dự báo đến 2035 khoảng 30.000 người.

4. Địa điểm lập quy hoạch: Xã Nghĩa Lâm.

5. Tổng mức kinh phí khảo sát địa hình, lập quy hoạch chung: 1.298.633.000 đồng

(Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng)

(Có dự toán chi tiết kèm theo)

6. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách tỉnh; Ngân sách xã.

7. Thời gian thực hiện: Năm 2025.

Điều 2. Giao Ban QLDA quy hoạch xây dựng xã Nghĩa Lâm phối hợp với phòng Kinh tế và các đơn vị liên quan triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND; Trưởng phòng Kinh tế; Ban QLDA quy hoạch xây dựng xã Nghĩa Lâm và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã (b/c);
- Lưu: VT, KT, linhp.



Nguyễn Hùng Cường



ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGHĨA LÂM

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

Nghĩa Lâm, ngày tháng 11 năm 2025

BẢNG TỔNG GIÁ TRỊ DỰ TOÁN
CÔNG TRÌNH: KHẢO SÁT, LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ NGHĨA LÂM, TỈNH NGHỆ AN ĐẾN NĂM 2035
(Kèm theo Quyết định số: 919 /QĐ-UBND ngày 12 /11/2025 của UBND xã Nghĩa Lâm)

TT	Nội dung công việc	Khối lượng	Đơn giá/ cách tính	Thành tiền	Đơn vị	Ký hiệu	Căn cứ
1	Tổng chi phí khảo sát		(1.1+1.2+1.3)	640.991.000	đồng	Gks	
1.1	Chi phí khảo sát địa hình		Dự toán chi tiết	598.314.000	đồng	Gksđh	Dự toán chi tiết kèm theo
1.2	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát	3%	598.314.000	17.949.000	đồng	Gnvks	Phụ lục V, TT11/2021/TT-BXD
1.3	Chi phí giám sát khảo sát	4,133%	598.314.000	24.728.000	đồng	Ggsks	Bảng số 2.23, Phụ lục VIII, TT12/2021/TT-BXD
2	Chi phí lập quy hoạch		(2.2 + 2.3)	453.816.000	đồng	Gqh	
2.1	Thông tư 17/2025/TT-BXD ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, Bảng số 2: Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chung xã, đặc khu không thuộc hệ thống đô thị, Với diện tích 12.175 (ha); dân số hiện trạng khoảng 23.753 (người); dân số dự báo đến 2035 khoảng 30.000 người.	1,0	382.000.000	382.000.000	đồng	QH1	TT 17/2025/TT-BXD

TT	Nội dung công việc	Khối lượng	Đơn giá/ cách tính	Thành tiền	Đơn vị	Ký hiệu	Căn cứ
2.2	Đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn có yêu cầu lập hồ sơ quy hoạch theo dữ liệu địa lý (GIS) thì chi phí lập quy hoạch được điều chỉnh với hệ số K=1,1	1,1	382.000.000	420.200.000	đồng	QH2	
2.3	Thuế VAT	8%	420.200.000	33.616.000	đồng	VAT	
3	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch		(3.1 + 3.2)	51.840.000	đồng	Gnvqh	
3.1	Thông tư 17/2025/TT-BXD ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, Bảng số 2: Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chung xã, đặc khu không thuộc hệ thống đô thị, Với diện tích 12.175 (ha); dân số hiện trạng khoảng 23.753 (người); dân số dự báo đến 2035 khoảng 30.000 người.	1,00	48.000.000	48.000.000	đồng	Gnvqh	TT 17/2025/TT-BXD
3.2	Thuế VAT	8%	48.000.000	3.840.000	đồng	VAT	
4	Chi phí khác		(4.1 + ... + 4.9)	122.070.000	đồng	Gk	
4.1	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	10,392%	Gqh*10,392%/1,08	43.667.184	đồng	TĐQH	TT 35/2023/TT-BTC
4.2	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	9,279%	Gqh*9,279%/1,08	38.990.358	đồng	QLQH	Bảng 8, TT 17/2025/TT-BXD
4.3	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng (vận dụng Thông tư 20/2019/TT-BXD)	2%	Gqh*2%/1,08	8.404.000	đồng	YKQH	Vận dụng TT20/2019/TT-BXD
4.4	Chi phí công bố đồ án quy hoạch (vận dụng Thông tư 20/2019/TT-BXD)	3%	Gqh*3%/1,08	12.606.000	đồng	CBQH	Vận dụng TT20/2019/TT-BXD

TT	Nội dung công việc	Khối lượng	Đơn giá/ cách tính	Thành tiền	Đơn vị	Ký hiệu	Căn cứ
4.5	Chi phí lập hồ sơ yêu cầu	0,2%	$(Gks+Gqh)*0,2\%/1,08$	3.000.000	đồng	HSMT	NĐ 214/2024/NĐ-CP
4.6	Chi phí thẩm định hồ sơ yêu cầu	0,1%	$(Gks+Gqh)*0,1\%/1,08$	2.000.000	đồng	TĐMT	
4.7	Chi phí đánh giá hồ sơ đề xuất	0,2%	$(Gks+Gqh)*0,2\%/1,08$	3.000.000	đồng	TĐMT	
4.8	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	0,1%	$(Gks+Gqh)*0,1\%/1,08$	3.000.000	đồng	LCNT	
4.9	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	0,570%	$TMĐT*0,57\%$	7.402.208	đồng	TTQT	NĐ 99/2021/NĐ-CP
5	Chi phí dự phòng khảo sát	5%	598.314.000	29.916.000	đồng	Gdpks	Phụ lục V, TT11/2021/TT-BXD
6	Tổng cộng (làm tròn)		(1 + 2 + 3 + 4 +5)	1.298.633.000	đồng	G	

Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng./.

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGHĨA LÂM

Số: 1000/QĐ-UBND

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

Nghĩa Lâm, ngày 28 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà thầu vấn lập nhiệm vụ
khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm,
tỉnh Nghệ An đến năm 2035.

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NGHĨA LÂM

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi Luật Đấu thầu; Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Luật Hải quan; Luật Thuế giá trị gia tăng; Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu; Luật Đầu tư; Luật Đầu tư công; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Công văn số 9608/UBND-CN ngày 15/09/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc rà soát lập quy hoạch đô thị, nông thôn và quy hoạch các khu chức năng theo quy định mới;

Căn cứ Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của UBND xã Nghĩa Lâm về việc thành lập Ban quản lý dự án quy hoạch xây dựng xã Nghĩa Lâm;

Căn cứ Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 của UBND xã Nghĩa Lâm về việc phê duyệt dự toán kinh phí lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 19/11/2025 của UBND xã Nghĩa Lâm về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu: Tư vấn lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2035;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 03/TTr-QLDA ngày 20/11/2025 của Ban QLDA quy hoạch xây dựng xã Nghĩa Lâm về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Tư vấn lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2035;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Tư vấn lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2035, thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu, bao gồm:

- Tên đồ án: Khảo sát, lập quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2035.

- Tên gói thầu: Tư vấn lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2035.

- Tên nhà thầu trúng thầu: Viện Quy hoạch – Kiến trúc xây dựng Nghệ An.
(Địa chỉ: Km1+500, đường Lê Nin, phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An).

- Giá trúng thầu: **69.789.000** đồng (Bằng chữ: *Sáu mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi chín nghìn đồng*).

- Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh; Ngân sách xã.

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chỉ định thầu rút gọn.

- Thời gian thực hiện gói thầu: 60 ngày.

- Thời gian thực hiện hợp đồng: Kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến khi các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết.

- Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.

Điều 2. Giao Ban QLDA quy hoạch xây dựng xã Nghĩa Lâm và nhà thầu trúng thầu có trách nhiệm ký kết, thực hiện hợp đồng theo đúng Bộ Luật Dân sự, quy định về hợp đồng trong xây dựng và nội dung Quyết định này; Chịu trách nhiệm nội dung trình phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu của gói thầu nói trên.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND; Trưởng phòng Kinh tế; Kho bạc Nhà nước khu vực XI – Phòng giao dịch số 21 ; Ban QLDA quy hoạch xây dựng xã Nghĩa Lâm và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

Nơi nhận: 

- Như điều 3;
- CT, PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT, linhnp.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hùng Cường

Số: 113 /2025/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 18 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phân cấp thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 9275/TTr-SXD ngày 01 tháng 12 năm 2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An ban hành Quyết định phân cấp thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này phân cấp thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

2. Đối tượng áp dụng

Các Sở, Ban, ngành có liên quan; Ủy ban nhân dân cấp xã; cơ quan chuyên môn về quy hoạch và đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Phân cấp thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã

1. Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện nhiệm vụ được phân cấp tại khoản 1 Điều này theo trình tự, thủ tục phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 29 tháng 12 năm 2025.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu các văn bản dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc/Thủ trưởng các Sở ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Văn phòng Chính phủ
 - Cục KTVB - Bộ Tư pháp
 - Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng
 - TTTU, TTHĐND, Đoàn ĐBQH tỉnh
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - VP Tỉnh ủy, VP HĐND, VP ĐDBQH tỉnh;
 - Công thông tin điện tử tỉnh;
 - Lưu: VT, CN (H).
- } (để báo cáo);

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



Hoàng Phú Hiền

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ủy quyền trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã, điều chỉnh quy hoạch chung xã

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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 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; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 50/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 113/2025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An phân cấp thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Thực hiện hướng dẫn của Sở Tư pháp tại văn bản số 3000/STP-VB ngày 19 tháng 12 năm 2025 về việc tham gia ý kiến dự thảo Quyết định ủy quyền trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung xã, điều chỉnh quy hoạch chung xã cho cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quy hoạch Kiến trúc và Phát triển đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ủy quyền trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã, điều chỉnh quy hoạch chung xã thuộc trách nhiệm của Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An cho Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện phân công đến cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định và căn cứ quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định hiện hành có liên quan, thực hiện trách nhiệm thẩm định đối với nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã, điều chỉnh quy hoạch chung xã thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã được phân cấp tại Điều 2 Quyết định số 113/2025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Khi có yêu cầu, Ủy ban nhân dân cấp xã được Ủy quyền tại Quyết định này, báo cáo Sở Xây dựng kết quả thực hiện trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã, điều chỉnh quy hoạch chung xã được ủy quyền tại Quyết định này.

