

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



THUYẾT MINH

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY
DỰNG XÃ XÍN CÁI, XÃ SƠN VĨ VÀ XÃ THƯỢNG PHÙNG,
HUYỆN MÈO VẠC, TỈNH HÀ GIANG GIAI ĐOẠN 2021-2030
(NAY THUỘC XÃ SƠN VĨ, TỈNH TUYÊN QUANG)**

ĐỊA ĐIỂM: XÃ SƠN VĨ, TỈNH TUYÊN QUANG

Sơn Vĩ, năm 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



THUYẾT MINH

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY
DỰNG XÃ XÍN CÁI, XÃ SƠN VĨ VÀ XÃ THƯỢNG PHÙNG,
HUYỆN MÈO VẠC, TỈNH HÀ GIANG GIAI ĐOẠN 2021-2030
(NAY THUỘC XÃ SƠN VĨ, TỈNH TUYÊN QUANG)**

ĐỊA ĐIỂM: XÃ SƠN VĨ, TỈNH TUYÊN QUANG

Cơ quan phê duyệt
**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ SƠN VĨ**

Cơ quan thẩm định
**PHÒNG KINH TẾ
XÃ SƠN VĨ**

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch
**PHÒNG KINH TẾ
XÃ SƠN VĨ**

Đơn vị lập quy hoạch

MỤC LỤC

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH.....	1
1.1. Lý do và sự cần thiết	1
1.2. Căn cứ lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch	2
1.3. Xác định phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch	5
1.4. Quan điểm và mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch	11
II. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH	12
2.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên.....	12
2.2. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội	15
2.3. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.....	19
2.4. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất	22
III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH.....	28
3.1. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch	28
3.2. Điều chỉnh sử dụng đất	28
3.3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được	53
3.4. Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật	62
IV. PHÂN TÍCH, LÀM RÕ TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ CỦA ĐỒ ÁN VÀ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH.....	63
4.1. Phân tích, làm rõ tính liên tục đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch	63
4.2. Hiệu quả và tác động của điều chỉnh cục bộ.....	64
V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐẾN VIỆC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT	65
VI. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP KHẮC PHỤC CÁC VẤN ĐỀ NẢY SINH DO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ.....	65
VII. LỘ TRÌNH, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN THEO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CỤC BỘ.....	66
VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	67

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 01: Tổng hợp hiện trạng sử dụng đất năm 2025 toàn xã	24
Bảng 2: Cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu vực xã Sơn Vĩ (cũ)	53
Bảng 3: Cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại khu vực xã Thượng Phùng (cũ).....	56
Bảng 4: Cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu vực xã Xín Cái (cũ)	59

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

1.1. Lý do và sự cần thiết

Xã Sơn Vĩ được thành lập theo Nghị quyết số 1684/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 Tuyên Quang năm 2025, trên cơ sở sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của 03 xã, gồm: xã Thượng Phùng, xã Xín Cái và xã Sơn Vĩ. Sau khi thành lập, xã Sơn Vĩ có diện tích tự nhiên 11.062,27 ha; quy mô dân số 19.975 người.

UBND huyện Mèo Vạc cũ đã phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Vĩ, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021-2030 tại Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 17/01/2024; đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thượng Phùng, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021-2030 tại Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 18/01/2024; đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Xín Cái, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang đến năm 2035 tại Quyết định số 1944/QĐ-UBND ngày 23/4/2024.

Trên cơ sở tình hình thực tiễn triển khai mô hình chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn xã, qua rà soát, tổng hợp hiện trạng quy hoạch và các đồ án đã được phê duyệt và rà soát sắp xếp, bố trí, xử lý các cơ sở nhà, đất sau sắp xếp tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính. Một số công trình, dự án cấp thiết phục vụ cho phát triển kinh tế xã hội, thu hút đầu tư của xã, cần phải triển khai thực hiện nhưng chưa có trong quy hoạch dẫn đến không đủ căn cứ để triển khai thực hiện theo quy định, từ đó ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Các nội dung điều chỉnh nhằm phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội cũng như không gian xã mới.

Thực hiện các quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 và Thông tư 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng; thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Tuyên Quang tại Văn bản số 3730/UBND-KTTH ngày 24/5/2026 và Văn bản số 2691/SXD-QHKT ngày 29/5/2026 của Sở Xây dựng về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn khi thực hiện sắp xếp, bố trí, xử lý các cơ sở nhà, đất sau khi sắp xếp tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính.

Để đáp ứng yêu cầu phát triển trong những năm tới theo định hướng phát triển chung của tỉnh Tuyên Quang và xã Sơn Vĩ theo Nghị quyết của Đại hội Đảng bộ xã Sơn Vĩ giai đoạn 2025-2030 đã đề ra; trước mắt việc Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Xín Cái, xã Sơn Vĩ và xã Thượng Phùng, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021-2030 (*nay thuộc xã Sơn Vĩ, tỉnh Tuyên Quang*) là cần thiết, phù hợp với tình hình thực tế và làm cơ sở để

hoàn thiện các thủ tục, quy trình đầu tư, triển khai các dự án, nhiệm vụ liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

1.2. Căn cứ lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1.2.1. Các văn bản pháp lý

- Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19/6/2017;
- Luật Du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19/6/2017;
- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017;
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Luật Đường bộ số 35/2024/QH15 ngày 27/6/2024;
- Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 146/2025/QH15;
- Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025;
- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;
- Nghị quyết số 1684/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của UBTVQH về việc sắp xếp các Đơn vị hành chính cấp xã tỉnh Tuyên Quang năm 2025;
- Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/9/2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; Nghị định số 227/2025/NĐ-CP ngày 16/08/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;
- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;
- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- 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;

- Nghị định số 40/2026/NĐ-CP ngày 25/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thủy lợi;

- Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia;

- Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành bộ tiêu chí quốc gia về Nông thôn mới giai đoạn 2026-2030;

- Quyết định số 610/QĐ-TTg ngày 04/4/2026 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch vùng Trung du và miền núi phía Bắc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP;

- Quyết định số 836/QĐ-BXD ngày 01/06/2026 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- 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 về 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 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống

công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 06/2023/TT-BTNMT ngày 31/7/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn lồng ghép nội dung ứng phó với biến đổi khí hậu vào chiến lược, quy hoạch;

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Tuyên Quang lần thứ I nhiệm kỳ 2025-2030;

- Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của UBND tỉnh Tuyên Quang về phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Văn bản số 2691/SXD-QHKT ngày 29/5/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn khi thực hiện sắp xếp, bố trí, xử lý các cơ sở nhà, đất sau khi sắp xếp tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính;

- Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Hà Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Mèo Vạc;

- Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 17/01/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Mèo Vạc về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Vĩ, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang, giai đoạn 2021-2030;

- Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Mèo Vạc về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Thượng Phùng, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang, giai đoạn 2021-2030;

- Quyết định số 1944/QĐ-UBND ngày 23/4/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Mèo Vạc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Xín Cái, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang đến năm 2035.

- Nghị quyết số 01/NQ-HĐ ngày 03/8/2025 Đại hội đại biểu Đảng bộ xã Sơn Vĩ lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030;

- Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 23/6/2026 của Hội đồng nhân dân xã Sơn Vĩ về việc sắp xếp, tổ chức lại các thôn trên địa bàn xã Sơn Vĩ;

- Thông báo Kết luận số 183-KL/ĐU ngày 28/7/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy về phiên họp thường kỳ tháng 7 năm 2026;

- Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 30/7/2026 của UBND xã Sơn Vĩ về việc giao nhiệm vụ lập điều chỉnh cục bộ Đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Xín Cái, xã Sơn Vĩ và xã Thượng Phùng, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang giai

đoạn 2021-2030 (nay là xã Sơn Vĩ, tỉnh Tuyên Quang);

- Quyết định số 1500/QĐ-UBND ngày 19/8/2026 của UBND xã Sơn Vĩ về việc thành lập Hội đồng thẩm định: Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Xín Cái, xã Sơn Vĩ và xã Thượng Phùng, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021-2030 (nay là xã Sơn Vĩ, tỉnh Tuyên Quang);

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

1.2.2. Hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2022/BXD sửa đổi 01-2023 ngày 16/10/2023;

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, chuyên ngành khác có liên quan.

1.2.3. Các nguồn tài liệu và số liệu

- Hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang;

- Hồ sơ Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Vĩ và xã Thượng Phùng, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021-2030;

- Hồ sơ Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Xín Cái, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang đến năm 2035;

- Hồ sơ thống kê đất đai năm 2025 và kiểm kê đất đai năm 2024 của xã;

- Các đồ án quy hoạch và dự án liên quan trong khu vực và phụ cận được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Tài liệu, số liệu thống kê về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật...

1.3. Xác định phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch

1.3.1. Xác định phạm vi quy hoạch

- Phạm vi ranh giới lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Sơn Vĩ, tỉnh Tuyên Quang (Trước đây là xã Sơn Vĩ, xã Thượng Phùng và xã Xín Cái, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang). Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp Trung Quốc;

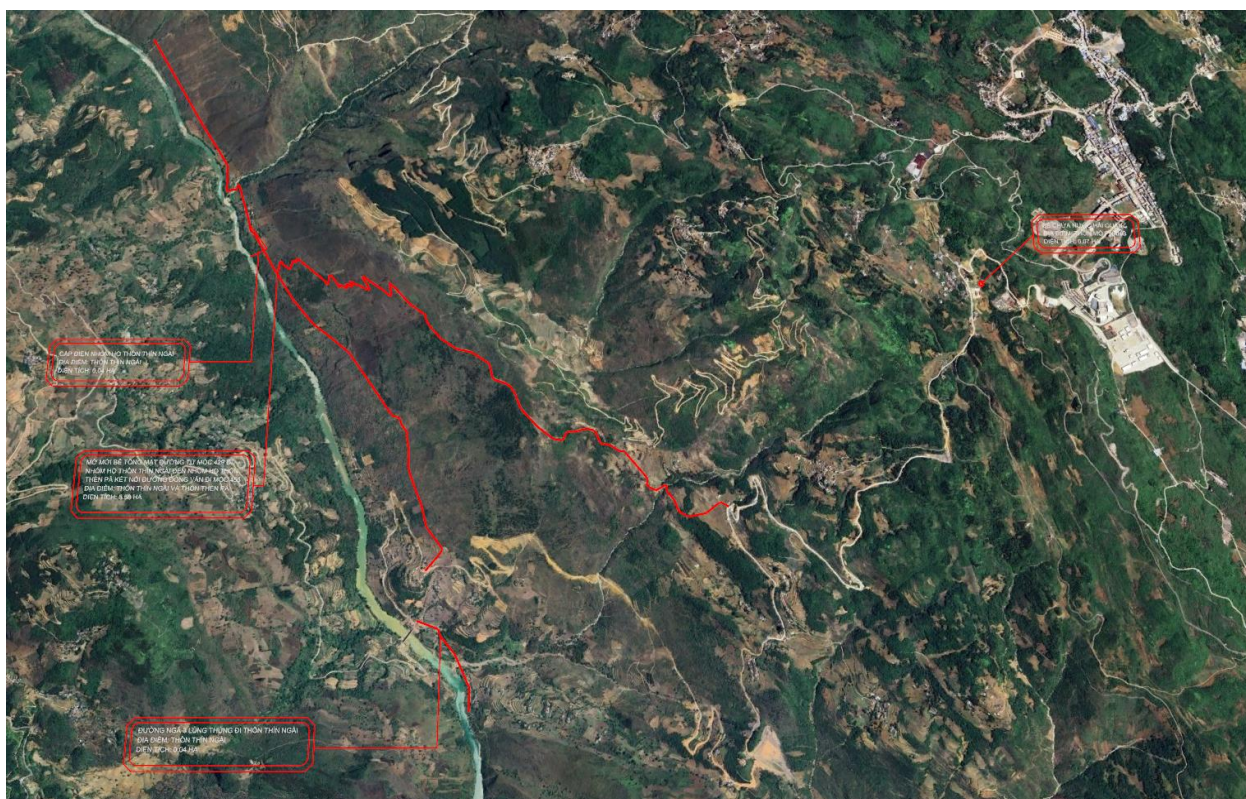
- + Phía Đông: Giáp Trung Quốc;
- + Phía Nam: Giáp tỉnh Cao Bằng;
- + Phía Tây: Giáp xã Mèo Vạc, xã Khâu Vai và xã Đồng Văn.

*** Khu vực xã Thượng Phùng (cũ):** Căn cứ vào Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thượng Phùng, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang, giai đoạn 2021-2030 đã được UBND huyện Mèo Vạc phê duyệt tại Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 18/01/2024.

Khu vực 1 điều chỉnh cục bộ tại xã Thượng Phùng (cũ) như sau:

Hiện trạng có 04 vị trí điều chỉnh như sau:

- + Vị trí 1: Cấp điện nhóm hộ thôn Thín Ngài với diện tích là 0,04 ha tại thôn Thín Ngài.
- + Vị trí 2: Mở mới bê tông mặt đường từ mốc 429 đi nhóm hộ thôn Thín Ngài đến nhóm hộ thôn Thèn Pả kết nối đường Đồng Văn đi mốc 456 với diện tích 5,58 ha tại thôn Thín Ngài.
- + Vị trí 3: Bể chứa nước Hải quan với diện tích là 0,07 ha tại thôn Mỏ Phàng.
- + Vị trí 4: Quy hoạch đất ở thôn Xín Cái với diện tích là 0,02 ha tại thôn Xín Cái (phần này thuộc xã Thượng Phùng cũ).



Hình ảnh 01: Hình ảnh vị trí, phạm vi lập quy hoạch trên bản đồ ảnh vệ tinh khu vực 1 tại xã Thượng Phùng (cũ)

*** Khu vực xã xã Xín Cái (cũ):** Căn cứ vào Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Xín Cái, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang đến năm 2035 đã được UBND huyện Mèo Vạc phê duyệt tại Quyết định số 1944/QĐ-UBND ngày 23/4/2024.

Khu vực 2 điều chỉnh cục bộ tại xã Xín Cái (cũ) như sau:

Hiện trạng có 17 vị trí điều chỉnh như sau:

+ Vị trí 1: Quy hoạch đất thương mại dịch vụ vị trí 1 với diện tích là 1,77 ha tại thôn Lùng Thàng.

+ Vị trí 2: Quy hoạch đất thương mại dịch vụ vị trí 2 với diện tích là 9,09 ha tại thôn Bờ Sông.

+ Vị trí 3: Điểm ngắm cảnh thôn Lũng Chư với diện tích là 0,25 ha tại thôn Lũng Chư.

+ Vị trí 4: Công trình cấp nước sinh hoạt cho thôn Lùng Thúng với diện tích là 0,05 ha tại thôn Lùng Thúng.

+ Vị trí 5: Khu du lịch trải nghiệm đồi Hoành Sơn (thôn Lùng Thúng) với diện tích là 3,44 ha tại thôn Lùng Thúng.

+ Vị trí 6: Công trình cấp nước sinh hoạt thôn Mè Năng với diện tích là 0,05 ha tại thôn Mè Năng.

+ Vị trí 7: Quy hoạch đất ở thôn Mè Năng với diện tích là 5,14 ha tại thôn Mè Năng.

+ Vị trí 8: Công trình cấp nước sinh hoạt Tà Chớ với diện tích là 0,05 ha tại thôn Tà Chớ.

+ Vị trí 9: Quy hoạch đất ở thôn Tà Chớ với diện tích là 0,25 ha tại thôn Tà Chớ.

+ Vị trí 10: Quy hoạch đất văn hóa với diện tích là 0,36 ha tại thôn Xín Cái.

+ Vị trí 11: Trung tâm hành chính xã Sơn Vĩ với diện tích là 1,50 ha tại thôn Xín Cái.

+ Vị trí 12: Trụ sở công an với diện tích là 1,02 ha tại thôn Xín Cái.

