

Số: 06/TTr-UBND

Cao Minh, ngày 16 tháng 01 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Cao Minh,
tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045**

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP, ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP, ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ 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;

Căn cứ Công văn số 408/UBND-CNN&XD, ngày 11/7/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc tổ chức lập quy hoạch chung xã, phường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Công văn số 2651/UBND-CNN&XD ngày 04/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc tổ chức lập quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Công văn số 345/SXD-QHKT, ngày 17/07/2025 của Sở Xây dựng về việc Triển khai thực hiện Văn bản pháp luật về Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ Công văn số 1345/SXD-QHKT, ngày 22/8/2025 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn tổ chức thực hiện quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Công văn 1642/SXD-QHKT Về việc hướng dẫn về thời hạn lập quy hoạch; thành phần hồ sơ lấy ý kiến, hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.

Ủy ban nhân dân xã Cao Minh trình Sở Xây dựng thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Cao Minh, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045, cụ thể như sau:

I. QUÁ TRÌNH LẬP NHIỆM VỤ QUY HOẠCH

Ngày 04/9/2025, UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Công văn số 2651/UBND-CNN&XD về việc tổ chức lập quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Ngày 29/8/2025, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 942/QĐ-UBND, của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc uỷ quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt dự toán chi phí, dự toán chi phí điều chỉnh cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

Ngày 15/09/2025, Ủy ban nhân dân xã Cao Minh ban hành Kế hoạch số 53/KH-UBND về Tiến độ thực hiện lập Quy hoạch chung xã Cao Minh, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045.

Ủy ban nhân dân xã Cao Minh giao Phòng Kinh tế xã Cao Minh tổ chức lập Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Cao Minh, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045.

II. LẤY Ý KIẾN, TIẾP THU, GIẢI TRÌNH

Ủy ban nhân dân xã Cao Minh đã tổ chức lấy ý kiến vào dự thảo Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Cao Minh bằng hình thức gửi văn bản đến 40 đơn vị, cơ quan quản lý nhà nước có liên quan (gồm 15 Sở ngành, cơ quan cấp tỉnh; 19 cơ quan, đơn vị thuộc xã và 06 xã có đơn vị hành chính liên kề) đảm bảo theo quy định tại Điều 36, Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn, theo Văn bản số 933/UBND-KT ngày 02/12/2025 của UBND xã Cao Minh V/v đề nghị tham gia ý kiến đối với nội dung dự thảo Thuyết minh Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Cao Minh, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045; Văn bản số 1067/UBND-KT ngày 31/12/2025 của UBND xã Cao Minh V/v đề nghị tham gia ý kiến đối với nội dung dự thảo Thuyết minh Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Cao Minh, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045 (lần 2).

Đến ngày 06/01/2025, Ủy ban nhân dân xã Cao Minh đã nhận được Công văn tham gia ý kiến vào dự thảo Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Cao Minh tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045 của 12/40 đơn vị, cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, gồm 12/15 Sở ngành, cơ quan cấp tỉnh; 19/19 cơ quan đơn vị thuộc xã và 06/06 xã có đơn vị hành chính liên kề (*Các đơn vị không có văn bản góp ý được hiểu là nhất trí với nội dung dự thảo*).

- Ngày 15/01/2026, UBND xã Cao Minh ban hành Văn bản số 68/UBND-KT về báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung xã Cao Minh, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045; Thông báo số 17a/TB-UBND về công bố công khai nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình và bảo đảm quy chế dân chủ, công khai, minh bạch.

III. NỘI DUNG, NHIỆM VỤ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Sau khi hoàn thiện Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Cao Minh, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045 theo quy định, UBND xã Cao Minh đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Thái

Nguyên xem xét thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Cao Minh, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045, với những nội dung chính như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chung xã Cao Minh, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045.

2. Quy mô, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung được xác định trên cơ sở diện tích tự nhiên của xã Cao Minh, tỉnh Thái Nguyên sau khi thông qua việc sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của Xã Công Bằng, xã Cổ Linh, xã Cao Tân theo Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025.