2. Thời hạn ủy quyền: Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực đến khi quy định tại Điều 2 Quyết định số 113/2025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An được điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ theo quy định.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã được ủy quyền tại Quyết định này, báo cáo bằng văn bản về Sở Xây dựng để được tổng hợp, hướng dẫn theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Sở; Trưởng phòng Quy hoạch Kiến trúc và Phát triển đô thị; Trưởng các phòng, đơn vị thuộc Sở; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định này, tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (để b/c);
- UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh;
- Các Sở, ban ngành;
- Giám đốc, các PGĐ Sở (để b/c);
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở XD;
- Lưu: VT. QHKT (Hoà).

GIÁM ĐỐC



Phạm Hồng Quang

UBND TỈNH NGHỆ AN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 10375/SXD-QHKT
V/v triển khai lập, thẩm định, phê
duyet nhiệm vụ quy hoạch, quy
hoạch chung xã.

Nghệ An, ngày 29 tháng 12 năm 2025

Kính gửi: UBND các phường, xã.

Thời gian qua, Sở Xây dựng nhận được đề nghị của một số phường, xã về việc thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xã, cho ý kiến nhiệm vụ quy hoạch chung xã. Trong thời gian UBND tỉnh chưa có quy định quy định phân cấp thẩm quyền cụ thể để xác xã thực hiện nội dung trên nên Sở Xây dựng đã báo cáo UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, cho ý kiến để một số xã nghiên cứu, tổ chức lập để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

Hiện nay, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 113/2025/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 phân cấp thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An cho UBND cấp xã; đồng thời, Sở Xây dựng đã ban hành Quyết định số 10052/QĐ-SXD ngày 19/12/2025 uỷ quyền trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã, điều chỉnh quy hoạch chung xã cho UBND cấp xã. Vì vậy, đề nghị UBND các xã, phường căn cứ thẩm quyền đã được phân cấp, uỷ quyền nêu trên để thực hiện thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trong phạm vi hành chính theo quy định.

Quy trình lập, thẩm định, phê duyệt đã được Sở Xây dựng hướng dẫn cho các địa phương cụ thể tại Công văn số 7345/SXD-QHKT ngày 06/10/2025 của Sở Xây dựng “về việc hướng dẫn công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn liên quan đến trách nhiệm, thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã”.

Đề nghị UBND các xã, phường nghiên cứu, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc SXD (để b/c);
- Các PGĐ SXD;
- Lưu VT/P. QHKT (Hòa).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**


Đoàn Văn Đại

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghĩa Lâm, ngày 30 tháng 12 năm 2025

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An

I. Thông tin cơ quan/tổ chức/cá nhân góp ý kiến

- 1. Họ và tên: Võ Tấn Sỹ
- 2. Chức danh: Phó BT TT Đảng ủy xã
- 3. Cơ quan/tổ chức: Đảng ủy xã Nghĩa Lâm
- 4. Địa chỉ: Xã Nghĩa Lâm - Tỉnh Nghệ An

II. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:

(Có Hồ sơ nhiệm vụ kèm theo).

III. Nội dung đóng góp ý kiến

- Đồng ý: Có bản đồng ý

- Không đồng ý, lý do:

- Các ý kiến khác (nếu có):

Cần nhắc chú thêm KL 219: Lấy trong pho, pho đang lấy kê thửa, trừ hợp các QH đã có liên kết với xã và Trung tâm (chợ gran: Nghĩa Trung, Cấp nước...)

Người tham gia ý kiến
(Ký, ghi rõ họ tên)

Võ Tấn Sỹ

M/c

- Hàng lay?
- Vung:
- Đầy đủ:
- Tuy ↑ :

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghĩa Lâm, ngày 30 tháng 12 năm 2025

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An

I. Thông tin cơ quan/tổ chức/cá nhân góp ý kiến

- Họ và tên: Nguyễn Thị Cường
- Chức danh: Chủ tịch UBND
- Cơ quan/tổ chức: UBND xã Nghĩa Lâm
- Địa chỉ:

II. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:

(Có Hồ sơ nhiệm vụ kèm theo).

III. Nội dung đóng góp ý kiến

- Đồng ý: Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung xã có bản đồ quy hoạch / hồ pháp lý và điều kiện quy hoạch phù hợp, quy hoạch công khai, minh bạch, bổ sung nội dung chi tiết, nâng cao chất lượng, cấp nhật điều kiện mới và luôn rõ ràng, minh bạch.

- Không đồng ý, lý do:

quá nhanh trong việc yêu cầu đất đai cho các quy hoạch, quy định đất đai cơ sở, trình khai quy hoạch không kịp, chưa qua bên nước

- Các ý kiến khác (nếu có):

Không sát nên đất đai QH

Người tham gia ý kiến

(Ký, ghi rõ họ tên)

U
Nguyễn Thị Cường

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghĩa Lâm, ngày 30 tháng 12 năm 2025

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An

I. Thông tin cơ quan/tổ chức/cá nhân góp ý kiến

- 1. Họ và tên: Trần Văn Nga
- 2. Chức danh: Trưởng Công an xã
- 3. Cơ quan/tổ chức: Công an xã Nghĩa Lâm
- 4. Địa chỉ: Lạc Sơn, xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An

II. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:

(Có Hồ sơ nhiệm vụ kèm theo).

III. Nội dung đóng góp ý kiến

- Đồng ý:

- Không đồng ý, lý do:

ý kiến góp ý:
 - phải quy hoạch cụ thể theo vị trí, và thời
 gian của từng khu vực như
 Khu vực xã Nghĩa Lâm, xã Lạc Sơn phải tiến công ở
 phía Bắc chân núi gọi các khu vực, thời gian
 khu vực phía Bắc phải tiến công các xã nằm ở
 phía Bắc xã Lạc Sơn (gồm xã Lạc Sơn, xã Lạc Sơn, xã Lạc Sơn)

- Các ý kiến khác (nếu có):

- Khu vực phía Bắc phải tiến công ngay mức cao
 chỗ hiện Lạc Sơn (Mang vùng này, gọi các xã phía Bắc)
 + Đẩy nhanh cụ thể tiến hành chính của Công an xã
 để tiến hành phía Bắc ngay nay, hai xã phía Bắc, khu
 vực phía Bắc xã Lạc Sơn, xã Lạc Sơn xã Lạc Sơn xã Lạc Sơn
 Khu vực phía Bắc ngay nay xã Lạc Sơn

Người tham gia ý kiến

(Ký, ghi rõ họ tên)

Trần Văn Nga

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghĩa Lâm, ngày 30 tháng 12 năm 2025

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An

I. Thông tin cơ quan/tổ chức/cá nhân góp ý kiến

- 1. Họ và tên: Trần Xuân Huệ
- 2. Chức danh: UBND - Trưởng BXD xã
- 3. Cơ quan/tổ chức: Đảng ủy xã Nghĩa Lâm
- 4. Địa chỉ: Xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An

II. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:

(Có Hồ sơ nhiệm vụ kèm theo).

III. Nội dung đóng góp ý kiến

- Đồng ý:

Cơ bản đồng ý với dự thảo quy hoạch; cần bám sát và kế thừa các quy hoạch đã có với các văn bản mới của cấp trên

- Không đồng ý, lý do:

- Các ý kiến khác (nếu có):

- ① Xem xét chiều rộng quy hoạch Nghĩa Trang, Nghĩa An, giảm phần này ở các xóm, Long Tân báo cụ thể
- ② Xem xét việc quy hoạch nhà máy cung cấp nước sạch/và xử lý rác thải để đảm bảo khu dân cư qua đó nhất tề bắt đầu xây dựng hạ tầng thiết lập cụm công nghiệp và là địa bàn ở CTCT an ninh

Người tham gia ý kiến

(Ký, ghi rõ họ tên)

Trần Xuân Huệ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghĩa Lâm, ngày 30 tháng 12 năm 2025

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An

I. Thông tin cơ quan/tổ chức/cá nhân góp ý kiến

1. Họ và tên: Nguyễn Thế Lực
2. Chức danh: UBND - CN UBND
3. Cơ quan/tổ chức: Đảng ủy xã Nghĩa Lâm
4. Địa chỉ: Xã Nghĩa Lâm, Tỉnh Nghệ An

II. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:

(Có Hồ sơ nhiệm vụ kèm theo).

III. Nội dung đóng góp ý kiến

- Đồng ý:

Cơ bản đồng ý nhất và đã thảo luận quy hoạch, cần ban hành Nghị quyết quyết số 39.

- Không đồng ý, lý do:

- Các ý kiến khác (nếu có):

- Xem xét quy hoạch vùng lõi (Đô thị Nghĩa Sơn cũ)
- Liên kết vùng khu vực giữa Nghĩa Lâm và xã Xuân Bình (Thị trấn Hòa) để phát triển, liên kết sân phi trường, ngành nghề khác
- Quy hoạch cần mở, có tính đa thị cao, bao quát, toàn diện.

Người tham gia ý kiến

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Thế Lực

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghĩa Lâm, ngày 30 tháng 12 năm 2025

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An

I. Thông tin cơ quan/tổ chức/cá nhân góp ý kiến

1. Họ và tên: TRẦN SƠN
2. Chức danh: Trưởng Phòng Kinh tế
3. Cơ quan/tổ chức: UBND xã Nghĩa Lâm
4. Địa chỉ: Làng Yên Phú, xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An

II. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:

(Có Hồ sơ nhiệm vụ kèm theo).

III. Nội dung đóng góp ý kiến

- Đồng ý:

nhất trí các nhiệm vụ theo soạn thảo


- Không đồng ý, lý do:

- Các ý kiến khác (nếu có):

Đề nghị cấp nhất các vấn đề mà UBND và các vấn đề khác đề nghị UBND

Người tham gia ý kiến

(Ký, ghi rõ họ tên)


Trần Sơn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghĩa Lâm, ngày 30 tháng 12 năm 2025

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An

I. Thông tin cơ quan/tổ chức/cá nhân góp ý kiến

1. Họ và tên: Trần Văn Cường
2. Chức danh: Phó tịch UB: MTTQ xã
3. Cơ quan/tổ chức: Ủy ban MTTQ xã Nghĩa Lâm
4. Địa chỉ: Cơ quan UB: MTTQ xã Nghĩa Lâm
.....

II. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:

(Có Hồ sơ nhiệm vụ kèm theo).

III. Nội dung đóng góp ý kiến

- Đồng ý:

..... Đồng ý vì việc (Choi) nhiệm vụ quy hoạch và chia đất lập quy
hoạch chung xã Nghĩa Lâm từ năm 2025 đến năm 2045
.....

- Không đồng ý, lý do:

..... Diện tích xã rất nhỏ để lập các quy hoạch theo định
hướng always phát triển xã hội (cơ sở kinh tế)
..... - quy hoạch Quan Công nghiệp, hệ thống giáo dục
chức năng, chức năng cư, nông nghiệp và du lịch
nghiệp cơ sở
.....
.....

- Các ý kiến khác (nếu có):
.....
.....
.....
.....

Người tham gia ý kiến

(Ký, ghi rõ họ tên)



Trần Văn Cường

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghĩa Lâm, ngày 30 tháng 12 năm 2025

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An

I. Thông tin cơ quan/tổ chức/cá nhân góp ý kiến

1. Họ và tên: Trương Tiến Văn Anh
2. Chức danh: UV.ĐTV PCT HĐND xã Nghĩa Lâm
3. Cơ quan/tổ chức: HĐND xã Nghĩa Lâm
4. Địa chỉ: xã Nghĩa Lâm

II. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:

(Có Hồ sơ nhiệm vụ kèm theo).

III. Nội dung đóng góp ý kiến

- Đồng ý:

Có bản đồng ý với bản đề xuất, nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm.


- Không đồng ý, lý do:

- Các ý kiến khác (nếu có):

Cần tập trung phát triển KT-XH, văn hóa vùng đồng bào DTTS vùng xã Nghĩa Lạc (cũ), Nghĩa Yên (cũ), Cần nghiên cứu triển khai hợp tác giao thương tại khu vực Trung tâm, mở rộng nâng cấp nút sá Huyện, đường giao lưu hàng hóa giao thương; đầu tư phát triển các tuyến đường HCM và đ. đ. đ. đ. đ.

Người tham gia ý kiến

(Ký, ghi rõ họ tên)


Trương Tiến Văn Anh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghĩa Lâm, ngày 30 tháng 12 năm 2025

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An

I. Thông tin cơ quan/tổ chức/cá nhân góp ý kiến

1. Họ và tên: LÔ VĂN THUY
2. Chức danh: Phó Chánh Văn phòng Đảng ủy
3. Cơ quan/tổ chức: Đảng ủy xã Nghĩa Lâm
4. Địa chỉ: Xã Nghĩa Tây, xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An

II. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:

(Có Hồ sơ nhiệm vụ kèm theo).

III. Nội dung đóng góp ý kiến

- Đồng ý:

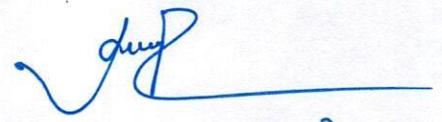
Đồng ý với quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An.

- Không đồng ý, lý do:

- Các ý kiến khác (nếu có):

Người tham gia ý kiến

(Ký, ghi rõ họ tên)


Lô Văn Thủy

THÔNG BÁO
KẾT LUẬN CỦA THƯỜNG TRỰC ĐẢNG ỦY
Tại phiên họp ngày 30 tháng 12 năm 2025

Ngày 30/12/2025, Thường trực Đảng ủy xã Nghĩa Lâm tổ chức hội nghị thường kỳ để nghe và cho ý kiến về các nội dung: (1) Dự thảo "Đề cương nhiệm vụ quy hoạch và khảo sát, lập quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2035"; (2) Nghị quyết của BCH Đảng bộ về xây dựng MTTQ và các tổ chức chính trị - xã hội xã Nghĩa Lâm đổi mới sáng tạo, hoạt động hiệu lực, hiệu quả trong giai đoạn mới; (3) Kế hoạch tổ chức các hoạt động "Xuân yêu thương - Tết sẻ chia 2026"; (4) Kết quả thực hiện các nội dung về bầu cử đại biểu Quốc hội khóa XVI và đại biểu HĐND các cấp nhiệm kỳ 2026 - 2031; (5) Kế hoạch tuyên truyền các ngày lễ lớn và mừng Đảng, mừng Xuân năm 2026; (6) Kết quả triển khai Kế hoạch số 965/KH-UBND ngày 13/11/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc đẩy nhanh tiến độ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp tồn đọng trên địa bàn tỉnh Nghệ An; (7) Đề án nâng cấp tổ chức Đảng trực thuộc Đảng bộ xã Nghĩa Lâm; (8) Công tác tổ chức, cán bộ; (9) Đánh giá công tác Nội chính, PCTNLPTC tháng 12; (10) Dự thảo báo cáo công tác tài chính Đảng năm 2025, nhiệm vụ năm 2026.

Sau khi thảo luận, Thường trực Đảng ủy cơ bản thống nhất các nội dung do các cơ quan, đơn vị báo cáo, xin ý kiến. Thường trực Đảng ủy yêu cầu các cơ quan, đơn vị lưu ý một số nội dung, nhiệm vụ cụ thể sau:

1. Đối với dự thảo "Đề cương nhiệm vụ quy hoạch và khảo sát, lập quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2035"

Thống nhất với dự thảo về sự cần thiết, phạm vi, mục tiêu và nội dung của Đề cương. Tuy nhiên, để sát với thực tiễn, khoa học và có tính khả thi cao hơn, khi hoàn thiện Đề cương, đề nghị UBND xã lưu ý, xem xét đến các yếu tố: (1) Bám các văn bản chỉ đạo của cấp trên, các quy định của Đảng và Nhà nước hiện hành, đảm bảo tính pháp lý; (2) Kế thừa các quy hoạch trước đó đã được phê duyệt ban hành (quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, quy hoạch vùng huyện Nghĩa Đàn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050); (3) Chú trọng tính liên kết vùng; (4) Phát huy lợi thế, tiềm năng của địa phương về tự nhiên và xã hội (dân số đông, thành phần phong phú, đa dạng; tài nguyên đất, nước, vị trí địa lý, giao thông...); (5) Đảm bảo tính "mở", toàn diện trên các lĩnh vực, vùng miền; xác định rõ các phân khu; (6) Chú trọng tính bền vững, đảm bảo môi trường, bảo tồn và phát huy các giá trị tốt đẹp và bản sắc văn hóa các dân tộc xã nhà.

2. Đối với dự thảo Nghị quyết của BCH Đảng bộ về xây dựng MTTQ và các tổ chức chính trị - xã hội xã Nghĩa Lâm đổi mới sáng tạo, hoạt động hiệu lực, hiệu quả trong giai đoạn mới.

Cơ bản thống nhất với các nội dung trong dự thảo Nghị quyết, trong đó đã nêu bật được sự cần thiết ban hành Nghị quyết với yêu cầu đổi mới, sáng tạo gắn với chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động của MTTQ và các tổ chức chính trị – xã hội, phù hợp với điều kiện thực tiễn của xã Nghĩa Lâm. Giao Ủy ban MTTQ tiếp tục tham mưu hoàn thiện Nghị quyết trình Ban Thường vụ cho ý kiến trước khi trình Đảng ủy ban hành.

3. Đối với dự thảo các Kế hoạch: Tuyên truyền, kỷ niệm các ngày lễ lớn và sự kiện lịch sử quan trọng năm 2026; Tuyên truyền kỷ niệm 96 năm Ngày thành lập Đảng Cộng sản Việt Nam (03/02/1930 - 03/02/2026) và mừng Xuân Bính Ngọ - 2026

Thường trực Đảng ủy cơ bản thống nhất với các nội dung trong dự thảo, trong đó lưu ý công tác tuyên truyền bám sát mục đích, yêu cầu, nội dung đã đề ra; bảo đảm đúng định hướng chính trị, đúng trọng tâm, trọng điểm, hình thức phù hợp, tiết kiệm, hiệu quả, có sức lan tỏa sâu rộng. Thường trực Đảng ủy giao:

- Ban Xây dựng Đảng làm đầu mối tham mưu, hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc việc triển khai thực hiện kế hoạch; kịp thời tổng hợp, báo cáo Ban Thường vụ.

- UBND xã chủ động xây dựng kế hoạch cụ thể, bố trí kinh phí, tổ chức tốt các hoạt động tuyên truyền, cổ động, kỷ niệm và các sự kiện theo kế hoạch; chủ trì công tác tuyên truyền cổ động trực quan, quản lý tốt các hoạt động văn hóa, lễ hội, đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội trước, trong và sau Tết.

- Ủy ban MTTQ và các tổ chức chính trị – xã hội đẩy mạnh tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên và Nhân dân tích cực hưởng ứng, tham gia các hoạt động.

- Các tổ chức đảng trực thuộc quán triệt sâu rộng đến cán bộ, đảng viên; cụ thể hóa và tổ chức thực hiện phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, đơn vị.

4. Đối với Kế hoạch tổ chức các hoạt động “Xuân yêu thương – Tết sẻ chia 2026”

Thường trực Đảng ủy cơ bản thống nhất với các nội dung theo kế hoạch, yêu cầu Ủy ban MTTQ xã phối hợp chặt chẽ với UBND xã hoàn thiện kế hoạch báo cáo Ban Thường vụ thông qua và triển khai thực hiện

5. Đối với kết quả công tác chuẩn bị bầu cử Đại biểu Quốc hội khóa XVI và đại biểu HĐND các cấp nhiệm kỳ 2026 – 2031.

Thường trực Đảng ủy ghi nhận sự chủ động của các cơ quan, đơn vị có liên quan đã tích cực tham mưu, triển khai thực hiện các nội dung. Đề nghị Ủy ban bầu cử bám sát lộ trình, mốc thời gian để thực hiện các yêu cầu nhiệm vụ đúng tiến độ, kịp thời xử lý các tình huống phát sinh; UBMTTQ xã tổ chức các hội nghị, quy trình hiệp thương đảm bảo đúng quy trình, dân chủ, công khai, đúng luật; UBND xã chỉ đạo các ngành liên quan chuẩn bị cơ sở vật chất, đảm bảo kinh phí, y tế và an ninh trật tự cho công tác bầu cử; giao phòng Văn hóa - Xã hội (Cơ quan Thường trực Ủy ban bầu cử xã) chủ trì triển khai, lập kinh phí tuyên truyền bầu cử.

