

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

Số: 1452 /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 04 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Nhiệm vụ, dự toán lập Quy hoạch chung
đô thị Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 1665/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 Hà Tĩnh năm 2025;

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; 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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch 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 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; Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Xây dựng về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

Căn cứ Văn bản số 2709/UBND-XD₂ ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh về việc lập quy hoạch chung đô thị cho một số xã trên địa bàn tỉnh; Văn bản số 3606/UBND-TH₃ ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 89/NQ-CP ngày 05/4/2026 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3145/BC-SXD ngày 30/5/2026 (trên cơ sở đề nghị của UBND xã Đức Thọ tại Tờ trình số 1431/TTr-UBND ngày 26/5/2026); ý kiến thống nhất của các Thành viên UBND tỉnh qua Phiếu biểu quyết.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ, dự toán lập Quy hoạch chung đô thị Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050 với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên nhiệm vụ quy hoạch: Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Đức Thọ.

3. Phạm vi ranh giới, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi: bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên xã Đức Thọ.

b) Ranh giới:

- Phía Bắc: Giáp xã Đức Minh với ranh giới tự nhiên sông La;

- Phía Đông: Giáp xã Đức Quang và xã Đức Thịnh;

- Phía Nam: Giáp xã Đức Đồng;

- Phía Tây: Giáp xã Mai Hoa và xã Tứ Mỹ với ranh giới tự nhiên là sông Ngàn Sâu.

c) Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 48,93 km².

d) Thời hạn lập quy hoạch: đến năm 2050.

4. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

a) Quan điểm lập quy hoạch

- Phù hợp với chiến lược phát triển quốc gia; phương hướng phát triển của vùng Bắc Trung Bộ và Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh; Đáp ứng các yêu cầu mới trong chiến lược phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và vùng; phù hợp với nguồn lực của địa phương và khả năng huy động các nguồn lực cho phát triển kinh tế - xã hội.

- Phát triển đô thị Đức Thọ phù hợp với định hướng phát triển đô thị tỉnh Hà Tĩnh và phù hợp với Nghị quyết đại hội Đảng bộ xã. Kế thừa và phát huy định hướng phát triển của đô án Quy hoạch chung xây dựng các xã đã được phê duyệt trước sắp xếp đơn vị hành chính;

- Phát triển kinh tế tổng hợp logistics, thương mại - dịch vụ, du lịch gắn với cảnh quan thiên nhiên, bản sắc văn hóa địa phương. Từng bước chuyển dịch nông nghiệp truyền thống sang mô hình nông nghiệp sinh thái, hiệu quả, thân thiện với môi trường và có giá trị gia tăng cao. Đảm bảo quốc phòng - an ninh, bảo vệ môi trường, thích nghi biến đổi khí hậu.

b) Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa quy hoạch tỉnh, làm cơ sở để lập các quy hoạch chi tiết đô thị và các dự án đầu tư xây dựng.

- Quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển về kinh tế xã hội trên địa bàn đô thị.

- Bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, bảo vệ môi trường sinh thái.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc phát triển các điểm dân cư và hệ thống kết cấu hạ tầng. Phục vụ công tác quản lý đất đai và kiểm soát phát triển, đầu tư xây

dựng theo quy hoạch trên địa bàn đô thị, đáp ứng yêu cầu công nghiệp hoá, đô thị hóa.

- Hình thành thiết chế trong việc xây dựng phát triển trên cơ sở có sự tham gia của người dân để đảm bảo tính khả thi, tính bền vững trong xây dựng phát triển đô thị.

5. Tính chất

Là đô thị mới loại III theo hướng phát triển đô thị của tỉnh Hà Tĩnh. Xã Đức Thọ cách trung tâm hành chính tỉnh Hà Tĩnh khoảng 48 km, thuộc vùng phía Bắc của tỉnh Hà Tĩnh. Là Đô thị văn hóa – lịch sử - sinh thái gắn với du lịch trải nghiệm; Phát triển kinh tế tổng hợp với thế mạnh nổi bật là trung tâm logistics Đức Thọ, thương mại dịch vụ. Phát triển sản phẩm nông nghiệp chủ lực theo hướng tập trung theo hướng hàng hóa kết hợp du lịch.

6. Sơ bộ dự báo phát triển

a) Dự báo dân số: đến năm 2050 khoảng 49.000 người.

b) Dự báo đất đai

Chỉ tiêu sử dụng đất đảm bảo phù hợp với quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng, tình hình thực tế của xã Đức Thọ sau sắp xếp đơn vị hành chính và đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

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

a) Yêu cầu mức độ điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu:

Mức độ điều tra khảo sát và thu thập tài liệu, số liệu cần được phân loại trên phạm vi, độ chi tiết và mục đích nghiên cứu, được chia thành các mức độ: điều tra sơ bộ, điều tra chi tiết và điều tra chuyên sâu để đảm bảo lượng thông tin, dữ liệu thu thập được phù hợp với mục đích sử dụng.

b) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội:

Đánh giá điều kiện tự nhiên, tài nguyên, cảnh quan; tình hình phát triển kinh tế - xã hội; hiện trạng dân số, lao động, phân bố dân cư; hiện trạng sử dụng đất và không gian cảnh quan; hệ thống hạ tầng kỹ thuật, môi trường. Đối chiếu các tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn để xác định các tồn tại và đề xuất giải pháp hoàn thiện hạ tầng.

c) Các tiền đề và dự báo phát triển:

Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển; đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của xã. Dự báo các chỉ tiêu phát triển: quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật;

d) Yêu cầu về định hướng phát triển không gian:

- Xác định cấu trúc, định hướng phát triển không gian tổng thể các khu vực đô thị hóa, khu dân cư nông thôn.

