

SỞ XÂY DỰNG TỈNH TÂY NINH
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG

-----o0o-----

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH CHUNG
XÃ NHƠN NINH - TỈNH TÂY NINH



Năm 2026

SỞ XÂY DỰNG TÂY NINH
TRUNG TÂM QUY HOẠCH
XÂY DỰNG

Số:...../TM-QHC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Tây Ninh, ngày tháng năm 2026

**THUYẾT MINH NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH CHUNG
XÃ NHƠN NINH-TỈNH TÂY NINH**

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG TỈNH TÂY NINH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND TỈNH TÂY NINH

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
UBND XÃ NHƠN NINH

**TỔ CHỨC TƯ VẤN TRIỂN KHAI THỰC HIỆN
LẬP NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG
XÃ NHƠN NINH - TỈNH TÂY NINH**

1. Chỉ đạo thực hiện: Phó Giám đốc phụ trách Võ Thanh Hoài.

2. Tổ chức thực hiện: Phó Giám đốc Hà Quốc Hưng.

3. Chủ nhiệm đề án, QH: KTS Nguyễn Thị Thanh Trúc

4. Chủ trì, triển khai bộ môn:

4.1. Chủ trì TK quy hoạch Giao thông, san nền:

- Chủ trì: KS. Giao thông. Trần Ngọc Phương.....

- Chuyên gia TK giao thông: Trần Ngọc Phương

4.2. Chủ trì TK HTKT (cấp,thoát nước):

- Chủ trì: KS.ĐT. Trần Thị Kim Khuyên

- Chuyên gia triển khai: KS. Đỗ Minh Hiếu.....

4.3. Chủ trì TK HTKT (cấp điện, thông tin liên lạc):

- Chủ trì: KS. Bùi Lê Duy

- Chuyên gia triển khai: Bùi Lê Duy

4.4. Chủ trì thiết kế quy hoạch cảnh quan:

- Chủ trì: KTS Nguyễn Thị Thanh Trúc

- Chuyên gia triển khai: KTS Mai Bảo Ngọc.....

MỤC LỤC

PHẦN 1: THUYẾT MINH NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG XÃ NHƠN NINH, TỈNH TÂY NINH ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2040

I.Lý do, sự cần thiết và căn cứ lập quy hoạch chung; xác định vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch.....

1. Lý do, sự cần thiết và căn cứ lập quy hoạch chung:	5
1.1. Lý do, sự cần thiết:	5
1.2. Căn cứ lập quy hoạch chung:	6
2. Xác định vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch:	8
2.1. Xác định vị trí, phạm vi lập quy hoạch:	8
2.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch:	9
2.3. Thời hạn lập quy hoạch:	9

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.

1. Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng của khu vực lập quy hoạch:	9
1.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên :	9
1.2. Hiện trạng của khu vực lập quy hoạch:	10
1.2.1. Hiện trạng sử dụng đất:	10
1.2.2. Hiện trạng hạ tầng xã hội:	10
1.2.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:	14
1.2.4. Hiện trạng dự án	23
2. Khái quát những vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển:	23
2.1. Về quy hoạch và quản lý đất đai	24
2.2. Về hạ tầng kinh tế - xã hội	24
2.3. Về phát triển kinh tế	24
2.4. Về xã hội và nguồn nhân lực	24
2.5. Về môi trường và phát triển bền vững	24
2.6. Về công tác quản lý nhà nước	24

III. 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;

1. Phương hướng phát triển tại quy hoạch cấp quốc gia	24
2. Phương án quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050	25
3. Các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch.	26

IV. 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;

1. 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.	26
1.1. Xác định tính chất:	26
1.2. Động lực phát triển:	26
1.3. Vai trò	27
1.4. Chức năng của khu vực lập quy hoạch đối với quốc gia, vùng và tỉnh:	27
2. Quan điểm và mục tiêu phát triển;	27
2.1. Quan điểm phát triển:	27
2.1. Mục tiêu phát triển:	27
3. Xác định những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch;	29
3.1. Tổ chức không gian phát triển	29

3.2 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật – xã hội:	29
3.3 Phát triển kinh tế nông – lâm nghiệp:	29
3.4 Bảo vệ môi trường và tài nguyên:	30
3.5 Phát triển du lịch và văn hóa:	30
V.Đánh giá tổng quát về thực trạng và tiềm năng về phát triển kinh tế - xã hội làm cơ sở để dự báo dân số, lao động, đất đai phát triển đô thị, nông thôn và hạ tầng kỹ thuật;	30
1.1 Đánh giá tổng quát về thực trạng và tiềm năng về phát triển kinh tế - xã hội:.....	30
1.1.1 Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội	30
1.1.2 Tiềm năng phát triển kinh tế - xã hội	30
1.2 Dự báo dân số, lao động, đất đai phát triển đô thị, nông thôn và hạ tầng kỹ thuật	31
1.2.1 Dự báo quy mô dân số	31
1.2.2 Dự báo lao động	31
1.2.3 Dự báo đất đai phát triển đô thị, nông thôn và hạ tầng kỹ thuật.	32
VI. 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);.....	35
1.1 Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng.	35
1.1.1Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu.	35
1.1.2 Đánh giá độ tin cậy của số liệu thu thập và số liệu tổng hợp.....	36
1.2 Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng (bao gồm cả dữ liệu địa lý)	36
VII. Yêu cầu nghiên cứu về các nội dung của quy hoạch chung phù hợp với loại quy hoạch, trường hợp lập quy hoạch;.....	37
VIII. 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.	38
1. Danh mục bản vẽ thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ quy hoạch chung. .	38
1.1 Hồ sơ nhiệm vụ :	39
1.2 Hồ sơ Quy hoạch chung xã :	39
2. Dự kiến về kinh phí.....	40
3. Tổ chức thực hiện	40
4. Kế hoạch và Tiến độ lập quy hoạch	40
5. Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch chung.....	40
5.1 Lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch:	40
5.2 Lấy ý kiến về đồ án quy hoạch:	41
PHẦN 2: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	43
I. Kết luận	43
II. Kiến nghị.....	43
PHẦN 3: TỜ TRÌNH ĐỀ NGHỊ PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ QUY HOẠCH VÀ DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH CỦA CẤP CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG	44
PHẦN 4: CÁC VĂN BẢN, TÀI LIỆU LIÊN QUAN	45
PHẦN 5: BẢN VẼ A3.....	46

PHẦN 1: THUYẾT MINH NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG XÃ NHƠN NINH, TỈNH TÂY NINH ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2040

I. Lý do, sự cần thiết và căn cứ lập quy hoạch chung; xác định vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch.

1. Lý do, sự cần thiết và căn cứ lập quy hoạch chung:

1.1. Lý do, sự cần thiết:

Theo Nghị quyết số 1682/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Tây Ninh năm 2025.

Dựa trên Đề án số 350/ĐA-CP do Chính phủ ban hành ngày 9 tháng 5 năm 2025 về việc tổ chức lại các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Tây Ninh mới trong năm 2025, xã Nhơn Ninh là một trong 96 phường, xã ở tỉnh Tây Ninh sau đợt sắp xếp vào năm 2025. Xã Nhơn Ninh là sự kết hợp toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số từ các xã Tân Thành, xã Tân Ninh và xã Nhơn Ninh cũ để tạo thành một xã mới mang tên xã Nhơn Ninh với tổng diện tích tự nhiên 9.268,06 ha (theo báo cáo kiểm kê đất đai năm 2024 của xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) và quy mô dân số hiện trạng năm 2025 khoảng 27.099 người. Trụ sở chính của xã mới sẽ đặt tại Ấp Bằng Lăng, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Nhơn Ninh là xã nằm về phía Nam của tỉnh Tây Ninh, với lợi thế có quốc lộ N2 đi qua với chiều dài 12,1 km và các tuyến đường lớn khác như Bờ Đông, bờ Tây kênh Bằng Lăng, đường Bờ Nam, bờ Bắc Kênh 5000,... cùng với hệ thống giao thông đường thủy như kênh Hai Hạt, kênh 5000, kênh 6000, kênh Bằng Lăng,... thuận lợi cho việc vận chuyển, giao lưu hàng hóa với các tỉnh thành khác trong khu vực, rất lợi thế cho phát triển các ngành thương mại dịch vụ, du lịch sinh thái, công nghiệp – TTCN và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

Việc điều chỉnh Quy hoạch chung xã Nhơn Ninh cần thiết và cấp bách vì:

- Bảo đảm cơ sở pháp lý, tính thống nhất với các quy hoạch cấp trên: Đảm bảo phù hợp với Luật quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024; các chủ trương của Đảng, Nhà nước về phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm tính đồng bộ với quy hoạch vùng Đồng bằng sông Cửu Long thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050; Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050 và các quy hoạch liên quan đang triển khai trên địa bàn. Bên cạnh đó, quy hoạch chung xã làm cơ sở xác định các khu chức năng, dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông nghiệp - nông thôn, đáp ứng tiêu chí xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2025 - 2030 theo Bộ tiêu chí quốc gia.

- Xác định định hướng phát triển thống nhất cho đơn vị hành chính mới: Xã Nhơn Ninh được thành lập từ nhiều đơn vị hành chính sáp nhập, cần có quy hoạch

chung để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ, tránh phát triển phân tán, chông chéo; Làm căn cứ định hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế hợp lý, phát triển nông nghiệp công nghệ cao gắn với xây dựng nông thôn mới, đồng thời phát huy lợi thế kinh tế thương mại – dịch vụ và du lịch.

- Định hướng phát triển hạ tầng và dân cư một cách bền vững: Làm căn cứ bố trí quỹ đất cho các công trình hạ tầng giao thông, thủy lợi, y tế, giáo dục, văn hóa, quốc phòng - an ninh, đồng thời định hướng sắp xếp, mở rộng hợp lý các khu dân cư. Góp phần nâng cao chất lượng đời sống nhân dân, giảm dần khoảng cách phát triển giữa các ấp.

- Tạo căn cứ pháp lý thu hút đầu tư và huy động nguồn lực: quy hoạch chung là công cụ quan trọng để kêu gọi, thu hút đầu tư trong và ngoài nước; làm cơ sở lồng ghép các chương trình mục tiêu quốc gia (giảm nghèo, nông thôn mới). Đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn và phát triển nhanh, bền vững gắn với xây dựng xã đạt chuẩn nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao.

Như vậy, mục tiêu của quy hoạch chung xã Nhơn Ninh là xây dựng xã có kinh tế phát triển, tăng trưởng kinh tế - xã hội dựa trên cơ sở chuyển dịch cơ cấu kinh tế hợp lý, từng bước công nghiệp hóa, hiện đại hóa nền kinh tế. Trong đó: Phát triển nông nghiệp theo hướng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, bền vững gắn với xây dựng nông thôn mới, phát huy các thế mạnh về dịch vụ - thương mại, đưa kinh tế xã phát triển với tốc độ nhanh và bền vững, trở thành xã vững mạnh. Xây dựng nông thôn mới theo hướng hiện đại và văn minh, nâng cao chất lượng cuộc sống vật chất và tinh thần của dân cư nông thôn, giảm dần sự chênh lệch giàu, nghèo giữa các ấp trên địa bàn xã.

Bên cạnh đó, mô hình tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp đã đi vào hoạt động cơ bản ổn định. Để đảm bảo triển khai thực hiện các nhiệm vụ kinh tế - xã hội cấp xã trong thời gian tới cũng như phù hợp với tình hình mới, đồng thời đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Do đó, cần thiết phải lập quy hoạch chung xã Nhơn Ninh.