6. Đối với công tác triển khai Kế hoạch số 965/KH-UBND, ngày 13/11/2024 của UBND tỉnh Nghệ An.

Giao UBND xã quyết liệt chỉ đạo, điều hành, đôn đốc các tổ công tác, ban cán sự các xóm/làng, CBCC trong đơn vị thực hiện nhiệm vụ; tham mưu xây dựng lộ trình, kế hoạch thời gian cụ thể (báo cáo đồng chí Bí thư – Trưởng Ban chỉ đạo cho ý kiến); rà soát, thống kê đầy đủ, chính xác các trường hợp chưa được đăng ký đất đai, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phân loại rõ nguyên nhân tồn đọng; tăng cường tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật về đất đai; làm rõ quyền lợi, nghĩa vụ của người sử dụng đất trong việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận.

7. Về công tác tổ chức, cán bộ:

(1) Thống nhất chủ trương xây dựng Đề án nâng cấp tổ chức Đảng trực thuộc Đảng bộ xã Nghĩa Lâm đối với 10 chi bộ trường học, Ban xây dựng Đảng hoàn thiện trình Ban Thường vụ Đảng ủy phê duyệt, tham mưu triển khai thực hiện đảm bảo đúng quy trình, quy định.

(2) Về chủ trương sắp xếp, sáp nhập các trường học trên địa bàn xã Nghĩa Lâm. Thường trực Đảng ủy cơ bản thống nhất với các nội dung do UBND xã trình và văn bản thẩm định của Ban Xây dựng Đảng, đề nghị các cơ quan liên quan phối hợp thực hiện, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tiến hành việc sáp nhập khi đủ điều kiện.

(3) Về công tác cán bộ: Có thông báo riêng

8. Về Đánh giá công tác Nội chính, PCTNLPTC tháng 12 và Dự thảo báo cáo công tác tài chính Đảng năm 2025, nhiệm vụ năm 2026.

(1) Cơ bản thống nhất với báo cáo kết quả công tác nội chính, phòng chống tham nhũng, tiêu cực lãng phí và cải cách tư pháp. Giao Văn phòng Đảng ủy hoàn thiện báo cáo trình Thường trực ban hành.

(2) Cơ bản thống nhất với dự thảo báo cáo công tác tài chính của Đảng năm 2025, nhiệm vụ năm 2026. Giao Văn phòng Đảng ủy bám sát các quy định, hướng dẫn của các cấp thực hiện đầy đủ, đúng nguyên tắc, báo cáo Thường trực, Ban Thường vụ trước khi trình Ban Chấp hành thông qua.

Thường trực Đảng ủy thông báo để các cơ quan, đơn vị biết, thực hiện.

Nơi nhận:

- Các đ/c UV BCH, BTV Đảng ủy xã,
- TT HĐND, lãnh đạo UBND xã,
- Ban XD Đảng, UBKT, VPĐU,
- UBMTTQ, Hội ND, Hội LHPN, Đoàn xã,
- Lưu VPĐU.



**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGHĨA LÂM**

Số: 22 /UBND-KT
V/v xin ý kiến Nhiệm vụ quy
hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh
Nghệ An đến năm 2045.

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

Nghĩa Lâm, ngày 06 tháng 01 năm 2026

Kính gửi:

- Các sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp & Môi trường, Nội vụ, Công thương, Văn hóa, Thể Thao & Du lịch, Y tế, Giáo dục & Đào tạo, Sở Khoa học & Công nghệ;
- Công an tỉnh Nghệ An;
- Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Nghệ An;
- Công ty Điện lực Nghệ An;
- Công ty TNHH thủy lợi Phủ Quý.

Căn cứ Quyết định số 113/2025/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh về việc phân cấp thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Thực hiện Công văn số 9608/UBND-CN ngày 15/9/2025 của UBND tỉnh về việc rà soát Quy hoạch đô thị, nông thôn và quy hoạch các khu chức năng theo quy định mới.

Hiện nay, UBND xã Nghĩa Lâm đã phối hợp với Viện Quy hoạch Kiến trúc - Xây dựng Nghệ An (đơn vị tư vấn) tổ chức lập và hoàn thành hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2045.

Để có cơ sở tổ chức thẩm định và phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ, làm căn cứ cho công tác lập đề án quy hoạch chung xã theo quy định. UBND xã Nghĩa Lâm kính đề nghị các sở, ban ngành cho ý kiến về nội dung hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2045 (*hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch gửi kèm*). Văn bản cho ý kiến đề nghị các sở, ban ngành gửi về UBND xã Nghĩa Lâm trước ngày 13/01/2026 để UBND xã tổng hợp, tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ và tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Kính đề nghị các Sở, ban ngành và các địa phương trên địa bàn tỉnh xem xét cho ý kiến để UBND xã Nghĩa Lâm có cơ sở triển khai các bước tiếp theo. /s

Nơi nhận: 

- Như kính gửi;
- CT UBND xã (để b/c);
- Các PCT UBND xã;
- Lưu VT, KT, hieucs.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hùng Cường

UBND TỈNH NGHỆ AN
SỞ CÔNG THƯƠNG

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

Số: 102 /SCT-KHTCTH

Nghệ An, ngày 10 tháng 01 năm 2026

V/v góp ý Nhiệm vụ quy hoạch
chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An
đến năm 2045

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Lâm

Sở Công Thương nhận được Công văn số 22/UBND-KT ngày 06/01/2026 của UBND xã Nghĩa Lâm về việc xin ý kiến Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2045.

Sau khi nghiên cứu, Sở Công Thương có ý kiến như sau:

1. Cơ bản thống nhất với dự thảo.
2. Đề nghị chỉnh sửa nội dung như sau:

Tại phần V, mục 5.2.5, điểm e. Định hướng phát triển hệ thống cấp điện (trang 33): Đề nghị bỏ nội dung “Đối với các khu vực không có khả năng cấp điện từ lưới điện quốc gia quy hoạch các nguồn năng lượng khác thay thế như thủy điện nhỏ, năng lượng mặt trời, gió” (Lý do: Trên địa bàn xã Nghĩa Lâm hiện nay đã được cấp điện từ lưới điện quốc gia).

Đề nghị UBND xã Nghĩa Lâm chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (B/c);
- Phòng: QLCN, QLTM, QLNL, KTATMT;
- Lưu: VT, KHTCTH.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Thanh Hải

UBND TỈNH NGHỆ AN
SỞ NỘI VỤ

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

Số: 211 /SNV-XDCQ&CTTN

Nghệ An, ngày 10 tháng 01 năm 2026

V/v góp ý hồ sơ Nhiệm vụ quy
hoạch và khảo sát lập quy hoạch
chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An
đến năm 2045

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Lâm.

Sở Nội vụ Nghệ An nhận được Công văn số 22/UBND-KT ngày 06/01/2025 của Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Lâm về việc xin ý kiến góp ý hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch và khảo sát lập quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2045.

Qua nghiên cứu hồ sơ, Sở Nội vụ thống nhất với các nội dung của hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch và khảo sát lập quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2045.

Trên đây là góp ý của Sở Nội vụ gửi UBND xã Nghĩa Lâm để tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, XDCQ&CTTN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Mai Thương

UBND TỈNH NGHỆ AN
SỞ TÀI CHÍNH

Số: 177 /STC-KTN

V/v góp ý nhiệm vụ quy hoạch
chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh
Nghệ An đến năm 2045.

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

Nghệ An, ngày 09 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: UBND xã Nghĩa Lâm

Sở Tài chính nhận được văn bản số 22/UBND-KT ngày 06/01/2026 của UBND xã Nghĩa Lâm về xin ý kiến nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2045. Sau khi nghiên cứu hồ sơ và tài liệu kèm theo, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

1. Tại mục 1.2, Chương 1. Căn cứ lập quy hoạch chung: đề nghị bổ sung căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 114/2025/QH15.

2. Đề nghị bổ sung nội dung và hoàn chỉnh mục tiêu quy hoạch tại mục 3.2.2, Chương 3 tài liệu nhiệm vụ quy hoạch như sau:

“- Quy hoạch chung xã phải có tầm nhìn mới có tính khả thi sát thực tiễn, gắn với các mục tiêu phát triển ngắn hạn và dài hạn, tạo sự kết nối với các xã, vùng lân cận, tạo cơ sở pháp lý quan trọng trong phát triển kinh tế, ổn định chính trị, nâng cao chất lượng đời sống nhân dân địa phương.

- Lập quy hoạch chung xã là cơ sở để quản lý đồng bộ tổ chức không gian, sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã, khai thác tối ưu nguồn lực của địa phương;

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt theo quy định”.

Đề nghị UBND xã Nghĩa Lâm tổng hợp, hoàn chỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- PGĐ phụ trách;
- Lưu: VT, KTN (L).

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Hỗ Việt Dũng

Số: 152 /SNNMT-QLĐĐ

Nghệ An, ngày 07 tháng 01 năm 2026

V/v cho ý kiến về nhiệm vụ lập Quy hoạch
chung xã Nghĩa Lâm đến năm 2045

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Lâm

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Công văn số 22/UBND-KT ngày 06/01/2026 của UBND xã Nghĩa Lâm về việc cho ý kiến nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2045.

Sau khi xem xét, căn cứ chức năng nhiệm vụ và quy định pháp luật hiện hành, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về việc rà soát, lập quy hoạch chung theo quy định của Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật. Do đó, đề nghị UBND xã Nghĩa Lâm căn cứ quy định pháp luật chuyên ngành và hướng dẫn của Sở Xây dựng để triển khai thực hiện đảm bảo theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

2. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 và Khoản 2 Điều 2 Nghị định số 66.3/2025/NĐ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ, các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được tiếp tục sử dụng Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc Quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về Quy hoạch đô thị và nông thôn để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới.

