

UBND XÃ MAI PHỤ
TỔ THỰC HIỆN CÁC
DẠDT THEO QĐ 1197

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mai Phụ, ngày 30 tháng 9 năm 2026

Số:264 /TDA

V/v lấy ý kiến cộng đồng dân cư
về Quy hoạch chung xã Mai Phụ
đến năm 2050

Kính gửi: Ban cán sự các thôn.

Thực hiện Văn bản số 1027/SXD-QHKT₉ ngày 04/3/2026 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn lập quy hoạch chung các xã trên địa bàn tỉnh. UBND xã Mai Phụ tổ hợp soát xét lại quy hoạch chung xã Mai Phụ đến năm 2050.

Để có cơ sở hoàn thiện, trình thẩm định, phê duyệt Quy hoạch theo quy định, Tổ thực hiện các DẠDT theo QĐ 1197 (đại diện cơ quan tổ chức lập quy hoạch) đề nghị Ban cán sự các thôn tiến hành lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về Quy hoạch chung xây dựng xã Mai Phụ đến năm 2050 với các nội dung sau:

I. NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

1. Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Mai Phụ đến năm 2050.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Mai Phụ

Đại diện cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Tổ thực hiện các dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng vốn đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND xã (Tổ thực hiện các DẠDT theo QĐ 1197).

3. Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch: Liên danh Viện Nghiên cứu Thiết kế đô thị - Công ty cổ phần Tư vấn và Xây dựng Hà Tĩnh.

4. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu:

a. Vị trí lập Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Mai Phụ đến năm 2050.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: giáp xã Hồng Lộc, Lộc Hà

+ Phía Tây: giáp xã Đông Kinh, Thạch Hà

+ Phía Nam: giáp Phường Trần Phú

+ Phía Đông: giáp xã Thạch Khê

5. Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Mai Phụ đến năm 2050:

1.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, xã hội, tài nguyên thiên nhiên, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và môi trường

Lập đầy đủ các bản đồ và thuyết minh hiện trạng theo yêu cầu của Thông tư 16/2025/TT-BXD; phân tích, đánh giá toàn diện các điều kiện tự nhiên, kinh tế – xã hội và hạ tầng làm cơ sở khoa học cho các đề xuất quy hoạch.

1.2. Xác định tiềm năng và động lực phát triển

Phân tích và làm rõ các tiềm năng đặc thù của xã Mai Phú: vị trí địa lý, quỹ đất nông nghiệp, nguồn nhân lực, giá trị văn hóa lịch sử; xác định các động lực phát triển kinh tế chủ đạo và các lĩnh vực có lợi thế cạnh tranh.

1.3. 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

Dự báo dân số, lao động và nhu cầu đất đai theo các giai đoạn quy hoạch (đến năm 2035 và đến năm 2050) trên cơ sở phương pháp khoa học được cơ quan thẩm định chấp thuận. Lồng ghép đánh giá rủi ro thiên tai, biến đổi khí hậu và kịch bản ngập lụt vào dự báo phát triển.

1.4. Phân vùng phát triển và yêu cầu quản lý

Xác định các vùng chức năng chính: vùng dân cư nông thôn, vùng sản xuất nông nghiệp, vùng hạ tầng kỹ thuật và vùng cần bảo vệ đặc biệt (đất lúa, mặt nước, hành lang an toàn thủy lợi). Đề xuất các chỉ tiêu kiểm soát phát triển cho từng vùng.

1.5. Định hướng phát triển không gian

Xác định cấu trúc không gian tổng thể của xã; định hướng phát triển các điểm dân cư nông thôn; quy hoạch mạng lưới trung tâm công cộng và hệ thống cây xanh – mặt nước; đề xuất giải pháp kiến trúc cảnh quan đặc trưng cho khu vực.

1.6. Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn

Xây dựng quy chế quản lý kiến trúc cho các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã theo quy định pháp luật về kiến trúc, đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế và bản sắc văn hóa địa phương.

1.7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật xã

Đề xuất định hướng phát triển đồng bộ toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: giao thông (cấp xã, thôn, nội đồng); san nền và thoát nước mưa; cấp nước sạch; cấp điện và chiếu sáng; thông tin liên lạc; thoát nước thải và xử lý nước thải; thu gom và xử lý chất thải rắn; nghĩa trang theo tiêu chuẩn nông thôn mới.

1.8. Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo giai đoạn

Xác định danh mục các dự án đầu tư ưu tiên, phân kỳ theo giai đoạn 2025–2035 và 2036–2050; ước tính nhu cầu vốn đầu tư và đề xuất nguồn vốn; đảm bảo tính khả thi trong tổ chức thực hiện.

1.9. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch chung xã sau khi được phê duyệt

Đề xuất cơ chế quản lý thực hiện quy hoạch; phân công nhiệm vụ cho các đơn vị có liên quan; hướng dẫn công bố, cắm mốc ranh giới và quản lý quy hoạch sau khi phê duyệt; xây dựng chương trình giám sát và đánh giá thực hiện quy hoạch.

1.10. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

Xác định các vấn đề môi trường trọng tâm cần giải quyết; đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường đất, nước, không khí; kiểm soát chất thải và ô nhiễm; bảo tồn đa dạng sinh học và cảnh quan tự nhiên trong quá trình phát triển.

(chi tiết có hồ sơ phương án quy hoạch gửi kèm theo)

II. HÌNH THỨC VÀ THỜI GIAN LẤY Ý KIẾN

1. Về hình thức: Niêm yết, trưng bày công khai tại các nhà văn hóa thôn để tiếp nhận ý kiến của người dân, đồng thời phổ biến rộng rãi trong cộng đồng dân cư có liên quan về đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

2. Thời gian lấy ý kiến: Hoàn thành **trước ngày 15/10/2025**. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì có thể kết thúc việc lấy ý kiến để tổng hợp kết quả (có mẫu phiếu kèm theo).

3. Sau khi hoàn thành việc lấy ý kiến, tiến hành tổng hợp kết quả gửi về Tổ thực hiện các DAĐT theo QĐ 1197 để báo cáo các cấp có thẩm quyền.

Đây là nội dung hết sức quan trọng nhằm kịp thời hoàn thiện trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đề đầu tư các dự án, thu hút đầu tư; vì vậy, Tổ thực hiện các DAĐT theo QĐ 1197 đề nghị Ban cán sự các thôn quan tâm, thực hiện đúng yêu cầu./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực: Đảng ủy, HĐND xã;
- Đơn vị tư vấn (phối hợp thực hiện);
- Lưu: VT, TDA. 

**TM. TỔ THỰC HIỆN CÁC
DAĐT THEO QĐ 1197
TỔ TRƯỞNG**



**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Nguyễn Xuân Bắc**