ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ TIÊN HOA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1133 /UBND-KT Về việc xin ý kiến về nội dung nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Tiên Hoa, tỉnh Hưng Yên giai đoạn đến năm 2050	*Tiên Hoa, ngày 13 tháng 8 năm 2026*

Kính gửi:
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nội vụ, Tư pháp; Khoa học và Công nghệ; Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường;
- Công an tỉnh Hưng Yên;
- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Hưng Yên;
- Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh;
- UBND các xã: Hoàng Hoa Thám; Tiên Lữ; Ngự Thiên; Tống Trân, Tiên Tiến, Đoàn Đào;
- Các cơ quan, tổ chức, đoàn thể, trường học trên địa bàn xã;

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 178/2025NĐ-CP ngày 01/7/2025;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động 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 Nghị quyết số 832/NQ-HĐND ngày 25 tháng 02 năm 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 1796/QĐ-UBND ngày 08/6/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên Quyết định Ủy quyền phê duyệt dự toán lập Nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch chung xã Tiên Hoa, 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 593/QĐ-UBND ngày 17/6/2026 của UBND xã Tiên Hoa Quyết định về việc phê duyệt dự toán lập Nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch chung xã Tiên Hoa, tỉnh Hưng Yên giai đoạn đến năm 2050;

Căn cứ Khoản 24 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn *"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;"*. Căn cứ Khoản 4 Điều 36 Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn: *"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."*.

Để có cơ sở trình thẩm định, phê duyệt, UBND xã Tiên Hoa kính đề nghị các Sở, Ban, Ngành, các cơ quan, tổ chức đoàn thể, các đơn vị có liên quan cho ý kiến về nội dung lập nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Tiên Hoa, tỉnh Hưng Yên giai đoạn đến năm 2050 với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xã Tiên Hoa, tỉnh Hưng Yên giai đoạn đến năm 2050.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi: Xã Tiên Hoa nằm ở trung tâm tỉnh Hưng Yên, phạm vi ranh giới tiếp giáp của xã như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Đoàn Đào và xã Hoàng Hoa Thám;

+ Phía Nam giáp Tống Trân, xã Ngự Thiên;

+ Phía Đông giáp xã Tiên Tiến;

+ Phía Tây giáp xã Tiên Lữ.

- Quy mô ranh giới lập quy hoạch: 2.167,19 ha.

- Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2050.

3. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch

3.1. Quan điểm lập quy hoạch

- 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.

3.2. Mục tiêu lập quy hoạch:

- 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..

- Phát triển kinh tế: 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 chuẩn theo chất lượng VietGAP, sản phẩm nông nghiệp đặc trưng của địa phương như lúa gạo chất lượng cao, long nhãn, mật ong, và các sản phẩm chế biến từ nông sản. 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, 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.

- Mục tiêu phát triển xã hội: Tiếp tục nâng cao chất lượng các 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. Đồng thời, khai thác hiệu quả các không gian văn hóa làng quê, cảnh quan nông thôn và hệ thống mặt nước, kênh mương, sông ngòi (gắn với tuyến sông Luộc). Định hướng phát triển các loại hình du lịch như du lịch cộng đồng, du lịch trải nghiệm nông nghiệp (trồng lúa, rau màu, chăn nuôi), du lịch sinh thái nông thôn, du lịch tâm linh gắn với các cơ sở tín ngưỡng, lễ hội truyền thống; ẩm thực địa phương và các sản phẩm đặc trưng. Qua đó góp phần tạo nguồn thu mới cho người dân, bảo tồn bản sắc văn hóa và quảng bá hình ảnh 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.

4. Tính chất, vai trò, chức năng khu vực lập quy hoạch

a) Về tính chất

Xã Tiên Hoa là một xã có lợi thế phát triển không gian bền vững, trong đó nông nghiệp ứng dụng tiến bộ kỹ thuật, áp dụng chuyển đổi số 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: 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, mở rộng khu dân cư và là địa bàn thực hiện các chương trình nông thôn mới hiện đại; Từng bước hướng tới phát triển đạt các tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, tiến tới nông thôn mới kiểu mẫu; đồng thời từng bước hoàn thiện các tiêu chí về hạ tầng, dân số, lao động và không gian xây dựng.

c) Chức năng

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

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

- 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 của tỉnh góp phần trong liên kết giao lưu và lan tỏa cộng hưởng phát triển kinh tế giữa tỉnh Hưng Yên và các khu vực lân cận.

5. Sơ bộ dự báo phát triển

5.1. Dự báo về quy mô dân số

- Dân số hiện trạng khu vực lập quy hoạch khoảng: 26.152 người.

