

Số: 422/QĐ-UBND

Tân Kỳ, ngày 25 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch chung
xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An đến năm 2045.**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN KỲ

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 29/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 1059/QĐ-TTg ngày 14/9/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 113/2025/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh về việc phân cấp thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 10052/QĐ-SXD ngày 19/12/2025 của Sở Xây dựng về việc ủy quyền trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã, điều chỉnh quy hoạch chung xã;

Căn cứ Quyết định số 1544/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của UBND xã Tân Kỳ về việc phê duyệt dự toán kinh phí khảo sát, lập quy hoạch chung xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An, giai đoạn 2025-2035, tầm nhìn đến năm 2045;



Căn cứ Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Tân Kỳ về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch chung xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An, giai đoạn 2025-2035, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Tân Kỳ về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch chung xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An, giai đoạn 2025-2035, tầm nhìn đến năm 2045;

Theo đề nghị của Ban QLDA các quy hoạch trên địa bàn xã Tân Kỳ tại Tờ trình số 05/TTr-BQLDA ngày 25/3/2026 về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An đến năm 2045 và Báo cáo kết quả thẩm định của phòng Kinh tế tại Văn bản số 01/BCTĐQH-PKT ngày 24/3/2026 về việc thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An đến năm 2045; Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An đến năm 2045 với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên hồ sơ: Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An đến năm 2045.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án các quy hoạch trên địa bàn xã Tân Kỳ.

3. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần xây dựng công trình 469.

4. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

a) Phạm vi: Toàn bộ ranh giới hành chính xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An và có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Tân An, Tân Phú, Nghĩa Đồng;
- Phía Nam giáp: Xã Bạch Ngọc, Vân Du, Quang Đồng;
- Phía Đông giáp: Xã Giai Lạc và xã Nghĩa Đồng;
- Phía Tây giáp: Xã Nghĩa Hành và xã Tân An.

b) Quy mô diện tích khảo sát bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000: 116,5 km².

c). Quy mô diện tích lập quy hoạch: 116,5 km².

d). Thời hạn quy hoạch: Đến năm 2045.

5. Mục tiêu quy hoạch:

* Mục tiêu tổng quát:

- Xây dựng xã Tân Kỳ trở thành xã đạt chuẩn Nông thôn mới trước năm 2030.

*** Mục tiêu cụ thể:**

- Phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ và các vùng nguyên liệu tập trung. Đa dạng hóa ngành nghề dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp gắn với chuỗi giá trị sản phẩm nông nghiệp.

- Quy hoạch, phân vùng phát triển: tổ chức không gian kết nối trung tâm xã với các khu dân cư, khu chức năng, vùng sản xuất, khu vực quốc phòng – an ninh, hệ thống trung tâm.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, cấp – thoát nước, viễn thông) kết nối đồng bộ với hạ tầng khung của tỉnh, vùng.

- Thực hiện Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng Nông thôn mới: Đảm bảo hệ thống hạ tầng đáp ứng chuẩn tiêu chí xã nông thôn mới.

- Đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch, giải pháp bảo vệ môi trường. Kiến trúc cảnh quan thân thiện tự nhiên mang dấu ấn sắc thái của văn hóa đặc thù, thúc đẩy mô hình phát triển xanh, tuần hoàn, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Cụ thể hóa các chương trình, dự án ưu tiên theo giai đoạn; xác định danh mục dự án trọng điểm để huy động vốn đầu tư.

6. Tính chất, chức năng:

- Tính chất:

Là một đơn vị hành chính cấp xã thuộc khu vực trung tâm của hành lang kinh tế đường Hồ Chí Minh, có vị trí và mối quan hệ chặt chẽ liên kết phát triển kinh tế xã hội giữa khu vực phía Tây với khu kinh tế trọng điểm phía Đông của tỉnh Nghệ An. Xã Tân Kỳ định hướng trọng tâm phát triển về công nghiệp chế biến nông lâm nghiệp, sản xuất vật liệu xây dựng, dịch vụ, du lịch và nông nghiệp công nghệ cao.

- Chức năng:

+ Là khu vực phát triển theo hướng đô thị hoá, phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với di tích lịch sử Km0 đường Hồ Chí Minh. Phát triển hệ thống dịch vụ vận tải gắn với phát triển công nghiệp.

