

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc thẩm định nhiệm vụ Quy hoạch xã Đoàn Đào**  
**đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên.

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về việc 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; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025 NĐ-CP ngày 01/7/2025;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị quyết số 832/NQ-HĐND ngày 25/02/2026 của HĐND tỉnh Hưng Yên thông qua điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định 2420/QĐ-UBND ngày 04/8/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên uỷ quyền phê duyệt dự toán lập Nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch chung xã Đoàn Đào, tỉnh Hưng Yên giai đoạn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 35/2026/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên Ban hành Quy định phân công, phân cấp tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn; quản lý kiến trúc trên

địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Văn bản số 230/UBND-KT1 ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc tổ chức lập quy hoạch đô thị, nông thôn trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 06/8/2026 của UBND xã Đoàn Đào về việc phê duyệt dự toán kinh phí: Lập Quy hoạch xã Đoàn Đào đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Báo cáo số 490/BC-UBND ngày 28/8/2026 của UBND xã Đoàn Đào về việc tổng hợp, tiếp thu, chỉnh sửa và giải trình ý kiến của cơ quan, tổ chức đơn vị có liên quan về nội dung Quy hoạch xã Đoàn Đào đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Triển khai nhiệm vụ được giao, UBND xã Đoàn Đào đã tổ chức lập Nhiệm vụ quy hoạch xã Đoàn Đào đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo quy định. Để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo, UBND xã Đoàn Đào kính đề nghị Sở Xây Dựng xem xét thẩm Nhiệm vụ quy hoạch xã Đoàn Đào đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 với những nội dung chính như sau:

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

- Phạm vi: Toàn bộ địa giới hành chính của xã Đoàn Đào, xã nằm ở phía Đông Bắc tỉnh Hưng Yên, phạm vi ranh giới tiếp giáp của xã như sau:

- + Phía Bắc giáp xã Quang Hưng, xã Nguyễn Trãi;
- + Phía Đông giáp xã Quang Hưng, xã Tiên Tiến;
- + Phía Tây giáp xã Hoàng Hoa Thám, xã Hồng Quang;
- + Phía Nam giáp xã Tiên Hoa, xã Tiên Tiến, xã Hoàng Hoa Thám.

- Quy mô lập quy hoạch: : 2.237,32 ha.

- Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2050.

### **2. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch**

#### **2.1. Quan điểm của quy hoạch**

- Định hướng phát triển phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch cấp trên. Bên cạnh việc kế thừa có chọn lọc các Quy hoạch đã được phê duyệt như: Quy hoạch vùng huyện Phù Cù (cũ), điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Phù Cù đến năm 2030, Quy hoạch chung xây dựng các xã trước sáp nhập, ...

- Phát triển kinh tế - xã hội đồng bộ: Định hướng phát triển nông nghiệp hàng hóa ứng dụng công nghệ cao, gắn kết với công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và các ngành dịch vụ - thương mại. Việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế từ nông nghiệp thuần túy sang nông nghiệp - công nghiệp - dịch vụ sẽ tạo việc làm,

nâng cao thu nhập và cải thiện đời sống người dân. Song song với phát triển kinh tế, xã chú trọng nâng cao chất lượng giáo dục, y tế, văn hóa và các dịch vụ xã hội, đảm bảo công bằng và phúc lợi cho cộng đồng.

- Hiện đại hóa hạ tầng và kết nối vùng: Tập trung hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật bao gồm giao thông, điện, nước sạch, viễn thông, hệ thống thoát nước và xử lý rác thải, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, sản xuất và du lịch. Đồng thời, nâng cao khả năng kết nối nội vùng và liên vùng, gắn xã với trung tâm tỉnh Hưng Yên và các tỉnh trong vùng đồng bằng sông Hồng, tạo động lực thu hút đầu tư và phát triển thương mại - dịch vụ.

- Bảo tồn văn hóa, môi trường và phát triển du lịch: Chú trọng giữ gìn và phát huy các di tích lịch sử - văn hóa, đình, đền, miếu và lễ hội truyền thống.