Vì vậy, lập quy hoạch chung xã Nhơn Ninh là cần thiết và cấp bách nhằm xác định các khu chức năng và khả năng liên kết với các xã trong tỉnh, định hướng phát triển kinh tế - xã hội, chuyển dịch cơ cấu kinh tế của xã phù hợp với điều kiện trong từng giai đoạn, cân đối tỷ lệ đô thị hóa với quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế của xã, khai thác hiệu quả các nguồn lực cũng như đầu tư cơ sở hạ tầng, cải tạo mở rộng, ổn định các cụm, tuyến dân cư.

1.2. Căn cứ lập quy hoạch chung:

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

- Luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/204/QH15 ngày 26/11/2024;
- Luật Viễn thông số 24/2023/QH15 ngày 24/11/2023;
- Nghị quyết số 1682/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Tây Ninh năm 2025;
- Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/9/2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Nghị định số 163/2024/NĐ-CP ngày 24/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Viễn thông;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Quy hoạch xây dựng” QCVN 01: 2021/BXD;
- 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;
- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/06/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập Quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;
- Quyết định số 36/QĐ-TTg ngày 11/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hạ tầng thông tin và truyền thông thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050;
- Quyết định số 1736/QĐ- TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ;

Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 15/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quy hoạch điện VIII điều chỉnh).

- Các quy hoạch chuyên ngành cấp cao hơn như quy hoạch công nghiệp, giao thông, cấp điện, cấp nước, ...

2. Xác định vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch:

2.1. Xác định vị trí, phạm vi lập quy hoạch:

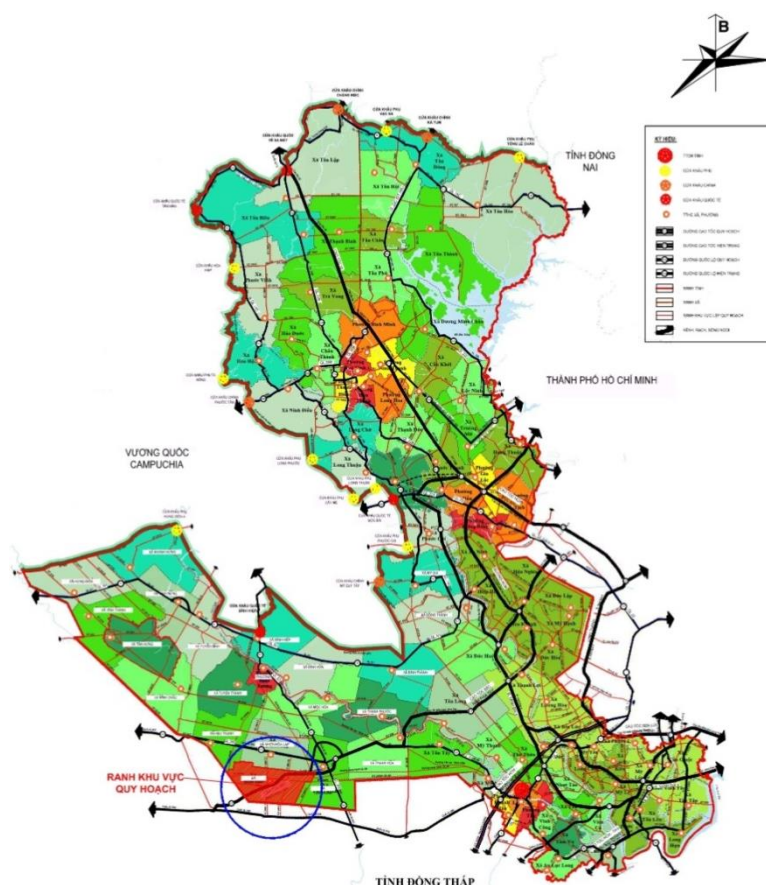
- Xã Nhơn Ninh là một xã nằm ở phía Nam của tỉnh Tây Ninh, cách phường Tân Ninh khoảng 125 km về phía Nam và cách phường Long An khoảng 60 km về phía Tây, thuộc khu vực Tân Thành trước đây, có vị trí địa lý:

+ Phía Đông giáp với xã Tân Thành.

+ Phía Tây giáp với xã Hậu Thành.

+ Phía Nam giáp với các xã Đốc Binh Kiều và Hậu Mỹ của tỉnh Đồng Tháp

+ Phía Bắc giáp với xã Nhơn Hòa Lập



Hình: Sơ đồ vị trí xã Nhơn Ninh trong vùng tỉnh Tây Ninh



Hình: Vị trí khu vực lập quy hoạch

- Phạm vi lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính của xã Nhơn Ninh.

2.2 Quy mô diện tích lập quy hoạch:

- Quy mô ranh giới lập quy hoạch: 9.268,06 ha.
- Quy mô dân số hiện trạng năm 2025 khoảng: 27.099 người.

2.3 Thời hạn lập quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2035
- Giai đoạn dài hạn 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.

1. Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng của khu vực lập quy hoạch:

1.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên :

- Địa hình: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp và xây dựng các công trình hạ tầng. Xen giữa là những dải đất trũng, bãi bồi ven sông và kênh rạch, tạo điều kiện cho việc canh tác lúa nước và cây trồng ngắn ngày. Nhìn chung, địa hình xã khá đơn giản, ít phức tạp, tạo lợi thế trong phát triển nông nghiệp và xây dựng các khu dân cư nông thôn mới.

- Khí hậu: Nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, trong năm có 2 mùa là mùa khô và mùa mưa. Mùa mưa bắt đầu vào khoảng cuối tháng 5 dương lịch và kéo dài đến cuối tháng 11 dương lịch lượng mưa dồi dào, chiếm phần lớn tổng lượng mưa cả năm, rất thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp. Mùa khô kéo dài từ đầu tháng 12 đến tháng 4 năm sau., thời tiết khô hanh, nắng nhiều, đôi khi xảy ra tình trạng thiếu nước phục vụ tưới tiêu. Nhiệt độ trung bình năm dao động từ 26–27°C, ít biến động lớn, thích hợp cho nhiều loại cây trồng, vật nuôi.

1.2. Hiện trạng của khu vực lập quy hoạch:

1.2.1. Hiện trạng sử dụng đất:

- Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch: 9.268,02ha.
- Khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp và đất công trình hiện trạng (đất nhà ở, công trình công cộng, đất thương mại, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp), ngoài ra và các loại đất chuyên dùng khác.

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất của xã

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(ha)	
1	Đất nông nghiệp	8.261,19	89,14
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	8.036,68	
1.2	Đất lâm nghiệp	214,16	
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	10,35	
1.4	Đất làm muối	-	
1.5	Đất nông nghiệp khác	-	
2	Đất xây dựng	668,08	7,21
2.1	Đất đơn vị ở	148,66	
2.2	Đất công cộng	12,23	
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,36	
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	4,46	
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	1,19	
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	-	
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,89	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	498,80	
2.8.1	Đất giao thông	496,56	
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	-	
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,08	
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,16	
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	1,49	
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	-	
3	Đất khác	338,79	3,66
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	338,79	
3.2	Đất chưa sử dụng	-	
	Tổng diện tích	9.268,06	100

(Diện tích các loại đất cụ thể được tổng hợp trên cơ sở số liệu kiểm kê đất đai năm 2024 xã Nhơn Ninh).

1.2.2. Hiện trạng hạ tầng xã hội:

a. Hiện trạng nhà ở: Nhà ở dân cư đa phần là nhà kiên cố, tường xây gạch, mái lợp tôn hoặc mái ngói, một số ít nhà bán kiên cố.

b. Trụ sở làm việc của Hội đồng nhân dân, Ủy Ban nhân dân, Đảng ủy, Công an, Xã Đội, các đoàn thể:

- Mở rộng khu hành chính hiện tại quy mô khoảng 0,7 ha.
- Chuyển đổi công năng trụ sở UBND xã Nhơn Ninh cũ thành trụ sở Công an xã, trụ sở UBND xã Tân Thành cũ thành trụ sở Ban CHQS xã.



Hình: Trụ sở Đảng Ủy-HĐND-UBND-UBMTTQ xã



Hình: Trụ sở Công An xã



Hình: Ban chỉ Huy Quân Sự

c. Giáo dục:

- Trường mầm non: hiện trạng trên địa bàn xã có 03 trường
- Trường tiểu học: hiện trạng trên địa bàn xã có 04 trường
- Trường trung học: hiện trạng trên địa bàn xã có 3 trường

Bảng: Hiện trạng cơ sở giáo dục - đào tạo trên địa bàn xã

STT	Đơn vị	Địa chỉ
	Trường mẫu giáo, mầm non	
1	Mầm non Tân Ninh	Ấp Bằng Lăng, xã Tân Ninh
2	Mầm non Nhơn Ninh	Ấp Tân Long xã Nhơn Ninh

STT	Đơn vị	Địa chỉ
3	Mầm non Tân Thành	Ấp 2, xã Tân Thành
	Trường tiểu học	
1	Tiểu học Nhơn Ninh A	Ấp Tân Chánh A, xã Nhơn Ninh
2	Tiểu học Nhơn Ninh B	Ấp Phụng Thót, xã Nhơn Ninh
3	Tiểu học Tân Ninh	Ấp Bằng Lãng, xã Tân Ninh
4	Tiểu học Tân Thành	Ấp 5, xã Tân Thành
	Trường trung học cơ sở	
1	Trung học cơ sở Nhơn Ninh	Ấp Tân Chánh A, xã Nhơn Ninh
2	Trung học cơ sở Tân Ninh	Ấp Bằng Lãng, xã Tân Ninh
3	Trung học cơ sở Tân Thành	Ấp 2, xã Tân Thành



Hình: trường Mầm non Nhơn Ninh



Hình: trường Mầm non Tân Thành



Hình: trường Tiểu học Nhơn Ninh A



Hình: trường Tiểu học Tân Thành



Hình: trường Tiểu học Tân Ninh



Hình: trường THCS Tân Ninh



Hình: trường THCS Nhơn Ninh

d. Y tế:

- Trên địa bàn xã có 3 trạm y tế :
 + Điểm chính (tại ấp Bằng Lãng) quy mô diện tích đất xây dựng: 2.037 m², diện tích xây dựng 215,4 m², có 14 phòng bệnh và Phòng chức năng, dự kiến thu hồi mở rộng khu hành chính.

+ Điểm ấp 3 quy mô diện tích đất xây dựng: 876 m², diện tích xây dựng 246 m², có 16 phòng bệnh và Phòng chức năng.

+ Điểm ấp Tân Long quy mô diện tích đất xây dựng: 949 m², diện tích xây dựng 187,74 m², có 14 phòng bệnh và Phòng chức năng.



Hình: Trạm y tế xã

e. Văn hoá, thể thao công cộng:

* Nhà văn hoá: Trước sáp nhập, có 3 Trung tâm học tập cộng đồng xã. Sau sáp nhập, Trung tâm học tập cộng đồng xã Nhơn Ninh trong khuôn viên trụ sở Công an xã nên giao cho Công an xã quản lý, Trung tâm học tập cộng đồng xã Tân Thành trong khuôn viên trụ sở Ban CHQS xã, giao cho Ban CHQS xã quản lý, Trung tâm học tập cộng đồng xã Tân Ninh chuyển đổi công năng thành trụ sở Ủy ban MTTQVN xã, các Đoàn thể và Trung tâm Cung ứng Dịch vụ sự nghiệp công.