+ Vị trí 13: Ban chỉ huy Quân sự xã với diện tích là 1,86 ha tại thôn Xín Cái.

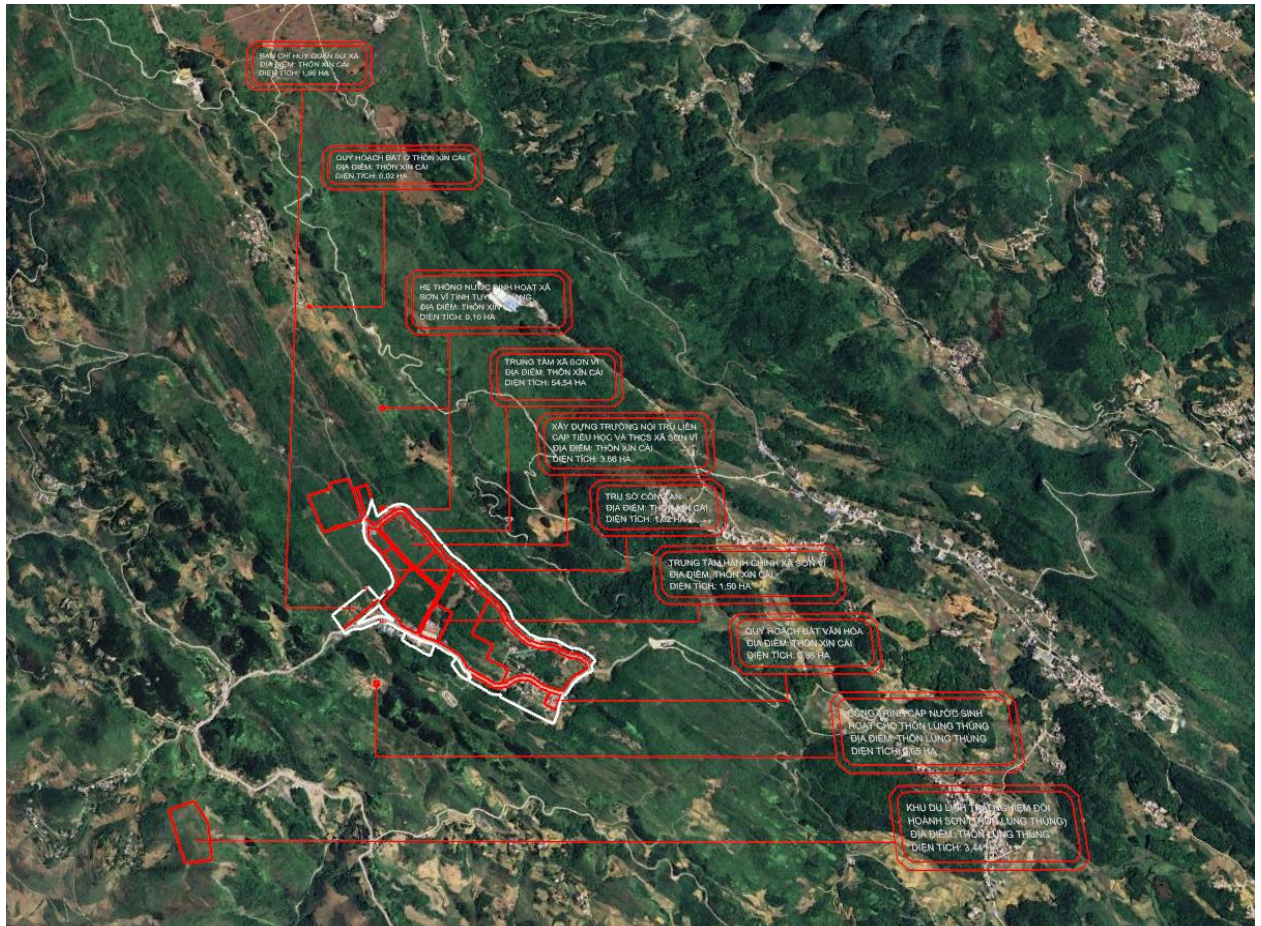
+ Vị trí 14: Xây dựng trường nội trú liên cấp tiểu học và THCS xã Sơn Vĩ với diện tích là 3,66 ha tại thôn Xín Cái.

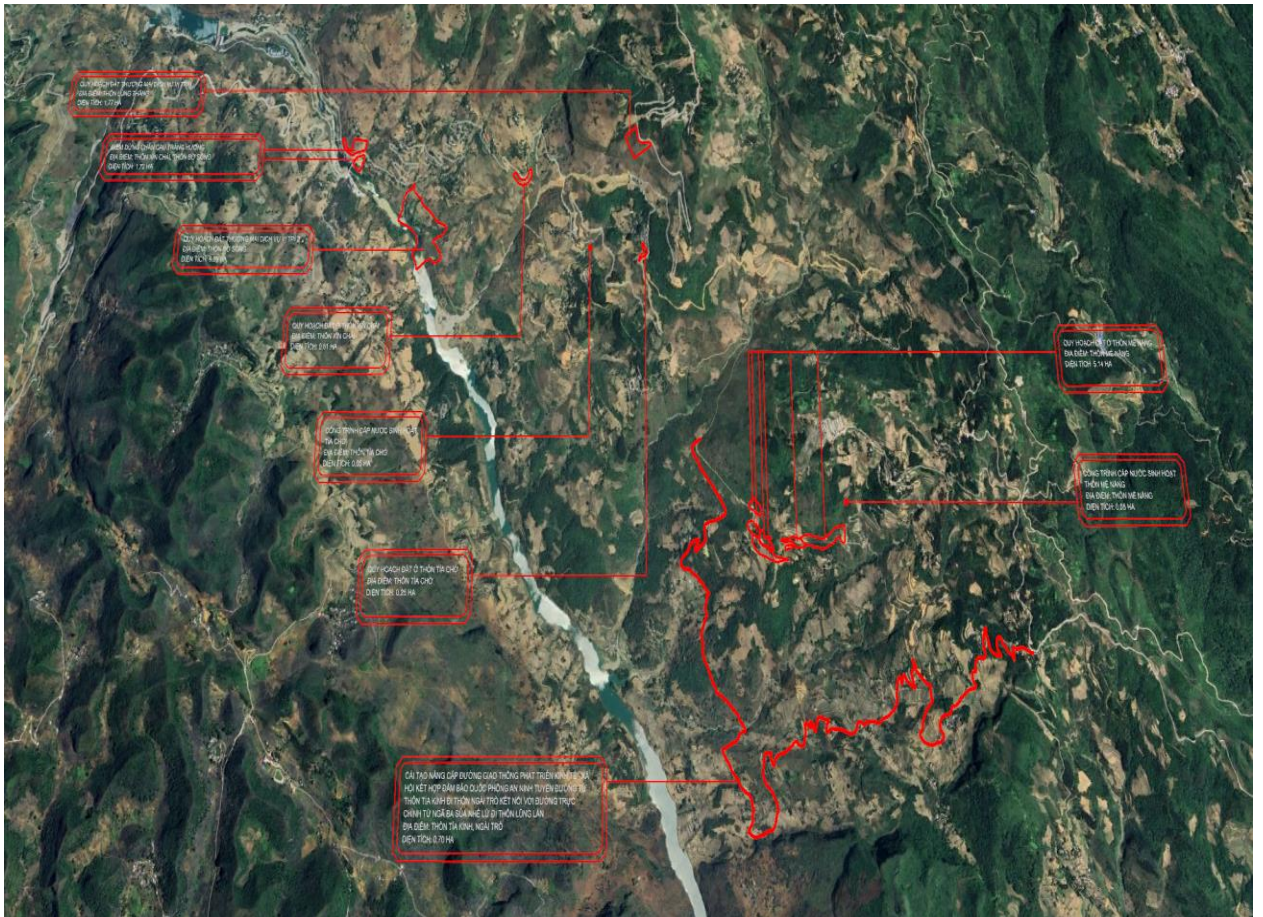
+ Vị trí 15: Quy hoạch đất ở thôn Xín Chải với diện tích là 0,61 ha tại thôn Xín Chải.

+ Vị trí 16: Cải tạo nâng cấp đường giao thông phát triển kinh tế - xã hội

kết hợp đảm bảo quốc phòng an ninh tuyến đường từ thôn Tà Kỉnh đi thôn Ngải Trồ kết nối với đường trục chính từ ngã ba Sủi Nhè Lử đi thôn Lũng Làn với diện tích 0,70 ha tại thôn Tà Kỉnh, Ngải Trồ.

+ Vị trí 17: Điểm dừng chân cầu Tràng Hương với diện tích 1,72 ha tại thôn Bờ Sông, thôn Xín Chải.





Hình ảnh 02: Hình ảnh vị trí, phạm vi lập quy hoạch trên bản đồ ảnh vệ tinh khu vực 2 tại xã Xín Cái (cũ)

*** Khu vực xã Sơn Vĩ (cũ):** Căn cứ vào Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Vĩ, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021-2030 đã được UBND huyện Mèo Vạc phê duyệt tại Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 17/01/2024.

Khu vực 3 điều chỉnh cục bộ tại xã Sơn Vĩ (cũ) như sau:

Hiện trạng có 05 vị trí điều chỉnh như sau:

- + Vị trí 1: Hồ treo Lũng Chử với diện tích 0,31 ha tại thôn Lũng Chử.
- + Vị trí 2: Đường đầu nối từ đường tuần tra biên giới thôn Tù Lũng xã Sơn Vĩ nối đường tuần tra biên giới xã Cốc Pàng (Cao Bằng) với diện tích 0,40 ha tại thôn Tù Lũng.
- + Vị trí 3: Công trình cấp nước sinh hoạt thôn Lũng Làn (bể 1) với diện tích là 0,05 ha tại thôn Lũng Làn.
- + Vị trí 4: Công trình cấp nước sinh hoạt thôn Lũng Làn (bể 2) với diện tích 0,05 ha tại thôn Lũng Làn.
- + Vị trí 5: Trường Mầm non Sơn Vĩ với diện tích 0,12 ha tại thôn Lũng Làn.



Hình ảnh 03: Hình ảnh vị trí, phạm vi lập quy hoạch trên bản đồ ảnh vệ tinh khu vực 3 tại xã Sơn Vĩ (cũ)

Khu vực 4 điều chỉnh cục bộ 3 vị trí nằm trên địa bàn 2 xã Xín Cái (cũ) và xã Thượng Phùng (cũ) như sau:

+ Vị trí 1 Đường ngã 3 Lũng Thúng đi thôn Thín Ngải với diện tích 0,04 ha tại thôn Thín Ngải của xã Thượng Phùng (cũ).

+ Vị trí 2: Trung tâm xã Sơn Vĩ với diện tích 54,54 ha tại thôn Xín Cái (phần thuộc địa phận 2 xã Xín Cái (cũ) và xã Thượng Phùng (cũ)).

+ Vị trí 3: Hệ thống nước sinh hoạt xã Sơn Vĩ tỉnh Tuyên Quang với diện tích 0,10 ha tại thôn Xín Cái (phần thuộc địa phận 2 xã Xín Cái (cũ) và xã Thượng Phùng (cũ)).

1.3.2. Quy mô diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Tổng quy mô lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch là 84,44 ha. Cụ thể như sau:

- Quy mô khu vực xã Sơn Vĩ (cũ) là 0,93 ha.
- Quy mô khu vực xã Thượng Phùng (cũ) là 16,52 ha.
- Quy mô khu vực xã Xín Cái (cũ) là 66,99 ha.

1.4. Quan điểm và mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1.4.1. Quan điểm quy hoạch

- Phù hợp điều chỉnh quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của xã Sơn Vĩ sau sáp nhập.

- Phải kế thừa kết quả của Quy hoạch đã được phê duyệt, đồng thời phải điều chỉnh bổ sung các yếu tố mới, cập nhật các quy hoạch liên quan, điều chỉnh các vấn đề còn bất cập, vướng mắc, để hài hòa phát triển toàn diện, bền vững.

- Phải gắn với bảo đảm quốc phòng, an ninh.

- Phát huy các lợi thế của khu vực về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, môi liên hệ vùng; các khu dân cư làng xóm lâu đời; các giá trị di tích, lịch sử, văn hóa, để phát triển một xã có thôn sắc, kinh tế đa dạng, năng động.

- Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch không làm thay đổi tính chất, chức năng, phạm vi ranh giới, các giải pháp quy hoạch chính của khu vực đã được phê duyệt.

- Đảm bảo không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn.

1.4.2. Mục tiêu quy hoạch

- Đánh giá lại nền quy hoạch đã duyệt nhằm xác định mức độ thực hiện

quy hoạch, những nội dung không còn phù hợp với thực tiễn và các yếu tố mới tác động tại thời điểm lập điều chỉnh.

- Góp phần hoàn thiện hệ thống công trình công cộng và hạ tầng thiết yếu, phù hợp với nhu cầu thực tế của địa phương sau sắp xếp.

- Việc điều chỉnh bảo đảm tính kế thừa, không làm thay đổi định hướng phát triển chung của quy hoạch đã được phê duyệt; đồng thời nâng cao hiệu quả quản lý không gian, sử dụng đất, đáp ứng yêu cầu đầu tư xây dựng, phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh và bảo vệ môi trường của địa phương trong giai đoạn tới.

- Tạo cơ sở pháp lý cho triển khai đầu tư xây dựng các công trình theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

II. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH

2.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên

Vị trí khu vực nghiên cứu lập Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Xín Cái, xã Sơn Vĩ và xã Thượng Phùng, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021-2030 (*nay là xã Sơn Vĩ, tỉnh Tuyên Quang*).

a. Địa hình: Xã Sơn Vĩ có địa hình núi đá vôi đặc trưng của cao nguyên đá Đồng Văn, bị chia cắt mạnh và có độ dốc lớn.

- Đặc điểm địa hình:

- + Núi đá tai mèo chiếm phần lớn diện tích tự nhiên;

- + Độ cao trung bình khoảng 1.200 - 1.600 m so với mực nước biển;

- + Nhiều vách đá dựng đứng, thung lũng nhỏ hẹp;

- + Đất sản xuất phân tán trong các hốc đá, tầng đất mỏng.

- Về địa mạo, khu vực được hình thành từ quá trình phong hóa đá vôi lâu dài, tạo nên dạng địa hình karst điển hình. Khả năng giữ nước kém, đất dễ khô hạn nên sản xuất nông nghiệp chủ yếu là trồng ngô trên đá, cây chịu hạn và chăn nuôi gia súc.

- Điều kiện địa hình gây khó khăn cho sản xuất nhưng tạo cảnh quan đặc sắc, có giá trị phát triển du lịch sinh thái và trải nghiệm văn hóa vùng cao.

b. Khí hậu: Xã Sơn Vĩ nằm trong vùng núi cao phía Bắc, chịu ảnh hưởng của kiểu khí hậu cận ôn đới núi cao đặc trưng của Cao nguyên đá Đồng Văn. Thời tiết trong năm phân hóa rõ rệt, mùa đông kéo dài và lạnh sâu, mùa hè mát, biên độ nhiệt giữa ngày và đêm lớn.

- Nhiệt độ trung bình năm dao động khoảng 15°C - 18°C.

- + Vào mùa đông, đặc biệt từ tháng 12 đến tháng 2 năm sau, thường xuyên xuất hiện rét đậm, rét hại, có thời điểm nhiệt độ xuống dưới 0°C, kèm theo băng giá và sương muối gây ảnh hưởng lớn đến cây trồng, vật nuôi và đời sống sinh hoạt của nhân dân.

- + Mùa hè nhiệt độ không quá cao, trung bình khoảng 22°C - 24°C, thời tiết mát hơn so với khu vực đồng bằng.

- Lượng mưa trung bình năm đạt khoảng 1.300 - 1.600 mm, phân bố không đều theo mùa.

