

Số: /TTr-UBND

Lam Vỹ, ngày 28 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH
V/v đề nghị thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung
xã Lam Vỹ, tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi: Sở Xây dựng 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 các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 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 ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025;

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

Sau khi triển khai các nhiệm vụ được giao, UBND xã Lam Vỹ đã giao cơ quan chuyên môn xã tổ chức lập Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Lam Vỹ theo quy định. Để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo, UBND xã Lam Vỹ đề nghị Sở Xây dựng xem xét thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Lam Vỹ, tỉnh Thái Nguyên với những nội dung chính như sau:

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

1.1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

Phạm vi lập quy hoạch được xác định là toàn bộ địa giới hành chính của xã Lam Vỹ, tỉnh Thái Nguyên với diện tích khoảng 71,42 km². Ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp các xã: Thanh Thịnh, Phượng Tiến;
- Phía Tây giáp xã Kim Phượng;
- Phía Nam giáp các xã: Phượng Tiến và Kim Phượng;
- Phía Bắc giáp các xã: Thanh Mai, Yên Phong.

1.2. Thời hạn lập quy hoạch

Thời hạn lập quy hoạch chung được xác định đến năm 2045.

2. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch

2.1. Quan điểm

Phù hợp với phương hướng phát triển tại Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch vùng trung du và miền núi phía Bắc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Định Hóa đến năm 2045 và các quy hoạch cấp trên khác có liên quan;

Khai thác có hiệu quả tiềm năng, lợi thế của địa phương; sử dụng hợp lý đất đai, tài nguyên thiên nhiên; đáp ứng yêu cầu phát triển thông minh, hiện đại, bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng ngừa hiểm họa ảnh hưởng đến cộng đồng;

Bảo đảm phát triển nông thôn mới có tính đến định hướng giao thông công cộng, khai thác hiệu quả quỹ đất để thực hiện xây dựng khu vực đầu mối giao thông công cộng kết hợp với việc phát triển mới, cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu;

Bảo đảm tính đồng bộ về không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và không gian ngầm; kết nối đồng bộ, thống nhất giữa các hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch với khu vực xung quanh; gắn kết chặt chẽ, đồng bộ giữa khu vực phát triển mới và khu vực hiện hữu; đáp ứng nhu cầu và khả năng tiếp cận của người dân về hạ tầng kỹ thuật, hệ thống công trình hạ tầng xã hội, nhà ở, nhà ở xã hội;

Giữ gìn, phát huy bản sắc; bảo tồn, bảo vệ, phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, các di tích lịch sử văn hóa và các công trình kiến trúc đặc trưng của địa phương;

Bảo đảm tính kế thừa một cách hợp lý các quy hoạch đã được phê duyệt; nghiên cứu, đề xuất các giải pháp phù hợp đối với khu vực hiện trạng, khu dân cư hiện hữu hợp pháp, đã ổn định.

2.2. Mục tiêu

Xây dựng và phát triển xã Lam Vỹ bền vững theo hướng nông thôn mới, hiện đại, văn minh; tăng trưởng kinh tế gắn kết chặt chẽ với bảo vệ môi trường và nâng cao toàn diện đời sống Nhân dân; có cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại, thích ứng với biến đổi khí hậu; giữ vai trò quan trọng trong liên kết vùng.

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

3.1. Tính chất

Là xã nông, lâm nghiệp miền núi giàu truyền thống lịch sử và văn hóa, có định hướng phát triển kinh tế theo hướng sản xuất hàng hóa tập trung gắn liền với tiềm năng du lịch.

3.2. Vai trò và chức năng khu vực lập quy hoạch

Nội lực:

Đất đai và điều kiện tự nhiên (địa hình đa dạng, tài nguyên rừng - đất - nước phong phú, cây chè là cây trồng chủ lực - thuận lợi cho phát triển nông, lâm nghiệp công nghệ cao).

Vị trí trong Khu ATK Định Hóa giàu truyền thống cách mạng, có nhiều di tích lịch sử. Đây là tiềm năng lớn để phát triển du lịch lịch sử, văn hóa, tâm linh, thu hút du khách. Địa hình đồi núi, thiên nhiên bình yên hứa hẹn phát triển loại hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, mang lại nguồn thu mới cho địa phương

Hệ thống chính trị và nguồn nhân lực (Hệ thống chính trị năng động, trách nhiệm, hoạt động hiệu lực, hiệu quả; lực lượng lao động dồi dào, tỷ lệ đã qua đào tạo cao).

Quỹ đất dự trữ lớn, tạo dư địa thuận lợi cho các định hướng phát triển trong tương lai.

Ngoại lực:

Các chủ trương, chính sách, chương trình, quy hoạch, kế hoạch phát triển lớn cùng sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo, triển khai thực hiện của Trung ương, của tỉnh đối với vùng trung du và miền núi phía Bắc, tỉnh Thái Nguyên nói chung và xã Lam Vỹ nói riêng.

Kế thừa các chủ trương, chính sách, quy hoạch, kế hoạch định hướng trong tỉnh Thái Nguyên trước đây, đồng thời phát huy mạnh mẽ các chủ trương, chính sách mới của tỉnh Thái Nguyên sau sáp nhập.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

Các chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật, dự báo dân số, lao động, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đảm bảo theo loại đô thị, phù hợp với Quy chuẩn, các quy định

pháp luật khác có liên quan và hệ thống quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn về đô thị thông minh.

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

Xác định các yêu cầu, định hướng theo quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt.

Đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở, môi trường; xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị; xác định các khu vực cấm, khu vực hạn chế phát triển đô thị.

Xác định quan điểm, mục tiêu, tính chất và tiền đề phát triển; dự báo, xác định chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch theo các giai đoạn phát triển.

Xác định quy mô, phạm vi ranh giới, định hướng phát triển không gian và phương hướng tổ chức dân cư nông thôn, khu vực đô thị hóa (nếu có); hệ thống trung tâm xã và yêu cầu đối với các khu vực cần bảo tồn, phát huy giá trị truyền thống định hướng.

Xác định các khu vực theo yêu cầu quản lý, phát triển; theo 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 quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung và hạ tầng yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy.

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

Thành phần hồ sơ, quy cách thể hiện, sản phẩm hồ sơ quy hoạch thực hiện hiện theo Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

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.

7. Các quy định 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 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

8. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thái Nguyên.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thái Nguyên, Hội đồng thẩm định

QHXD của tỉnh.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Lam Vỹ.
- Tổ chức tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.
- Thời gian lập quy hoạch không quá 09 tháng.

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

Trên đây là những nội dung chính của Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Lam Vỹ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045. UBND xã Lam Vỹ kính trình Sở Xây dựng Thái Nguyên thẩm định để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT. MinhNA

CHỦ TỊCH

Vũ Thanh Hải