+ Là trung tâm hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn của khu vực, trung tâm sản xuất nông, lâm nghiệp, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao của khu vực.

7. Sơ bộ các dự báo phát triển:

a) Quy mô dân số, lao động:

* Dự báo dân số: Dự báo dân số xã Tân Kỳ với tỷ lệ tăng dân số trung bình 1,6%/năm.

- Dân số hiện trạng: 32.974 người

- Giai đoạn đến năm 2035: Tổng dân số khoảng 37.900 người.

- Giai đoạn đến năm 2045: Tổng dân số khoảng 43.855 người.

* Dự báo lao động:

- Giai đoạn đến năm 2035: Nguồn lao động trong độ tuổi có khoảng 22.700 người.

- Giai đoạn đến năm 2045: Nguồn lao động trong độ tuổi có khoảng 26.300 người.

b) Các chỉ kinh tế kỹ thuật chủ yếu: Áp dụng theo quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được tính toán cụ thể trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch để phù hợp với quy chuẩn quy hoạch xây dựng và thực tế).

8. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với nội dung quy hoạch:

a) Về công tác điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu:

- Xác định rõ phạm vi và nội dung:

- Cần xác định rõ phạm vi điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu (ví dụ: theo địa bàn, theo loại tài nguyên, theo thời gian).

- Nội dung điều tra phải phản ánh đúng thực trạng cần đánh giá, bao gồm các yếu tố về không gian, hạ tầng kỹ thuật, kinh tế - xã hội, tài nguyên, môi trường.

- Phương pháp thực hiện:

- Áp dụng các phương pháp khảo sát, thu thập phù hợp như đo đạc, thống kê, phỏng vấn, rà soát tài liệu hiện có.

- Đánh giá tính đầy đủ, kịp thời và độ chính xác của thông tin thu thập được.

- Yêu cầu về tài liệu, số liệu:

- Thu thập các tài liệu, số liệu gốc đã được kiểm định về tính pháp lý, tính cập nhật và độ tin cậy.

- Phân loại tài liệu, số liệu theo từng loại (ví dụ: dữ liệu không gian, dữ liệu thuộc tính) để dễ dàng sử dụng.

b) Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng:

- Tính đầy đủ và chính xác:

- Cơ sở dữ liệu phải chứa đựng đầy đủ thông tin về hiện trạng, đảm bảo không bỏ sót các yếu tố quan trọng.

- Dữ liệu phải được làm sạch và kiểm tra độ chính xác trước khi đưa vào sử dụng.

- Tính pháp lý và nguồn gốc:

- Dữ liệu phải có nguồn gốc rõ ràng, tính pháp lý được xác định.

- Cần kiểm tra tính hợp lệ, độ tin cậy và thời gian xây dựng của từng nguồn tài liệu, số liệu.

- Cấu trúc và tổ chức dữ liệu:

- Dữ liệu được sắp xếp, phân loại theo từng nhóm, theo trình tự thời gian hoặc đơn vị hành chính để dễ dàng quản lý.
- Phân tách rõ ràng giữa dữ liệu không gian và dữ liệu thuộc tính.
- Tính an toàn và bảo mật:
- Đảm bảo an ninh, an toàn dữ liệu số để tránh mất mát, rò rỉ hoặc bị tấn công.
- Cần có các biện pháp bảo vệ, sao lưu dữ liệu để đảm bảo hoạt động liên tục.
- Khả năng cập nhật và sử dụng:
- Cơ sở dữ liệu cần có cơ chế cập nhật định kỳ để thông tin luôn được làm mới, phản ánh đúng thực trạng.
- Dữ liệu phải được tổ chức sao cho dễ dàng truy cập, khai thác và sử dụng cho mục đích phân tích, lập kế hoạch và ra quyết định.

c) Về nội dung lập quy hoạch:

Được thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 29/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; 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. Bao gồm các nội dung chính như sau:

- Xác định yêu cầu, nội dung theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng huyện (nếu có) đã được phê duyệt;
 - Đánh giá điều kiện tự nhiên, xã hội, tài nguyên thiên nhiên và những yếu tố đặc thù khu vực; hiện trạng về hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và cơ sở hạ tầng xã hội, cơ sở hạ tầng kỹ thuật; xác định tiềm năng, động lực phát triển;
 - Dự báo phát triển kinh tế, dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường.
 - Định hướng phát triển không gian; Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
 - Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường; Đề xuất các giải pháp về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ; Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư.
- c) Về nội dung khảo sát bản đồ:*
- Thành lập điểm tam giác hạng IV.
 - Thành lập lưới đường chuyên cấp 1, cấp 2.