- + Mùa mưa tập trung chủ yếu từ tháng 5 đến tháng 9, chiếm phần lớn tổng lượng mưa cả năm;

- + Mùa khô từ tháng 10 đến tháng 4 năm sau thường kéo dài, ít mưa, độ ẩm giảm, dễ xảy ra tình trạng thiếu nước sinh hoạt và sản xuất.

- Độ ẩm không khí trung bình năm khoảng 75 - 85%.

Ngoài ra, địa bàn còn chịu tác động của các hiện tượng thời tiết cực đoan như mưa đá, dông lốc cục bộ vào mùa hè và sương muối, băng giá vào mùa đông. Điều kiện khí hậu khắc nghiệt ảnh hưởng không nhỏ đến phát triển sản xuất nông nghiệp, song đồng thời tạo môi trường phù hợp cho các loại cây trồng ôn đới và dược liệu vùng cao.

c. Thủy văn:

- Xã Sơn Vĩ thuộc vùng karst núi đá vôi của cao nguyên đá Đồng Văn, nguồn nước mặt phân bố không đều. Trên địa bàn không có hệ thống sông suối dày đặc; tuy nhiên khu vực chịu ảnh hưởng trực tiếp của lưu vực sông Nho Quế chảy qua các hẻm vực sâu phía dưới chân núi.

- Do sông chảy trong thung lũng hẹp, độ dốc lớn và lòng sông nằm thấp so với khu dân cư nên việc khai thác nước phục vụ sinh hoạt và sản xuất gặp nhiều khó khăn. Phần lớn diện tích canh tác vẫn phụ thuộc vào nước mưa và các mạch nước nhỏ theo mùa.

- Nguồn nước sinh hoạt của người dân chủ yếu dựa vào bể chứa nước mưa, hồ treo, dẫn nước tự chảy từ các khe đá và công trình cấp nước tập trung. Vào mùa mưa nguồn nước cơ bản được đảm bảo, song mùa khô thường xảy ra thiếu nước cục bộ.

- Những năm gần đây địa phương đã đầu tư các công trình trữ nước và cấp nước sinh hoạt nhằm nâng cao khả năng tiếp cận nước sạch, góp phần ổn

định đời sống nhân dân vùng cao biên giới.

d. Tài nguyên thiên nhiên:

* *Tài nguyên đất:* Đất đai được hình thành từ 2 nguồn gốc đó là do phong hóa tại chỗ từ đá mẹ và đất bồi tụ do xói mòn rửa trôi tạo nên. Trên địa bàn xã có 2 nhóm đất chính sau:

- Nhóm đất phù sa (Fe-h): Đất phù sa của xã chủ yếu là đất phù sa chua điển hình. Đất có thành phần cơ giới ít biến động giữa các tầng, phản ứng chua (pH_{KCl} 4,46 - 4,57), hàm lượng tầng mùn trung bình (2,25%), các tầng dưới nghèo, và đạm tổng số trung bình (0,12 - 0,166%) và giảm dần theo độ sâu. Lân tổng số giàu (> 0,1%), Kali tổng số nghèo (0,8%) lân và kali dễ tiêu nghèo (5 - 10 mg/100 g đất).

- Nhóm đất xám mùn trên núi (Xu): Hình thành độ cao trên 900 m, gồm các loại đất sau:

+ Đất xám mùn điển hình (Xu-h): là đất có thành phần cơ giới thịt trung bình, phản ứng chua nhiều pH_{KCl} < 4,5 hàm lượng mùn và đạm tổng số tầng mặt giàu (5,2% - 0,251%). Các tầng dưới trung bình và nghèo, lân tổng số tầng mặt khá (0,115%), các tầng dưới khá (> 1,1%) lân dễ tiêu rất nghèo (< 5 mg/100 g đất) kali dễ tiêu nghèo (5 - 8 mg/100 g đất).

- Nhóm đất đỏ (Fu): Nhóm đất đỏ chủ yếu là đất mùn vàng đỏ trên núi được chia làm 2 loại như sau:

+ Đất mùn vàng đỏ đá nông (Fud1) đất có thành phần cơ giới nặng, phản ứng chua vừa pH_{KCl} 5,1 - 5,23 hàm lượng mùn và đạm tổng số tầng mặt giàu (4,51% - 0,242%). Các tầng dưới trung bình (0,8%) lân và Kli dễ tiêu ở mức độ nghèo (5 mg/100 g đất).

+ Đất mùn vàng đỏ đá sâu (Fud2): đất có thành phần cơ giới nặng, phản ứng chua vừa pH_{KCl} 5,3 - 5,36, hàm lượng mùn và đạm tổng số tầng mặt giàu (5,03 - 0,2196%). Các tầng dưới trung bình và nghèo, lân tổng số giàu (0,167 - 0,219), Kli tổng số trung bình khá (0,933 - 1,136%) lân và Kli dễ tiêu tầng mặt trung bình (11,7 mg/100 g đất) các tầng dưới nghèo.

- Phần lớn đất đai của xã chịu ảnh hưởng rửa trôi xói mòn vào mùa mưa và hạn hán vào mùa khô. Do vậy trong quá trình chuyển đổi cơ cấu cây trồng cần chú ý để bố trí hợp lý và có hiệu quả.

* *Tài nguyên nước:* Xã Sơn Vĩ nằm trên vùng núi cao, địa hình chia cắt mạnh, có độ dốc lớn, độ che phủ của rừng còn thấp nên lượng nước phụ thuộc

theo mùa, mùa mưa ít nước mùa khô khan hiếm nước. Nhìn chung nguồn nước mặt rất khan hiếm, nguồn nước ngầm rất khó khai thác điều đó ảnh hưởng rất lớn đến sản xuất và đời sống sinh hoạt của người dân địa phương.

* *Tài nguyên khoáng sản*: Tài nguyên khoáng sản trên địa bàn xã nghèo nàn, khoáng sản chủ yếu trong địa bàn xã là các loại đá có trữ lượng rất lớn nhưng nằm trong phạm vi Công viên địa chất toàn cầu cần phải gìn giữ bảo tồn, vì vậy việc khai thác phục vụ cho các ngành công nghiệp xây dựng phải có quy hoạch cấp phép, hướng dẫn cụ thể của nhà nước. Mặt khác do các ngành công nghiệp, thủ công nghiệp và xây dựng trong xã chưa phát triển và hệ thống đường giao thông chưa được mở mang do vậy hạn chế rất lớn đến việc khai thác, vận chuyển tiêu thụ. Xã Sơn Vĩ có nguồn đá vôi dùng khai thác làm vật liệu xây dựng.

* *Tài nguyên rừng*: Theo số liệu thống kê đất đai năm 2025 tổng diện tích đất lâm nghiệp của xã Sơn Vĩ là 3.577,83 ha, chiếm 32,34% diện tích tự nhiên. Đất có rừng phòng hộ 3.408,35 ha, chiếm 95,26% tổng diện tích đất lâm nghiệp. Diện tích rừng sản xuất là 169,48 ha chiếm 4,74% tổng diện tích đất lâm nghiệp...

2.2. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

2.2.1.1. Thực trạng phát triển kinh tế

a) Về sản xuất nông lâm nghiệp, nông thôn

* *Trồng trọt*: Tập trung chỉ đạo sản xuất vụ xuân – hè năm 2026 bảo đảm đúng khung thời vụ; tăng cường hướng dẫn Nhân dân chăm sóc cây trồng, phòng trừ sâu bệnh, chủ động nguồn nước tưới tiêu nhằm hạn chế thiệt hại, nâng cao năng suất và sản lượng cây trồng. Tổng diện tích gieo trồng cây hàng năm đạt 1.348,63 ha/1.693,57 ha, đạt 79,6% kế hoạch. Trong đó, cây ngô vụ xuân – hè gieo trồng đạt 998,63 ha, hoàn thành 100% kế hoạch; rau các loại đạt 210 ha/291,1 ha, bằng 72,1% kế hoạch; đậu các loại đạt 140 ha/156 ha, bằng 89,7% kế hoạch, trong đó đậu tương xuân – hè đạt 52 ha, bằng 96,2% kế hoạch; cây khoai lang vụ mùa đã trồng được 27/27 ha đạt 100 diện tích. Thực hiện khảo sát tại một số thôn trên địa bàn triển khai chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi năm 2026.

* *Về chăn nuôi, thú y*: Tổng đàn gia súc trên địa bàn xã 6 tháng đầu năm 2026 đạt 15.420 con, đạt 90% kế hoạch (Có 413 con trâu, 6.890 con bò, 4.920 con lợn và 3.185 con dê). Tổng đàn gia cầm đạt 97.200 con đạt 92,8% kế hoạch. Tăng cường theo dõi, giám sát tình hình dịch bệnh, hướng dẫn người dân thực hiện các biện pháp phòng bệnh, chăm sóc vật nuôi. Trong 6 tháng đầu năm 2026, không phát sinh dịch bệnh lớn trên đàn gia súc, gia cầm. Tiếp tục chỉ đạo triển khai thực hiện các biện pháp phòng, chống dịch tả lợn Châu phi, bệnh lở mồm

long móng trên đàn gia súc, không để phát sinh ổ dịch. Công tác tiêm phòng bệnh dại cho chó, mèo được 350 liều, đạt 100% kế hoạch; tiếp tục đẩy mạnh tuyên truyền, vận động Nhân dân đưa vật nuôi đi tiêm phòng đầy đủ nhằm phòng ngừa dịch bệnh, bảo đảm an toàn cộng đồng.

** Công tác bảo vệ và phát triển rừng:* UBND xã đã triển khai đồng bộ các hoạt động bảo vệ và phát triển rừng. Tổ chức phát động “Tết trồng cây đời đời nhớ ơn Bác Hồ” Xuân Bính Ngọ 2026, trồng 530 cây Mai Anh Đào. Phối hợp với Đoàn Biên phòng Cửa khẩu Sầm Sơn trồng 3.000 cây tạo vành đai biên giới tại thôn Páo Sảng. Tổng diện tích rừng được quản lý, bảo vệ trên địa bàn xã hiện là 3.290,5 ha, tiếp tục được duy trì ổn định; trong 6 tháng đầu năm 2026 không xảy ra cháy rừng, không phát sinh vụ việc vi phạm nghiêm trọng về lâm nghiệp, chỉ đạo triển khai trồng mới 40 ha rừng tại thôn Khai Hoang II. Công tác chi trả dịch vụ môi trường rừng được triển khai đúng quy định. Đã thực hiện niêm yết công khai danh sách các hộ gia đình, cộng đồng dân cư tham gia quản lý, bảo vệ rừng để Nhân dân theo dõi, giám sát; đồng thời chỉ đạo thực hiện chi trả kinh phí dịch vụ môi trường rừng năm 2026 (kế hoạch năm 2025) trên địa bàn xã theo Văn bản số 66/QBVPTR-KHTC ngày 05/5/2026 của Quỹ BVPTTR tỉnh Tuyên Quang.

b) Về sản xuất công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp

Hoạt động sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn xã duy trì ổn định, chủ yếu là các ngành nghề chế biến nông sản, cơ khí, sửa chữa nhỏ, sản xuất vật liệu xây dựng và nghề thủ công truyền thống phục vụ nhu cầu sản xuất, sinh hoạt của Nhân dân. Các cơ sở sản xuất duy trì hoạt động gắn với bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng, chống cháy nổ. Giá trị sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp lũy kế 6 tháng đầu năm 2026 đạt 5 tỷ đồng.

c) Về thương mại, dịch vụ

Hoạt động thương mại, dịch vụ trên địa bàn xã, cơ bản đáp ứng nhu cầu sản xuất, tiêu dùng và trao đổi hàng hóa của Nhân dân. Nguồn cung các mặt hàng thiết yếu được bảo đảm, giá cả thị trường cơ bản ổn định, không xảy ra tình trạng khan hiếm hàng hóa hoặc tăng giá đột biến. Hoạt động kinh doanh dịch vụ, vận tải, ăn uống, sửa chữa nhỏ lẻ tiếp tục duy trì, phục vụ nhu cầu đi lại, sinh hoạt và sản xuất của người dân. Tăng cường tuyên truyền, kiểm tra các hộ kinh doanh chấp hành quy định về đăng ký kinh doanh, niêm yết giá, vệ sinh an toàn thực phẩm, phòng chống buôn lậu, gian lận thương mại và hàng giả. Doanh thu dịch vụ lưu trú và ăn uống trong 6 tháng đầu năm 2026 đạt khoảng 1,5 tỷ đồng.

d) Tài chính ngân sách, tín dụng

Tổng thu NSNN trên địa bàn (thuế và phí) được tính và xã giao 491 triệu đồng, kết quả thực hiện 6 tháng đầu năm 2026 đạt 523,542 triệu đồng, đạt 106,62% kế hoạch, ước thực hiện cả năm 2026 đạt 715 triệu đồng đạt 145,6% kế hoạch. Tiếp tục chỉ đạo bộ phận chuyên môn phối hợp với Thuế cơ sở 8 tỉnh Tuyên Quang, Công ty TNHH tổ chức Hội chợ thương mại F17 thu nộp các khoản thuế, phí, các khoản thu khác theo đúng chế độ quy định. Theo dõi chặt chẽ diễn biến, tình hình thu ngân sách trên địa bàn xã; tăng cường công tác dự báo tình hình thực hiện công tác thu ngân sách.

2.2.2. Thực trạng phát triển xã hội

a) Về giáo dục và đào tạo: Công tác giáo dục và đào tạo trên địa bàn tiếp tục được quan tâm chỉ đạo, triển khai đồng bộ và đạt nhiều kết quả tích cực. Mạng lưới trường, lớp được duy trì ổn định; cơ sở vật chất, trang thiết bị dạy học từng bước được đầu tư, bổ sung, cơ bản đáp ứng yêu cầu dạy và học.

- Tiếp tục triển khai kế hoạch giáo dục và đào tạo năm 2026; Thực hiện tốt công tác tuyên truyền, vận động học sinh đi học, đảm bảo duy trì sĩ số hàng ngày; thực hiện quyết liệt các giải pháp nâng cao chất lượng dạy và học; thực hiện linh hoạt hình thức dạy học (*trực tiếp kết hợp với trực tuyến*) khắc phục tình trạng thiếu giáo viên. Thực hiện đầy đủ, kịp thời các chế độ, chính sách đối với học sinh, giáo viên; rà soát, sắp xếp các điểm trường, cụm điểm trường (*giảm lớp ghép, giảm điểm trường*); Tổ chức khảo sát chất lượng học sinh và khảo sát trình độ năng lực của giáo viên; tổ chức tốt các kỳ thi, hội thi của học sinh và giáo viên. Thực hiện đưa văn hóa truyền thống, lịch sử địa phương; xóa bỏ hủ tục lạc hậu, xây dựng nếp sống văn minh vào giảng dạy; thực hiện kế hoạch xây dựng trường đạt chuẩn quốc gia. Tổ chức kiểm tra, đánh giá chất lượng học kỳ II; tổng kết năm học 2025-2026; bàn giao học sinh về thôn và gia đình quản lý trong dịp hè; cắt phép hè cho cán bộ giáo viên.

- Thực hiện tốt công tác tuyển sinh trực tuyến các lớp đầu cấp trên dịch vụ công; tuyên truyền vận động học sinh tốt nghiệp THCS đi học THPT và học nghề.