- Tổ chức không gian và định hướng phát triển: Quy hoạch theo mô hình tập trung, đồng bộ, phân bổ hợp lý các điểm dân cư, khu sản xuất nông nghiệp, khu công nghiệp - dịch vụ, hạ tầng xã hội và du lịch. Các khu vực trọng điểm được xác định để làm động lực phát triển kinh tế - xã hội, gắn kết các thôn, trung tâm xã và các khu vực lân cận, đảm bảo phát triển bền vững và đồng bộ theo định hướng quy hoạch của tỉnh và vùng.

- Phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu và quản lý tài nguyên thiên nhiên phải được lồng ghép trong mọi chương trình, dự án.

## 2.2. Mục tiêu của quy hoạch

- Định hướng đến năm 2030 xã Đoàn Đào cơ bản đạt được các tiêu chí xã nông thôn mới hiện đại và phấn đấu hoàn thành tiêu chí xã nông thôn mới hiện đại trước năm 2035. Giai đoạn sau năm 2035 xây dựng xã cơ bản theo các tiêu chí đô thị đến năm 2050.

- Lấy ổn định chính trị - xã hội và nâng cao đời sống nhân dân làm mục tiêu trung tâm; mọi chủ trương, dự án phải đảm bảo an ninh, trật tự và quyền lợi hợp pháp của người dân. Từng bước hướng tới xây dựng đô thị Đoàn Đào.

- Quy hoạch xã Đoàn Đào được định hướng phát triển theo mô hình hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, từng bước đáp ứng các tiêu chí thành lập phường. Tập trung huy động các nguồn lực đầu tư phát triển không gian đô thị, hệ thống giao thông, thương mại – dịch vụ, công trình công cộng và chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, làm cơ sở thúc đẩy quá trình đô thị hóa.

- Phát triển kinh tế: Ưu tiên thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào cụm công nghiệp, tiếp nhận hỗ trợ các nhà doanh nghiệp, các dự án sử dụng công nghệ cao vào cụm công nghiệp, thân thiện môi trường. Khuyến khích phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và các ngành dịch vụ, thương mại, logistic để

tạo việc làm và tăng thu nhập cho người dân. Thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế từ nông nghiệp thuần túy sang công nghiệp - dịch vụ, đồng bộ với định hướng phát triển của tỉnh Hưng Yên. Phát triển nông nghiệp hàng hóa, ứng dụng công nghệ cao nhằm nâng cao năng suất, chất lượng và giá trị sản phẩm nông sản, hình thành sản phẩm OCOP.

- Mục tiêu phát triển xã hội: Tiếp tục nâng cao chất lượng tiêu chí nông thôn mới, hoàn thành công nhận xã nông thôn mới hiện đại. Nâng cao chất lượng giáo dục và y tế, đáp ứng nhu cầu học tập, chăm sóc sức khỏe cho người dân. Xây dựng công trình văn hóa, thể thao, nhà sinh hoạt cộng đồng đồng bộ, phục vụ đời sống tinh thần, giữ gìn văn hóa - lễ hội truyền thống. Đảm bảo công bằng xã hội, tạo điều kiện cho mọi hộ dân tiếp cận dịch vụ cơ bản và nâng cao đời sống.

- Mục tiêu phát triển hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Hoàn thiện hạ tầng giao thông, điện, nước sạch, viễn thông để tăng khả năng kết nối nội vùng và liên vùng. Cải thiện hệ thống thoát nước, xử lý rác thải, quản lý môi trường nông thôn theo hướng xanh - sạch - bền vững. Quy hoạch không gian dân cư, công trình và đất sản xuất hợp lý, đảm bảo hài hòa giữa phát triển kinh tế, hạ tầng và bảo vệ môi trường.

- Mục tiêu phát triển du lịch - văn hóa: Bảo tồn và phát huy các di tích lịch sử - văn hóa, đình, đền, miếu, lễ hội truyền thống. Phát triển du lịch cộng đồng, trải nghiệm nông nghiệp, homestay và ẩm thực truyền thống, góp phần tạo nguồn thu mới cho người dân và quảng bá văn hóa địa phương.