***) Ranh giới lập quy hoạch:**

- + Phía Bắc giáp xã Yên Thổ, tỉnh Cao Bằng;
- + Phía Nam giáp xã Ba Bể, tỉnh Thái Nguyên;
- + Phía Đông giáp xã Bằng Thành, xã Nghiên Loan tỉnh Thái Nguyên;
- + Phía Tây giáp xã Thượng Nông, xã Yên Hoa và xã Hồng Thái, tỉnh Tuyên Quang.

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: 13.488,96 ha (dựa trên diện tích tự nhiên của 3 xã: Xã Công Bằng, xã Cổ Linh, xã Cao Tân cộng lại).

- Quy mô dân số hiện trạng: 12.379 người, dân số dự kiến năm 2045 là: khoảng 15.714 (chi tiết sẽ được xác định trong quá trình lập đồ án quy hoạch).

3. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa các quy hoạch cấp trên, quy hoạch chuyên ngành, các dự án trên địa bàn xã, chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới của Chính phủ, đảm bảo đầy đủ các tiêu chí Quốc gia về Nông thôn mới giai đoạn 2021-2025, định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp” dựa trên các lợi thế của địa phương, xác định các khu chức năng sản xuất nông nghiệp nhằm phục vụ mục tiêu đạt chuẩn nông thôn mới theo quy định.

- Trên cơ sở định hướng phát triển kinh tế - xã hội gắn với quá trình hiện đại hóa nông thôn về sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phát triển dịch vụ - thương mại, xác định các chỉ tiêu phát triển chung và cụ thể cho từng lĩnh vực của toàn xã, gìn giữ phát huy bản sắc văn hóa tập quán của địa phương, bảo vệ môi trường sinh thái... nhằm đảm bảo tính khả thi và phát triển bền vững, từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn, tiến tới thu hẹp khoảng cách với cuộc sống đô thị.

- Nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thủy lợi, cấp điện, cấp nước, viễn thông...); xây dựng, cải tạo công trình; chỉnh trang thôn xóm, cảnh quan.

- Các định hướng, chỉ tiêu đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế và các quy

hoạch có liên quan.

- Phát triển toàn diện theo hướng hiện đại, sản xuất hàng hóa, có năng suất, chất lượng, hiệu quả và khả năng cạnh tranh cao, đạt mức tăng trưởng cao, bảo đảm vững chắc an ninh lương thực.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng dần tỷ trọng công nghiệp và dịch vụ, giải quyết việc làm, nâng cao thu nhập của dân cư nông thôn.

- Phát huy năng lực nội tại kết hợp với các nguồn lực hỗ trợ của nhà nước và xã hội hoá để xây dựng các hình thức tổ chức sản xuất phù hợp với yêu cầu của nền nông nghiệp hiện đại, sản xuất hàng hóa gồm cả nông nghiệp và phi nông nghiệp.

- Hoàn thiện đồng bộ kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội nông thôn; các công trình thiết yếu đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất và đời sống của cư dân nông thôn: Giao thông, điện, nước sinh hoạt, trường học, trạm y tế xã; xây dựng nông thôn mới bền vững theo hướng văn minh, giàu đẹp, bảo vệ môi trường sinh thái, giữ vững ổn định chính trị đảm bảo an ninh quốc phòng.

- Khai thác hiệu quả các tiềm năng về điều kiện tự nhiên, văn hóa xã hội, lịch sử truyền thống và nguồn lực con người của địa phương.

- Phát triển nông lâm nghiệp theo hướng sản xuất hàng hoá, nông nghiệp sinh thái, bền vững, sản xuất các sản phẩm có chất lượng cao, các sản phẩm đặc sản, các loại sản phẩm sạch, an toàn có giá trị kinh tế cao gắn kết với du lịch trải nghiệm, du lịch cộng đồng.

- Xây dựng, tổ chức cuộc sống của dân cư nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại, giữ gìn bản sắc văn hóa và môi trường sinh thái.

- Là cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm: Khu trung tâm xã, các khu dân cư, khu chức năng khác trên địa bàn xã.

- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

- Xây dựng Quy định quản lý theo quy hoạch chung xã, làm cơ sở pháp lý cho việc lập đề án, dự án đầu tư và là cơ sở để các cơ quan chính quyền địa phương tổ chức quản lý, kiểm soát phát triển theo quy hoạch đã được duyệt và quy định của pháp luật.