Mặt khác, theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 12 Nghị quyết số 254/NQ15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai thì không tổ chức lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2026 - 2030) của các thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, quy hoạch sử dụng đất cấp xã, kế hoạch sử dụng đất cấp xã. Các địa phương khi tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 phải xác định chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch sử dụng đất quốc gia phân bổ và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của địa phương đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

Vì vậy, đề nghị UBND xã Nghĩa Lâm trong quá trình lập quy hoạch chung xã cần rà soát tổng thể các loại quy hoạch (phát triển kinh tế xã hội, các ngành, lĩnh vực,...) và nhu cầu sử dụng đất trong thời kỳ lập quy hoạch để xem xét, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch chung xã đảm bảo nhu cầu phát triển kinh tế xã hội và công tác quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương trong thời gian tới.

Trên đây là ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường đề UBND xã Nghĩa Lâm nghiên cứu triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Phó GD Sở phụ trách;
- Lưu: VT, QLDD (Q.C).

Chữ ký

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Duy Nhật

Số: 219 /SXD-QHKT
V/v ý kiến Nhiệm vụ quy hoạch chung
xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm
2045

Nghệ An, ngày 10 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: UBND xã Nghĩa Lâm

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 22/UBND-KT ngày 06/01/2026 của UBND xã Nghĩa Lâm “về việc xin ý kiến nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm tỉnh Nghệ An đến năm 2045”; gửi kèm theo thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch (trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng <https://sxdnghean.vnptioffice.vn/>).

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ (thuyết minh chưa được cơ quan tổ chức lập quy hoạch và đơn vị tư vấn ký đóng dấu) gửi kèm,

Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về sự cần thiết và cơ sở pháp lý:

UBND xã Nghĩa Lâm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch chung xã phù hợp với chủ trương của UBND tỉnh tại Công văn số 9608/UBND-CN ngày 15/9/2025. Việc tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch và lấy ý kiến của cơ quan chuyên môn, trước khi họp Hội đồng thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch là cần thiết, đúng trình tự và phù hợp với quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. Vì vậy, Sở Xây dựng cơ bản thống nhất nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung xã.

2. Một số nội dung lưu ý cần hoàn thiện trước khi trình phê duyệt:

- Về căn cứ pháp lý: Bổ sung Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quy hoạch đô thị và nông; đồng thời rà soát hiện trạng lập quy hoạch đối với công trình hạ tầng kỹ thuật (công trình chiếu sáng, hiện trạng cấp, thoát nước), trong đó mạng lưới giao thông đang có thông tin đường huyện cho phù hợp với thực tế; bổ sung hiện trạng bãi đậu xe; hệ thống đường thủy nội địa,...

- Về thời hạn quy hoạch chung xã:

+ Theo khoản 4 Điều 29 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, thời hạn quy hoạch chung xã từ 10 đến 20 năm. Tuy nhiên, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (đã được Quốc hội thông qua tại Kỳ họp thứ 10, Quốc hội khóa XV) quy định: “*Thời hạn quy hoạch chung xã từ 20 đến 25 năm*”.

+ Đề nghị UBND xã rà soát, xác định lại thời hạn quy hoạch cho phù hợp với quy định mới, bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất trong hệ thống quy hoạch.

- Về các dự báo và chỉ tiêu: Cần xem xét, đánh giá tính khoa học, tính khả thi của các dự báo về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường và rủi ro

thiên tai; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất; định hướng phát triển mạng lưới giao thông, mạng lưới khu dân cư nông thôn; khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, thương mại, dịch vụ; các khu vực hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn và hệ thống trung tâm cấp xã, đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển.

- Về dự toán kinh phí khảo sát: làm rõ nội dung khảo sát, đo đạc, lập bản đồ, bảo đảm yêu cầu về chất lượng và kỹ thuật theo quy định của pháp luật về đo đạc và bản đồ; đồng thời bảo đảm phù hợp với quy định về xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Về xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư: Cần xác định rõ các chương trình, dự án ưu tiên; cơ chế huy động và tạo nguồn lực để tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã hoặc quy hoạch chi tiết các điểm dân cư mới; quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt hoặc tích hợp trong quy hoạch chung xã. Đây là cơ sở quan trọng để đánh giá xã đạt chuẩn nông thôn mới theo Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026–2030 ban hành kèm theo Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về hồ sơ trình phê duyệt: rà soát đầy đủ các nội dung theo quy định tại Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 “sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn”, đồng thời thực hiện các yêu cầu về xây dựng cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) song song với quá trình lập quy hoạch theo đúng quy định.

Sở Xây dựng đề nghị UBND xã Nghĩa Lâm chỉ đạo bộ phận thẩm định rà soát, hoàn thiện hồ sơ trước khi lấy ý kiến thành viên Hội đồng thẩm định Quy hoạch đô thị và Nông thôn xã; làm cơ sở trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- Các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu VP, P. QHKT (Kiên).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Hoàng Sỹ Kiên

Số: 43 /SVHTTDL-KHTC
V/v góp ý Nhiệm vụ quy hoạch chung
xã Nghĩa Lâm

Nghệ An, ngày 07 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Lâm

Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch nhận được công văn số 22/UBND-KT ngày 06/01/2026 của UBND xã Nghĩa Lâm về việc xin ý kiến Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm.

Sau khi xem xét Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch có ý kiến như sau:

- Cơ bản thống nhất với nội dung dự thảo Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm.


- Một số ý kiến khác: (1) Về căn cứ pháp lý lập quy hoạch: xem xét bổ sung một số văn bản sau: Luật Du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19/6/2017; Luật Di sản văn hoá số 45/2024/QH15 ngày 23/11/2024; Quyết định số 42/2025/QĐ-TTg ngày 12/11/2025 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về phát triển văn hoá toàn diện các cấp giai đoạn 2025 – 2030; (2) tại tiểu mục 2.1.5.3, Chương II: lưu ý khi xây dựng quy hoạch cần đánh giá đầy đủ hiện trạng hạ tầng xã hội, trong đó có các công trình, thiết chế văn hoá, thể dục thể thao; (3) tại Chương trình IV: bổ sung nội dung đánh giá thực trạng phát triển xã hội.

Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch gửi UBND xã Nghĩa Lâm biết, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD Sở (b/c);
- Các PGĐ Sở;
- Các phòng Sở;
- Lưu: VT, KHTC (L).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Bùi Công Vinh

Số: 187 /SKHCN-QLCN
V/v xin ý kiến Nhiệm vụ quy hoạch chung xã
Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2045

Nghệ An, ngày 21 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Lâm.

Sở Khoa học và Công nghệ nhận được Công văn số 22/UBND-KT ngày 06/01/2026 của Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Lâm về việc xin ý kiến Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An đến năm 2045. Sau khi nghiên cứu hồ sơ kèm theo, Sở KH&CN có ý kiến như sau:

Sở KH&CN cơ bản thống nhất với sự cần thiết, quan điểm và mục tiêu của Nhiệm vụ quy hoạch. Tuy nhiên, đề án quy hoạch đảm bảo tính bền vững, hiện đại và phù hợp với định hướng phát triển khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo của tỉnh, đề nghị UBND xã Nghĩa Lâm và đơn vị tư vấn bổ sung, hoàn thiện một số nội dung trọng tâm sau:

1. Về tích hợp hạ tầng số và mô hình “Nông thôn mới thông minh”

Xác định hạ tầng số là một hợp phần hạ tầng kỹ thuật, do đó đề nghị bổ sung bản đồ và chỉ tiêu hạ tầng số (hiện trạng, định hướng): tuyến cáp quang trục xã - thôn, điểm Wi-Fi công cộng, vị trí hạ tầng viễn thông thụ động... bảo đảm phù hợp với căn cứ hồ sơ đã dẫn chiếu về quy hoạch viễn thông thụ động và quy chuẩn lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông. Cụ thể hóa yêu cầu “cơ sở dữ liệu hiện trạng” thành sản phẩm bàn giao bắt buộc của đề án: CSDL GIS quy hoạch (lớp dữ liệu không gian/thuộc tính), metadata, quy chế cập nhật định kỳ, yêu cầu an ninh, an toàn, sao lưu phục vụ quản lý/ra quyết định.

2. Về thiết lập cơ chế “thẩm định/đánh giá lựa chọn công nghệ” để ngăn chặn công nghệ lạc hậu

Theo định hướng, xã sẽ phát triển các cụm công nghiệp chế biến và sản xuất vật liệu xây dựng dọc đường Hồ Chí Minh. Đây là khu vực nhạy cảm, dễ gây xung đột với mục tiêu du lịch sinh thái và nông nghiệp sạch. Bổ sung yêu cầu trong "Các giải pháp bảo vệ môi trường", điều kiện về trình độ công nghệ đối với các dự án đầu tư vào xã. Quy hoạch cần quy định rõ việc ưu tiên các công nghệ sạch, công nghệ cao và thiết lập khoảng cách ly an toàn về bức xạ, môi trường giữa khu công nghiệp với các khu dân cư và vùng du lịch sinh thái.

Đồng thời, để hạn chế rủi ro lựa chọn công nghệ đóng, khó nâng cấp, đề nghị bổ sung yêu cầu trong nhiệm vụ/đề án: các dự án có cấu phần công nghệ (hạ tầng số/IOC xã, quan trắc, chiếu sáng thông minh, xử lý môi trường...) phải thực hiện đánh giá lựa chọn công nghệ trước khi trình chủ trương đầu tư. Nội

dung đánh giá bao gồm tiêu chuẩn mở khả năng liên thông, khả năng mở rộng/nâng cấp, chi phí vòng đời, yêu cầu vận hành bảo trì, an toàn thông tin, phương án chuyển giao và đào tạo; bảo đảm thống nhất với yêu cầu quản trị CSDL mà nhiệm vụ đã đặt ra.

3. Về tăng cường quản lý nhà nước trong quy hoạch không gian gắn với phát triển Tài sản trí tuệ và Chuẩn hóa chất lượng nông sản

Xã Nghĩa Lâm hiện có 5 sản phẩm OCOP đạt chuẩn 3 sao và tiềm năng lớn về dược liệu, thực phẩm sạch. Tuy nhiên, hồ sơ nhiệm vụ chưa làm rõ việc bố trí không gian để duy trì và nâng cấp các giá trị này. Do đó, trong phần "Định hướng phát triển không gian", yêu cầu đơn vị tư vấn xác định các vùng sản xuất tập trung để xây dựng Nhãn hiệu tập thể hoặc Chỉ dẫn địa lý.