- Hiện trạng xã chưa có trung tâm học tập cộng đồng xã sau khi xác nhập.

* Nhà văn hoá ấp và khu thể thao: hiện trạng có 21 điểm trên 21 ấp

f. Chợ, cửa hàng dịch vụ:

- Hiện trạng: 3 chợ quy mô cụ thể:

+ Chợ Tân Ninh diện tích đất 1.307 m², diện tích xây dựng 1.307 m². Không định hướng mở rộng.

+ Chợ Tân Thành diện tích đất 2.106 m², diện tích xây dựng 550 m². Định hướng mở rộng theo hướng đông.

+ Chợ Nhơn Ninh diện tích đất 1.197 m², diện tích xây dựng 326 m². Định hướng mở rộng theo hướng nam, thu hồi đất của Trạm Y tế cũ, đất đài tưởng niệm cũ để xây dựng.



g. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông:

- Đất công trình bưu chính, viễn thông 3 bưu điện tổng diện tích 504,3 m². UBND xã dự kiến thu hồi 139,3 m² để thực hiện mở rộng khu hành chính hiện hữu.

1.2.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

a. Hiện trạng giao thông:

*** Hiện trạng giao thông đường bộ:**

- Hệ thống giao thông trên địa bàn xã cơ bản đáp ứng nhu cầu đi lại. Các tuyến đường được cải thiện tạo điều kiện thuận lợi cho việc trao đổi hàng hóa, vận

chuyên nông sản, tiếp cận dịch vụ y tế, giáo dục. Bên cạnh đó, nhiều tuyến đường liên ấp, nội đồng còn hẹp, chưa cứng hóa, chưa thực sự đồng bộ để phục vụ phát triển sản xuất hàng hóa, du lịch hoặc vận chuyển quy mô lớn.

+ Trên địa bàn xã có tuyến Quốc lộ N2 đi qua với chiều dài 12,1 km có kết cấu mặt đường 7m, nền đường 9m kết cấu láng nhựa, cấp III.

+ Ngoài ra có 9 tuyến đường liên xã và 47 tuyến đường (trục ấp, ngõ xóm, trục chính nội đồng)

Bảng hiện trạng các tuyến đường trên địa bàn xã

STT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Bề rộng mặt đường (m)	Bề rộng nền đường (m)	Kết cấu mặt đường	Cấp đường
I	Quốc Lộ							
1	Tuyến đường N2	xã Tân Thạnh	tỉnh Đồng Tháp	12.100	7	9	Nhựa	III
II	Đường Liên Xã							
2	Đường bờ đông kênh Bằng Lăng	xã Nhon Hòa Lập	tỉnh Đồng Tháp	10.220	6	7.5	Nhựa	V
3	Đường bờ Tây kênh Bằng Lăng	xã Nhon Hòa Lập	tỉnh Đồng Tháp					
	Đoạn 1	xã Nhon Hòa Lập	Kênh 5000	2.000	2.5	4.0	BTXM	C
	Đoạn 2	Kênh 5000	tỉnh Đồng Tháp	5.000	2.5	4.0	Cấp phối	B
4	Đường bờ nam kênh 5000	xã Tân Thạnh	tỉnh Đồng Tháp	15.800	3	4	BTXM	B
5	Đường bờ bắc kênh 5000	xã Tân Thạnh	tỉnh Đồng Tháp	15.800	3	4	BTXM	B
6	Đường Phụng Thót	xã Nhon Hòa Lập	tỉnh Đồng Tháp	9.6	7	9	Nhựa	IV
7	Đường bờ đông kênh Bùi Mới	xã Nhon Hòa Lập	tỉnh Đồng Tháp	10.480	3.5	6.5	Nhựa	IV
8	Đường Kênh 2 Hạt	xã Tân Thạnh	tỉnh Đồng Tháp	8.500			Cấp phối, BTXM	C
9	Đường bờ tây Kênh Cà Nhíp	xã Nhon Hòa Lập	xã Tân Thạnh	2.200	2	3	Cấp phối	C
10	Đường kênh Ranh tỉnh	xã Hậu Thạnh	tỉnh Đồng Tháp	6.700	3	6	BTXM	B
III	Đường xã: (đường chính trục nội đồng; đường ấp, liên ấp; đường ngõ xóm)							
1	Đường Bờ Đông Kênh Bích	Kênh 5000	Kênh 2 Hạt	5.0	2.5	4.0	BTXM	C

2	Đường bờ Tây Bằng Lăng							
	Đoạn 1	Kênh 7000	Kênh 5000	2.0	2.5	4.0	BTXM	C
	Đoạn 2	Kênh 5000	Kênh 2 Hạt	5.0	2.5	4.0	Cấp phối	B
3	Đường Bờ Tây Kênh Tè							
	Đoạn 1	Kênh 5000	K.Đứng	3.0	3.0	4.0	Nhựa	C
	Đoạn 2	Kênh Đứng	Kênh 2 Hạt	2.0	2.5	4.0	Cấp phối	B
4	Đường bờ Nam Kênh 7000							
	Đoạn 1	Kênh Cà Nhíp	Kênh Đầu ngàn	8.1	2.0	4.0	Cấp phối	C
	Đoạn 2	Ranh Nhơn Ninh	Kênh Bằng Lăng	2.3	2.5	4.0	BTXM	C
	Đoạn 3	Kênh Bằng Lăng	Ranh Tân Thành	2.7	2.5	4.0	BTXM	C
	Đoạn 4	Ranh Tân Ninh	Kênh Bùi Mới	0.4	3.0	4.0	BTXM	C
	Đoạn 5	Kênh Bùi Mới	Kênh Bùi Cũ	2.7	3.0	4.0	BTXM	B
5	Đường bờ Bắc kênh 7000	Kênh Bùi Mới	Kênh Bùi Cũ	2.6	3.0	4.0	Nhựa	C
6	Đường Bờ Tây Đòn Dong 1							
	Đoạn 1	Kênh 5000	Kênh Đứng	3.0	2.5	4.0	BTXM	C
	Đoạn 2	Kênh Đứng	Kênh 2 Hạt	2.0	2.5	4.0	BTXM	C
7	Đường Kênh 2 Hạt							
	Đoạn 1	Kênh 27/3	kênh Tè nổi dài	5.0	2.0	3.0	Cấp phối	C
	Đoạn 2	Kênh Tè	K. Đòn Dong 1	1.9	3.0	4.0	BTXM	C
	Đoạn 3	K. Đòn Dong 1	K. Đòn Dong 2	1.7	2.5	3.5	BTXM	C
	Đoạn 4	Kênh Đòn Dong 2	Kênh Bùi Mới	0.8	3.0	4.0	BTXM	C
8	Đường Bờ Bắc Kênh 6000							
	Đoạn 1	Kênh Cà Nhíp	Đường Phụng Thốt	4.7	2.5	3.0	Cấp phối	C
	Đoạn 2	Ranh Nhơn	Kênh Bằng	2.0	2.5	3.0	Cấp phối	B

		Ninh	Lăng					
	Đoạn 3	Kênh Bằng Lăng	Ranh Tân Thành	2.4	2.5	4.0	BTXM	B
	Đoạn 4	Ranh Tân Thành - Tân Ninh	Kênh Bùi Cũ	3.4	2.5	4.0	Cấp phối	C
9	Đường Bờ Đông Kênh Đòn Dong 1	Kênh 5000	Kênh 2 Hạt	5.0	2.0	4.0	Cấp phối	B
10	Đường Bờ Đông Kênh Đòn Dong 2	Kênh 5000	Kênh 2 Hạt	5.0	2.0	3.0	Cấp phối	B
11	Đường Bờ Bắc Kênh Đứng							
	Đoạn 1	Kênh 27/3	Kênh Đầu ngàn	3.5	1.5	3.0	Cấp phối	C
	Đoạn 2	Kênh 915	Phụng Thốt		2.5	3.5	BTXM	C
	Đoạn 3	Kênh Bằng Lăng	Ranh Nhơn Ninh	1.4	3.0	4.0	Cấp phối	B
12	Đường Bờ Nam Kênh Đứng							
		Kênh 27/3	Kênh Đầu ngàn	5.0	2.0	3.0	Cấp phối	C
		Kênh Tây	Kênh Tè		3.0	4.0	BTXM	C
		Kênh Bằng Lăng	Ranh Nhơn Ninh	1.4	3.0	4.0	BTXM	C
13	Đường Bờ Đông Kênh Tè	Kênh 5000	Kênh Đứng	3.0	2.0	3.0	BTXM	C
14	Đường Bờ Tây Kênh Bích	Kênh 5000	Kênh 2 Hạt	5.0	3.0	4.0	Cấp phối	C
15	Đường Bờ Nam Kênh 6000							
	Đoạn 1	Kênh Cà Nhíp	Đường Phụng Thốt	4.7	2.5	4.0	Cấp phối	B
	Đoạn 2	Ranh Nhơn Ninh	Kênh Bằng Lăng	2.0	2.5	4.0	Cấp phối	B
	Đoạn 3	Kênh Bằng Lăng	Ranh Tân Thành	2.4	2.5	4.0	BTXM	C
	Đoạn 4	Ranh Tân Ninh	Kênh Bùi Mới	0.8	3.0	4.0	BTXM	C
	Đoạn 5	Kênh Bùi Mới	Kênh Nông nghiệp	4.5	3.0	4.0	BTXM	B

16	Đường bờ Tây kênh Tây (Tân Long)	Kênh 5000	Kênh Đứng	3.2	3.0	4.0	BTXM	A
17	Đường bờ Đông kênh Giữa	Kênh 5000	Kênh Đứng	3.2	3.0	4.0	BTXM	B
18	Đường bờ Tây kênh 915	Kênh 5000	Kênh Hai Hạt	5.0	3.0	4.0	BTXM	B
19	Đường bờ Đông Trại Lòn Nam	Kênh 5000	Kênh Hai Hạt	4.9	3.0	4.0	Cấp phối	B
20	Đường bờ Đông Xóm Cò	Kênh Đứng	Kênh Hai Hạt	1.8	3.0	4.0	BTXM	B
21	Đường Phụng Thốt (Đoạn 2)	Kênh 5000	Kênh Hai Hạt	5.0	3.0	5.0	Cấp phối	B
22	Đường bờ Đông kênh Tây (Tân Long)	Kênh 5000	Kênh Đứng	4.5	3.0	4.5	Cấp phối	B
23	Đường bờ Tây kênh Giữa	Kênh 5000	Kênh Đứng	3.2	3.0	4.0	BTXM	B
24	Đường bờ Đông kênh 915	Kênh 5000	Kênh Hai Hạt	5.0	3.0	4.0	Cấp phối	B
25	Đường bờ Tây Trại Lòn Nam	Kênh 5000	Kênh Hai Hạt	4.9	2.5	3.0	Cấp phối	C
26	Đường bờ Tây Xóm Cò	Kênh Đứng	Kênh Hai Hạt	1.8	3.0	4.5	Nhựa	B
27	Đường Bờ tây Kinh Chà	Kênh 5000	Kênh 7000	1.8	2.0	3.0	BTXM	C
28	Đường Bờ Tây kênh Phụng Thốt	Kênh 5000	Kênh Hai Hạt	5.0	3.0	4.5	Cấp phối	B
29	Đường bờ Đông k.Tề nổi dài	Kênh Đứng	Hai Hạt	2.0	2.0	3.0	BTXM	C
30	Đường kênh 27/3 (bờ Tây)	Kênh 5000	Hai Hạt	5.0	3.0	4.0	BTXM	C
31	Đường Bờ đông Kinh Chà	Kênh 5000	Kênh 7000	1.8	2.5	3.0	Cấp phối	C
32	Đường bờ tây Kênh Cà Nhíp	Ranh Nhơn Hòa	Ranh Tân Hòa	2.2	2.0	3.0	Cấp phối	C
33	Đường Bờ Bắc kênh 1000	Trại Lòn Bắc	Phụng Thốt	2.2	2.0	4.0	Cấp phối	C