- Xác định yêu cầu quản lý theo các khu vực; xác định quy mô sử dụng đất quy hoạch; định hướng kiến trúc cảnh quan; quy chế quản lý kiến trúc đối

với trường hợp được tích hợp nội dung vào quy hoạch chung xã.

e) Yêu cầu về định hướng quy hoạch sử dụng đất:

Định hướng sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn quy hoạch; xác định quy mô sử dụng đất đối với các khu chức năng theo quy định tại 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; xác định chỉ tiêu về dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất đối với phạm vi quy hoạch;

f) Yêu cầu về định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật xã về chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cấp điện, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải, nghĩa trang, hệ thống hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động và hạ tầng sản xuất. Chú trọng đề xuất, định hướng các giải pháp, phương án kết nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật...khu vực lập quy hoạch với khu vực giáp ranh với xã để đảm bảo kết nối đồng bộ về không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

g) Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường: Đề xuất các giải pháp bảo vệ, phục hồi môi trường; kiểm soát ô nhiễm; phòng chống thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu; bảo đảm phát triển bền vững.

h) Đề xuất các danh mục quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên: Xác định danh mục các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch. Kiến nghị nguồn lực thực hiện và phương án huy động vốn triển khai quy hoạch.

i) Dự thảo quy định quản lý theo Quy hoạch chung đô thị.

8. Các yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm quy hoạch

Thực hiện theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn; được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 9/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành.

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

a) Nội dung lấy ý kiến:

Gồm các 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 (các bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý và các văn bản theo quy hoạch xây dựng).

b) Hình thức, đối tượng lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch:

- Lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia có liên quan: 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;

- Lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan:

+ 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;

+ 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;

+ 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.

10. Dự toán kinh phí:

Tổng dự toán kinh phí: **2.991.396.000** đồng (Hai tỷ, chín trăm chín mươi một triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Trong đó:

TT	Hạng mục công việc	Thành tiền (đồng)
I	Chi phí khảo sát địa hình	303.810.874
1	Đo lưới khống chế mặt bằng	148.903.454
2	Đo khống chế cao	41.017.237
3	Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình	113.890.183
II	Chi phí lập quy hoạch	2.275.637.414
1	Lập đồ án quy hoạch chung xã (có yêu cầu lập HSQH theo cơ sở dữ liệu địa lý GIS)	2.213.105.414
1.1	<i>Lập quy hoạch chung xã không thuộc hệ thống đô thị</i>	<i>370.764.000</i>
1.2	<i>Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xã thuộc hệ thống đô thị</i>	<i>1.842.341.414</i>
2	Lập nhiệm vụ quy hoạch	62.532.000
III	Chi phí khác liên quan	411.947.611
1	Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập QH	110.021.641
2	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng đồ án QH (tối thiểu 5.000.000 đồng)	40.983.434
3	Chi phí Công bố đồ án QH (tối thiểu 5.000.000 đồng)	61.475.150
4	Chi phí Thẩm định đồ án quy hoạch	118.467.386
5	Cắm mốc giới quy hoạch	81.000.000
	Cộng (I+II+III)	2.991.395.900
	Tổng giá trị dự toán làm tròn	2.991.396.000

Trong quá trình tổ chức lập quy hoạch, UBND xã Đức Thọ phải soát xét, tận dụng tối đa các hồ sơ, thông tin, tài liệu, số liệu khảo sát đã có (nếu có); nghiệm thu, thanh quyết toán theo thực tế khối lượng công việc thực hiện và chịu trách nhiệm về tính chính xác của khối lượng công tác khảo sát, quy hoạch theo đề xuất.

11. Nguồn vốn: Ngân sách xã và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. UBND xã Đức Thọ (Cơ quan tổ chức lập quy hoạch), Sở Xây dựng (Cơ quan thẩm định, đề xuất) chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, sự phù hợp với các quy định pháp luật của nội dung thẩm định và kiến nghị, đề xuất tại các Văn bản nêu trên.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Hà Tĩnh.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Hà Tĩnh.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Đức Thọ.
- Đơn vị tư vấn: Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực và kinh nghiệm theo quy định pháp luật.
- Tiến độ thực hiện: hoàn thành trước ngày 30/10/2026.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Đức Thọ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Thành viên UBND tỉnh;
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin và XTHTĐT;
- Lưu: VT, XD.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Báu Hà