4. Về thúc đẩy đổi mới sáng tạo và thị trường KH&CN

Đề nghị trong đồ án quy hoạch, ngoài định hướng nông nghiệp công nghệ cao và công nghiệp công nghệ cao, cần cụ thể hóa thành danh mục dự án ưu tiên gắn với thị trường KH&CN cấp cơ sở: truy xuất nguồn gốc/nhật ký số vùng sản xuất; điểm hỗ trợ chuyển giao công nghệ cho HTX/doanh nghiệp; kết nối thương mại điện tử nông sản. Việc bổ sung danh mục dự án nêu trên có cơ sở từ hiện trạng sản phẩm OCOP/VietGAP gắn tem truy xuất nguồn gốc trong hồ sơ.

5. Một số nội dung đề nghị rà soát để bảo đảm tính thống nhất hồ sơ

Đề nghị rà soát và thống nhất thời kỳ quy hoạch trong toàn bộ hồ sơ (hiện thể hiện đồng thời “đến năm 2045” và “đến năm 2035”).

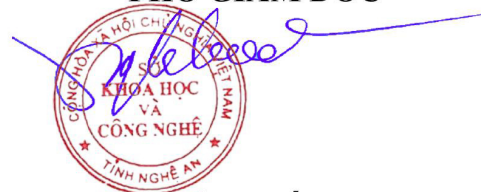
Trên đây là ý kiến góp ý của Sở Khoa học và Công nghệ kính gửi UBND xã Nghĩa Lâm tổng hợp và hoàn thiện quy hoạch./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu VT, QLCN.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Khắc Lâm

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGHĨA LÂM**

Số: 160 /UBND-KT

V/v tiếp thu, giải trình ý kiến
góp ý về Nhiệm vụ khảo sát, nhiệm
vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm,
tỉnh Nghệ An.

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

Nghĩa Lâm, ngày 26 tháng 01 năm 2026

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài Chính, Nông nghiệp & Môi trường, Nội vụ, Công thương, Văn hóa, Thể thao & Du lịch, Y tế, Giáo dục & Đào tạo, Khoa học & Công nghệ;
- Công an tỉnh Nghệ An;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Nghệ An;
- Công ty Điện lực Nghệ An;
- Công ty TNHH thủy lợi Phủ Quỳ.

Căn cứ Quyết định số 113/2025/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh về việc phân cấp phân quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Thực hiện Công văn số 9608/UBND-CN ngày 15/9/2025 của UBND tỉnh về việc rà soát Quy hoạch đô thị, nông thôn và quy hoạch các khu chức năng theo quy định mới. Hiện nay, UBND xã Nghĩa Lâm đã tổ chức lập Nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An và xin ý kiến các sở, ngành tại Văn bản số 22/UBND-KT ngày 06/01/2026 xong (gửi kèm theo hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch và các văn bản có liên quan).

UBND xã Nghĩa Lâm đã yêu cầu Viện Quy hoạch - Kiến trúc Xây dựng Nghệ An (đơn vị tư vấn) nghiên cứu, tiếp thu, chỉnh sửa, giải trình các ý kiến để hoàn thiện hồ sơ Nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Lâm, tỉnh Nghệ An.

UBND xã Nghĩa Lâm xin tổng hợp ý kiến tiếp thu giải trình để báo cáo các đơn vị biết (kèm theo phụ lục giải trình các ý kiến).!

Nơi nhận: 

- Như kính gửi;
- Thường trực Đảng ủy - HĐND (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hùng Cường



PHỤ LỤC

Tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các Sở, ngành

(Kèm theo Văn bản số 160/UBND-KT ngày 26/01/2026 của UBND xã Nghĩa Lâm)

TT	Ý kiến Sở, ngành	Giải trình
I	Sở Công thương Nghệ An	Văn bản số 102/SCT-KHTCTH ngày 10/01/2026
	Đề nghị chỉnh sửa nội dung như sau: Tại phần V, mục 5.2.5, điểm e. Định hướng phát triển hệ thống cấp điện (trang 33): Đề nghị bỏ nội dung “Đối với các khu vực không có khả năng cấp điện từ lưới điện quốc gia quy hoạch các nguồn năng lượng khác thay thế như thủy điện nhỏ, năng lượng mặt trời, gió” (Lý do: Trên địa bàn xã Nghĩa Lâm hiện nay đã được cấp điện từ lưới điện quốc gia).	Tiếp thu ý kiến và đã điều chỉnh. (tại mục: 5.2.5. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật xã / e) Cấp điện)
II	Sở Nội vụ Nghệ An	Văn bản số 211/SNV-XDCQ&CTN ngày 10/01/2026
	Thống nhất với các nội dung của hồ sơ	
III	Sở Nông nghiệp và Môi trường Nghệ An	Văn bản số 152/SNNMT-QLDD ngày 07/01/2026
	Đề nghị UBND xã Nghĩa Lâm trong quá trình lập quy hoạch chung xã cần rà soát tổng thể các loại quy hoạch (phát triển kinh tế xã hội, các ngành, lĩnh vực,...) và nhu cầu sử dụng đất trong thời kỳ lập quy hoạch để xem xét, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch chung xã đảm bảo nhu cầu phát triển kinh tế xã hội và công tác quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương trong thời gian tới.	Tiếp thu ý kiến.
IV	Sở Tài chính Nghệ An	Văn bản số 177/STC-KTN ngày 09/01/2026
1	Tại mục 1.2, Chương 1. Căn cứ lập quy hoạch chung: đề nghị bổ sung căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 114/2025/QH15.	Tiếp thu ý kiến và đã bổ sung. (tại mục: 1.2. Căn cứ lập quy hoạch chung / a) Luật)

TT	Ý kiến Sở, ngành	Giải trình
2	<p>Đề nghị bổ sung nội dung và hoàn chỉnh mục tiêu quy hoạch tại mục 3.2.2, Chương 3 tài liệu nhiệm vụ quy hoạch như sau:</p> <p>“- Quy hoạch chung xã phải có tầm nhìn mới có tính khả thi sát thực tiễn, gắn với các mục tiêu phát triển ngắn hạn và dài hạn, tạo sự kết nối với các xã, vùng lân cận, tạo cơ sở pháp lý quan trọng trong phát triển kinh tế, ổn định chính trị, nâng cao chất lượng đời sống nhân dân địa phương.</p> <p>- Lập quy hoạch chung xã là cơ sở để quản lý đồng bộ tổ chức không gian, sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã, khai thác tối ưu nguồn lực của địa phương;</p> <p>- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt theo quy định”.</p>	<p>Tiếp thu ý kiến và đã bổ sung. (tại mục: 3.2. Quan điểm phát triển / 3.2.2. Mục tiêu quy hoạch)</p>
V	Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch Nghệ An	Văn bản số 43/SVHTTDL-KHTC ngày 07/01/2026
	<p>(1) Về căn cứ pháp lý lập quy hoạch: xem xét bổ sung một số văn bản sau: Luật Du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19/6/2017; Luật Di sản văn hóa số 45/2024/QH15 ngày 23/11/2024; Quyết định số 42/2025/QĐ-TTg ngày 12/11/2025 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về phát triển văn hóa toàn diện các cấp giai đoạn 2025- 2030;</p> <p>(2) tại tiểu mục 2.1.5.3, Chương II: lưu ý khi xây dựng quy hoạch cần đánh giá đầy đủ hiện trạng hạ tầng xã hội, trong đó có các công trình, thiết chế văn hóa, thể dục thể thao;</p> <p>(3) tại Chương trình IV: bổ sung nội dung đánh giá thực trạng phát triển xã hội.</p>	<p>- Tiếp thu ý kiến và đã bổ sung. (tại mục: 1.2. Căn cứ lập quy hoạch chung / a) Luật - d) Quyết định, kế hoạch, văn bản)</p> <p>- Tiếp thu ý kiến; khi thực hiện nghiên cứu quy hoạch sẽ lưu ý việc đánh giá đầy đủ hiện trạng hạ tầng xã hội,...</p> <p>- Hồ sơ đã nêu cơ bản đánh giá tại mục 4.1. Đánh giá tổng quan phát triển kinh tế. Cụ thể sẽ được lưu ý trong bước thực hiện nghiên cứu quy hoạch.</p>

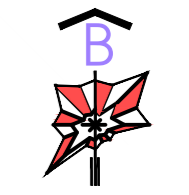
TT	Ý kiến Sở, ngành	Giải trình
VI	Sở Xây dựng Nghệ An	<i>Văn bản số 219/SXD-QHKT ngày 10/01/2026</i>
	<p>Một số nội dung lưu ý cần hoàn thiện trước khi trình phê duyệt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Về căn cứ pháp lý: Bổ sung Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quy hoạch đô thị và nông; đồng thời rà soát hiện trạng lập quy hoạch đối với công trình hạ tầng kỹ thuật (công trình chiếu sáng, hiện trạng cấp, thoát nước), trong đó mạng lưới giao thông đang có thông tin đường huyện cho phù hợp với thực tế; bổ sung hiện trạng bãi đậu xe; hệ thống đường thủy nội địa,... - Về thời hạn quy hoạch chung xã: <ul style="list-style-type: none"> + Theo khoản 4 Điều 29 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, thời hạn quy hoạch chung xã từ 10 đến 20 năm. Tuy nhiên, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (đã được Quốc hội thông qua tại Kỳ họp thứ 10, Quốc hội khóa XV) quy định: “<i>Thời hạn quy hoạch chung xã từ 20 đến 25 năm</i>”. + Đề nghị UBND xã rà soát, xác định lại thời hạn quy hoạch cho phù hợp với quy định mới, bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất trong hệ thống quy hoạch. - Về các dự báo và chỉ tiêu: Cần xem xét, đánh giá tính khoa học, tính khả thi của các dự báo về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường và rủi ro thiên tai; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất; định hướng phát triển mạng lưới giao thông, mạng lưới khu dân cư nông thôn; khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, thương mại, dịch vụ; các khu vực hỗ trợ phát triển kinh tế 	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp thu ý kiến và đã bổ sung. (<i>tại mục: 1.2. Căn cứ lập quy hoạch chung / d) Quyết định, kế hoạch, văn bản</i>) Việc rà soát cụ thể hiện trạng lập quy hoạch đối với công trình hạ tầng kỹ thuật sẽ lưu ý bổ sung cụ thể trong bước lập quy hoạch. - Tiếp thu ý kiến; đã điều chỉnh kịp thời và tuân thủ theo quy định. - Tiếp thu ý kiến; đã hiệu chỉnh, bổ sung.