- Căn cứ mục tiêu và định hướng phát triển của địa phương, dự báo dân số và lao động đến năm 2050 như sau:

STT	Nội dung dự báo	ĐVT	Năm 2035	Năm 2050
1	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	0,8	0,8
2	Dân số dự báo tăng tự nhiên	người	28.300	31.900
3	Dân số quy đổi	người	11.000	13.300
4	Tổng dân số dự báo	người	39.300	45.200
5	Tỷ lệ lao động	%	75	84
6	Số lượng lao động	người	29.475	37.968

(Quy mô dân số sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã)

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

Xác định các nhu cầu về sơ 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. Hiện tại, Bộ xây dựng đã ban hành Thông tư số 46/2026/TT-BXD ngày 30/6/2026 Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn phù hợp với chính quyền địa phương 02 cấp hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2027, do đó 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 tháng 05 năm 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.

a) Chỉ tiêu đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn

STT	Hạng mục	Chỉ tiêu	Đơn vị tính
1	Đất phục vụ trung tâm xã		m^2
2	Đất xây dựng công trình nhà ở	25	m^2/người
3	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	5	m^2/người
4	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	5	m^2/người
5	Cây xanh công cộng	2	m^2/người
Chú thích: Không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp Quốc gia, tỉnh			

b) Chỉ tiêu hạ tầng xã hội

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

(Chi tiết chỉ tiêu sử dụng đất sẽ cụ thể hóa trong đồ án quy hoạch)

c) Xác định các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, như sau:

Nội dung	Chỉ tiêu
III. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
1. Nghĩa trang nhân dân	- Diện tích đất xây dựng cho một mộ phần + Quy hoạch nghĩa trang tối thiểu: 0,04 ha/1.000 dân + Hung táng và chôn cất một lần: ≤ 5 m^2/mộ + Cát táng: ≤ 3 m^2/mộ
2. Quản lý chất thải rắn	- Khoảng cách an toàn môi trường của điểm tập kết chất thải rắn phải ≥ 20 m - 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: ≥ 70%
3. Giao thông	- Đường cấp cấp IV hoặc cấp A: + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,5 m; + Chiều rộng lề đường tối thiểu: 1,5 m; + Chiều rộng nền đường tối thiểu: 6,5 m; - Đường cấp B: + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,0 m; + Chiều rộng lề đường tối thiểu: 0,75 m; + Chiều rộng của nền đường tối thiểu: 5,0 m; - Đường cấp C: + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,0 m; + Chiều rộng nền đường tối thiểu: 4,0 m;

Nội dung	Chỉ tiêu
	- Đường cấp D: + Bề rộng mặt đường tối thiểu: 1,5 m; + Bề rộng nền đường tối thiểu: 2,0 m;
4. Cấp điện	- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: + Điện năng: ≥ 200 KWh/người/năm + Phụ tải: ≥ 150w/ người - Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng: ≥ 15% nhu cầu điện sinh hoạt của xã hoặc cụm xã
5. Cấp nước	+ Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch theo quy chuẩn từ hệ thống cấp nước tập trung: ≥ 35%
	+ Cấp nước sinh hoạt đạt chuẩn bình quân đầu người/ngày đêm: ≥ 60 lít/người/ngày
	+ Tỷ lệ công trình cấp nước tập trung có tổ chức quản lý, khai thác hoạt động bền vững: ≥ 25%.
6. Thoát nước	- Phải có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, nước mưa - Thu gom được ≥ 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 đồ án Quy hoạch chung xã)

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

6.1. 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.

6.2. 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 thônvà 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 nă ng 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.

7. 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.

STT	Tên Bản đồ, bản vẽ	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
I	**Phần bản vẽ**		
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	QH - 01	Theo tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng	QH - 02	1/5.000
3	Bản đồ định hướng phát triển không gian	QH - 03	1/5.000
4	Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật	QH - 04	1/5.000
5	Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn	QH - 05	1/5.000
II	**Phần thuyết minh và phụ lục**		
1	Thuyết minh tổng hợp kèm theo các bản vẽ thu nhỏ khổ A3, các phụ lục tính toán, hướng dẫn thiết kế và minh họa. - Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã. - Phụ lục: Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.		
2	Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.		
3	Hồ sơ GIS		

- Số lượng hồ sơ sản phẩm giao nộp bản giấy: 07 bộ

- Định dạng hồ sơ điện tử: CAD, GIS, PDF đối với các bản vẽ; dạng PDF đối với Thuyết minh tổng hợp, quy định quản lý, tờ trình, dự thảo quyết định phê duyệt.

8. Các quy định về lấy ý kiến đồ án quy hoạch

a) Nội dung lấy ý kiến gồm: Nội dung lấy ý kiến gồm nội dung của đồ án quy hoạch chung xã.

b) Hình thức lấy ý kiến:

- 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.

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

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

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

d) Đối tượng lấy ý kiến:

- Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan.

- Cộng đồng dân cư xã Tiên Hoa gồm: người dân và các cơ quan đoàn thể.

9. Tổ chức thực hiện và tiến độ lập quy hoạch

+ Cơ quan tổ chức lập: Ủy ban nhân dân xã Tiên Hoa.

+ Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên.

+ Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Thời gian bắt đầu lập đồ án Quy hoạch chung: Sau khi nhiệm vụ quy hoạch chung được phê duyệt.

- Thời hạn hoàn thành hồ sơ quy hoạch: không quá 09 tháng kể từ khi nhiệm vụ Quy hoạch chung xã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(Chi tiết có hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch kèm theo)

Để đảm bảo thời gian theo quy định, Kính đề nghị các Sở, Ban, Ngành, các cơ quan đơn vị có liên quan nghiên cứu và có văn bản tham gia ý kiến gửi về UBND xã trước ngày 19/8/2026. Quá thời hạn nêu trên, nếu các cơ quan, đơn vị không có ý kiến phản hồi, UBND xã Tiên Hoa sẽ tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ trên cơ sở nội dung xin ý kiến để thực hiện các bước tiếp theo theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Thường trực: ĐU, HĐND xã (để báo cáo);
- Chủ tịch, cacs Phó Chủ tịch UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ TIÊN HOA T.HƯNG YÊN

Vũ Quang Vinh