- Hiện nay, công trình Trường PTDT Nội trú liên cấp Tiểu học và THCS Sơn Vĩ đang được triển khai thi công; nhà thầu đã tiến hành san gạt, chuẩn bị mặt bằng với khối lượng thực hiện đạt khoảng 32% khối lượng công trình, bảo đảm tiến độ theo kế hoạch đề ra.

b) Về công tác y tế, dân số và kế hoạch hoá gia đình

- Thực hiện chủ trương của cấp trên, UBND xã Sơn Vĩ đã triển khai sắp

nhập 03 Trạm Y tế Thượng Phùng, Xín Cái và Sơn Vĩ thành Trạm Y tế xã Sơn Vĩ trực thuộc UBND xã (từ ngày 02/02/2026) với tổng số 15 cán bộ, viên chức và người lao động; đồng thời duy trì các điểm khám, chữa bệnh tại cơ sở các trạm y tế cũ nhằm bảo đảm phục vụ nhu cầu chăm sóc sức khỏe Nhân dân trên địa bàn.

- Công tác y tế, chăm sóc sức khỏe Nhân dân trên địa bàn xã tiếp tục được duy trì hiệu quả. Trạm Y tế xã thực hiện tốt công tác khám, chữa bệnh ban đầu; tăng cường giám sát, theo dõi tình hình dịch bệnh, chủ động triển khai các biện pháp phòng, chống dịch bệnh theo mùa, nhất là các bệnh truyền nhiễm như sốt xuất huyết, tay chân miệng, sởi, cúm mùa và các bệnh đường tiêu hóa. Trong 6 tháng đầu năm 2026 không ghi nhận ổ dịch lớn xảy ra trên địa bàn.

- Công tác tiêm chủng mở rộng, tiêm phòng vắc xin được triển khai đúng kế hoạch, bảo đảm an toàn, đúng đối tượng, khám, chữa bệnh cho khoảng 11.559 lượt người, đồng thời tiếp tục duy trì, thực hiện hiệu quả Bộ tiêu chí quốc gia về y tế xã. Khám, chữa bệnh được 10.491 lượt người; Tỷ lệ trẻ em được tiêm chủng đầy đủ đạt trên 47,9%; Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt khoảng 100,44%, duy trì ở mức cao so với chỉ tiêu giao.

c) Về văn hóa, thể thao, thông tin truyền thông

- Trong 6 tháng đầu năm 2026, xã đã tổ chức tốt công tác phục vụ các hội nghị, sự kiện và nhiệm vụ chính trị của địa phương; thực hiện trang trí, khánh tiết chào mừng Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIV, nhiệm kỳ 2026–2031 và tuyên truyền cuộc bầu cử đại biểu Quốc hội khóa XVI, đại biểu HĐND các cấp nhiệm kỳ 2026–2031. Tổ chức thành công Chương trình nghệ thuật “Âm vang Sơn Vĩ – Niềm tin theo Đảng” chào mừng thành công Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIV, kỷ niệm 96 năm Ngày thành lập Đảng Cộng sản Việt Nam (03/02/1930 – 03/02/2026) và Xuân Bính Ngọ 2026.

- Công tác thông tin, tuyên truyền được tăng cường. Trong 6 tháng đầu năm 2026 đã xây dựng hơn 300 tin, bài, phóng sự đăng tải trên Fanpage “Thông tin xã Sơn Vĩ” và trang thông tin điện tử của xã; hệ thống truyền thanh cơ sở duy trì phát sóng 03 lượt/ngày vào các khung giờ cao điểm.

d) Về phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số:

Xã Sơn Vĩ tiếp tục chỉ đạo tiếp nhận, giải quyết TTHC trên Hệ thống thông tin của tỉnh; 100% văn bản trao đổi với cấp trên thực hiện qua phần mềm quản lý văn bản và chữ ký số. Trung tâm Phục vụ hành chính công xã đẩy mạnh số hóa hồ sơ, triển khai hiệu quả dịch vụ công trực tuyến và hướng dẫn người dân sử dụng VNeID. Trong 6 tháng đầu năm 2026, Trung tâm Phục vụ hành chính công xã

Sơn Vĩ tiếp nhận 4.272 hồ sơ, đồng thời tăng cường hướng dẫn, hỗ trợ người dân thực hiện nộp hồ sơ, tra cứu và nhận kết quả trên Cổng Dịch vụ công quốc gia. Qua đó, công tác chuyển đổi số tiếp tục có chuyển biến tích cực, góp phần nâng cao chất lượng phục vụ và hiệu quả giải quyết thủ tục hành chính trên địa bàn xã.

e) Về công tác tôn giáo: Công tác quản lý nhà nước về tín ngưỡng, tôn giáo được tăng cường; tuyên truyền, vận động Nhân dân giữ gìn phong tục, tập quán tốt đẹp. Tình hình dân tộc, tôn giáo trên địa bàn cơ bản ổn định, không phát sinh vụ việc phức tạp.

2.3. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

a. Hiện trạng sử dụng đất

Tổng diện tích tự nhiên xã Sơn Vĩ sau sáp nhập là 11.062,27 ha. Trong đó:

- + Đất nông nghiệp là 9.604,84 ha, chiếm 86,82% tổng diện tích tự nhiên;
- + Đất xây dựng là 560,45 ha, chiếm 5,07% tổng diện tích tự nhiên;
- + Đất khác là 896,97 ha, chiếm 8,11% tổng diện tích tự nhiên.

b. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

Trong khu vực lập quy hoạch có các loại hình kiến trúc phổ biến sau:

- Kiến trúc nhà ở làng xóm hiện trạng: hầu hết là các nhà tạm, nhà trình tường, nhà cấp 4, nhà gỗ lợp bằng tấm Brôximăng. Một phần nhỏ người dân đã xây dựng nhà ở kiên cố bê tông cốt thép. Hình thức kiến trúc đơn giản có đặc trưng địa phương.

- Kiến trúc công trình tạm phục vụ sản xuất: Hệ thống nhà phục vụ sản xuất mật độ thấp, diện tích nhỏ, vách tường thường dùng phen nứa, gỗ tạp đan xen hoặc tôn cũ để chắn gió lùa và sương muối vùng cao, dùng mái lợp tôn, Brôximăng hoặc lá cọ, cỏ tranh địa phương, độ dốc lớn để thoát nước mưa nhanh. Hình thức kiến trúc đơn giản có đặc trưng địa phương.

- Đối với khu vực chưa được đầu tư xây dựng có cảnh quan chủ yếu là đất lâm nghiệp và đất chưa sử dụng.

- Khu vực đã được đầu tư xây dựng là những ô đất được tổ chức cảnh quan phù hợp với chức năng sử dụng đất, hài hòa với cảnh quan tổng thể và lân cận dự án.

c. Hiện trạng phát triển hạ tầng xã hội

Khu vực lập quy hoạch có đầy đủ hệ thống các công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho dân như sau:

- Trụ sở làm việc của HĐND - UBND xã: Sau khi hợp nhất trụ sở làm việc tại Trụ sở UBND xã Xín Cái (cũ) với quy mô diện tích 2.346 m² được xây dựng 1 nhà chính làm việc 2 tầng.

- Khu vực lập quy hoạch có đầy đủ hệ thống các công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho người dân như trường THCS, trường tiểu học, trường mầm non xã cũ trước sáp nhập, trạm y tế, chợ... Ngoài ra trong khu đất lập quy hoạch có các khu dân cư hiện hữu. Phần đất còn lại chủ yếu là đất nông nghiệp, giao thông... Các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện tại đã đáp ứng đủ nhu cầu phục vụ người dân, tuy nhiên trong giai đoạn quy hoạch tới cần cải tạo chỉnh trang các công trình hiện hữu nhằm đảm bảo cơ sở vật chất tốt hơn, khang trang hơn để đồng bộ về mỹ quan, hướng đến mục tiêu xã nông thôn mới đồng thời bổ sung thêm các công trình mới nhằm đáp ứng nhu cầu theo dân số dự báo của quy hoạch và đảm bảo bán kính phục vụ tốt nhất cho người dân.

d. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

** Hiện trạng hệ thống giao thông:*

- Tuyến kết nối hệ thống giao thông vùng (hướng đi Tỉnh lộ 178 và Quốc lộ 2): Tuyến trục chính hỗ trợ luân chuyển phương tiện từ vùng cao biên giới kết nối xuống mạng lưới giao thông nội tỉnh để di chuyển về hướng thành phố Tuyên Quang và các tỉnh lân cận.

- Tuyến đường đèo dọc biên giới (kết nối Quốc lộ 4C cũ): Đây là tuyến đường xương sống độc đạo dài hơn 50 km. Tuyến này nối từ trục hành lang kinh tế khu vực chạy xuyên suốt qua địa phận các xã cũ (Xín Cái, Thượng Phùng) để đi vào trung tâm xã Sơn Vĩ mới. Đây là tuyến đường huyết mạch phục vụ thông thương hàng hóa, giao lưu biên mậu và phát triển kinh tế vùng biên.

- Tuyến Sửa Nhè Lử – Lũng Làn (ĐH.03): Đoạn đường dài khoảng 12 km xuyên suốt nội khu nối các bản ngoài vào thẳng trung tâm đầu mối của xã. Tuyến đường này đã được đầu tư cải tạo rải nhựa hoàn chỉnh nhằm phục vụ cho xe cộ đi lại an toàn.

- Đường ĐH.193A: Đây là trục đường giao thông quan trọng kết nối trực tiếp các cụm dân cư và trung tâm hành chính cũ với mạng lưới hạ tầng mới, đóng vai trò đảm bảo giao thương, an ninh quốc phòng. Tuy nhiên, tuyến này thường chịu áp lực lớn do sạt lở vào mùa mưa bão.

- Các tuyến đường tại khu vực dân cư hiện hữu mặt đường bê tông xi măng và đường đất. Trong năm tới cần mở rộng và nâng cấp cải tạo để đảm bảo lưu lượng tham gia giao thông, phục vụ nhu cầu đi lại dân sinh thuận lợi hơn.

* *Hiện trạng cao độ nền*: Địa hình khu vực nghiên cứu chủ yếu là đất núi và núi đá vôi hiểm trở, có độ dốc lớn ($>35^\circ$). Địa hình bị chia cắt mạnh bởi các thung lũng.

* *Hiện trạng thoát nước mặt*: Do địa hình có độ dốc lớn ($>35^\circ$), nước mặt chủ yếu thoát tự nhiên theo triền dốc xuống các khe suối, thung lũng và thoát ra hệ thống kênh mương thủy lợi.

* *Hiện trạng thủy lợi*: Hệ thống thủy lợi trong xã không có các kênh lớn, chủ yếu là các tuyến mương lấy nước từ các khe, suối có quy mô và diện tích nhỏ, dùng tưới tiêu cho các khu ruộng tập trung.

* *Hiện trạng cấp nước*: Hiện trạng trên địa bàn xã có hồ treo, người dân trong xã đang sử dụng nước ở các khe suối bằng cách dẫn nước từ suối về để sử dụng kết hợp với các bể chứa nước sạch đặt tại các thôn. Ngoài ra, các hộ dân sử dụng thêm nước cho sinh hoạt nguồn nước lấy từ các khe suối và hứng nước mưa.

* *Hiện trạng cấp điện và chiếu sáng*:

- Nguồn điện: Toàn bộ khu vực xã Sơn Vĩ mới nhận điện thông qua các đường dây trung thế 35kV liên xã dẫn từ trạm biến áp khu vực trung tâm điều phối của xã. Ngoài ra xã được cấp điện từ Thủy điện Nho Quế 2: Trạm phát và đường dây phụ tải từ khu vực nhà máy thủy điện Nho Quế 2 hòa trực tiếp vào lưới khu vực để tăng cường độ ổn định, chống sụt áp cho các bản kinh tế và các cụm trường học bán trú liên cấp của xã Sơn Vĩ mới vào mùa cao điểm sinh hoạt.

- Lưới điện hạ thế: Mạng lưới hạ áp của khu vực nghiên cứu đi nổi dây nhôm trần, có tiết diện 25-35 mm². Đường dây 0,4kV trong khu vực nghiên cứu có kết cấu mạng hình tia. Chưa đảm bảo yêu cầu kỹ thuật của ngành điện.

- Lưới chiếu sáng: Khu vực nghiên cứu chưa có mạng lưới chiếu sáng đường giao thông. Mạng chiếu sáng đường thôn xóm do dân tự làm chủ yếu dùng bóng sợi đốt, tiêu thụ điện năng lớn, không đảm bảo hiệu quả phát sáng.

- Trạm biến áp: Toàn xã hiện có 27 trạm biến áp cung cấp điện sinh hoạt cho người dân trong xã, riêng các thôn chưa có trạm biến áp người dân sử dụng điện bằng cách kéo điện từ trạm biến áp tại các thôn lân cận, không đảm bảo chất lượng điện.

* *Cấp thoát nước*: Chưa có các rãnh thoát nước tại các thôn, chủ yếu là thoát chảy theo địa hình xuống khe suối.

* *Nghĩa trang*: Hiện tại xã chưa có nghĩa trang tập trung tại các thôn và nghĩa trang của xã. Người dân trong xã đang chôn cất theo dòng họ.

2.4. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất

2.4.1. Hiện trạng sử dụng đất toàn xã Sơn Vĩ mới

Thực hiện Nghị quyết số 1684/NQ-UBTVQH15 ngày 01/7/2025 xã Sơn Vĩ trên cơ sở sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của 03 xã, gồm: xã Thượng Phùng, xã Xín Cái và xã Sơn Vĩ. Sau khi thành lập, xã Sơn Vĩ có tổng diện tích tự nhiên là 11.062,27 ha. Các loại đất cụ thể như sau:

2.4.1.1. Đất nông nghiệp

Tổng diện tích đất nông nghiệp là 9.604,84 ha, chiếm 86,83% tổng diện tích đất tự nhiên. Trong đó:

a. Đất trồng cây hàng năm: Diện tích 5.866,82 ha, chiếm 53,03% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất trồng lúa là 459,75 ha, chiếm 4,16% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất trồng cây hàng năm khác là 5.407,07 ha, chiếm 48,88% tổng diện tích tự nhiên.

b. Đất trồng cây lâu năm là 159,59 ha, chiếm 1,44% tổng diện tích tự nhiên.

c. Đất lâm nghiệp là 3.577,83 ha, chiếm 32,34% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất rừng phòng hộ là 3.408,35 ha, chiếm 30,81% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất rừng sản xuất là 169,48 ha, chiếm 1,53% tổng diện tích tự nhiên.

d. Đất nuôi trồng thủy sản là 0,60 ha, chiếm 0,01% tổng diện tích tự nhiên.

2.4.1.2. Đất xây dựng

Tổng diện tích đất xây dựng là 560,45 ha, chiếm 5,07% tổng diện tích đất tự nhiên. Trong đó:

a. Đất đơn vị ở là 118,76 ha, chiếm 1,07% tổng diện tích tự nhiên.

b. Đất công cộng 16,50 ha, chiếm 0,15% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan là 2,97 ha, chiếm 0,03% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất xây dựng cơ sở y tế là 1,17 ha, chiếm 0,01% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo là 10,44 ha, chiếm 0,09% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất xây dựng cơ sở văn hóa là 0,40 ha, chiếm 0,00% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối là 1,42 ha, chiếm 0,01% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin là 0,12 ha, chiếm 0,00% tổng diện tích tự nhiên.

d. Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền là 0,02 ha, chiếm 0,00% tổng diện tích tự nhiên, cụ thể như sau:

- Đất tín ngưỡng là 0,02 ha, chiếm 0,00% tổng diện tích tự nhiên.

e. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề là 0,02 ha, chiếm 0,00% tổng diện tích tự nhiên.

f. Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng là 8,92 ha, chiếm 0,08% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản là 8,92 ha, chiếm 0,08% tổng diện tích tự nhiên.

g. Đất xây dựng các chức năng khác là 0,07 ha, chiếm 0,00% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất thương mại, dịch vụ là 0,07 ha, chiếm 0,00% tổng diện tích tự nhiên.

h. Đất hạ tầng kỹ thuật là 316,08 ha, chiếm 2,86% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất công trình giao thông là 190,40 ha, chiếm 1,72% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng, đất cơ sở lưu trữ tro cốt là 3,43 ha, chiếm 0,03% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất hạ tầng kỹ thuật khác là 122,26 ha, chiếm 1,11% tổng diện tích tự nhiên. Trong đó: Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng là 122,26 ha, chiếm 1,11% tổng diện tích tự nhiên.

i. Đất hạ tầng phục vụ sản xuất là 62,62 ha, chiếm 0,57% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất công trình thủy lợi là 62,59 ha, chiếm 0,57% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất phi nông nghiệp khác là 0,02 ha, chiếm 0,00% tổng diện tích tự nhiên.

k. Đất quốc phòng, an ninh là 37,47 ha, chiếm 0,34% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất quốc phòng là 37,47 ha, chiếm 0,34% tổng diện tích tự nhiên.