34	Đường Bờ Nam kênh 1000	Trai Lòn Bắc	Phụng Thót	2.2	2.0	4.0	Cấp phối	C
35	Đường bờ Tây kênh Bùi Mới	Kênh 5000	Kênh Hai Hạt	4.8	3.0	4.0	Nhựa	B
36	Đường kênh Ranh tỉnh	Kênh Nông Nghiệp	Đường Kênh Bùi Mới	6.7	3.0	6.0	BTXM	B
37	Đường bờ Đông kênh Bùi Cũ	Kênh 5000	Ranh Nhơn Hòa Lập - Tân Thành	3.0	3.0	4.0	BTXM	B
38	Đường bờ Tây kênh Mới	Kênh Tế	Kênh Ranh tỉnh	3.0	3.0	4.0	BTXM	B
39	Đường bờ Đông kênh Đầu Ngàn Ấp 1,2	Kênh 5000	Kênh Ranh tỉnh	3.7	3.0	4.0	BTXM	B
40	Đường bờ Tây kênh Bùi Cũ	Kênh 5000	Ranh Hậu Thạnh Đông - Tân Thành	2.7	2.5	4.0	Cấp phối	B
41	Đường bờ Tây kênh Bùi Mới	Cụm DCVL Tân Thành	Ranh Nhơn Hòa Lập - Tân Thành	2.6	3.0	4.0	Cấp phối	C
42	Đường bờ Bắc kênh Tế	Kênh Đầu Ngàn	Kênh Ranh tỉnh	3.6	2.5	4.0	Cấp phối	C
43	Đường bờ Đông kênh Mới	Kênh Tế	Kênh Đầu Ngàn	3.5	3.0	5.0	Đất	C
44	Đường bờ Nam kênh Tế	Kênh Đầu Ngàn	Kênh 600	1.2	2.0	3.0	Cấp phối	C
45	Đường kênh Đầu Ngàn (ấp 4)	Kênh 6000	Đường Kênh 63	1.6	2.0	3.0	Cấp phối	C
46	Đường kênh Nông Nghiệp	Kênh ranh tỉnh	Kênh 6000	0.9	3.0	4.0	BTXM	C
47	Đường bờ Tây kênh Đầu Ngàn	Kênh Tế	Kênh Mới	2.7	2.0	3.0	Đất	C

***. Hiện trạng giao thông đường thủy:**

Xã Nhơn Ninh có mạng lưới kênh mương chằng chịt, hệ thống kênh tạo nguồn tương đối tốt, bảo đảm nguồn nước ngọt cho sản xuất. Chi tiết từng tuyến kênh, sông, rạch trên địa bàn xã như sau:

Bảng hiện trạng các tuyến đường thủy trên địa bàn xã

STT	Danh mục Sông, kênh, rạch	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Cấp kỹ thuật	Ghi chú
1	Kênh 5000 - Bắc Đông	Kênh Ranh (Ranh Đồng Tháp)	Sông VCT	59.000	ĐB	
2	Kênh Bù Cũ	Kênh 79	Kênh 5000 - Bắc Đông	14.450	I	
3	Kênh Bù Mới	Kênh 7 Thước - 30/4	Kênh Hai Hạp	10.350	I	
4	Kênh Bằng Lăng	K. Dương Văn Dương	Kênh Hai Hạp	10.000	I	
5	Kênh Hai Hạp	Kênh Bù Mới	K. Một (Ranh Thạnh Hóa)	21.100	I	
6	Kênh Phụng Thốt	Ranh Mộc Hóa	Kênh Hai Hạp	15.130	I	
7	Kênh Cà Nhíp	K. Dương Văn Dương	Kênh Hai Hạp	9.600	I	
8	Kênh Ranh Đồng Tháp	K. Dương Văn Dương	Kênh Hai Hạp	17.000	I	
9	Kênh 6000	Ranh xã Hậu Thạnh	xã Tân Thạnh	16.750	II	
10	Kênh 500 A	K. 5000 - Bắc Đông	K. Đứng	2.950	I	
11	Kênh 915	K. 5000 - Bắc Đông	K. Hai Hạp	4.930	I	
12	Kênh Giữa	K. 5000 - Bắc Đông	K. Hai Hạp	4.825	I	
13	Kênh Tây	K. 5000 - Bắc Đông	K. Hai Hạp	4.800	I	
14	Kênh 500	K. 5000 - Bắc Đông	Kênh Đứng	3.000	I	
15	Kênh Đòn Dong 1	K. 5000 - Bắc Đông	K. Hai Hạp	4.850	I	
16	Kênh Tè	K. 5000 - Bắc Đông	K. Hai Hạp	4.800	I	
17	Kênh Đầu Ngàn	K. 5000 - Bắc Đông	K.Ranh (Ranh Đồng Tháp)	3.500	I	
18	Kênh Bằng Lăng	K. Dương Văn Dương	Kênh Hai Hạp	10.000	I	
19	Kênh Đòn Dong 2	Kênh 5000 - Bắc Đông	Kênh Hai Hạp	4.800	I	
20	Kênh Trại Lòn	K. 5000 - Bắc Đông	K. Hai Hạp	5.000	I	
21	Kênh Ranh (Nhơn Hòa Lập)	K. Bù Mới	K. Bù Cũ	2.600	I	

22	Kênh 1000	K. Phụng Thót	K. Trại Lòn	2.300	I	
23	Kênh 500 B	K. 1000	K. Hai Hạt	4.130	I	
24	Kênh 500 C	K. Hai Hạt	Nội đồng	4.000	I	
25	Kênh 500 D	K. Trại Lòn	K. 27/3	1.000	I	
26	Kênh 500 E	K. 1000	K. Hai Hạt	4.200	I	
27	Kênh Xóm Cò	K. Đứng	K. Hai Hạt	1.800	I	
28	Kênh 500	K. Hai Hạt	K. 6000	5.700	I	
29	Kênh Sườn Số 1	K. Bằng Lãng	K. Bùi Mới	3.450	I	
30	Kênh Sườn Số 10	K. Bằng Lãng	K. Bùi Mới	3.400	I	
31	Kênh Sườn Số 11	K. Bằng Lãng	K. Bùi Mới	3.350	I	
32	Kênh Sườn Số 12	K. Bằng Lãng	K. Bùi Mới	3.300	I	
33	Kênh Sườn Số 2	K. Bằng Lãng	K. Bùi Mới	3.200	I	
34	Kênh Sườn Số 3	K. Bằng Lãng	K. Bùi Mới	3.150	I	
35	Kênh Sườn Số 4	K. Bằng Lãng	K. Bùi Mới	3.100	I	
36	Kênh Sườn Số 6	K. Bằng Lãng	K. Bùi Mới	3.100	I	
37	Kênh Sườn Số 7	K. Bằng Lãng	K. Bùi Mới	2.375	I	
38	Kênh Sườn Số 8	K. Bằng Lãng	K. Bùi Mới	3.100	I	
39	Kênh Sườn Số 9	K. Bằng Lãng	K. Bùi Mới	3.100	I	
40	Kênh 1000 Nam	K. Ranh	K. Đầu Ngàn	2.200	I	
41	Kênh 500	Kênh Quận	K. Bùi Mới	4.800	I	
42	Kênh Mới	K. 500	K. Ranh (Ranh Đồng Tháp)	4.500	I	
43	Kênh Sườn Ấp 6	K. 1000 Nam	K. Đầu Ngàn	1.450	I	
44	Kênh 6000	Kênh Quận	Kênh Cà Nhíp	16.750	II	
45	Kênh Đứng	K. 27/3	K. Đòn Dong 2	8.600	II	
46	Kênh Bích	K. 6000	K. Hai Hạt	5.825	II	

47	Kênh 7 Hầm	Kênh 6000	Kênh 7000	1.000	III	
48	Kênh Tám Hiếu	Kênh 6000	Kênh 7000	1.000	III	
49	Kênh Huyện Ủy	K. 2000 Nam	Nội đồng	1.050	III	
50	Kênh Nông nghiệp	Kênh 6000	Kênh ranh Đồng Tháp	953	I	

b. Hiện trạng cấp, thoát nước:

- **Cấp nước:** Nguồn nước sinh hoạt trên địa bàn xã chủ yếu được cấp từ 21 trạm cấp nước tập trung.

- **Thoát nước:**

+ Hệ thống thoát nước thải vẫn đang sử dụng chung, chủ yếu sau khu được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trong các hộ gia đình, các công trình công cộng, nước thải sẽ được thoát ra hệ thống cống thoát nước chung ngoài nhà.

+ Nước mưa chủ yếu chảy tràn thoát xuống hệ thống kênh rạch tự nhiên

c. Hiện trạng Cấp điện:

- Nguồn điện hiện nay khu vực lập quy hoạch nhận lưới điện quốc gia theo đường dây trung thế 22KV từ trạm Mộc Hóa 110/22KV - 40 MVK.

- Hệ thống điện trên địa bàn đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật của ngành điện.

d. Hiện trạng hạ tầng viễn thông

- Mạng lưới viễn thông tại khu vực lập quy hoạch đã được đầu tư cơ bản, đáp ứng nhu cầu liên lạc và truy cập internet của người dân:

- Bưu điện: 3 bưu điện đang hoạt động trên địa bàn, trên cơ sở kế thừa hạ tầng của Bưu điện 3 xã trước sáp nhập. Cơ bản đáp ứng được nhu cầu của người dân.

- Hệ thống cáp quang: cơ bản đã phủ sóng cáp quang đến các trục đường chính và khu dân cư tập trung. Đường dây thuê bao chủ yếu đi chung cột với hệ thống điện hạ thế.

- Mạng di động: Khu vực hiện được phủ sóng bởi các nhà mạng lớn như Viettel, VNPT, Mobifone với chất lượng đường truyền ổn định (4G/5G).

- Hạ tầng hiện tại đảm bảo nhu cầu thông tin liên lạc hiện nay. Tuy nhiên, trong tương lai cần nâng cấp hạ tầng mạng lưới tại các trục phố chính để đảm bảo mỹ quan đô thị và nâng cao năng lực băng thông phục vụ chuyển đổi số. Hướng tới triển khai cáp quang phổ biến và đang nỗ lực xây dựng hạ tầng số khu vực nông thôn, hướng đến phủ sóng 5G, hỗ trợ phát triển kinh tế địa phương, đặc biệt là nông nghiệp công nghệ cao.

e. Hiện trạng môi trường:

- Hệ sinh thái: Hệ sinh thái trong khu vực nghiên cứu khá phong phú, góp phần duy trì đa dạng sinh học và bảo vệ môi trường sinh thái. Tuy nhiên, một số diện tích rừng bị suy giảm do khai thác và chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Môi trường nước: Nguồn nước chủ yếu từ sông, kênh, rạch và nước ngầm, cơ bản đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất. Tuy nhiên, vào mùa khô thường xảy ra thiếu nước cục bộ và nguy cơ ô nhiễm từ sinh hoạt, chăn nuôi, ...