- Về an ninh - quốc phòng: Giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội; xây dựng lực lượng dân quân và công an xã chính quy, đủ năng lực. Kết hợp phát triển kinh tế - xã hội với củng cố quốc phòng, bảo đảm an ninh khu vực.

- Về cải cách hành chính: Kiện toàn tổ chức bộ máy sau sáp nhập theo hướng tinh gọn, hiệu lực, hiệu quả; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong giải quyết thủ tục hành chính, nâng cao chất lượng phục vụ người dân. Tăng cường công khai, minh bạch và phát huy vai trò giám sát của cộng đồng trong các hoạt động phát triển kinh tế - xã hội. Hình thành khu trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa - thể thao đảm bảo theo các quy định hiện hành.

- Cần xác định rõ các dự án đầu tư xây dựng cần được ưu tiên trong giai đoạn ngắn hạn từ nay đến năm 2030.

### **3. Tính chất/vai trò/chức năng khu vực lập quy hoạch:**

#### **a) Tính chất**

Xã Đoàn Đào là khu vực nông thôn tổng hợp (*tích hợp đa dạng các hoạt*

*động kinh tế như nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ*), trong đó nông nghiệp ứng dụng tiến bộ kỹ thuật giữ vai trò nền tảng, kết hợp phát triển công nghiệp, dịch vụ - thương mại và các loại hình kinh tế nông thôn mới (*tập trung phát triển sản xuất toàn diện, bền vững theo hướng hàng hóa*). Không gian dân cư được định hướng tổ chức theo hướng tập trung, từng bước hiện đại hóa, bảo đảm hài hòa giữa phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường.

#### b) Vai trò

- Đối với quốc gia: Là một phần của vùng đồng bằng sông Hồng, xã đóng góp vào an ninh lương thực, ổn định xã hội, cung cấp lao động cho các khu công nghiệp và đô thị lân cận.

- Đối với vùng (vùng Thủ đô - Hưng Yên): là một mắt xích kết nối nông thôn với đô thị, vừa cung cấp sản phẩm nông nghiệp vừa tạo quỹ đất cho phát triển dịch vụ, logistic, khu dân cư mới.

- Đối với tỉnh Hưng Yên: Là vùng hỗ trợ phát triển kinh tế nông nghiệp hàng hóa, phát triển công nghiệp, logistics, mở rộng khu dân cư và là địa bàn thực hiện các chương trình nông thôn mới hiện đại; Từng bước hướng tới hoàn thành các tiêu chí về đô thị đảm bảo đủ các yếu tố để đạt đô thị loại V trước năm 2050.

#### c) Chức năng

- Chức năng công nghiệp, dịch vụ: Hình thành các khu, cụm công nghiệp, xưởng sản xuất nhỏ, thương mại nông sản, dịch vụ logistic, dịch vụ du lịch.

- Chức năng nông nghiệp: Sản xuất nông nghiệp hàng hóa, cây ăn quả, lúa, chăn nuôi quy mô vừa và nhỏ.

- Chức năng dân cư: Cung cấp không gian định cư, phục vụ mở rộng dân số sau sáp nhập; phát triển nhà ở, khu dân cư mới gắn với hạ tầng xã hội.

- Chức năng văn hóa - xã hội: Trung tâm văn hóa cộng đồng, giáo dục, y tế cơ bản, giữ gìn di sản văn hóa, tín ngưỡng và lễ hội địa phương.

- Chức năng kết nối vùng: Tham gia vào mạng lưới giao thông, kinh tế, logistic của tỉnh Hưng Yên và vùng đồng bằng sông Hồng, hỗ trợ phát triển đô thị - nông thôn đồng bộ.

### **4. Sơ bộ dự báo phát triển**

#### *4.1. Dự báo về quy mô dân số*

- Dân số hiện trạng khu vực lập quy hoạch khoảng: 22.922 người.