2.4.1.3. Đất khác

Tổng diện tích đất khác là 896,97 ha, chiếm 8,11% tổng diện tích tự nhiên

a. Đất sông ngòi, kênh rạch suối và mặt nước chuyên dùng là 66,70 ha, chiếm 0,60% tổng diện tích tự nhiên của xã.

b. Đất chưa sử dụng là 830,27 ha, chiếm 7,51% tổng diện tích tự nhiên.

Bảng 01: Tổng hợp hiện trạng sử dụng đất năm 2025 toàn xã

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN	11.062,27	100,00
1	Đất nông nghiệp	9.604,84	86,83
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	6.026,41	54,48
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	5.866,82	53,03
-	Đất trồng lúa	459,75	4,16
-	Đất trồng cây hàng năm khác	5.407,07	48,88
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	159,59	1,44
1.2	Đất lâm nghiệp	3.577,83	32,34
-	Đất rừng phòng hộ	3.408,35	30,81
-	Đất rừng sản xuất	169,48	1,53
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	0,60	0,01
2	Đất xây dựng	560,45	5,07
2.1	Đất đơn vị ở	118,76	1,07
	<i>Đất ở tại nông thôn</i>	118,76	1,07
2.2	Đất công cộng	16,50	0,15
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	2,97	0,03
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	1,17	0,01
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	10,44	0,09
2.2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,40	0,00
2.2.5	Đất chợ	1,42	0,01
2.2.6	Điểm bưu điện – văn hóa xã	0,12	0,00
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	-	-
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,02	0,00
-	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,02	0,00
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0,02	0,00
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	0,02	0,00
2.6	Đất xây dựng các chức năng khác	0,07	0,00
-	Đất thương mại, dịch vụ	0,07	0,00
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	316,08	2,86
2.7.1	Đất giao thông	190,40	1,72
2.7.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	3,43	0,03
2.7.3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	122,26	1,11
-	Đất công trình năng lượng	122,26	1,11
2.8	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	62,62	0,57

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
-	Đất thủy lợi	62,59	0,57
-	Đất phi nông nghiệp khác	0,02	0,00
2.9	Đất quốc phòng, an ninh	37,47	0,34
2.9.1	Đất quốc phòng	37,47	0,34
3	Đất khác	896,97	8,11
3.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	66,70	0,60
3.1.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	0,50	0,00
3.1.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	66,20	0,60
3.2	Đất chưa sử dụng	830,27	7,51

Nguồn: Kết quả thống kê đất đai năm 2025 xã Sơn Vĩ. Chỉ tiêu sử dụng đất tổng hợp theo Phụ lục I của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

2.4.2. Hiện trạng sử dụng đất khu vực điều chỉnh

Toàn bộ khu vực điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Vĩ, xã Thượng Phùng, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021-2030; xã Xín Cái, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang đến năm 2035 (nay là xã Sơn Vĩ, tỉnh Tuyên Quang) cụ thể như sau:

*** Khu vực 1 điều chỉnh cục bộ tại xã Thượng Phùng (cũ):** Hiện trạng có 04 vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch như sau:

+ Vị trí 1: Cấp điện nhóm hộ thôn Thín Ngài với diện tích là 0,04 ha tại thôn Thín Ngài. Hiện trạng là đất rừng phòng hộ 0,02 ha và đất chưa sử dụng 0,02 ha.

+ Vị trí 2: Mở mới bê tông mặt đường từ mốc 429 đi nhóm hộ thôn Thín Ngài đến nhóm hộ thôn Thèn Pả kết nối đường Đồng Văn đi mốc 456 với diện tích 5,58 ha tại thôn Thín Ngài. Hiện trạng là đất trồng lúa 0,10 ha, đất trồng cây hàng năm khác 3,38 ha; đất rừng phòng hộ 2,00 ha và đất chưa sử dụng 0,10 ha.

+ Vị trí 3: Bể chứa nước Hải quan với diện tích là 0,07 ha tại thôn Mỏ Phàng. Hiện trạng là đất trồng lúa 0,05 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,02 ha.

+ Vị trí 4: Quy hoạch đất ở thôn Xín Cái với diện tích là 0,02 ha tại thôn Xín Cái (phần này thuộc xã Thượng Phùng cũ). Hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác 0,02 ha.

*** Khu vực 2 điều chỉnh cục bộ tại xã Xín Cái (cũ):** Hiện trạng có 17 vị trí điều chỉnh như sau:

+ Vị trí 1: Quy hoạch đất thương mại dịch vụ vị trí 1 với diện tích là 1,77 ha tại thôn Lũng Thành. Hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác 1,77 ha.

+ Vị trí 2: Quy hoạch đất thương mại dịch vụ vị trí 2 với diện tích là 9,09 ha tại thôn Bờ Sông. Hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác 5,84 ha; đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 3,00 ha; đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,25 ha.

+ Vị trí 3: Điểm ngắm cảnh thôn Lũng Chư với diện tích là 0,25 ha tại thôn Lũng Chư. Hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác 0,25 ha.

+ Vị trí 4: Công trình cấp nước sinh hoạt cho thôn Lũng Thúng với diện tích là 0,05 ha tại thôn Lũng Thúng. Hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác 0,05 ha.

+ Vị trí 5: Khu du lịch trải nghiệm đồi Hoành Sơn (thôn Lũng Thúng) với diện tích là 3,44 ha tại thôn Lũng Thúng. Hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác 0,12 ha; đất rừng phòng hộ 3,02 ha và đất chưa sử dụng 0,30 ha.

+ Vị trí 6: Công trình cấp nước sinh hoạt thôn Mè Nắng với diện tích là 0,05 ha tại thôn Mè Nắng. Hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác 0,05 ha.

+ Vị trí 7: Quy hoạch đất ở thôn Mè Nắng với diện tích là 5,14 ha tại thôn Mè Nắng. Hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác 5,14 ha.

+ Vị trí 8: Công trình cấp nước sinh hoạt Tà Chớ với diện tích là 0,05 ha tại thôn Tà Chớ. Hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác 0,05 ha.

+ Vị trí 9: Quy hoạch đất ở thôn Tà Chớ với diện tích là 0,25 ha tại thôn Tà Chớ. Hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác 0,25 ha.

+ Vị trí 10: Quy hoạch đất văn hóa với diện tích là 0,36 ha tại thôn Xín Cái. Hiện trạng là đất chợ dân sinh, chợ đầu mối 0,30 ha; đất trồng cây lâu năm 0,04 ha; đất công trình giao thông 0,02 ha.

+ Vị trí 11: Trung tâm hành chính xã Sơn Vĩ với diện tích là 1,50 ha tại thôn Xín Cái. Hiện trạng là đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,64 ha; đất rừng phòng hộ 0,81 ha và đất chưa sử dụng 0,05 ha.

+ Vị trí 12: Trụ sở công an với diện tích là 1,02 ha tại thôn Xín Cái. Hiện trạng là đất rừng phòng hộ 1,02 ha.

+ Vị trí 13: Ban chỉ huy Quân sự xã với diện tích là 1,86 ha tại thôn Xín Cái. Hiện trạng là đất quốc phòng 1,02 ha; đất rừng phòng hộ 0,84 ha.

+ Vị trí 14: Xây dựng trường nội trú liên cấp tiểu học và THCS xã Sơn Vĩ với diện tích là 3,66 ha tại thôn Xín Cái. Hiện trạng là đất rừng phòng hộ 1,88 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,96 ha; đất công trình giao thông 0,30 ha và đất chưa sử dụng 0,52 ha.

+ Vị trí 15: Quy hoạch đất ở thôn Xín Chải với diện tích là 0,61 ha tại thôn Xín Chải. Hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác 0,59 ha và đất trồng lúa 0,02 ha.

+ Vị trí 16: Cải tạo nâng cấp đường giao thông phát triển kinh tế - xã hội kết hợp đảm bảo quốc phòng an ninh tuyến đường từ thôn Tà Kỉnh đi thôn Ngải Trồ kết nối với đường trục chính từ ngã ba Sủ Nhè Lử đi thôn Lũng Làn với diện tích 0,70 ha tại thôn Tà Kỉnh, Ngải Trồ. Hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác 0,50 ha; đất rừng phòng hộ 0,10 ha và đất trồng lúa 0,10 ha.

+ Vị trí 17: Điểm dừng chân cầu Tràng Hương với diện tích là 1,72 ha tại thôn Bờ Sông, thôn Xín Chải. Hiện trạng là đất rừng phòng hộ 1,64 ha; đất công trình giao thông 0,08 ha.

*** Khu vực 3 điều chỉnh cục bộ tại xã Sơn Vĩ (cũ):** Hiện trạng có 5 vị trí điều chỉnh như sau:

+ Vị trí 1: Hồ treo Lũng Chín với diện tích 0,31 ha tại thôn Lũng Chín. Hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác 0,31 ha.

+ Vị trí 2: Đường đầu nối từ đường tuần tra biên giới thôn Tù Lũng xã Sơn Vĩ nối đường tuần tra biên giới xã Cốc Pàng (Cao Bằng) với diện tích 0,40 ha tại thôn Tù Lũng. Hiện trạng là đất rừng phòng hộ 0,40 ha.

+ Vị trí 3: Công trình cấp nước sinh hoạt thôn Lũng Làn (bể 1) với diện tích là 0,05 ha tại thôn Lũng Làn. Hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác 0,05 ha.

+ Vị trí 4: Công trình cấp nước sinh hoạt thôn Lũng Làn (bể 2) với diện tích 0,05 ha tại thôn Lũng Làn. Hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác 0,05 ha.

+ Vị trí 5: Trường Mầm non Sơn Vĩ với diện tích 0,12 ha tại thôn Lũng Làn. Hiện trạng là đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,12 ha.

*** Khu vực 4 điều chỉnh cục bộ tại khu vực xã Xín Cái (cũ) và xã Thượng Phùng (cũ) như sau:**

Hiện trạng điều chỉnh 3 vị trí nằm trên 2 xã như sau:

+ Vị trí 1: Đường ngã 3 Lũng Thúng đi thôn Thín Ngải với diện tích 0,04 ha tại thôn Thín Ngải của xã Thượng Phùng (cũ). Hiện trạng là đất rừng phòng hộ.

+ Vị trí 2: Trung tâm xã Sơn Vĩ với diện tích 54,54 ha tại thôn Xín Cái (phần thuộc địa phận 2 xã Xín Cái (cũ) và xã Thượng Phùng (cũ)). Hiện trạng là đất rừng phòng hộ 21,24 ha; đất trồng lúa 1,83 ha; đất trồng cây hàng năm khác 8,75 ha; đất trồng cây lâu năm 3,78 ha; đất chưa sử dụng 1,82 ha; đất quốc phòng 1,41 ha; đất ở tại nông thôn 0,53 ha; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,34 ha; đất xây dựng cơ sở văn hoá 0,24 ha; đất chợ dân sinh, chợ đầu mối

0,01 ha; đất xây dựng cơ sở y tế 0,15 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,35 ha; đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin 0,04 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,02 ha; đất công trình giao thông 5,62 ha.

+ Vị trí 3: Hệ thống nước sinh hoạt xã Sơn Vĩ tỉnh Tuyên Quang với diện tích 0,10 ha tại thôn Xín Cái (*phần thuộc địa phận 2 xã Xín Cái (cũ) và xã Thượng Phùng (cũ)*). Hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác 0,05 ha và đất chưa sử dụng 0,05 ha.

III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

3.1. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Thực hiện đúng quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản quy định, hướng dẫn thi hành Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Bám sát các nội dung được quy định tại Khoản 2 Điều 28 của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn:

- Đề xuất các phương án điều chỉnh về quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tăng hiệu quả sử dụng đất, tăng hiệu quả đầu tư đầu và đảm bảo phát triển ổn định và bền vững.

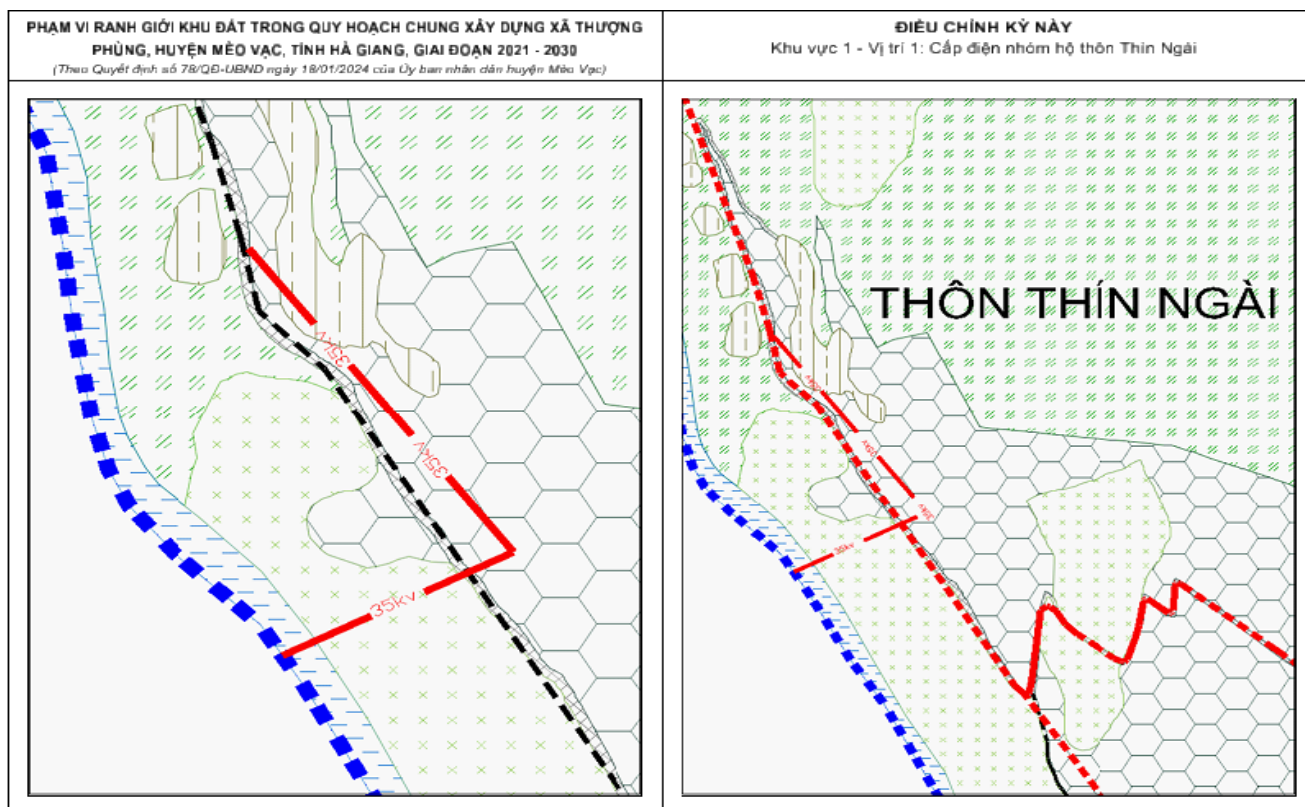
3.2. Điều chỉnh sử dụng đất

Tổng diện tích tự nhiên trong đồ án này không điều chỉnh so với các quy hoạch của các xã cũ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