- Môi trường đất: Đất đai có tiềm năng sản xuất nông nghiệp.

- Môi trường không khí: Chất lượng môi trường không khí trong khu vực nhìn chung trong lành, ít chịu tác động của công nghiệp.

- Chất thải rắn: Chất thải sinh hoạt được thu gom và vận chuyển về bãi rác tập trung của xã để xử lý.

1.2.4. Hiện trạng dự án

Trong phạm vi lập quy hoạch, hiện có một số dự án đang triển khai và có tác động trực tiếp:

- Các dự án hạ tầng giao thông: Các kế hoạch nâng cấp, mở rộng đường giao thông nội bộ và kết nối liên vùng đang được thực hiện, tạo điều kiện thuận lợi cho việc khốp nối hạ tầng kỹ thuật.

- Dự án Thủy lợi: Các tuyến kênh mương nội đồng đang được kiên cố hóa nhằm phục vụ tưới tiêu nông nghiệp và thoát nước mặt cho khu vực. Một số dự án nạo vét hệ thống kênh rạch tự nhiên đang được triển khai để tăng cường khả năng tiêu thoát lũ và trữ nước ngọt cho mùa khô.

- Hệ thống Nước sạch: Hiện có dự án mở rộng mạng lưới đường ống cấp nước từ nhà máy nước tập trung của khu vực. Các dự án này đang dần thay thế việc sử dụng nước giếng khoan hộ gia đình, đảm bảo chỉ tiêu nước sạch cho người dân theo quy chuẩn.

- Cơ sở Giáo dục: Các công trình trường học (Mầm non, Tiểu học, THCS) đang trong giai đoạn cải tạo, nâng cấp cơ sở vật chất để đạt chuẩn quốc gia. Vị trí các quỹ đất giáo dục hiện hữu được giữ nguyên và có định hướng mở rộng thêm diện tích sân chơi, bãi tập.

- Xây dựng cơ bản: Các dự án đầu tư xây dựng trụ sở cơ quan hành chính, nhà văn hóa và các khu dân cư tái định cư đang được thực hiện. Việc xây dựng cơ bản tuân thủ theo lộ trình phát triển nông thôn mới, góp phần hoàn thiện bộ mặt kiến trúc cảnh quan khu vực.

Các dự án trên đang tạo ra tiền đề hạ tầng kỹ thuật và xã hội thuận lợi. Tuy nhiên, quy hoạch mới cần tính toán việc kết nối đồng bộ giữa các công trình đang xây dựng với các khu vực phát triển mới để tránh lãng phí nguồn lực đầu tư.

2. Khái quát những vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển:

Sau khi sáp nhập, quy mô địa giới hành chính, dân số và phạm vi quản lý của xã Nhơn Ninh mới được mở rộng, kéo theo nhiều yêu cầu mới về quản lý, đầu tư phát triển kinh tế – xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Tuy nhiên, quá trình triển khai vẫn còn bộc lộ một số tồn tại chủ yếu sau:

2.1. Về quy hoạch và quản lý đất đai

- Công tác quy hoạch sử dụng đất và quản lý xây dựng còn thiếu đồng bộ; việc phân bổ đất cho phát triển sản xuất, dịch vụ, dân cư chưa hợp lý; tình trạng lấn chiếm, sử dụng đất sai mục đích còn xảy ra ở một số nơi, gây khó khăn cho công tác quản lý.

2.2. Về hạ tầng kinh tế - xã hội

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước sinh hoạt, thoát nước, thông tin liên lạc) chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển. Hạ tầng xã hội như trường học, trạm y tế, nhà văn hóa còn thiếu và xuống cấp, chưa được đầu tư đồng bộ, ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng đời sống nhân dân.

2.3. Về phát triển kinh tế

- Các hoạt động thương mại, dịch vụ, du lịch chưa được khai thác tương xứng với tiềm năng. Nguồn lực đầu tư cho phát triển còn hạn chế, chưa thu hút được doanh nghiệp tham gia.

2.4. Về xã hội và nguồn nhân lực

- Đời sống một bộ phận nhân dân còn khó khăn. Chất lượng nguồn nhân lực thấp, thiếu lao động có tay nghề và trình độ quản lý, dẫn đến hiệu quả sản xuất, kinh doanh chưa cao.

2.5. Về môi trường và phát triển bền vững

- Công tác bảo vệ môi trường còn nhiều hạn chế, nguy cơ ô nhiễm nguồn nước, suy giảm rừng, xói mòn đất diễn ra tại một số khu vực. Ý thức bảo vệ môi trường của người dân chưa cao, trong khi các giải pháp phòng chống thiên tai, ứng phó biến đổi khí hậu chưa được triển khai đồng bộ.

2.6. Về công tác quản lý nhà nước

- Do địa bàn rộng, dân cư phân tán nên việc triển khai quản lý hành chính, an ninh trật tự và các dịch vụ công còn gặp khó khăn. Hệ thống cán bộ cơ sở còn thiếu, năng lực chưa đồng đều, chưa đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong giai đoạn mới.

III. 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;

1. Phương hướng phát triển tại quy hoạch cấp quốc gia

- Theo Nghị quyết số 81/2023/QH15 về Quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050. Định hướng xây dựng nông thôn mới phát triển toàn diện, hiện đại, xanh, sạch, đẹp gắn với quá trình đô thị hoá; có cơ sở hạ tầng, dịch vụ xã hội đồng bộ và tiệm cận với khu vực đô thị; giữ gìn phát huy bản sắc văn hoá dân tộc; chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông thôn và tổ chức sản xuất hợp nhất, tiếp tục mở rộng và nâng cao hiệu quả chương trình mỗi xã một sản phẩm (OCOP), tạo kinh tế bền vững cho người dân; xã hội nông thôn ổn định, dân trí được nâng cao; an

ninh, trật tự được đảm bảo. Xây dựng mô hình phân bố dân cư phù hợp với từng vùng sinh thái tự nhiên và đặc điểm văn hoá, dân tộc, điều kiện kinh tế-xã hội. Mục tiêu việc lập quy hoạch chung xã Nhơn Ninh cụ thể hóa các chương trình mục tiêu quốc gia sẽ là nguồn lực cơ bản và động lực quan trọng đối với xã Nhơn Ninh trong giai đoạn lập quy hoạch.

2. Phương án quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050

Theo Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/06/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, định hướng phát triển trọng tâm không gian xã Nhơn Ninh như sau:

- Tập trung phát triển kinh tế xã hội gắn liền với việc xây dựng kết cấu hạ tầng, coi đó là tiền đề và động lực thúc đẩy phát triển nhanh và bền vững nền kinh tế xã.

- Phát triển sản xuất nông nghiệp, công nghiệp chế biến nông sản và du lịch sinh thái.

- Tiếp tục phát triển kinh tế nông nghiệp theo hướng tăng chất lượng và hiệu quả, tăng khả năng cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường. Hình thành các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung, phát triển mạnh du lịch sinh thái cộng đồng. Đồng thời phát triển công nghiệp nhẹ.

- Tập trung cải thiện các điều kiện hạ tầng và môi trường đầu tư nhằm thu hút các nguồn lực trong và ngoài xã để phát triển công nghiệp; trong xây dựng cơ bản cần có những giải pháp đầu tư trọng tâm trọng điểm, ưu tiên các công trình có tính đột phá nền kinh tế, góp phần đẩy nhanh tăng trưởng kinh tế một cách bền vững.

- Thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi theo hướng tăng năng suất và chất lượng nhằm đạt giá trị sản lượng và lợi nhuận cao.

- Hình thành vùng sản xuất nông nghiệp tập trung áp dụng khoa học công nghệ.

- Đẩy mạnh quá trình đô thị hóa, phát triển cơ sở hạ tầng phục vụ cho ngành thương mại, dịch vụ, kết hợp hài hòa giữa sản xuất vật chất, tiêu thụ hàng hóa và nâng cao đời sống vật chất tinh thần của người lao động. Đặc biệt, tích cực xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ trao đổi hàng hóa góp phần tăng tỷ trọng kinh tế thương mại – dịch vụ, đồng thời phát triển thúc đẩy mạnh các ngành công nghiệp nhẹ, hỗ trợ đắc lực cho kinh tế nông lâm nghiệp.

- Đào tạo nguồn nhân lực: Nâng cao dân trí, đào tạo nguồn nhân lực có trình độ tay nghề cao cung cấp cho nền kinh tế, phục vụ việc chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo chiều hướng giảm dần nông lâm nghiệp, tăng dần dịch vụ và công nghiệp. Tăng cường đào tạo lực lượng lao động có chuyên môn kỹ thuật đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế, xây dựng đội ngũ cán bộ chính quyền vững mạnh, tiến đến mục tiêu phát triển Chính phủ điện tử; Nâng cao mặt bằng dân trí, văn hóa giáo dục, chăm sóc sức khỏe nhân dân, nâng cao mức hưởng thụ văn hóa.

- Gắn chỉ tiêu phát triển kinh tế với chỉ tiêu công bằng xã hội và cải thiện đời sống nhân dân.

- Phát triển kinh tế kết hợp chặt chẽ với bảo vệ môi trường.

- Về phát triển xã hội, môi trường và đảm bảo an ninh, quốc phòng. Giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội, kinh tế phát triển gắn với xã hội công bằng, xây dựng xã Nhơn Ninh trở thành xã giàu về kinh tế mạnh thành vùng trung tâm phía Nam của tỉnh Tây Ninh. Phát triển kinh tế phải kết hợp chặt chẽ với củng cố quốc phòng an ninh.

3. Các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch.

- Mở rộng Cụm dân cư Tân Ninh, mở rộng chợ Nhơn Ninh, mở rộng khu hành chính hiện hữu, xây dựng trạm Y tế, mở rộng các Trường học để đảm bảo đạt chuẩn,...

- Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường trên địa bàn xã.

- Xác định quy mô bố trí bến xe, bãi trung chuyển phù hợp công năng và quy mô xã.

- Các chương trình mục tiêu quốc gia như xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững đều đang được triển khai tại địa bàn xã Nhơn Ninh và sẽ tác động trực tiếp đến cấu trúc không gian, vùng sản xuất và hạ tầng của xã .

IV. 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;

1. 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.

1.1 Xác định tính chất:

- Xã Nhơn Ninh là xã thuộc vùng Đồng Tháp Mười, kinh tế phát triển theo hướng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, thương mại – dịch vụ, du lịch sinh thái và tiểu thủ công nghiệp.

1.2 Động lực phát triển:

- Phát triển nông nghiệp công nghệ cao gắn với các vùng phát triển lúa, rau màu, cây ăn trái và thủy sản.

- Phát triển dịch vụ du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm gắn với khu bảo tồn di tích lịch sử, các vùng nông nghiệp công nghệ cao.

