

## BÁO CÁO

### Kết quả thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Ngọc Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2050

Mã số thông tin quy hoạch: 332612005004

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Tờ trình thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch số 75/TTr-UBND ngày 15/06/2026 của Ủy ban nhân dân xã Ngọc Lâm.

Thực hiện chức năng thẩm định quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Ngọc Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2050 với những nội dung chính như sau:

#### I. Căn cứ thẩm định

##### 1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội;
- Luật Công nghiệp công nghệ số số 71/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;
- Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 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 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 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 24/2026/TT-BXD ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư để phân cấp, cắt giảm, đơn

*giảm hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực đăng kiểm, đường bộ, đường sắt, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng;*

- Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Văn bản số 230/UBND-KT1 ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tổ chức lập quy hoạch đô thị, nông thôn trên địa bàn tỉnh.

## **2. Hồ sơ trình thẩm định**

- Tờ trình số 75/TTr-UBND ngày 15/06/2026 của Ủy ban nhân dân xã Ngọc Lâm về việc thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Ngọc Lâm, tỉnh Hưng Yên giai đoạn đến năm 2050;

- Hồ sơ bản giấy và hồ sơ điện tử của các nội dung, thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch theo Điều 4 Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng:

+ Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung.

+ Hồ sơ về các văn bản, tài liệu liên quan.

+ Bản vẽ.

## **II. Kết quả thẩm định**

### **1. Về quá trình thẩm định**

- Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 75/TTr-UBND ngày 15/06/2026 của UBND xã Ngọc Lâm về việc thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Ngọc Lâm, tỉnh Hưng Yên giai đoạn đến năm 2050;

- Thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 36 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 3446/SXD-QHKT&PTĐT ngày 06/7/2026 lấy ý kiến các cơ quan liên quan trong quá trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;

- Các cơ quan đã có văn bản tham gia ý kiến gửi về Sở Xây dựng. Sở Xây dựng đã tổng hợp, chuyển toàn bộ ý kiến của các cơ quan đến Ủy ban nhân dân xã Ngọc Lâm để tiếp thu, giải trình.

- Thực hiện Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 01/8/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, ngày 06/8/2026, Sở Xây dựng tổ chức cuộc họp Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch để Ủy ban nhân dân xã Ngọc Lâm báo cáo Hội đồng thẩm định, thống nhất ý kiến thẩm định nhiệm vụ quy hoạch.

### **2. Tổ chức hội nghị thẩm định**

- Thành phần tham gia:

+ Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Công thương;

+ Công an tỉnh;

- + Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh;
- + Ủy ban nhân dân xã Ngọc Lâm.
- Nội dung:

+ Sở Xây dựng - cơ quan thường trực Hội đồng nêu quá trình tổ chức thẩm định, các ý kiến đã tham gia của các cơ quan, thành viên Hội đồng thẩm định;

+ Ủy ban nhân dân xã Ngọc Lâm tiếp thu, giải trình các ý kiến đã tham gia, trình bày hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đã tiếp thu ý kiến;

+ Các thành viên Hội đồng thẩm định thảo luận, có ý kiến biểu quyết bằng Phiếu thẩm định.

- Kết quả của Hội đồng thẩm định: 08/08 thành viên Hội đồng thẩm định có mặt thống nhất Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Ngọc Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2050 có căn cứ để trình phê duyệt nhưng cần hoàn thiện, bổ sung để đảm bảo các nội dung yêu cầu theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng trước khi trình phê duyệt; Đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp ý kiến của Hội đồng thẩm định, ban hành Báo cáo kết quả thẩm định nhiệm vụ quy hoạch.

### **3. Quá trình lấy ý kiến và tiếp thu, giải trình của tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch trong quá trình thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch**

Sau khi Sở Xây dựng có hồ sơ kèm Văn bản số 3446/SXDQHKT&PTĐT ngày 06/7/2026 lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định, các thành viên Hội đồng thẩm định đã có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Xây dựng. Sở Xây dựng đã chuyển các văn bản ý kiến của thành viên Hội đồng thẩm định cho Ủy ban nhân dân xã Ngọc Lâm để tiếp thu, giải trình.