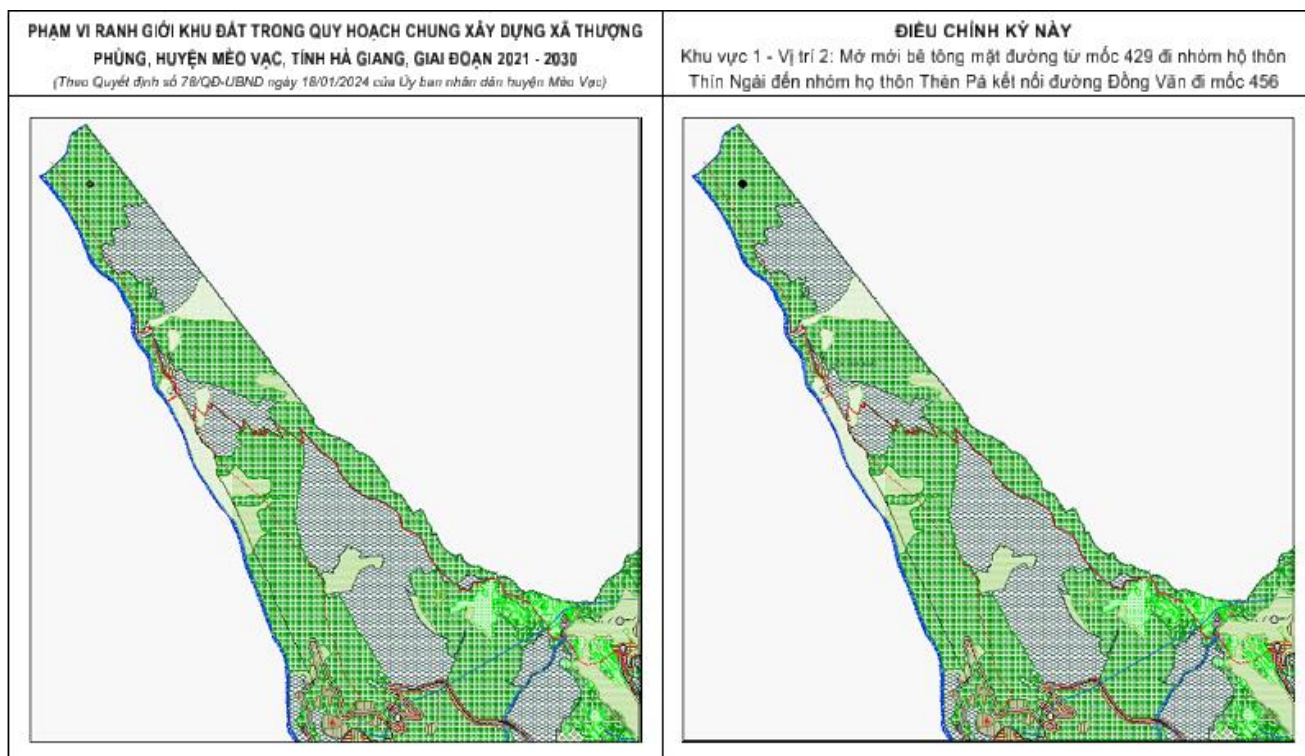
3.2.1. Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch xã Thượng Phùng (cũ)

STT	Quy hoạch đã được phê duyệt (Theo Quyết định số 78/QĐ-UBND huyện Mèo Vạc ngày 18/1/2024)		Điều chỉnh kỳ này		Tăng (+), giảm (-)
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	
I	Thôn Thín Ngải				
1	Vị trí 1: Tại thôn Thín Ngải		Điều chỉnh thành: Cấp điện nhóm hộ thôn Thín Ngải	0,04	
	Đất rừng phòng hộ	0,02			-0,02
	Đất chưa sử dụng	0,02			-0,02
			Đất công trình năng lượng	0,04	0,04
2	Vị trí 2: Tại thôn Thín Ngải		Điều chỉnh thành: Mở mới bê tông mặt đường từ mốc 429 đi nhóm hộ	5,58	

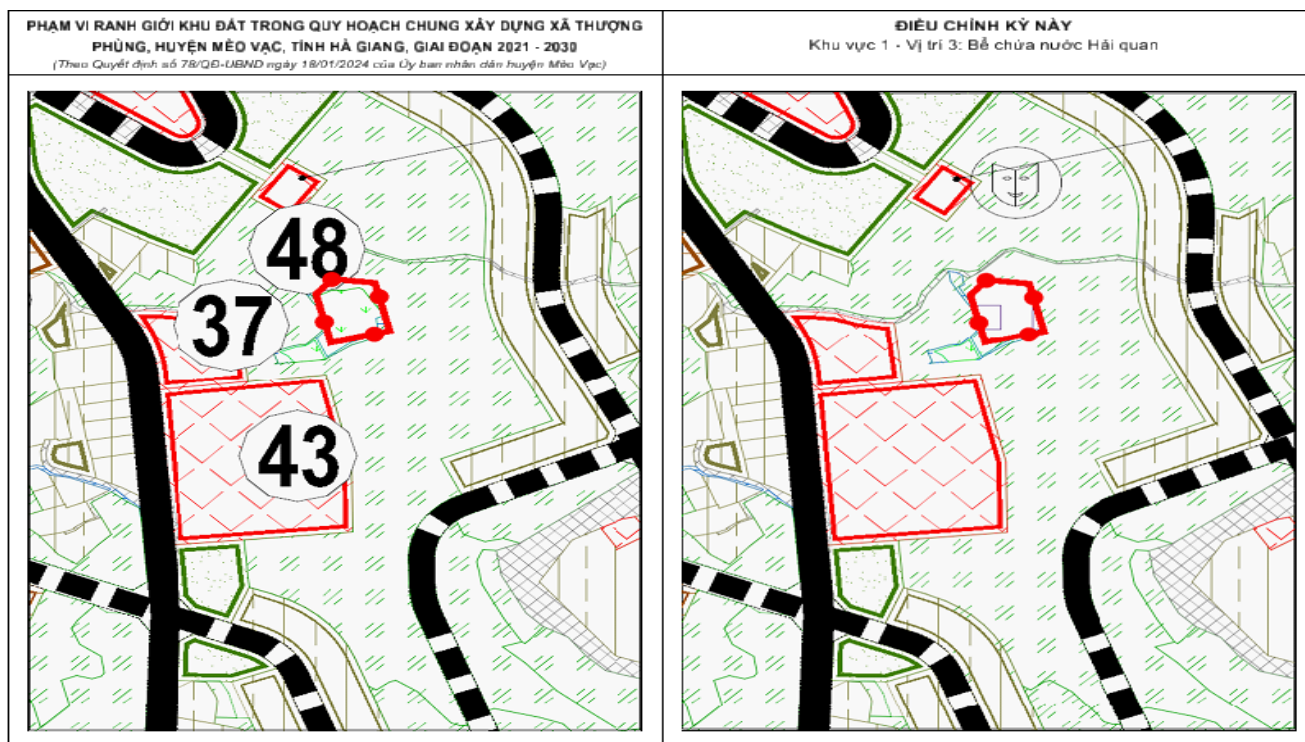
STT	Quy hoạch đã được phê duyệt (Theo Quyết định số 78/QĐ-UBND huyện Mèo Vạc ngày 18/1/2024)		Điều chỉnh kỳ này		Tăng (+), giảm (-)
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	
			thôn Thín Ngải đến nhóm hộ thôn Thèn Pả kết nối đường Đồng Văn đi mốc 456		
	Đất trồng lúa	0,10			-0,10
	Đất trồng trọt khác	3,38			-3,38
	Đất rừng phòng hộ	2,00			-2,00
	Đất chưa sử dụng	0,10			-0,10
			Đất giao thông	5,58	5,58
II	Thôn Mỏ Phàng				
3	Vị trí 1: Tại thôn Mỏ Phàng		Điều chỉnh thành: Bể chứa nước Hải quan	0,07	
	Đất trồng lúa	0,05			-0,05
	Đất trồng trọt khác	0,02			-0,02
			Đất có mặt nước chuyên dùng	0,07	0,07
III	Thôn Xín Cái (phần thuộc xã Thượng Phùng cũ)				
4	Vị trí 1: Tại thôn Xín Cái		Điều chỉnh thành: Quy hoạch đất ở thôn Xín Cái	0,02	
	Đất trồng trọt khác	0,02			-0,02
			Đất ở tại nông thôn	0,02	0,02



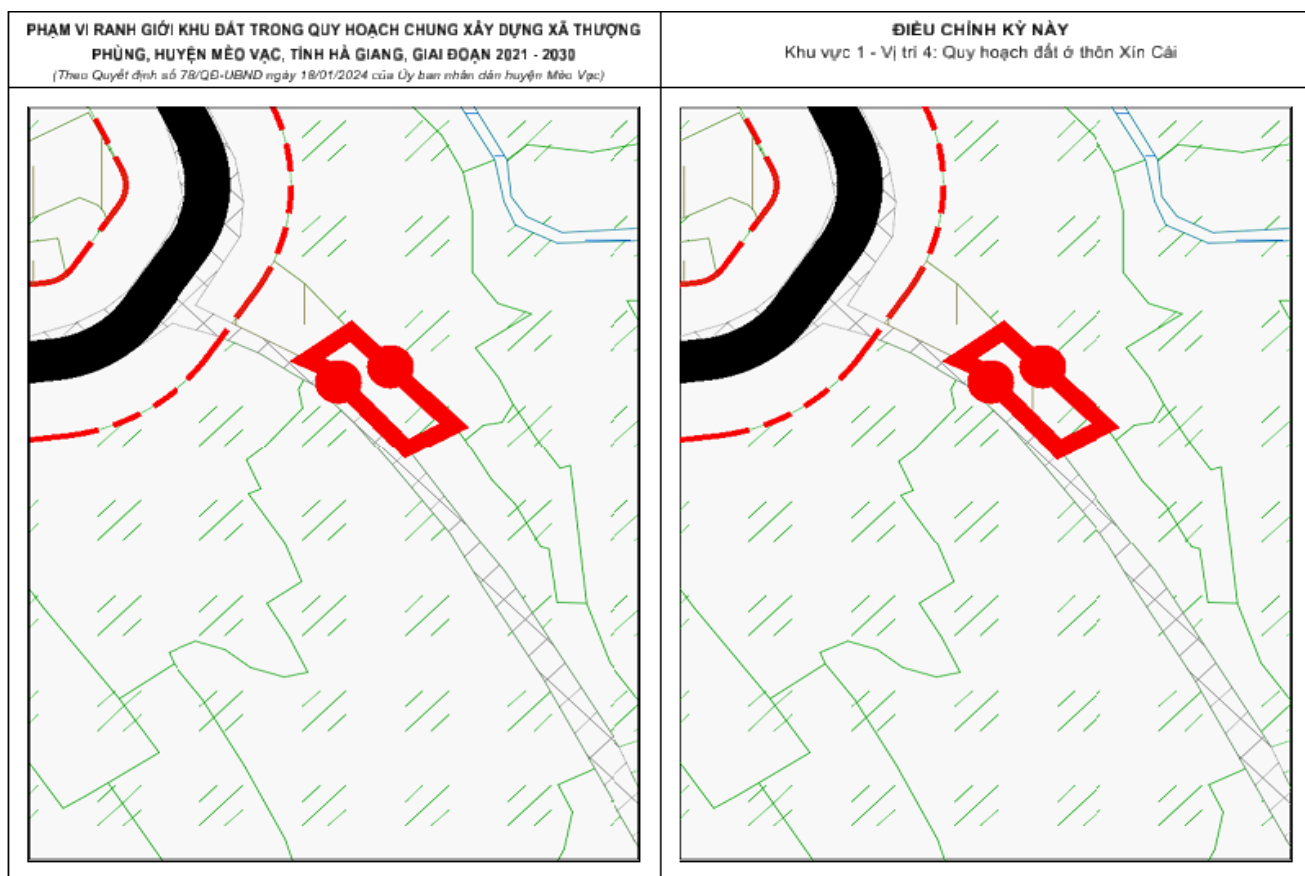
Hình ảnh 04: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Cấp điện nhóm hộ thôn Thín Ngải



Hình ảnh 05: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Mở mới bê tông mặt đường từ mốc 429 đi nhóm hộ thôn Thín Ngải đến nhóm hộ thôn Thên Pả kết nối đường Đồng Văn đi mốc 456



Hình ảnh 06: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Bể chứa nước Hải quan



Hình ảnh 07: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch đất ở thôn Xín Cái

3.2.2. Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch xã Xín Cái (cũ)

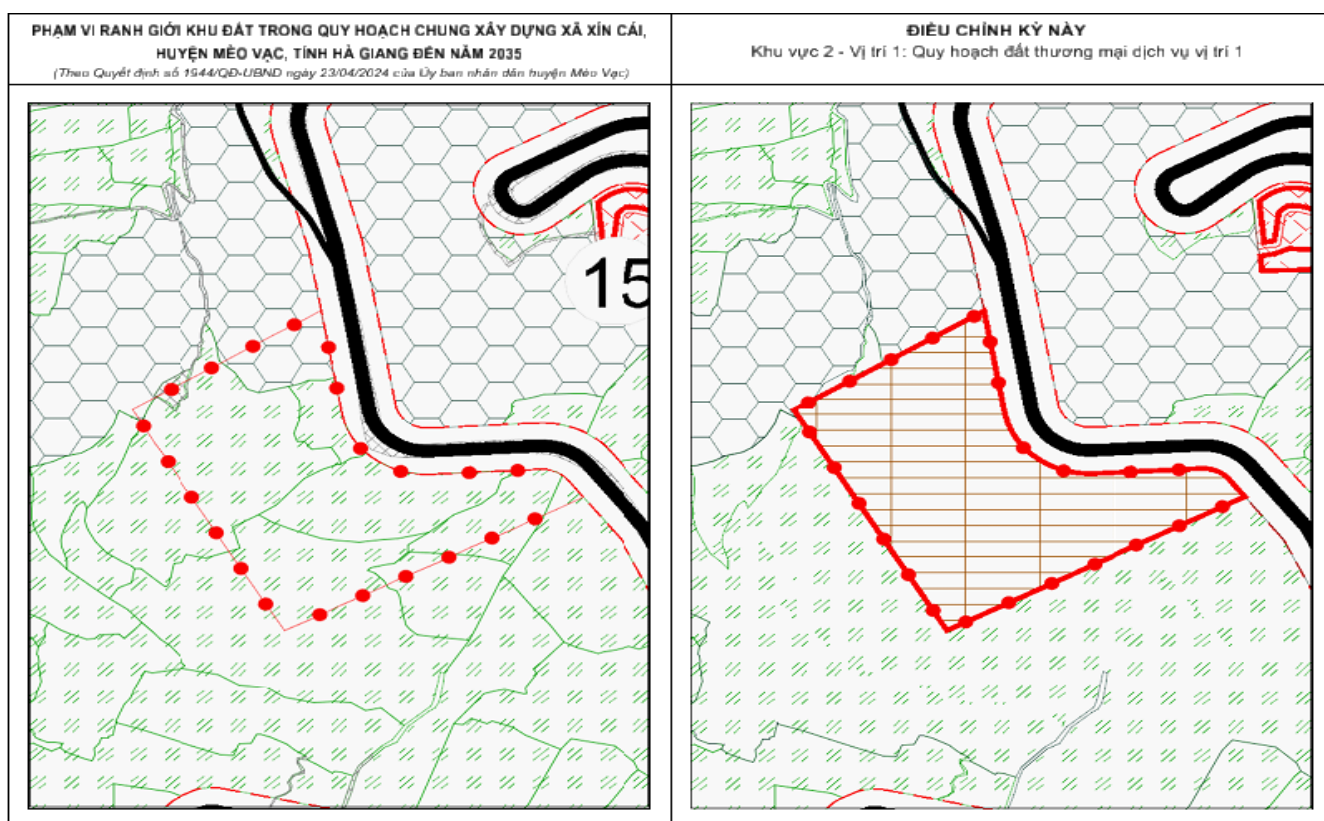
STT	Quy hoạch đã được phê duyệt (Theo Quyết định số 1944/QĐ-UBND huyện Mèo Vạc ngày 23/4/2024)		Điều chỉnh kỳ này		Tăng (+), giảm (-)
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	
I	Thôn Lùng Thàng				
1	Vị trí 1: Tại thôn Lùng Thàng		Điều chỉnh thành: Quy hoạch đất thương mại dịch vụ vị trí 1	1,77	
	Đất trồng trọt khác	1,62			-1,62
	Đất rừng phòng hộ	0,15			-0,15
			Đất thương mại dịch vụ	1,77	
II	Thôn Bờ Sông				
2	Vị trí 1: Tại thôn Bờ Sông		Điều chỉnh thành: Quy hoạch đất thương mại dịch vụ vị trí 2	9,09	
	Đất trồng lúa	1,00			-1,00
	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	0,17			-0,17
	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối	0,54			-0,54
	Đất công trình năng lượng	1,19			-1,19
	Đất trồng trọt khác	6,19			-6,19
			Đất thương mại dịch vụ	9,09	9,09
III	Thôn Lũng Chư				
3	Vị trí 1: Tại thôn Lũng Chư		Điều chỉnh thành: Điểm ngắm cảnh thôn Lũng Chư	0,25	
	Đất trồng trọt khác	0,25			-0,25
			Đất thương mại dịch vụ	0,25	0,25
IV	Thôn Lùng Thúng				
4	Vị trí 1: Tại thôn Lùng Thúng		Điều chỉnh thành: Công trình cấp nước sinh hoạt	0,05	