- Phát triển thương mại – dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp;

- Phát triển Hạ tầng giao thông kết nối: hưởng lợi từ các dự án giao thông chiến lược của tỉnh Tây Ninh, tạo kết nối trực tiếp với trung tâm các xã lân cận. Đây là các tuyến huyết mạch phục vụ vận chuyển hàng hóa nông sản, vật tư sản xuất và nhu cầu đi lại của người dân. Xã Nhơn Ninh có trục QL N2 đi ngang qua – tuyến giao thông liên tỉnh thuận lợi trong việc giao thương mua bán, đặc biệt là vận chuyển hàng hóa lúa gạo sản xuất tại địa phương. Quỹ đất lớn là tiềm năng cho phát triển sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

1.3 Vai trò

- Đối với quốc gia: Là một trong những vùng có chiến lược phát triển bền vững kinh tế phía Nam, góp phần giữ vững an ninh, ổn định chính trị – xã hội và bảo vệ tài nguyên.

- Đối với tỉnh Tây Ninh: Là địa bàn quan trọng để thực hiện các chương trình trọng điểm của tỉnh về phát triển nông nghiệp công nghệ cao.

1.4 Chức năng của khu vực lập quy hoạch đối với quốc gia, vùng và tỉnh:

- Theo quy hoạch tỉnh Tây Ninh, xã Nhơn Ninh thuộc không gian vùng phía Tây, là vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, tiểu thủ công nghiệp gắn với phát triển du lịch sinh thái

2. Quan điểm và mục tiêu phát triển;

2.1. Quan điểm phát triển:

- Quan điểm phát triển xã Nhơn Ninh trên cơ sở bám sát định hướng phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia và tỉnh Tây Ninh. Đồng thời phù hợp với đặc điểm tự nhiên, kinh tế - xã hội của địa phương. Quy hoạch chung xã nhằm đánh giá rõ các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, đất đai, con người để đưa ra định hướng phát triển về không gian, về mạng lưới dân cư về cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Đề xuất mô hình phát triển dân cư phù hợp với phong tục tập quán, với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của xã để khai thác các thế mạnh vốn có nhằm đáp ứng chiến lược phát triển kinh tế - xã hội theo đề án quy hoạch chung xã đề ra trở thành yêu cầu cần thiết và cấp bách. Quy hoạch hướng đến xây dựng xã Nhơn Ninh trở thành vùng phát triển nông nghiệp công nghệ cao, kết hợp phát triển du lịch, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho nhân dân và đảm bảo quốc phòng – an ninh.

2.1. Mục tiêu phát triển:

***. Mục tiêu chung:**

- Quy hoạch chung xã Nhơn Ninh tỉnh Tây Ninh nhằm tổ chức không gian phát triển hợp lý, hiện đại, phù hợp với điều kiện tự nhiên, dân cư và văn hóa; khai thác hiệu quả tiềm năng về nông nghiệp và du lịch; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội từng bước đồng bộ, đáp ứng nhu cầu phát triển trước mắt và lâu dài; đồng thời gắn kết chặt chẽ với các chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới.

- Cụ thể hóa quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và chiến lược phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Tây Ninh.

- Làm cơ sở để quản lý, kiểm soát, định hướng phát triển không gian xã; chỉ đạo các ngành lập các quy hoạch, chương trình, dự án đầu tư; hoạch định các chính sách phát triển và thu hút đầu tư trên địa bàn xã Nhơn Ninh.

- Tạo căn cứ pháp lý để huy động và thu hút nguồn lực đầu tư phát triển

kinh tế - xã hội, nhất là thương mại – dịch vụ, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, và bảo vệ môi trường sinh thái; Đảm bảo quốc phòng, an ninh; khai thác có hiệu quả tiềm năng du lịch nông nghiệp, nông thôn và nâng cao mức sống người dân bằng mức bình quân chung của tỉnh.

***. Mục tiêu cụ thể:**

Như vậy, trong giai đoạn tới, xã Nhơn Ninh xác định mục tiêu phát triển toàn diện trên các lĩnh vực, phù hợp với chủ trương của Đảng, Nhà nước, gắn với bối cảnh hội nhập Quốc tế và xu thế phát triển chung của đất nước, cụ thể như sau:

- Về quản lý nhà nước và tổ chức chính quyền: Thực hiện hiệu quả chủ trương của Đảng và Nhà nước về mô hình chính quyền địa phương 2 cấp; xây dựng bộ máy chính quyền tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả. Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, xây dựng chính quyền số, phục vụ tốt nhu cầu của người dân và doanh nghiệp; nâng cao chất lượng quản lý, giám sát quy hoạch, phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm công khai, minh bạch và hiện đại.

- Về công nghiệp – dịch vụ – thương mại: Kêu gọi đầu tư cụm tiểu thủ công nghiệp, thu hút đầu tư vào các ngành công nghiệp nhẹ, chế biến nông sản, dịch vụ logistics...

- Du lịch sinh thái: xã tập trung phát triển các loại hình du lịch sinh thái, trải nghiệm với các hoạt động như tham quan các khu vực đồng quê, trải nghiệm văn hóa địa phương và khám phá hệ sinh thái đa dạng tại khu bảo tồn đất ngập nước của Vùng Đồng Tháp Mười và tham quan các mô hình nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao để hình thành các sản phẩm du lịch đặc thù. Ứng dụng công nghệ số trong quảng bá, quản lý, kết nối tour tuyến, nâng cao trải nghiệm du khách, gắn kết phát triển du lịch với nâng cao thu nhập và sinh kế cho cộng đồng dân cư.

- Về phát triển nông nghiệp: Xây dựng nền nông nghiệp hiện đại, bền vững, dựa trên ứng dụng công nghệ cao và chuyển đổi số trong sản xuất, quản lý và tiêu thụ nông sản. Đẩy mạnh cơ giới hóa, tự động hóa, sử dụng giống cây trồng – vật nuôi chất lượng cao; tăng diện tích áp dụng quy trình sản xuất an toàn, VietGAP, GlobalGAP; mở rộng các vùng được cấp mã số vùng trồng và truy xuất nguồn gốc, kết nối với các sàn thương mại điện tử để nâng cao giá trị gia tăng và khả năng cạnh tranh.

- Về phát triển xã hội, môi trường và an sinh: Xây dựng xã Nhơn Ninh trở thành địa phương có hạ tầng kinh tế – xã hội đồng bộ, hiện đại; giáo dục, y tế, văn hóa phát triển bền vững, nâng cao chất lượng cuộc sống nhân dân. Thực hiện đồng bộ các giải pháp bảo vệ môi trường, quản lý chất thải, bảo tồn đa dạng sinh học; chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, thiên tai, đảm bảo an toàn cho sản xuất và đời sống. Tăng cường chính sách an sinh xã hội, giảm nghèo bền vững, nâng cao thu nhập bình quân của người dân đạt ngang mức trung bình chung của tỉnh.

- Về quốc phòng – an ninh và hội nhập quốc tế: Giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội. Chủ động, tích cực hội nhập với khu vực và Quốc tế, góp phần phát triển kinh tế – xã hội, giữ vững ổn định và phát triển bền vững.

- Quy hoạch chung xã Nhơn Ninh được phê duyệt làm cơ sở lập quy hoạch xây dựng các khu chức năng, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

3. Xác định những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch;

Trong bối cảnh xã Nhơn Ninh mới được thành lập trên cơ sở sáp nhập các đơn vị hành chính, việc lập quy hoạch chung đặt ra một số vấn đề trọng tâm như sau:

3.1 Tổ chức không gian phát triển

- Bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch, các quy định của pháp luật có liên quan.

- Bảo đảm tính liên kết, thống nhất và đồng bộ với các quy hoạch khác, gắn kết chặt chẽ với các chiến lược phát triển quốc gia, quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch ngành quốc gia và quy hoạch vùng ĐBSCL, quy hoạch tỉnh Tây Ninh.

- Cần phân bố và định hướng các khu chức năng một cách hợp lý và khoa học, từ các vùng sản xuất nông nghiệp, khu dân cư, cụm TTCN đến các khu dịch vụ, du lịch. Việc bố trí không gian phải đảm bảo khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế sẵn có, đồng thời gắn kết chặt chẽ giữa phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường và an sinh xã hội.

- Bên cạnh đó, công tác bố trí dân cư cũng là vấn đề quan trọng. Việc quy hoạch phải xuất phát từ tập quán sinh sống, điều kiện hạ tầng hiện có, hạn chế tối đa tác động tiêu cực đến đời sống và sinh kế của người dân khi triển khai. Đồng thời, cần khuyến khích hình thành các cụm, tuyến dân cư tập trung, kết nối hạ tầng đồng bộ, đáp ứng yêu cầu phòng chống thiên tai và nâng cao chất lượng cuộc sống.

3.2 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật – xã hội:

- Kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp vùng, liên xã, cấp xã với khung hạ tầng chung trong Quy hoạch tỉnh Tây Ninh.

- Hệ thống hạ tầng hiện còn thiếu và chưa kết nối liên hoàn giữa các cụm dân cư. Quy hoạch cần tập trung nâng cấp, mở rộng mạng lưới giao thông đối ngoại và nội vùng, hoàn thiện hệ thống cấp – thoát nước, cấp điện, xử lý nước thải, và bổ sung các công trình công cộng, giáo dục, y tế, văn hóa đáp ứng nhu cầu dân cư sau sáp nhập.

- Một nhóm vấn đề khác cần chú trọng là giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu, thiên tai, ngập lũ. Đặc thù xã nằm trong vùng Đồng Tháp Mười nên thường xuyên chịu ảnh hưởng của ngập úng, biến đổi khí hậu. Do đó, việc nâng cao khả năng chống chịu của hạ tầng kỹ thuật, kết hợp các giải pháp công trình, sẽ là nhiệm vụ cấp thiết để bảo đảm an toàn cho sản xuất và đời sống dân cư.

3.3 Phát triển kinh tế nông – lâm nghiệp:

- Sản xuất chủ yếu vẫn nhỏ lẻ, manh mún, chưa gắn với thị trường. Tiềm năng đất nông nghiệp, rừng và chăn nuôi chưa được khai thác hiệu quả.

- Quy hoạch cần định hướng phát triển các sản phẩm nông – lâm nghiệp hàng hóa chủ lực, gắn với chế biến, tiêu thụ.

3.4 Bảo vệ môi trường và tài nguyên:

- Một số khu vực nguy cơ suy thoái đất, khan hiếm nước sinh hoạt vào mùa khô, ô nhiễm cục bộ từ sinh hoạt và chăn nuôi.

- Quy hoạch cần gắn phát triển kinh tế – xã hội với bảo vệ môi trường, quản lý tài nguyên đất, nước, rừng, cảnh quan sinh thái.

3.5 Phát triển du lịch và văn hóa:

- Xã Nhơn Ninh có tiềm năng du lịch sinh thái gắn với văn hóa truyền thống các dân tộc, nhưng chưa được đầu tư khai thác.

- Quy hoạch cần xác định các điểm du lịch tiềm năng, lồng ghép với bảo tồn văn hóa, tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người dân.

V.Đánh giá tổng quát về thực trạng và tiềm năng về phát triển kinh tế - xã hội làm cơ sở để dự báo dân số, lao động, đất đai phát triển đô thị, nông thôn và hạ tầng kỹ thuật;

1.1 Đánh giá tổng quát về thực trạng và tiềm năng về phát triển kinh tế - xã hội:

1.1.1 Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

- Kinh tế: Chủ yếu dựa vào nông nghiệp, trong đó cây lúa, cây ăn trái (dưa lưới, mít..) và chăn nuôi gia súc, gia cầm là nguồn thu nhập chính. Tuy nhiên, sản xuất còn manh mún, năng suất thấp, chưa gắn với chế biến và thị trường. Các ngành dịch vụ, thương mại, du lịch mới ở giai đoạn khởi phát.