Tại cuộc họp Hội đồng thẩm định ngày 06/8/2026, Ủy ban nhân dân xã Ngọc Lâm trực tiếp trình bày báo cáo tiếp thu, giải trình để các thành viên Hội đồng thẩm định nghe, đánh giá trước khi biểu quyết bằng Phiếu thẩm định.

Kết quả biểu quyết bằng Phiếu thẩm định: Các thành viên Hội đồng thẩm định có mặt đều nhất trí với nội dung tiếp thu, giải trình của cơ quan lập quy hoạch, thống nhất có căn cứ trình phê duyệt nhưng cần hoàn thiện, bổ sung để đảm bảo các nội dung yêu cầu theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng trước khi trình phê duyệt.

### **4. Đánh giá của Sở Xây dựng về Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Ngọc Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2050:**

a) Đánh giá về trình tự, thủ tục và thành phần hồ sơ:

- Trình tự, thủ tục lập, lấy ý kiến, trình thẩm định, thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Ngọc Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2050 phù hợp với quy định tại Điều 16 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

- Thành phần hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Ngọc Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2050 phù hợp với quy định tại Điều 4 Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng. Tuy nhiên, nội dung hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Ngọc

Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2050 cần hoàn thiện một số nội dung sau trước khi trình phê duyệt:

+ Biên tập lại thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch thành từng đầu mục nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h khoản 1 Điều 4 Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

+ Biên tập một thành phần hồ sơ có tên *Các văn bản, tài liệu liên quan*, bao gồm trong đó là các quyết định phê duyệt quy hoạch chung trước đó tại khu vực xã Ngọc Lâm, quyết định phê duyệt các quy hoạch và các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch, các văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch chung.

+ Về bản vẽ: *Bản sơ đồ vị trí và mối liên hệ trong quy hoạch tỉnh* cần thể hiện vị trí của xã trên nền bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn của quy hoạch tỉnh theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

+ Về hồ sơ lấy ý kiến: Đề nghị biên tập một thành phần hồ sơ có tên *Hồ sơ lấy ý kiến*, bao gồm trong đó là:

- Văn bản lấy ý kiến của cơ quan lập nhiệm vụ trong bước lập nhiệm vụ.
- Các văn bản tham gia ý kiến của cơ quan được lấy ý kiến trong bước lập nhiệm vụ.
- Văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia của cơ quan lập nhiệm vụ trong bước lập nhiệm vụ.
- Văn bản Sở Xây dựng lấy ý kiến các cơ quan thành viên Hội đồng thẩm định trước khi họp Hội đồng thẩm định.
- Các văn bản tham gia ý kiến của các cơ quan thành viên Hội đồng thẩm định.
- Văn bản của cơ quan lập nhiệm vụ tiếp thu, giải trình ý kiến của các cơ quan thành viên Hội đồng thẩm định (trình bày tại cuộc họp Hội đồng thẩm định).

b) Đánh giá về nội dung tiếp thu, giải trình của Ủy ban nhân dân xã Ngọc Lâm trong quá trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Ngọc Lâm đã tiếp thu các ý kiến trong quá trình thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch, một số nội dung ý kiến của các sở ngành liên quan đến phương án quy hoạch sẽ được nghiên cứu và cụ thể hóa trong quá trình xây dựng, hoàn thiện phương án quy hoạch chung.

c) Đánh giá về các yêu cầu nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch:

\* Về sự đầy đủ, tính hợp lý của nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Đảm bảo theo quy định tại Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 11 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15. Cụ thể:

- Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch: Xã Ngọc Lâm, tỉnh Hưng Yên được hình thành trên cơ sở sáp nhập các xã Quỳnh Hoàng, Quỳnh Lâm, Quỳnh Ngọc thuộc huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình cũ. Sau khi sáp nhập xã và thực hiện chính

quyền địa phương 02 cấp, thực hiện quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, để đảm bảo định hướng phát triển kinh tế xã hội của xã phù hợp với tình hình phát triển trong giai đoạn mới, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Văn bản số 230/UBND-KT1 ngày 15/01/2026 chỉ đạo các địa phương về công tác tổ chức lập quy hoạch chung các đô thị và xã nông thôn trên địa bàn toàn tỉnh. Việc tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã là cần thiết và phù hợp với quy định pháp luật, Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026.