STT	Quy hoạch đã được phê duyệt (Theo Quyết định số 1944/QĐ-UBND huyện Mèo Vạc ngày 23/4/2024)		Điều chỉnh kỳ này		Tăng (+), giảm (-)
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	
			cho thôn Lùng Thúng		
	Đất trồng trọt khác	0,05			-0,05
			Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,05	0,05
5	Vị trí 2: Tại thôn Lùng Thúng		Điều chỉnh thành: Khu du lịch trải nghiệm đồi Hoành Sơn (thôn Lùng Thúng)	3,44	
	Đất rừng phòng hộ	2,2			-2,2
	Đất trồng trọt khác	1,24			-1,24
			Đất thương mại dịch vụ	3,44	3,44
V	Thôn Mè Nắng				
6	Vị trí 1: Tại thôn Mè Nắng		Điều chỉnh thành: Công trình cấp nước sinh hoạt thôn Mè Nắng	0,05	
	Đất trồng trọt khác	0,05			-0,05
			Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,05	0,05
7	Vị trí 2: Tại thôn Mè Nắng		Điều chỉnh thành: Quy hoạch đất ở thôn Mè Nắng	5,14	
	Đất trồng trọt khác	5,14			-5,14
			Đất ở tại nông thôn	5,14	5,14
VI	Thôn Tà Chớ				
8	Vị trí 1: Tại thôn Tà Chớ		Điều chỉnh thành: Công trình cấp nước sinh hoạt Tà Chớ	0,05	
	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối	0,01			-0,01
	Đất trồng trọt khác	0,04			-0,04

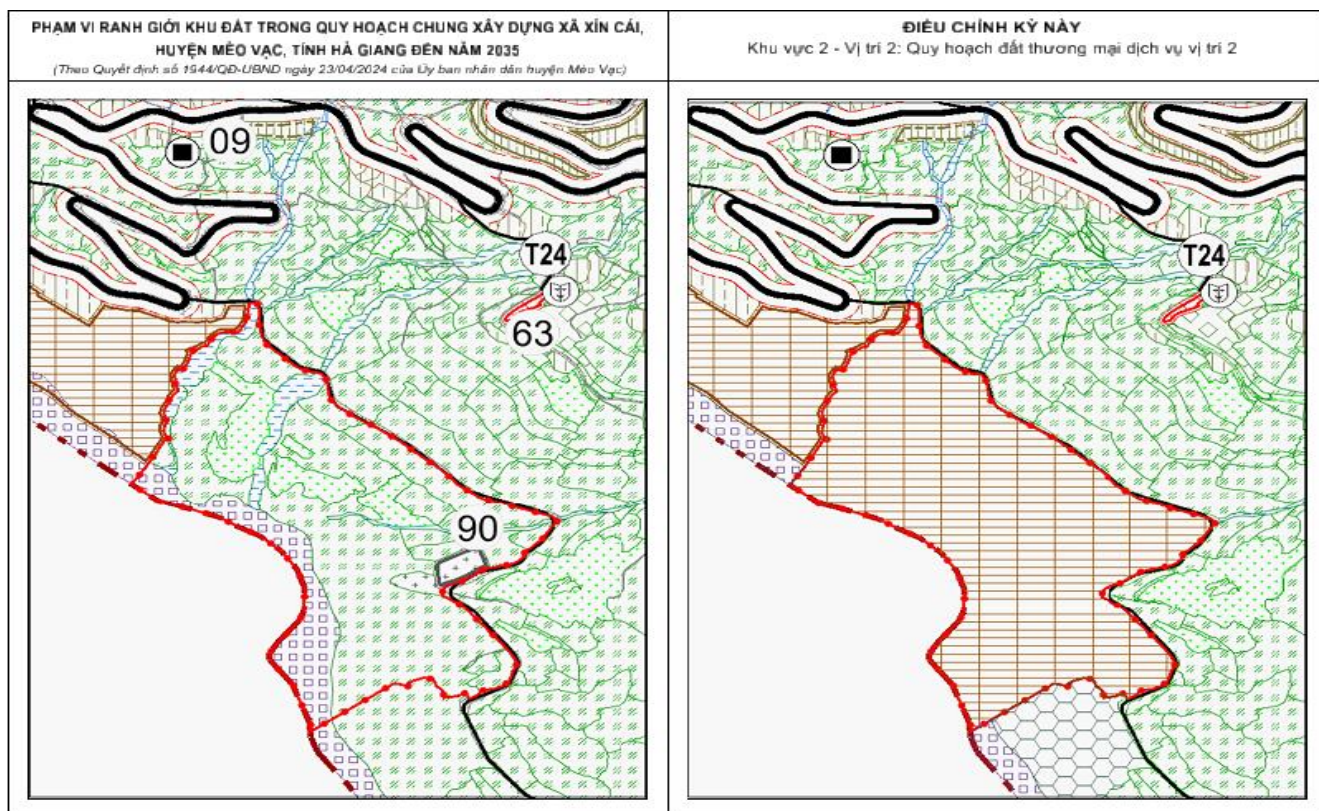
STT	Quy hoạch đã được phê duyệt (Theo Quyết định số 1944/QĐ-UBND huyện Mèo Vạc ngày 23/4/2024)		Điều chỉnh kỳ này		Tăng (+), giảm (-)
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	
			Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,05	0,05
9	Vị trí 2: Tại thôn Tà Chớ		Điều chỉnh thành: Quy hoạch đất ở thôn Tà Chớ	0,25	
	Đất trồng trọt khác	0,18			-0,18
	Đất công cộng	0,07			-0,07
			Đất ở tại nông thôn	0,25	0,25
VII	Thôn Xín Cái				
10	Vị trí 1: Tại thôn Xín Cái		Điều chỉnh thành: Quy hoạch đất văn hóa	0,36	
	Đất chợ	0,34			-0,34
	Đất ở tại nông thôn	0,02			-0,02
			Đất công cộng	0,36	0,36
11	Vị trí 2: Tại thôn Xín Cái		Điều chỉnh thành: Trung tâm hành chính xã Sơn Vĩ	1,50	
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	1,32			-1,32
	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	0,06			-0,06
	Đất giao thông	0,12			-0,12
			Đất xây dựng trụ sở cơ quan	1,50	1,50
12	Vị trí 3: Tại thôn Xín Cái		Điều chỉnh thành: Trụ sở công an	1,02	
	Đất thương mại dịch vụ	0,97			-0,97
	Đất giao thông	0,05			-0,05
			Đất an ninh	1,02	1,02
13	Vị trí 4: Tại thôn Xín Cái		Điều chỉnh thành: Ban chỉ huy Quân sự xã	1,86	
	Đất quốc phòng	1,02			-1,02

STT	Quy hoạch đã được phê duyệt (Theo Quyết định số 1944/QĐ-UBND huyện Mèo Vạc ngày 23/4/2024)		Điều chỉnh kỳ này		Tăng (+), giảm (-)
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	
	Đất ở tại nông thôn	0,21			
	Đất trồng trọt khác	0,61			
	Đất rừng phòng hộ	0,02			
			Đất quốc phòng	1,86	
14	Vị trí 5: Tại thôn Xín Cái		Điều chỉnh thành: Xây dựng trường nội trú liên cấp tiểu học và THCS xã Sơn Vĩ	3,66	
	Đất thương mại dịch vụ	3,28			-3,28
	Đất giao thông	0,38			-0,38
			Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	3,66	3,66
VIII	Thôn Xín Chải				
15	Vị trí 1: Tại thôn Xín Chải		Điều chỉnh thành: Quy hoạch đất ở thôn Xín Chải	0,61	
	Đất trồng trọt khác	0,61			-0,61
			Đất ở tại nông thôn	0,61	0,61
IX	Công trình nằm tại 2 thôn của xã Xín Cái cũ				
16	Vị trí 1: Tại thôn Tà Kỉnh, Ngòi Trồ		Điều chỉnh thành: Cải tạo nâng cấp đường giao thông phát triển kinh tế - xã hội kết hợp đảm bảo quốc phòng an ninh tuyến đường từ thôn Tà Kỉnh đi thôn Ngòi Trồ kết nối với đường trục chính từ ngã ba Sủa Nhè Lữ đi thôn Lũng Làn	0,70	
	Đất trồng lúa	0,10			-0,10

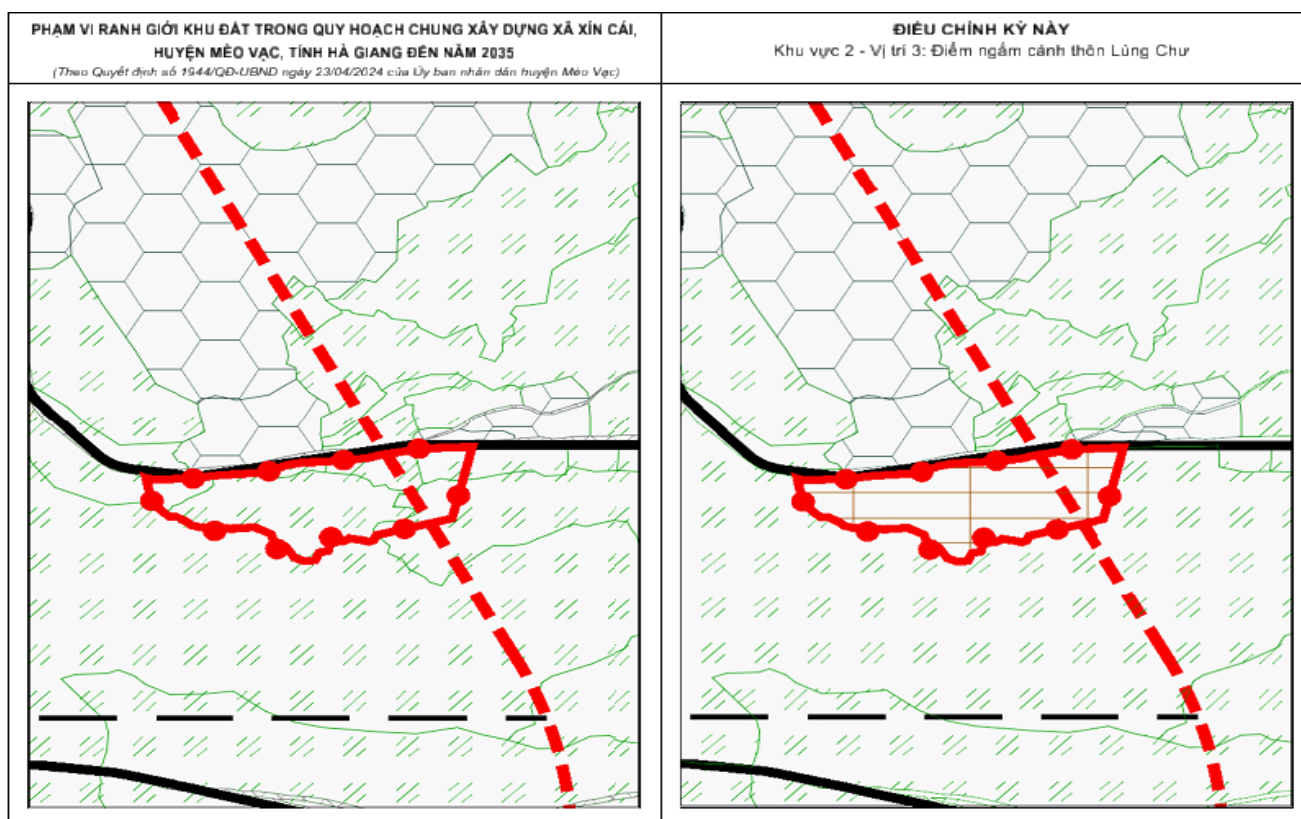
STT	Quy hoạch đã được phê duyệt (Theo Quyết định số 1944/QĐ-UBND huyện Mèo Vạc ngày 23/4/2024)		Điều chỉnh kỳ này		Tăng (+), giảm (-)
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	
	Đất trồng trọt khác	0,50			
	Đất rừng phòng hộ	0,10			
			Đất giao thông	0,70	
17	Vị trí 2: Tại thôn Bờ Sông, thôn Xín Chải		Điều chỉnh thành: Điểm dừng chân cầu Tràng Hương	1,72	
	Đất trồng trọt khác	1,60			-1,60
	Đất giao thông	0,12			-0,12
			Đất xây dựng cơ sở văn hóa	1,72	1,72