- Xã hội: đời sống dân cư còn khó khăn, tỷ lệ hộ nghèo, cận nghèo cao. Hệ thống giáo dục, y tế đã được đầu tư nhưng chưa đáp ứng đầy đủ nhu cầu về chất lượng dịch vụ.

- Hạ tầng kỹ thuật: Giao thông còn hạn chế, chưa đảm bảo kết nối thông suốt quanh năm. Hệ thống điện, nước sinh hoạt, viễn thông đã được phủ đến hầu hết các ấp nhưng thiếu ổn định, chưa đồng bộ.

1.1.2 Tiềm năng phát triển kinh tế - xã hội

- Xã Nhơn Ninh có Quốc Lộ N2, là trục đối ngoại đi qua, nên có thể thông thương giao lưu hàng hóa dễ dàng trong khu vực.

- Nông – lâm nghiệp: Có quỹ đất nông nghiệp và đất lâm nghiệp khá lớn, thuận lợi cho phát triển nông nghiệp chất lượng cao, phát triển sản xuất hàng hóa tập trung, kết hợp nông nghiệp hữu cơ, lâm nghiệp bền vững.

- Du lịch: Cảnh quan thiên nhiên, văn hóa bản địa và phong tục tập quán của người dân có tiềm năng khai thác du lịch sinh thái, trải nghiệm.

- Dịch vụ – thương mại: Có điều kiện phát triển các điểm chợ, dịch vụ phục vụ sản xuất và đời sống dân cư khi hạ tầng giao thông được cải thiện.

- Lực lượng lao động trong độ tuổi làm việc dồi dào, tuy trình độ chưa cao nhưng sẽ được đào tạo thông qua các chính sách về giáo dục.

- Bên cạnh đó, các chính sách chủ trương của Trung Ương và địa phương đã và đang phát huy tác dụng để nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân trong xã.

1.2 Dự báo dân số, lao động, đất đai phát triển đô thị, nông thôn và hạ tầng kỹ thuật.

1.2.1 Dự báo quy mô dân số

- Dân số hiện trạng xã năm 2025 là: 27.099 người.

- Theo quy hoạch vùng huyện Tân Thạnh (cũ) được phê duyệt tại Quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 3/01/2025 của UBND tỉnh Long An):

+ Dự báo đến năm 2030: Tỷ lệ tăng dân số toàn xã khoảng 2,1%, dự báo dân số toàn xã khoảng 30.067 người, (tăng tự nhiên và cơ học)

+ Dự báo đến năm 2035: Tỷ lệ tăng dân số toàn xã khoảng 2,1%, dự báo dân số toàn xã khoảng 32.390 người, (tăng tự nhiên và cơ học)

+ Dự báo đến năm 2040: Tỷ lệ tăng dân số toàn xã khoảng 1,5%, dự báo dân số toàn xã khoảng 34.893 người (tăng tự nhiên và cơ học)

+ Dự báo đến năm 2045: Tỷ lệ tăng dân số toàn xã khoảng 1,8%, dự báo dân số toàn xã khoảng 38.149 người (tăng tự nhiên và cơ học)

- Quy mô dân số xã Nhơn Ninh trong phạm vi lập quy hoạch.

Hạng mục	Hiện trạng năm 2025	Dự báo			
		Năm 2030	Năm 2035	Năm 2040	Năm 2045
Dân số toàn xã	27.099	30.067	32.390	34.893	38.149

1.2.2 Dự báo lao động

* Dự báo tỷ lệ lao động làm việc trong các ngành kinh tế chủ lực trên địa bàn đến năm 2030 như sau:

- Nông – Lâm nghiệp và Thủy sản chiếm 40% (12.027 người)

- Công nghiệp – xây dựng: 25% (7.517 người)

- Dịch vụ: 35% (10.523 người)

* Dự báo tỷ lệ lao động làm việc trong các ngành kinh tế chủ lực trên địa bàn đến năm 2035 như sau:

- Nông – Lâm nghiệp và Thủy sản chiếm 40% (12.956 người)

- Công nghiệp – xây dựng: 25% (8.097 người)

- Dịch vụ: 35% (11.337 người)

* Dự báo tỷ lệ lao động làm việc trong các ngành kinh tế chủ lực trên địa bàn đến năm 2040 như sau:

- Nông – Lâm nghiệp và Thủy sản chiếm 40% (13.957 người)

- Công nghiệp – xây dựng: 25% (8.723 người)

- Dịch vụ: 35% (12.213 người)

* Dự báo tỷ lệ lao động làm việc trong các ngành kinh tế chủ lực trên địa bàn đến năm 2045 như sau:

- Nông – Lâm nghiệp và Thủy sản chiếm 40% (15.260 người)

- Công nghiệp – xây dựng: 25% (9.537 người)

- Dịch vụ: 35% (13.352 người)

1.2.3 Dự báo đất đai phát triển đô thị, nông thôn và hạ tầng kỹ thuật.

- Chỉ tiêu sử dụng đất cho các mục đích phải phù hợp điều kiện tự nhiên cụ thể của xã nhưng tuân thủ theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, kèm theo Thông tư này là Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD;

* Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn:

STT	Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)
1	Đất xây dựng nhà ở	≥25
2	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	≥5
3	Đất công cộng, dịch vụ	≥5
4	Đất cây xanh	≥2

Chú thích: Không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, huyện.

* Chỉ tiêu sử dụng đất:

Nội dung	Chỉ tiêu
I. Đất xây dựng công trình nhà ở	
1. Đất ở	- Chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng công trình nhà ở: ≥ 25 m ² /người
II. Đất xây dựng công trình công cộng và dịch vụ	
1. Trụ sở làm việc cơ quan xã	- Tổng diện tích đất: ≥ 1.000 m ² . - Định mức diện tích đất sử dụng: ≤ 500 m ² .
2. Trường, điểm trường mầm non	- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: 12 m ² /chỗ. - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 50 chỗ/1.000 dân. - Bán kính phục vụ tối đa: 2km.
3. Trường, điểm trường tiểu học	- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: 10 m ² /chỗ. - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 65 chỗ/1.000 dân.

Nội dung	Chỉ tiêu
	- Bán kính phục vụ tối đa: 2 km.
4. Trường trung học	- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: 10 m ² /chỗ. - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 55 chỗ/1.000 dân.
5. Trạm y tế xã	- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: + Không có vườn thuốc 500 m ² /trạm + Có vườn thuốc 1.000 m ² /trạm. - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 1 trạm/xã.
6. Văn hóa, thể thao công cộng	- Nhà văn hóa xã: ≥ 1.000 m ² . - Phòng truyền thống: 200 m ² /công trình - Thư viện: 200 m ² /công trình - Hội trường: 100 chỗ/công trình. - Cụm công trình, sân bãi thể thao: ≥ 5.000 m ² .
7. Chợ, cửa hàng dịch vụ trung tâm	- Chợ:
	+ Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: 1500 m ² .
	+ Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 1 chợ/xã.
	- Cửa hàng dịch vụ trung tâm:
	+ Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: 300 m ² + Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 1 công trình/khu trung tâm.
8. Điểm phục vụ BCVT	- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: 150 m ² /chỗ. - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 1 điểm/xã.
9. Đất cây xanh công cộng	- Diện tích: ≥ 2 m ² /người.
10. Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	- Diện tích: ≥ 5 m ² /người.

*** Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

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
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: $\geq 70\%$

Nội dung	Chỉ tiêu
<p>3. Giao thông (<i>Thiết kế giao thông đường bộ áp dụng theo Quyết định số 932/QĐ-BGTVT ngày 18/7/2022 của Bộ Giao thông Vận tải về việc ban hành “ Hướng dẫn thực hiện tiêu chí về giao thông thuộc bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới/ xã nông thôn mới nâng cao và huyện nông thôn mới/ huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025”.</i>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Đường cấp xã (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 xã (cấp B): + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,5m; + Chiều rộng lề đường tối thiểu: 0,75 m; + Chiều rộng của nền đường tối thiểu: 5,0 m; - Đường thôn, xóm (cấp B): + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,5m; + Chiều rộng lề đường tối thiểu: 0,75 m; + Chiều rộng của nền đường tối thiểu: 5,0 m; - Đường thôn, xóm (cấp C): + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,0 m; + Chiều rộng nền đường tối thiểu: 4,0 m; - Đường dân sinh (cấp D): + Bề rộng mặt đường tối thiểu: 1,5 m; + Bề rộng nền đường tối thiểu: 2,0 m;
<p>4. Cấp điện và chiếu sáng</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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: $\geq 15\%$ nhu cầu điện sinh hoạt của xã hoặc cụm xã - Chiếu sáng công cộng: tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng $\geq 50\%$;
<p>5. Cấp nước</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch theo quy chuẩn từ hệ thống cấp nước tập trung: $\geq 35\%$ + 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: $\geq 25\%$. + Nước cấp cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp tại hộ gia đình $\geq 8\%$ lượng nước cấp cho sinh hoạt; + Nước cấp cho cụm công nghiệp tập trung được xác định theo loại hình công nghiệp, đảm bảo tối thiểu bằng 20m³/ha/ngày đêm cho tối thiểu 60% diện tích khu công nghiệp;
<p>6. Thoát nước</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Phải có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, nước mưa - Thu gom được $\geq 60\%$ lượng nước thải phát sinh.
<p>7. Hạ tầng viễn thông thụ động</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Xây dựng hạ tầng, mạng lưới thông tin liên lạc theo hướng hiện đại, an toàn, đồng bộ và phù hợp với hệ thống viễn thông Quốc gia:

Nội dung	Chỉ tiêu
	<ul style="list-style-type: none"> - Bố trí quỹ đất phù hợp cho việc đầu tư, xây dựng và phát triển hạ tầng viễn thông. - Quy hoạch các tuyến truyền dẫn: Xác định quy mô, hướng tuyến mạng cáp truyền dẫn, ưu tiên sử dụng cáp quang, các tuyến cáp được đi ngầm dọc các tuyến đường giao thông. - Xác định các vị trí, phương án lắp đặt cột ăng ten thu phát sóng di động: cột ăng ten thu phát sóng di động xây dựng tại khu vực trung tâm hành chính, trong khu dân cư, ngoài khu dân cư; lắp đặt trên mặt đất, trên mái hoặc ẩn trong công trình xây dựng bảo đảm phủ sóng 100% địa bàn xã theo tiêu chuẩn công nghệ di động thế hệ thứ năm (mạng di động công nghệ 5G). - Xây dựng cột ăng ten thu phát sóng di động phục vụ phòng chống thiên tai: Có tối thiểu 01 cột ăng ten chịu được rủi ro thiên tai cấp độ 4 có khả năng dùng chung tối thiểu thiết bị của 02 doanh nghiệp. - Hệ thống hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động phát triển đồng bộ với các hạ tầng khác, chia sẻ, dùng chung, hướng tới đô thị thông minh, đảm bảo mỹ quan.

***Ghi chú:** Các chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chung xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh.*

VI. 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);

1.1 Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng.

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

- Căn cứ vào báo cáo kết quả kiểm kê đất đai năm 2024 của xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh (số: /BC-UBND ngày tháng 8 năm 2025).

- Các tài liệu liên quan phục vụ quá trình lập quy hoạch bao gồm: các số liệu, tài liệu về điều kiện tự nhiên (khí hậu, thời tiết, địa chất thủy văn, tài nguyên đất, tài nguyên nước...); các số liệu, tài liệu về kinh tế - xã hội: cơ cấu kinh tế, thu nhập, dân số, mật độ dân số...).