- Căn cứ lập quy hoạch:

+ Căn cứ quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15); Nghị định số 178/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 34/2026/NĐ-CP của Chính phủ); Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, (sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng)

+ Văn bản số 230/UBND-KT1 ngày 15/01/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tổ chức lập quy hoạch đô thị, nông thôn trên địa bàn tỉnh.

- Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Gồm toàn bộ địa giới hành chính của xã Ngọc Lâm, tỉnh Hưng Yên; diện tích 1.982 ha. Ranh giới cụ thể:

+ Phía Bắc giáp sông Luộc và các xã Hồng Châu, Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng;

+ Phía Nam giáp xã Diên Hà;

+ Phía Đông giáp các xã Minh Thọ, Nguyễn Du;

+ Phía Tây giáp xã Tống Trân.

- Thời hạn quy hoạch: Đến năm 2050.

- Quan điểm, mục tiêu phát triển:

+ Cụ thể hóa điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và các quy hoạch chuyên ngành khác.

+ Đáp ứng yêu cầu phát triển của địa phương; xây dựng xã nông thôn mới có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, văn minh, hiện đại, bảo vệ môi trường, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc, cơ cấu phân khu chức năng toàn xã phù hợp với mục tiêu phát triển; nâng cao hiệu quả năng lực, khai thác tối đa việc sử dụng quỹ đất phát triển các khu dân cư, tạo bộ mặt cảnh quan văn minh, hiện đại, phù hợp với định hướng phát triển không gian chung của tỉnh.

+ Tăng cường công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng nông thôn. Là cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch chi tiết, quản lý xây dựng theo quy hoạch, hoạch định các chính sách thu hút đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã.

- Yêu cầu về nội dung, hồ sơ quy hoạch: Nội dung, hồ sơ quy hoạch yêu cầu thực hiện theo Điều 12 Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng, được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 7 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

- Dự kiến chi phí và nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch: Thực hiện theo Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 09/6/2026 của Ủy ban nhân dân xã Ngọc Lâm.

- Tiến độ lập quy hoạch: Không quá 09 tháng từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

- Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về quy hoạch:

+ Nội dung lấy ý kiến: Toàn bộ nội dung, hồ sơ quy hoạch chung xã Ngọc Lâm, tỉnh Hưng Yên.

+ Đối tượng lấy ý kiến: Nội dung, hồ sơ quy hoạch chung xã Ngọc Lâm phải được lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan.

+ Hình thức lấy ý kiến: Lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản. Lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện bằng một, một số hoặc kết hợp 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.

+ Trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Ngọc Lâm chịu trách nhiệm trong toàn bộ quá trình tổ chức lập quy hoạch chung; tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan; các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm tham gia ý kiến khi được Ủy ban nhân dân xã Ngọc Lâm lấy ý kiến vào nội dung quy hoạch theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

\* Về sự phù hợp của nhiệm vụ quy hoạch chung với quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh: Vị trí, quy mô, tính chất, nội dung lập Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Ngọc Lâm phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

## **5. Kết luận và kiến nghị**

a) Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Ngọc Lâm, tỉnh Hưng Yên có căn cứ để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Kiến nghị khác để Ủy ban nhân dân xã Ngọc Lâm hoàn thiện trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: Trên cơ sở nội dung Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân xã Ngọc Lâm hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, lập Tờ trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, dự thảo

Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch với đầy đủ nội dung theo Mẫu số 03, Mẫu số 04 Phụ lục III Thông tư số 43/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Trên đây là kết quả thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Ngọc Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2050. Sở Xây dựng trân trọng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND xã Ngọc Lâm (để th/h);
- Lưu: VT, QHKT&PTĐT (QĐ).



**GIÁM ĐỐC**

SỞ XÂY DỰNG  
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
HƯNG YÊN  
Thời gian ký: 10/08/2026 15:02:18

**Trần Quang Triển**