3.2. Tính chất

- Là một đơn vị hành chính cấp xã mới thành lập của tỉnh Thái Nguyên năm 2025 theo Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Phát triển công nghiệp - TTCN và thương mại - dịch vụ trên trục đường tỉnh lộ 258B nhằm thúc đẩy kinh tế - xã hội của xã phát triển. Dịch vụ văn hóa tín ngưỡng và phong tục tập quán của người dân được bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa.

- Phát triển các khu dân cư gắn với phát triển nông lâm nghiệp chính là vùng sản xuất nông lâm nghiệp, trang trại chăn nuôi tập trung quy mô lớn, kết hợp khai thác các loại hình dịch vụ Nông nghiệp trải nghiệm.

4. Nội dung Nhiệm vụ quy hoạch

- 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.
- Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng của khu vực lập quy hoạch; khái quát những vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển.
- Nêu các phương hướng phát triển tại quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng và phương án quy hoạch tại quy hoạch tỉnh và các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch;
- 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;
- 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;
- 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);
- Yêu cầu nghiên cứu về các nội dung của quy hoạch chung phù hợp với loại quy hoạch, trường hợp lập quy hoạch.
- 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.
- Xây dựng hệ thống bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch.
- Xây dựng hệ thống văn bản (tờ trình, dự thảo quyết định phê duyệt).

5. Sơ bộ dự báo phát triển

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đảm bảo theo loại đô thị, phù hợp với Quy chuẩn và các quy định pháp luật khác có liên quan.

6. Yêu cầu về nội dung quy hoạch chung xã

- Tuân thủ điều 12 của thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của bộ xây dựng quy định chi tiết 1 số điều của luật Quy hoạch đô thị và nông thôn:
- Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch chung xã; căn cứ lập quy hoạch; vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch; quan điểm và mục tiêu phát triển của vùng trung du và miền núi phía Bắc và vùng thủ đô Hà Nội, của tỉnh Thái Nguyên tác động đến xã Cao Minh;
- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội; hiện trạng phân bố 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 đất 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 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 tiềm năng động lực của xã Cao Minh; 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 Cao Minh;

- 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 các cấp thẩm quyền phê duyệt;

- Đề xuất các biện pháp 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.

- Xây dựng hệ thống bản vẽ đồ án quy hoạch ;

- Xây dựng hệ thống văn bản (tờ trình, dự thảo quyết định phê duyệt).

7. Các yêu cầu về Hồ sơ, sản phẩm quy hoạch, dự kiến chi phí quy hoạch, thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã

- Số lượng hồ sơ để đóng dấu xác nhận 07 bộ hồ sơ.

- Quy cách thể hiện hồ sơ quy hoạch thực hiện theo Điều 3 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Hồ sơ quy hoạch thực hiện theo Điều 2 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Chi phí nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch thực hiện theo Thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Theo Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn: Đối với quy hoạch chung xã, thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch không quá 01 tháng; thời gian lập quy hoạch không quá 09 tháng.

8. Các yêu cầu, nguyên tắc về lấy ý kiến

Nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch thực hiện theo Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 và Điều 12, 13, 14, 25, 26, 28, 29 Luật Thực hiện dân chủ ở cơ sở năm 2022.

9. Tổ chức thực hiện

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Cao Minh;
- Đại diện chủ đầu tư: Phòng kinh tế xã Cao Minh;
- Cơ quan thẩm định: Sở xây dựng tỉnh Thái Nguyên;
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên;
- Cơ quan lập nhiệm vụ quy hoạch: Phòng kinh tế xã Cao Minh.

(Có phụ lục tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia, hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch và các văn bản liên quan kèm theo)

8. Đề nghị

Trên đây là những nội dung chính của Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Cao Minh, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045. Ủy ban nhân dân xã Cao Minh đề nghị Sở Xây dựng quan tâm, tạo điều kiện sớm thẩm định để làm cơ sở trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và triển khai bước lập quy hoạch theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng thẩm định quy hoạch tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Ủy ban MTTQ xã;
- Các phòng chuyên môn thuộc UBND xã;
- Lưu: VT, HSCV.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Ma Văn Tuấn