TT	Ý kiến Sở, ngành	Giải trình
	<p>nông thôn và hệ thống trung tâm cấp xã, đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển.</p> <p>- Về dự toán kinh phí khảo sát: làm rõ nội dung khảo sát, đo đạc, lập bản đồ, bảo đảm yêu cầu về chất lượng và kỹ thuật theo quy định của pháp luật về đo đạc và bản đồ; đồng thời bảo đảm phù hợp với quy định về xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn.</p> <p>- Về xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư: Cần xác định rõ các chương trình, dự án ưu tiên; cơ chế huy động và tạo nguồn lực để tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã hoặc quy hoạch chi tiết các điểm dân cư mới; quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt hoặc tích hợp trong quy hoạch chung xã. Đây là cơ sở quan trọng để đánh giá xã đạt chuẩn nông thôn mới theo Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026- 2030 ban hành kèm theo Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ.</p> <p>- Về hồ sơ trình phê duyệt: rà soát đầy đủ các nội dung theo quy định tại Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 “sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn”, đồng thời thực hiện các yêu cầu về xây dựng cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) song song với quá trình lập quy hoạch theo đúng quy định.</p>	<p>- Tiếp thu ý kiến; đã tuân thủ các quy định.</p> <p>- Tiếp thu ý kiến; đã hiệu chỉnh, bổ sung.</p> <p>- Tiếp thu ý kiến; đã tuân thủ các quy định.</p>
	<p>Đề nghị UBND xã Nghĩa Lâm chỉ đạo bộ phận thẩm định rà soát, hoàn thiện hồ sơ trước khi lấy ý kiến thành viên Hội đồng thẩm định Quy hoạch đô thị và Nông thôn xã; làm cơ sở trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện theo đúng quy định pháp luật.</p>	<p>Tiếp thu ý kiến; đã triển khai thực hiện.</p>

TT	Ý kiến Sở, ngành	Giải trình
VI	Sở Khoa học và Công nghệ Nghệ An	<i>Văn bản số 187/SKHHCN-QLCN ngày 21/01/2026</i>
1	<p>Về tích hợp hạ tầng số và mô hình “Nông thôn mới thông minh”: Xác định hạ tầng số là một hợp phần hạ tầng kỹ thuật, do đó đề nghị bổ sung bản đồ và chỉ tiêu hạ tầng số (hiện trạng, định hướng): tuyến cáp quang trục xã - thôn, điểm Wi-Fi công cộng, vị trí hạ tầng viễn thông thụ động... bảo đảm phù hợp với căn cứ hồ sơ đã dẫn chiếu về quy hoạch viễn thông thụ động và quy chuẩn lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông. Cụ thể hóa yêu cầu “cơ sở dữ liệu hiện trạng” thành sản phẩm bàn giao bắt buộc của đồ án: CSDL GIS quy hoạch (lớp dữ liệu không gian/thuộc tính), metadata, quy chế cập nhật định kỳ, yêu cầu an ninh, an toàn, sao lưu phục vụ, quản lý/ra quyết định.</p>	Tiếp thu ý kiến; Việc thiết lập hồ sơ quy hoạch cơ bản tuân thủ theo Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng để triển khai thực hiện.
2	<p>Về thiết lập cơ chế “thẩm định / đánh giá lựa chọn công nghệ” để ngăn chặn công nghệ lạc hậu: Theo định hướng, xã sẽ phát triển các cụm công nghiệp chế biến và sản xuất vật liệu xây dựng dọc đường Hồ Chí Minh. Đây là khu vực nhạy cảm, dễ gây xung đột với mục tiêu du lịch sinh thái và nông nghiệp sạch. Bổ sung yêu cầu trong "Các giải pháp bảo vệ môi trường", điều kiện về trình độ công nghệ đối với các dự án đầu tư vào xã. Quy hoạch cần quy định rõ việc ưu tiên các công nghệ sạch, công nghệ cao và thiết lập khoảng cách ly an toàn về bức xạ, môi trường giữa khu công nghiệp với các khu dân cư và vùng du lịch sinh thái. Đồng thời, để hạn chế rủi ro lựa chọn công nghệ đóng, khó nâng cấp, đề nghị bổ sung yêu cầu trong nhiệm vụ / đồ án: các dự án có cấu phần công nghệ (hạ tầng số/IOC xã, quan trắc, chiếu sáng thông minh, xử lý môi</p>	Tiếp thu ý kiến; các ý kiến đóng góp sẽ lưu ý trong bước triển khai thực hiện lập quy hoạch.

TT	Ý kiến Sở, ngành	Giải trình
	trường...) phải thực hiện đánh giá lựa chọn công nghệ trước khi trình chủ trương đầu tư. Nội dung đánh giá bao gồm tiêu chuẩn mở khả năng liên thông, khả năng mở rộng/nâng cấp, chi phí vòng đời, yêu cầu vận hành bảo trì, an toàn thông tin, phương án chuyển giao và đào tạo; bảo đảm thống nhất với yêu cầu quản trị CSDL mà nhiệm vụ đã đặt ra.	
3	Về tăng cường quản lý nhà nước trong quy hoạch không gian gắn với phát triển Tài sản trí tuệ và Chuẩn hóa chất lượng nông sản: Xã Nghĩa Lâm hiện có 5 sản phẩm OCOP đạt chuẩn 3 sao và tiềm năng lớn về dược liệu, thực phẩm sạch. Tuy nhiên, hồ sơ nhiệm vụ chưa làm rõ việc bố trí không gian để duy trì và nâng cấp các giá trị này. Do đó, trong phần “Định hướng phát triển không gian”, yêu cầu đơn vị tư vấn xác định các vùng sản xuất tập trung để xây dựng Nhãn hiệu tập thể hoặc Chỉ dẫn địa lý.	Tiếp thu ý kiến; các ý kiến đóng góp sẽ lưu ý trong bước triển khai thực hiện lập quy hoạch.
4	Về thúc đẩy đổi mới sáng tạo và thị trường KH&CN: Đề nghị trong đồ án quy hoạch, ngoài định hướng nông nghiệp công nghệ cao và công nghiệp công nghệ cao, cần cụ thể hóa thành danh mục dự án ưu tiên gắn với thị trường KH&CN cấp cơ sở: truy xuất nguồn gốc / nhật ký số vùng sản xuất; điểm hỗ trợ chuyển giao công nghệ cho HTX / doanh nghiệp; kết nối thương mại điện tử nông sản. Việc bổ sung danh mục dự án nêu trên có cơ sở từ hiện trạng sản phẩm OCOP / VietGAP gắn tem truy xuất nguồn gốc trong hồ sơ.	Tiếp thu ý kiến; các ý kiến đóng góp sẽ lưu ý trong bước triển khai thực hiện lập quy hoạch.
5	Một số nội dung đề nghị rà soát để bảo đảm tính thống nhất hồ sơ: Đề nghị rà soát và thống nhất thời kỳ quy hoạch trong toàn bộ hồ sơ (hiện thể hiện đồng thời “đến năm 2045” và “đến năm 2035”).	Tiếp thu ý kiến; tuy nhiên có một số Văn bản đã ban hành trước thời điểm Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 ban hành nên vẫn đang để đúng nội dung Văn bản.

QUY HOẠCH CHUNG XÃ NGHĨA LÂM, TỈNH NGHỆ AN ĐẾN NĂM 2035
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ & MỐI LIÊN HỆ TRONG QUY HOẠCH TỈNH



CĂN CỨ VĂN BẢN SỐ 9608/UBND-CN NGÀY 15/9/2025 CỦA UBND TỈNH NGHỆ AN VỀ VIỆC RÀ SOÁT LẬP QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN VÀ QUY HOẠCH CÁC KHU CHỨC NĂNG THEO QUY ĐỊNH MỚI.

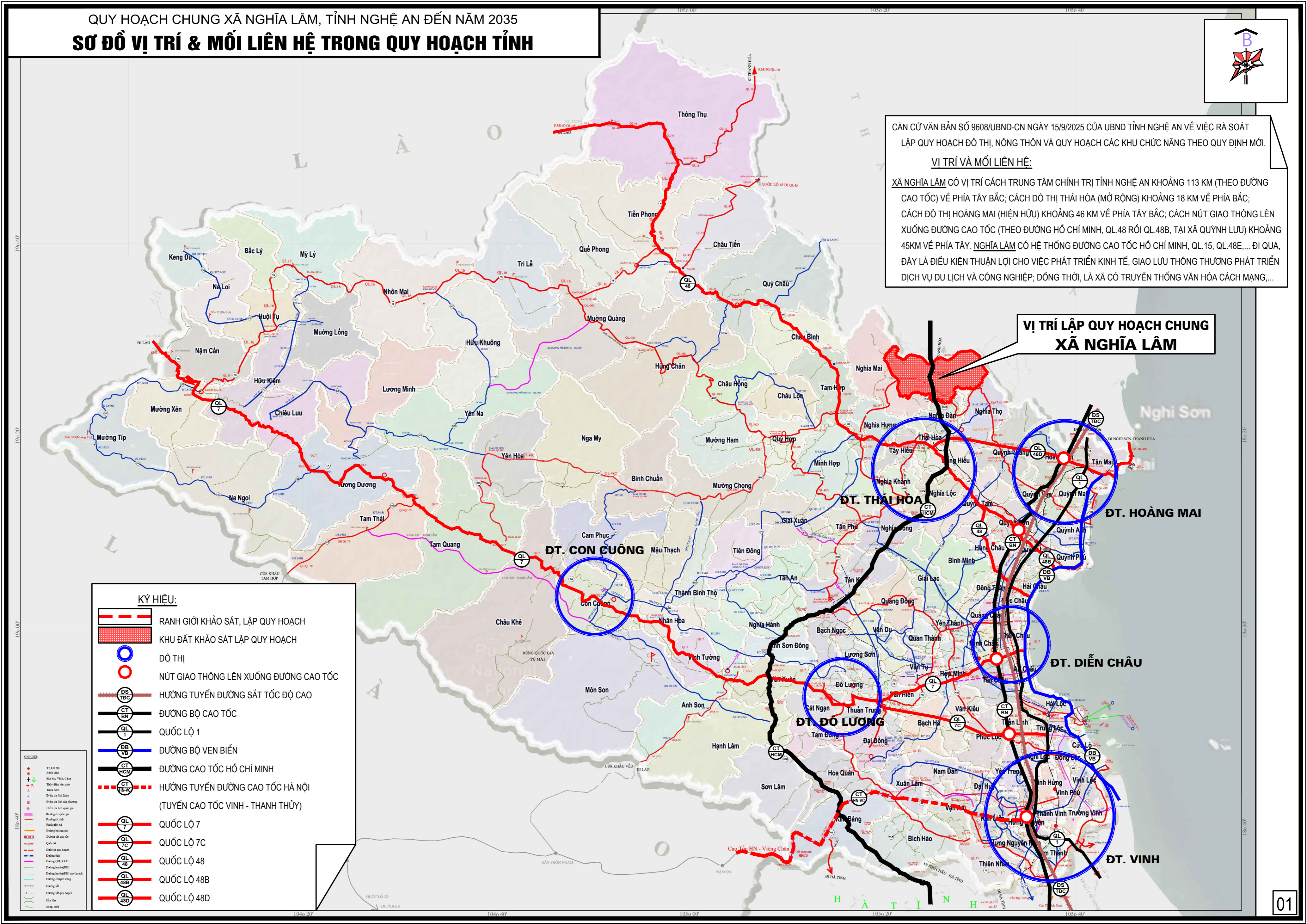
VỊ TRÍ VÀ MỐI LIÊN HỆ:

XÃ NGHĨA LÂM CÓ VỊ TRÍ CÁCH TRUNG TÂM CHÍNH TRỊ TỈNH NGHỆ AN KHOẢNG 113 KM (THEO ĐƯỜNG CAO TỐC) VỀ PHÍA TÂY BẮC; CÁCH ĐÔ THỊ THÁI HÒA (MỞ RỘNG) KHOẢNG 18 KM VỀ PHÍA BẮC; CÁCH ĐÔ THỊ HOÀNG MAI (HIỆN HỮU) KHOẢNG 46 KM VỀ PHÍA TÂY BẮC; CÁCH NÚT GIAO THÔNG LÊN XUỐNG ĐƯỜNG CAO TỐC (THEO ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH, QL.48 RỜI QL.48B, TẠI XÃ QUỲNH LƯU) KHOẢNG 45KM VỀ PHÍA TÂY. NGHĨA LÂM CÓ HỆ THỐNG ĐƯỜNG CAO TỐC HỒ CHÍ MINH, QL.15, QL.48E... ĐI QUÁ, ĐÂY LÀ ĐIỀU KIỆN THUẬN LỢI CHO VIỆC PHÁT TRIỂN KINH TẾ, GIAO LƯU THÔNG THƯƠNG PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ DU LỊCH VÀ CÔNG NGHIỆP; ĐỒNG THỜI, LÀ XÃ CÓ TRUYỀN THỐNG VĂN HÓA CÁCH MẠNG...

VỊ TRÍ LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ NGHĨA LÂM

KÝ HIỆU:

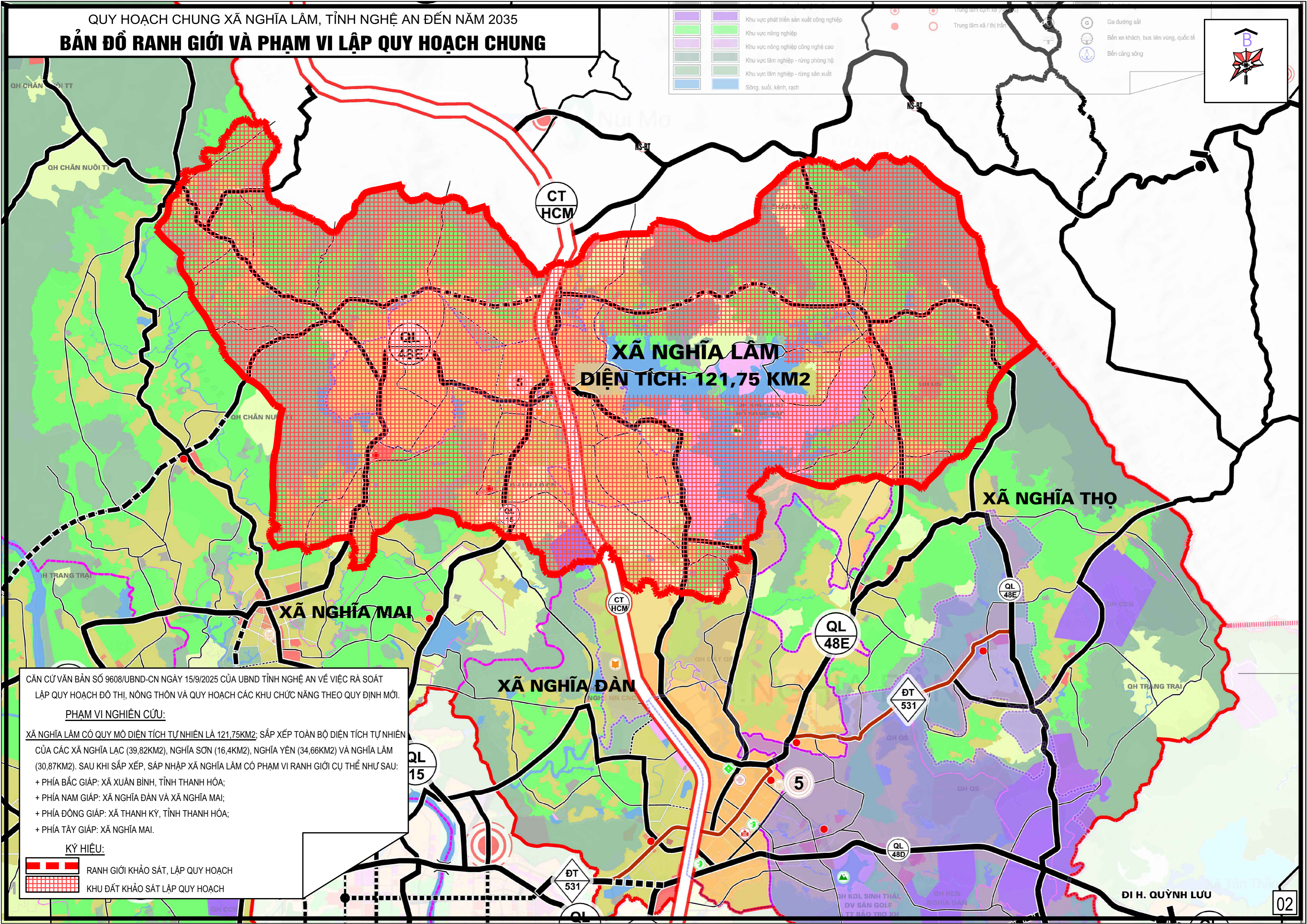
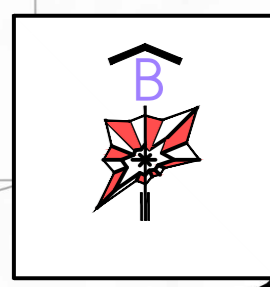
	RANH GIỚI KHẢO SÁT, LẬP QUY HOẠCH
	KHU ĐẤT KHẢO SÁT LẬP QUY HOẠCH
	ĐÔ THỊ
	NÚT GIAO THÔNG LÊN XUỐNG ĐƯỜNG CAO TỐC
	HƯỚNG TUYẾN ĐƯỜNG SẮT TỐC ĐỘ CAO
	ĐƯỜNG BỘ CAO TỐC
	QUỐC LỘ 1
	ĐƯỜNG BỘ VEN BIỂN
	ĐƯỜNG CAO TỐC HỒ CHÍ MINH
	HƯỚNG TUYẾN ĐƯỜNG CAO TỐC HÀ NỘI (TUYẾN CAO TỐC VINH - THANH THỦY)
	QUỐC LỘ 7
	QUỐC LỘ 7C
	QUỐC LỘ 48
	QUỐC LỘ 48B
	QUỐC LỘ 48D



QUY HOẠCH CHUNG XÃ NGHĨA LÂM, TỈNH NGHỆ AN ĐẾN NĂM 2035
BẢN ĐỒ RANH GIỚI VÀ PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH CHUNG

- Khu vực phát triển sản xuất công nghiệp
- Khu vực nông nghiệp
- Khu vực nông nghiệp công nghệ cao
- Khu vực lâm nghiệp - rừng phòng hộ
- Khu vực lâm nghiệp - rừng sản xuất
- Sông, suối, kênh, rạch

- Trung tâm xã / thị trấn
- Ga đường sắt
- Bến xe khách, bus liên vùng, quốc tế
- Bến cảng sông



XÃ NGHĨA LÂM
DIỆN TÍCH: 121,75 KM²

CĂN CỨ VĂN BẢN SỐ 9608/UBND-CN NGÀY 15/9/2025 CỦA UBND TỈNH NGHỆ AN VỀ VIỆC RÀ SOÁT LẬP QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN VÀ QUY HOẠCH CÁC KHU CHỨC NĂNG THEO QUY ĐỊNH MỚI.

PHẠM VI NGHIÊN CỨU:

XÃ NGHĨA LÂM CÓ QUY MÔ DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN LÀ 121,75KM²; SẮP XẾP TOÀN BỘ DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN CỦA CÁC XÃ NGHĨA LẠC (39,82KM²), NGHĨA SƠN (16,4KM²), NGHĨA YÊN (34,66KM²) VÀ NGHĨA LÂM (30,87KM²). SAU KHI SẮP XẾP, SẮP NHẬP XÃ NGHĨA LÂM CÓ PHẠM VI RANH GIỚI CỤ THỂ NHƯ SAU:

- + PHÍA BẮC GIÁP: XÃ XUÂN BÌNH, TỈNH THANH HÓA;
- + PHÍA NAM GIÁP: XÃ NGHĨA ĐÀN VÀ XÃ NGHĨA MAI;
- + PHÍA ĐÔNG GIÁP: XÃ THANH KỲ, TỈNH THANH HÓA;
- + PHÍA TÂY GIÁP: XÃ NGHĨA MAI.

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI KHẢO SÁT, LẬP QUY HOẠCH
- KHU ĐẤT KHẢO SÁT LẬP QUY HOẠCH