- Các số liệu, tài liệu về Quy hoạch tỉnh Tây Ninh (Long An Cũ) theo Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/06/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch vùng huyện Tân Thạnh Phê duyệt theo Quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 3/01/2025 của UBND tỉnh Long An.

- Các Quy hoạch đã và đang triển khai trên địa bàn xã, niên giám thống kê; Văn kiện Đại hội Đảng bộ xã nhiệm kỳ 2025-2030 ... và các số liệu, tài liệu, các số

liệu tổng hợp có liên quan và các quy định của quy hoạch có liên quan, các dự án liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Thu thập các loại bản đồ: bản đồ Hiện trạng sử dụng đất (hệ tọa độ quốc gia VN-2000), bản đồ địa hình, bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật (nếu có) sau đó được biên tập trên phần mềm AUTOCAD.

- Thu thập các tài về khảo sát địa hình được cung cấp bởi Sở Nông nghiệp và Môi trường (Thực hiện theo công văn số 724/SXD-QHPTĐT ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc thống nhất phối hợp, sử dụng nguồn dữ liệu bản đồ thuộc ngành Nông nghiệp Môi trường đang quản lý để phục vụ công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn).

- Các tài liệu, số liệu, công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng năm 2024 trên địa bàn phục vụ cho công tác lập quy hoạch chung xã, được thu thập từ các cơ quan trước khi sáp nhập gồm: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường và tại các đơn vị Phòng Nông nghiệp và Môi trường, phòng Kinh tế hạ tầng, Ban quản lý dự án xây dựng và các phòng ban đơn vị liên quan trên địa bàn Huyện Tân Thành và tại UBND xã Nhơn Ninh, UBND xã Tân Ninh, UBND xã Tân Thành.

- Thu thập đầy đủ, toàn diện thông tin về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, môi trường, hạ tầng, kiến trúc - cảnh quan. Số liệu phải cập nhật chính xác về sử dụng số liệu mới nhất (thống kê dân số, đất đai, hạ tầng, kinh tế xã hội). Kết hợp khảo sát thực địa, đối chiếu báo cáo của cơ quan chuyên môn với khảo sát tại xã, ấp; lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, dân cư, hạ tầng kỹ thuật, xã hội.

- Thu thập thông tin, tài liệu, số liệu về hiện trạng, dự kiến các hoạt động sản xuất nông nghiệp, yêu cầu về đảm bảo an ninh lương thực trên địa bàn xã; xác định các khu vực hiện trạng đã phát triển (theo tiêu chuẩn đô thị) hoặc đã được quy hoạch theo tiêu chuẩn đô thị.

1.1.2 Đánh giá độ tin cậy của số liệu thu thập và số liệu tổng hợp.

Các tài liệu, số liệu, công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng năm 2024 trên địa bàn xã Nhơn Ninh đã được thu thập là các tài liệu có nguồn gốc rõ ràng, chính thống, là hệ thống tài liệu được các cơ quan chuyên môn của Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định và được các cấp thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai. Các số liệu diễn biến, biến động được theo dõi và cập nhật thường xuyên, liên tục qua các năm. Qua đó các tài liệu, số liệu trên địa bàn xã Nhơn Ninh, đảm bảo các yêu cầu phục vụ công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng năm 2024 đảm bảo chất lượng, tin cậy.

1.2 Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng (bao gồm cả dữ liệu địa lý)

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã được thành lập trên cơ sở biên tập, tổng hợp, khái quát hóa từ bản đồ địa chính. Nội dung và ký hiệu bản đồ hiện trạng sử

dụng đất năm 2024 tuân theo quy định tại điều 16,17,18 của thông tư số 08/2024/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau:

- Cơ sở toán học của bản đồ: Bản đồ hiện trạng xã Nhơn Ninh, được lập trong hệ tọa độ quốc gia VN-2000, sử dụng lưới chiếu hình trụ ngang đồng góc với múi chiếu 30 có hệ số điều chỉnh tỷ lệ biến dạng chiều dài $k_0 = 0,9999$. Kinh tuyến trực 105045’;

- Nội dung bản đồ kiểm kê đất đai bao gồm các nhóm lớp đối tượng sau:

+ Ranh giới các loại đất thể hiện tới từng thửa đất, khoanh đất là yếu tố chính của bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Đối với các xã có các thửa đất quá nhỏ biểu thị khoanh đất dạng đường viền khép kín bằng cách lược bớt, khái quát, tổng hợp những bờ thửa phụ của những thửa cùng loại đất. Khoanh đất phải đảm bảo đúng vị trí, hình dạng, kích thước. Đối với các thửa đất tương đối lớn, hiện trạng được thể hiện tới từng thửa đất. Mỗi khoanh đất thể hiện các yếu tố ranh giới, loại đất, diện tích, loại đối tượng quản lý hoặc sử dụng đất và thể hiện bằng màu sắc, ký hiệu theo đúng quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Địa giới hành chính các cấp, trường hợp đường địa giới hành chính các cấp trùng nhau thì thể hiện đường địa giới cấp cao nhất.

+ Ranh giới các khoanh đất; các đơn vị, cơ quan, tổ chức sử dụng đất như nông trường, lâm trường, nhà máy, xí nghiệp, doanh trại quân đội....

+ Mạng lưới thủy văn bao gồm sông, kênh, mương.

+ Hệ thống giao thông bao gồm quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, đường giao thông trong khu dân cư, trong nội ô, các công trình giao thông như: cầu, cống.

+ Tên địa danh như tên xã, thôn, xứ đồng, tên các đối tượng giao thông, thủy văn, đình, chùa, trường học và các địa danh khác.

+ UBND các cấp, các công trình kinh tế, văn hóa, y tế xã hội như bưu điện, y tế, trường học, sân vận động, bia tưởng niệm, tượng đài, chùa miếu và các đối tượng khác.

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất trình bày theo quy định tại Phụ lục số V kèm theo Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT.

VII. 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 vùng, tính 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, đô thị (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;

- 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;

- Phân vùng phát triển và yêu cầu quản lý;

- Định hướng phát triển không gian: Vị trí, quy mô và phương hướng tổ chức dân cư nông thôn, khu vực đô thị hóa (nếu có); khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh theo quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch ngành; khu vực an ninh quốc phòng; 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. Tổ chức phân bố hệ thống trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế từ cấp tỉnh; trung tâm cụm xã, trung tâm xã;

- 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

- 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;

- 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;

VIII. 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.

1. Danh mục bản vẽ thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ quy hoạch chung.

Thành phần hồ sơ và quy cách thể hiện hồ sơ quy hoạch chung xã thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng. Và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc

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;

1.1 Hồ sơ nhiệm vụ :

TT	Ký hiệu	Tên sản phẩm	Tỷ lệ	Số lượng
I	Thuyết minh nhiệm vụ			07
-		Các văn bản, tài liệu liên quan		
-		Tờ trình đề nghị và Dự thảo Quyết định phê duyệt		
-		Bản vẽ thu nhỏ A3		
II	Bản vẽ			
1	QH01	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng	Tỷ lệ thích hợp	07
2	QH02	Bản đồ ranh giới và phạm vi lập quy hoạch	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)	07

1.2 Hồ sơ Quy hoạch chung xã :

TT	Ký hiệu	Tên sản phẩm	Tỷ lệ	Số lượng
I	Thuyết minh đồ án			07
-		Các văn bản, tài liệu liên quan		
-		Tờ trình đề nghị và Dự thảo Quyết định phê duyệt		
-		Quy định quản lý đồ án		
-		Bản vẽ thu nhỏ A3		
II	Bản vẽ			
1	QH01	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng	Tỷ lệ thích hợp	07
2	QH02	Bản đồ hiện trạng: Điều kiện tự nhiên, phân bố dân cư và sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)	07
3	QH03	Bản đồ hiện trạng: hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.		07

TT	Ký hiệu	Tên sản phẩm	Tỷ lệ	Số lượng
4	QH04	Bản đồ định hướng phát triển không gian.		07
5	QH05	Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật : Cao độ nền, Giao thông		07
6	QH06	Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật: Cấp 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 tự động.		07
III	<i>Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ</i>			02

2. Dự kiến về kinh phí.

- Căn cứ quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 26/12/2025 của UBND xã Nhơn Ninh V/v phê duyệt dự toán chi phí lập quy hoạch chung xã :

+ Tổng mức đầu tư: **737.520.000** đồng. (*Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng*) (*Cụ thể: Chi tiết tính toán theo phụ lục*)

3. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Nhơn Ninh;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh;
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách xã năm 2025 và 2026 (kinh phí chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước và nguồn kinh phí hợp pháp khác);
- Đơn vị tư vấn: Trung tâm Quy hoạch Xây dựng.

4. Kế hoạch và Tiến độ lập quy hoạch

- Căn cứ Điều 4 khoản 1, điểm c, Nghị Định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025. Thời gian lập nhiệm vụ và quy hoạch như sau:

+ Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch không quá: 01 tháng;

+ Thời gian lập quy hoạch không quá: 09 tháng.

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

5.1 Lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch:

- Căn cứ Điều 36 Luật số: 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 về Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch, cụ thể như sau:

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. Đối với

nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến;

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.

5.2 Lấy ý kiến về đồ án quy hoạch:

- Căn cứ Điều 37 Luật số: 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 về Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Lấy ý kiến về quy hoạch, cụ thể như sau:

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. Đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến;

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;

b) Đối với quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại II, đô thị loại III, quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại II, đô thị loại III và quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật của thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi họp Hội đồng thẩm định;

c) Đối với quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp 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.

4. Đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều này, Bộ Xây dựng có trách nhiệm cho ý kiến về sự bảo đảm phù hợp với yêu cầu về phát triển, kết nối hạ tầng kỹ thuật vùng, tỉnh và việc tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong nội dung quy hoạch.

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 Ủy ban nhân dân 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 2: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. Kết luận

- Hồ sơ nhiệm vụ đã được lập với đầy đủ lý do sự cần thiết; đánh giá về điều kiện hiện trạng; định hướng về quy mô dân số, đất đai, chỉ tiêu HTKT và HTXH; yêu cầu đối với công tác khảo sát hiện trạng, nội dung chính của quy hoạch chung xã Nhơn Ninh.

- Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã được phê duyệt là cơ sở để lập đồ án Quy hoạch chung xã. Việc lập đồ án Quy hoạch chung xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh làm tiền đề cho việc cụ thể hóa quy hoạch chung và các định hướng chiến lược phát triển-xã hội của xã cũng như tỉnh Tây Ninh.

II. Kiến nghị

- Kiến nghị: Các cơ quan có thẩm quyền xem xét thẩm định và phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh với các nội dung trên để xã triển khai thực hiện đúng thời gian, tiến độ./.

**PHẦN 3: TỜ TRÌNH ĐỀ NGHỊ PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ QUY
HOẠCH VÀ DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH CỦA CẤP CÓ THẨM
QUYỀN PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG**

PHẦN 4: CÁC VĂN BẢN, TÀI LIỆU LIÊN QUAN

- Quyết định phê duyệt quy hoạch chung trước đó (nếu có); Quyết định phê duyệt các quy hoạch và các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch.

- Văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch chung;

- Văn bản khác có liên quan.

PHẦN 5: BẢN VẼ A3