Căn cứ định hướng các quy hoạch trên địa bàn, dự báo dân số đến năm 2050 như sau:

| STT | Nội dung dự báo             | ĐVT   | Năm 2030 | Năm 2050 |
|-----|-----------------------------|-------|----------|----------|
| 1   | Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên  | %     | 0,92     | 0,9      |
| 2   | Dân số dự báo tăng tự nhiên | người | 24.000   | 28.400   |
| 3   | Dân số quy đổi              | người | 1.000    | 5.700    |
| 4   | Tổng dân số dự báo          | người | 25.000   | 34.100   |
| 5   | Tỷ lệ lao động              | %     | 60       | 70       |
| 6   | Số lượng lao động           | người | 15.000   | 23.870   |

#### 4.2. Nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch

Xác định các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực được xác định dựa trên định hướng Quy hoạch chung đã được phê duyệt, các quy hoạch chuyên ngành liên quan. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ và đồ án đơn vị thiết kế sẽ thực hiện tuân thủ theo các chỉ tiêu tuân thủ thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 Ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng. Đồng thời, trong quá trình nghiên cứu, lập và hoàn thiện đồ án, sẽ rà soát, đối chiếu và cập nhật các nội dung của Thông tư số 46/2026/TT-BXD để bảo đảm đồ án có tính kế thừa, đồng bộ, phù hợp với định hướng của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia mới.

*Bảng: Các chỉ tiêu sử dụng đất khu vực trung tâm xã*

| TT | Hạng mục                           | Chỉ tiêu                                                                                                  |
|----|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Trụ sở xã                          | - Diện tích đất $\geq 1.000 \text{ m}^2$<br>- Diện tích sử dụng: $\leq 400 \text{ m}^2$                   |
| 2  | Nhà ở dân cư                       | - Diện tích đất: $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$                                                       |
| 3  | Nhà văn hóa xã                     | - Diện tích đất: $\geq 1000 \text{ m}^2$                                                                  |
| 4  | Nhà văn hóa thôn                   | - Diện tích đất $\geq 200 \text{ m}^2$                                                                    |
| 5  | Trường mầm non                     | - Diện tích đất tối thiểu: $12 \text{ m}^2/\text{chỗ}$<br>- Bán kính phục vụ tối đa: 2 km                 |
| 6  | Trường tiểu học                    | - Diện tích đất tối thiểu: $10 \text{ m}^2/\text{chỗ}$<br>- Bán kính phục vụ tối đa: 2 km                 |
| 7  | Trường trung học cơ sở             | - Diện tích đất tối thiểu: $\geq 10 \text{ m}^2/\text{chỗ}$<br>- Bán kính phục vụ tối đa: 2 km            |
| 8  | Trạm y tế                          | - Diện tích đất: $\geq 500 \text{ m}^2/\text{trạm}$ (Có vườn thuốc $\geq 1.000 \text{ m}^2/\text{trạm}$ ) |
| 9  | Cụm công trình, sân bãi thể thao   | - Diện tích đất: $\geq 5000 \text{ m}^2/\text{cụm}$                                                       |
| 10 | Chợ                                | - Diện tích đất: $\geq 1500 \text{ m}^2/\text{chợ/xã}$                                                    |
| 11 | Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông | - Diện tích đất: $\geq 150 \text{ m}^2/\text{Cụm}$                                                        |

*Bảng: Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất điểm dân cư nông thôn*

| STT | Hạng mục                      | Chỉ tiêu | Đơn vị tính               |
|-----|-------------------------------|----------|---------------------------|
| 1   | Đất phục vụ trung tâm xã      |          | $\text{m}^2$              |
| 2   | Đất xây dựng công trình nhà ở | 25       | $\text{m}^2/\text{người}$ |

| STT | Hạng mục                                   | Chỉ tiêu | Đơn vị tính           |
|-----|--------------------------------------------|----------|-----------------------|
| 3   | Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ | 5        | m <sup>2</sup> /người |
| 4   | Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật     | 5        | m <sup>2</sup> /người |
| 5   | Cây xanh công cộng                         | 2        | m <sup>2</sup> /người |