- Thành lập lưới thủy chuẩn hạng IV.
- Đo cao hạng IV, đo cao kỹ thuật.
- Đo vẽ bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/5000.

9. Khối lượng công tác khảo sát:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Ghi chú
A	KHẢO SÁT			
I	Thu thập số liệu	CT	TB	
1	Khảo sát, điều tra tình hình KT-XH khu vực hấp dẫn	công	8	8 công/dự án
2	Mua bản đồ TL 1/5.000	mảnh	38	Số mảnh BĐ= Σ diện tích QH/điện tích 1 mảnh bản đồ: $(S \text{ km}^2 / (2,5 * 2,5) \text{ km}) * 2,5$ (hệ số xác suất trùng lặp= n mảnh
II	Khảo sát địa hình	CT	TB	
<i>a</i>	<i>Lập lưới khống chế mặt bằng và độ cao</i>	<i>CT</i>	<i>TB</i>	<i>số điểm lưới khống chế mặt bằng= DT x 4 điểm/100 ha x 50 %</i>
1	Lập lưới khống chế mặt bằng hạng IV (GPS), ĐH cấp III	điểm	4	10%
2	Lập đường chuyền cấp 1, ĐH cấp III	điểm	7	20%
3	Lập đường chuyền cấp 2, ĐH cấp III	km	25	70%
4	Đo cao hạng IV, ĐH cấp III	km	13,0	
5	Đo cao kỹ thuật, ĐH cấp III	km	10,5	
<i>b</i>	<i>Đo vẽ bản đồ tỷ lệ 1/5.000, đđm= 5 m</i>	<i>100 ha</i>	<i>23,5</i>	
1	Điều vẽ, bổ sung bản đồ TL 1/5.000, đđm= 5 m, ĐH cấp III	100 ha	11,7	
2	Đo vẽ bản đồ TL 1/5.000, đđm= 5 m, ĐH cấp III	100 ha	11,7	
B	CHUYỂN MÁY, THIẾT BỊ KHẢO SÁT	CT	TB	
1	Ô tô chuyên máy, thiết bị khảo sát địa hình đến công trình & ngược lại	lần	2	
2	Ô tô chở cán bộ đi khảo sát, điều	lần	1	

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Ghi chú
	tra tình hình KT-XH khu vực			

10. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

a) Phần bản vẽ:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng.	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực bố trí chức năng sử dụng đất quy hoạch)
3	Bản đồ định hướng phát triển không gian	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
4	Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực bố trí chức năng sử dụng đất quy hoạch)
5	Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn	1/10.000 và 1/5.000

b) Phần văn bản và số lượng bản vẽ:

- Báo cáo kết quả khảo sát.
- Thuyết minh tổng hợp và các phụ lục, văn bản pháp lý kèm theo.
- Dự thảo Tờ trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch.
- Dự thảo Quyết định phê duyệt.
- Số lượng: 07 bộ (bản vẽ + thuyết minh).
- Quy cách:
 - + Bản vẽ: In đúng tỷ lệ được quy định đối với loại quy hoạch.
 - + Hồ sơ: Khổ A4 (in đen trắng/màu) kèm phụ lục: Bản vẽ A3 in màu/văn bản in đen trắng.
 - + Hồ sơ theo quy định tại điều 1, Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng, đồng thời xây dựng cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS).

11. Các yêu cầu, nguyên tắc về lấy ý kiến: Thực hiện theo đúng các quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND xã Tân Kỳ.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế xã Tân Kỳ.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án các quy hoạch trên địa bàn xã Tân Kỳ.

- Tổ chức tư vấn khảo sát, tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định.
- Thời gian hoàn thành việc khảo sát, lập quy hoạch: Không quá 09 tháng kể từ khi lựa chọn được tổ chức Tư vấn.

Điều 3. Hiệu lực thi hành:

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã; Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hoá – Xã hội; Ban quản lý dự án các quy hoạch trên địa bàn xã Tân Kỳ và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT, PCT UBND xã;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Hoàng Đình Sơn