*Chú thích: Không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp Quốc gia, tỉnh  
(Chi tiết chỉ tiêu sử dụng đất sẽ cụ thể hóa trong đồ án quy hoạch)*

Xác định các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực cụ thể như sau:

| Nội dung                              | Chỉ tiêu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>III. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1. Nghĩa trang nhân dân               | - Diện tích đất xây dựng cho một mộ phần<br>+ Quy hoạch nghĩa trang tối thiểu: 0,04 ha/1.000 dân<br>+ Hung táng và chôn cất một lần: $\leq 5$ m <sup>2</sup> /mộ<br>+ Cát táng: $\leq 3$ m <sup>2</sup> /mộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. Quản lý chất thải rắn              | - Khoảng cách an toàn môi trường của điểm tập kết chất thải rắn phải $\geq 20$ m<br>- Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn không nguy hại trên địa bàn được thu gom, xử lý theo quy định: $\geq 70\%$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3. Giao thông                         | - Đường cấp IV hoặc cấp A:<br>+ Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,5 m;<br>+ Chiều rộng lề đường tối thiểu: 1,5 m;<br>+ Chiều rộng nền đường tối thiểu: 6,5 m;<br>- Đường cấp B:<br>+ Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,0 m;<br>+ Chiều rộng lề đường tối thiểu: 0,75 m;<br>+ Chiều rộng của nền đường tối thiểu: 5,0 m;<br>- Đường cấp C:<br>+ Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,0 m;<br>+ Chiều rộng nền đường tối thiểu: 4,0 m;<br>- Đường cấp D:<br>+ Bề rộng mặt đường tối thiểu: 1,5 m;<br>+ Bề rộng nền đường tối thiểu: 2,0 m; |
| 4. Cấp điện                           | - Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn cần đảm bảo đạt tối thiểu là 150W/người;<br>+ Nhu cầu điện cho công trình công cộng phải đảm bảo $>15\%$ nhu cầu điện sinh hoạt;<br>- Chiếu sáng công cộng: Tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng $\geq 50\%$ .                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5. Cấp nước                           | + Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch theo quy chuẩn từ hệ thống cấp nước tập trung: $\geq 35\%$<br>+ Cấp nước sinh hoạt đạt chuẩn bình quân đầu người/ngày đêm: $\geq 60$ lít/người/ngày<br>+ Tỷ lệ công trình cấp nước tập trung có tổ chức quản lý, khai thác hoạt động bền vững: $\geq 25\%$ .                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6. Thoát nước                         | - Phải có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, nước mưa<br>- Thu gom được $\geq 60\%$ lượng nước thải phát sinh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

*(Các chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập Quy hoạch xã)*

## **5. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với các nội dung 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, bao gồm cả dữ liệu địa lý*

- Mức độ điều tra khảo sát: Công tác điều tra, khảo sát được thực hiện một cách toàn diện, chi tiết và có trọng tâm, bao quát đầy đủ các nội dung về điều kiện tự nhiên, hiện trạng dân cư, lao động, kinh tế - xã hội, sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và không gian kiến trúc cảnh quan. Việc khảo sát thực địa phải đảm bảo phản ánh trung thực hiện trạng, cập nhật các biến động mới, xác định rõ các khu vực phát triển, khu vực hạn chế xây dựng và các vấn đề tồn tại cần xử lý trong quá trình lập quy hoạch.

- Thu thập tài liệu, số liệu: Tài liệu, số liệu phục vụ lập quy hoạch được thu thập từ các nguồn chính thống, hợp pháp và có độ tin cậy cao, bao gồm các văn bản pháp lý, quy hoạch cấp trên, số liệu thống kê kinh tế - xã hội, tài liệu chuyên ngành, bản đồ địa hình, địa chính, hiện trạng sử dụng đất và các kết quả khảo sát, đo đạc bổ sung. Số liệu phải được kiểm tra, đối chiếu, cập nhật và chuẩn hóa nhằm đảm bảo tính thống nhất, đầy đủ và phù hợp với thời điểm lập quy hoạch.

- Đánh giá hiện trạng: Trên cơ sở kết quả điều tra khảo sát và hệ thống tài liệu, số liệu thu thập được, tiến hành phân tích, đánh giá tổng hợp hiện trạng phát triển khu vực nghiên cứu; làm rõ các đặc điểm, tiềm năng, lợi thế, hạn chế và những tồn tại về không gian, hạ tầng, môi trường và tổ chức dân cư. Kết quả đánh giá hiện trạng là căn cứ quan trọng để xác định định hướng phát triển, các chỉ tiêu kỹ thuật và đề xuất các giải pháp quy hoạch phù hợp, khả thi.

- Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng (bao gồm cả dữ liệu địa lý): Cơ sở dữ liệu hiện trạng được xây dựng đồng bộ, thống nhất và có hệ thống, bao gồm dữ liệu thuộc tính và dữ liệu địa lý dạng bản đồ, không gian; đáp ứng yêu cầu quản lý, khai thác, phân tích và cập nhật trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch. Dữ liệu địa lý phải đảm bảo độ chính xác, phù hợp với hệ tọa độ, tỷ lệ bản đồ theo quy định, tạo nền tảng cho việc ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số và phục vụ lâu dài cho công tác quản lý phát triển, đầu tư xây dựng và điều chỉnh quy hoạch khi cần thiết.

*5.2. Yêu cầu nghiên cứu về các nội dung của quy hoạch chung phù hợp với loại quy hoạch, trường hợp lập quy hoạch*

- 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 tác động đến phát triển của xã.

- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội; hiện trạng phân bố khu dân cư nông thôn 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.

- 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.

- 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.

- Xác định cấu trúc, định hướng phát triển không gian tổng thể các 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 cấp xã.

- 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.

- Nội dung quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn, thực hiện theo quy định pháp luật về kiến trúc.

- 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.

- 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.

- Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch chung xã sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- 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. Các yêu cầu về Hồ sơ, sản phẩm quy hoạch**

Hồ sơ sản phẩm quy hoạch được lập trên cơ sở tuân thủ 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.

## **7. Các quy định về lấy ý kiến**

Thực hiện theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được sửa, đổi bổ sung tại Khoản 25 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

## **8. Tổ chức thực hiện**

- Tổ chức thực hiện:
  - + Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.
  - + Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên.
  - + Cơ quan tổ chức lập: Ủy ban nhân dân xã Đoàn Đào.
- Tiến độ thực hiện:
  - + Tiến độ thực hiện, phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xã: không quá 01 tháng.
  - + Thời gian bắt đầu lập đồ án Quy hoạch chung xã: Sau khi nhiệm vụ quy hoạch chung được phê duyệt.
  - + Thời hạn hoàn thành hồ sơ: không quá 09 tháng kể từ khi nhiệm vụ Quy hoạch chung xã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. (không tính thời gian chờ báo cáo xét duyệt, các cấp thẩm định đồ án.)

*(Có hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch và các văn bản kèm theo)*

UBND xã Đoàn Đào kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét thẩm định nhiệm vụ Quy hoạch xã Đoàn Đào đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 để có cơ sở hoàn thiện hồ sơ trình phê duyệt./

**Nơi nhận:**

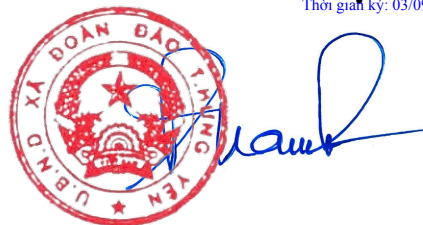
- Như kính gửi;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã ( để b/c);
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**

Ký bởi ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐOÀN ĐÀO  
Cơ quan ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN  
Thời gian ký: 03/09/2026 16:43:48



**Bùi Quang Nam**