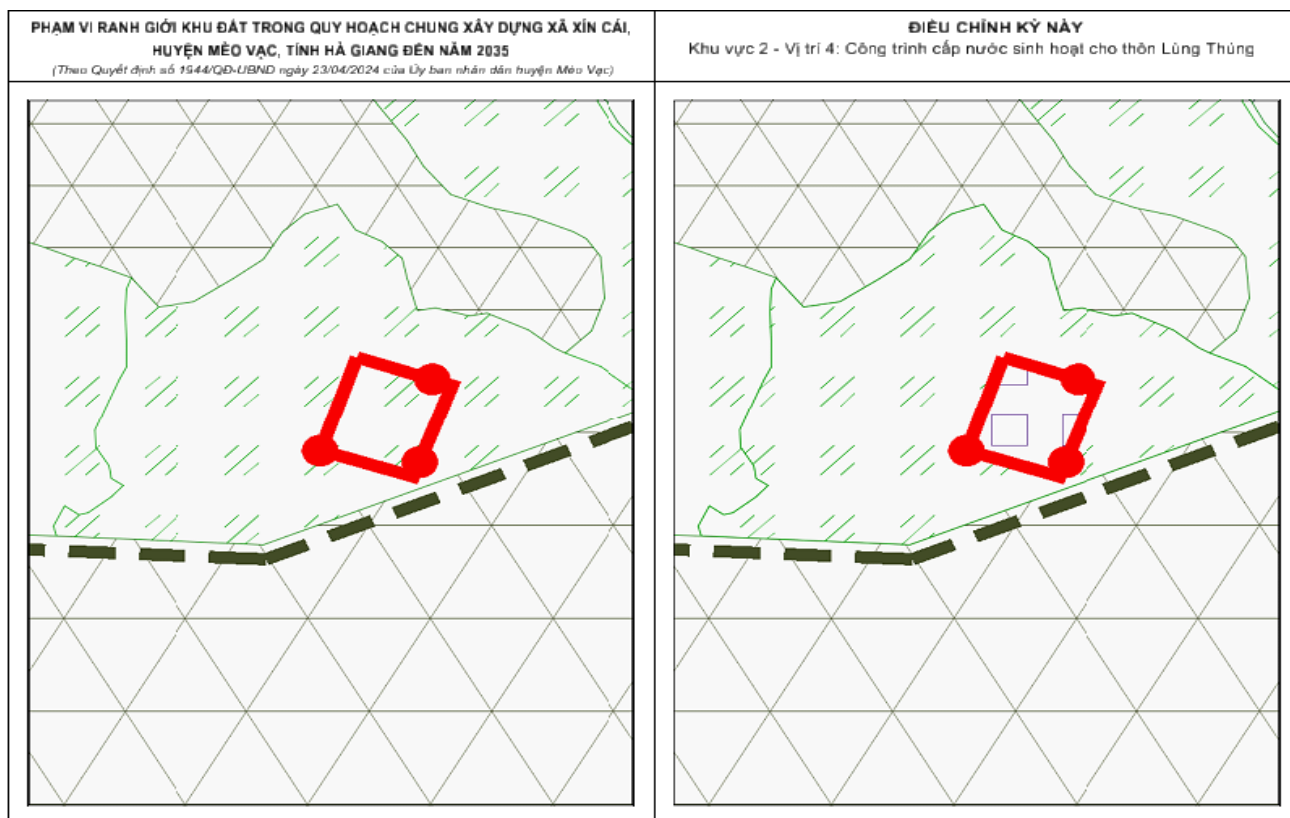
Hình ảnh 08: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch đất thương mại dịch vụ vị trí 1



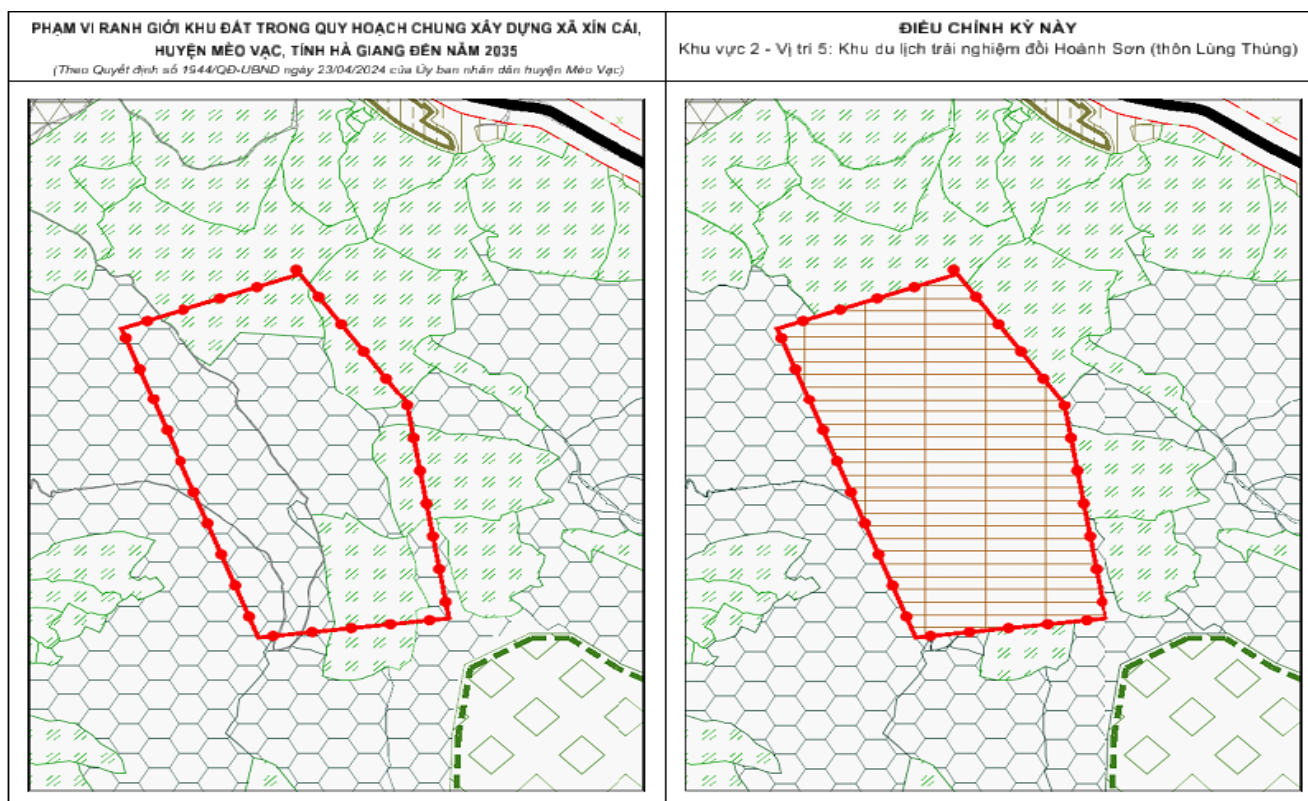
Hình ảnh 09: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch đất thương mại dịch vụ vị trí 2



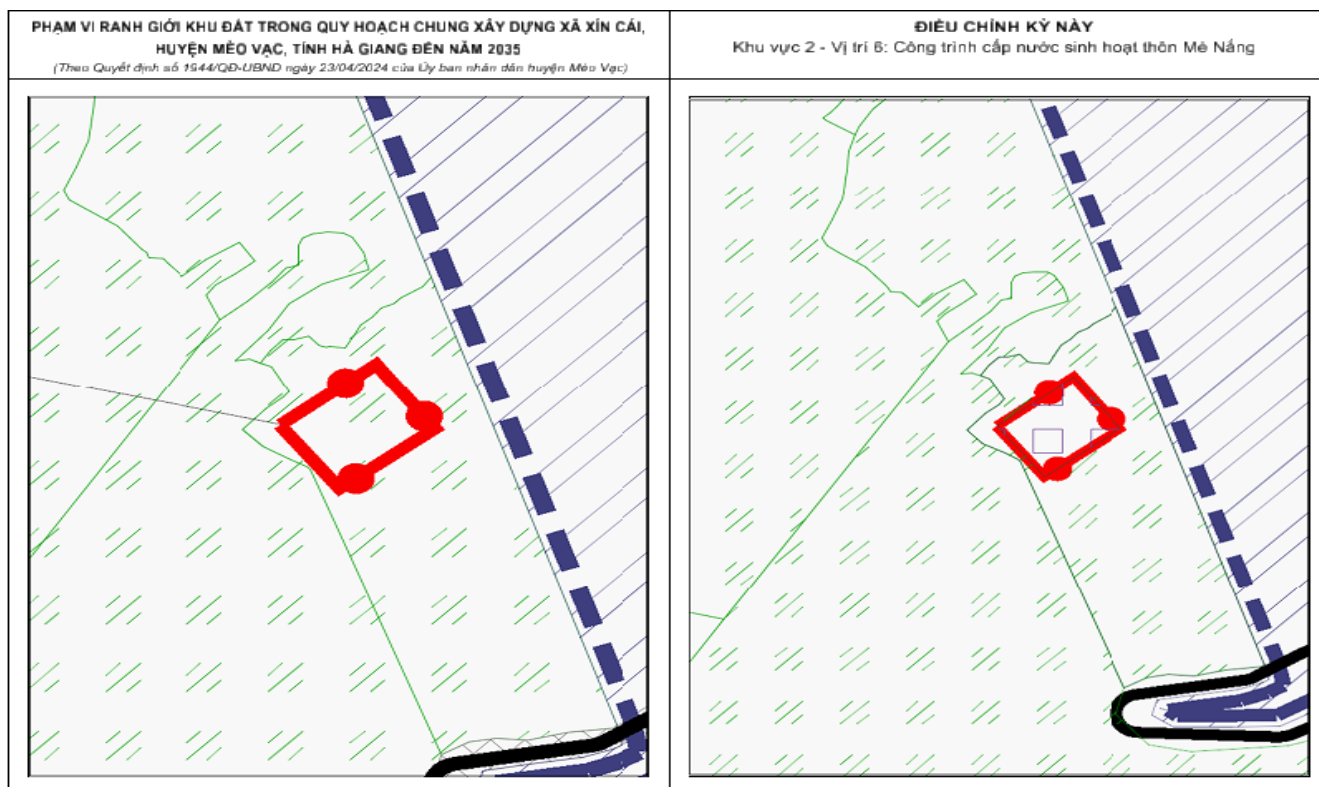
Hình ảnh 10: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Điểm ngắm cảnh thôn Lũng Chư



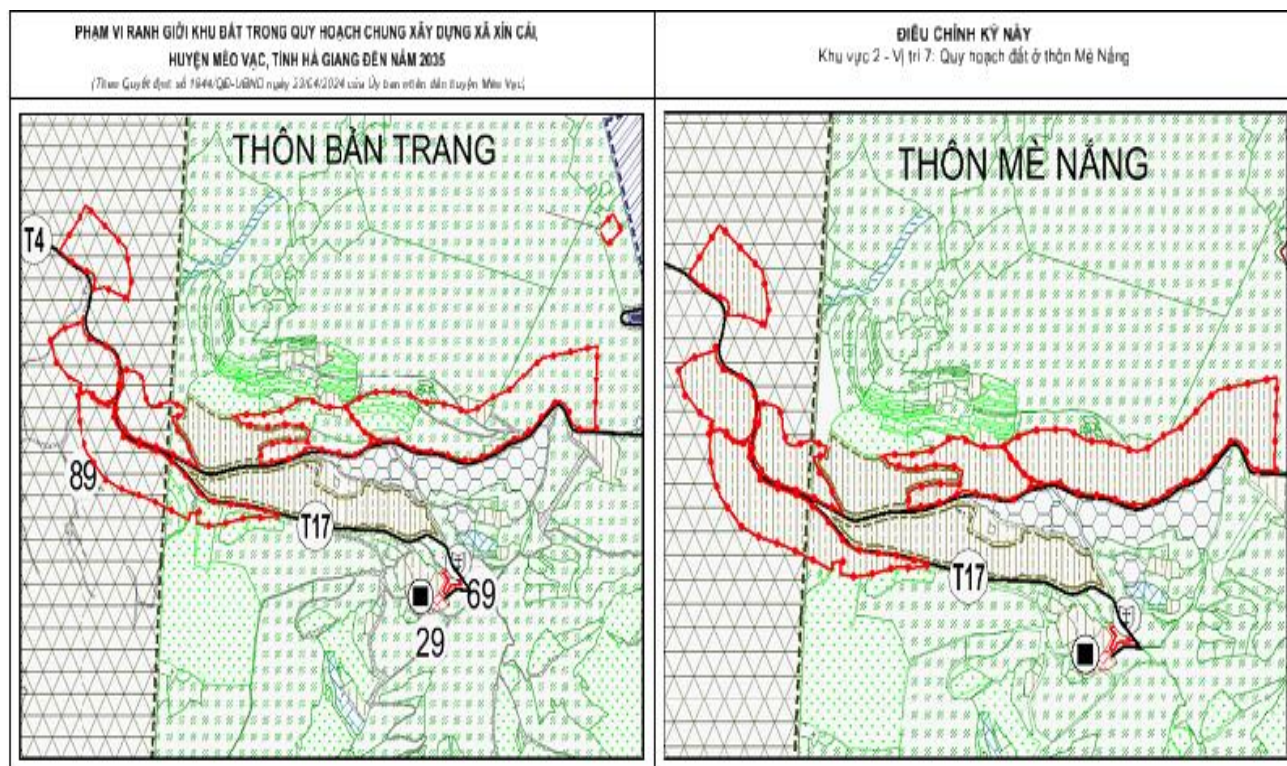
Hình ảnh 11: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Công trình cấp nước sinh hoạt cho thôn Lũng Thúng



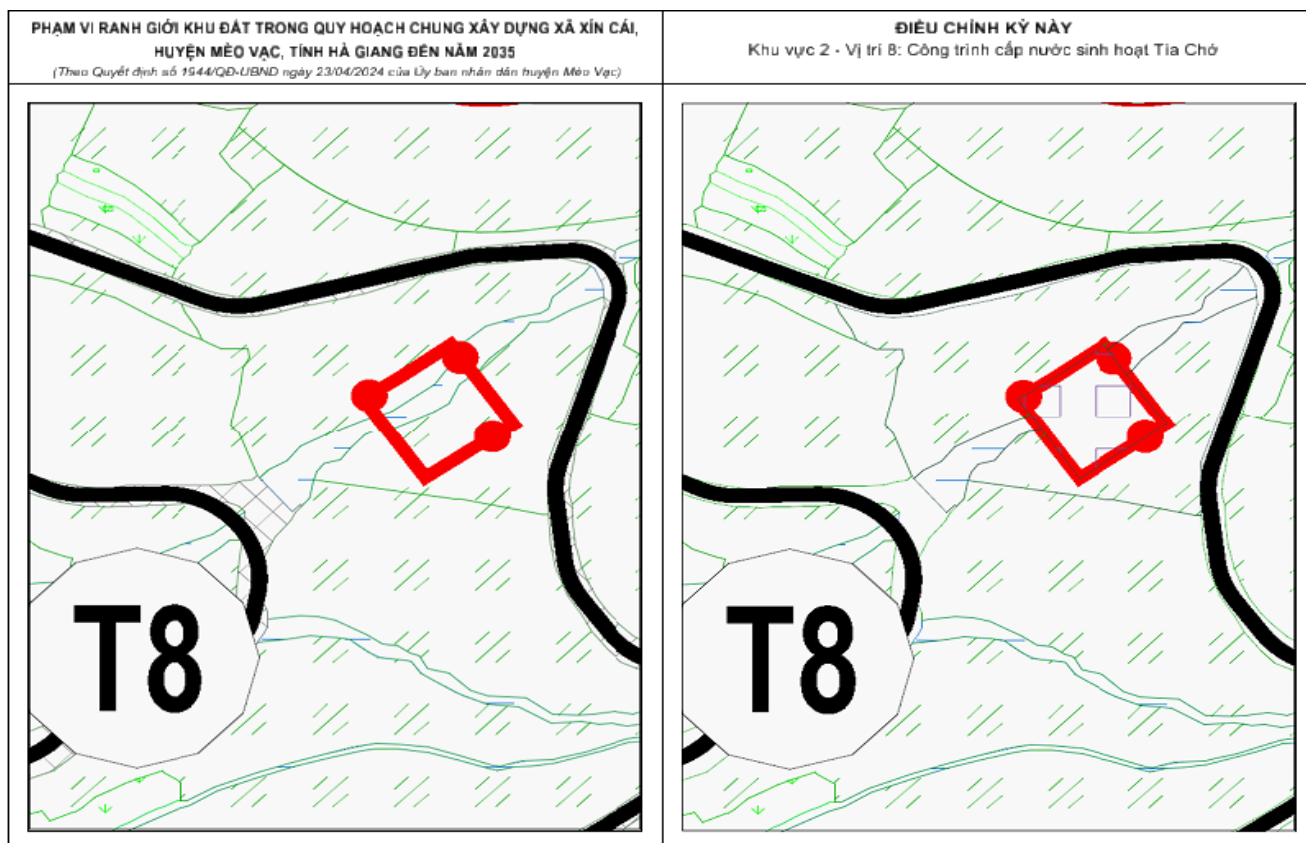
Hình ảnh 12: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu du lịch trải nghiệm đồi Hoàng Sơn (thôn Lũng Thúng)



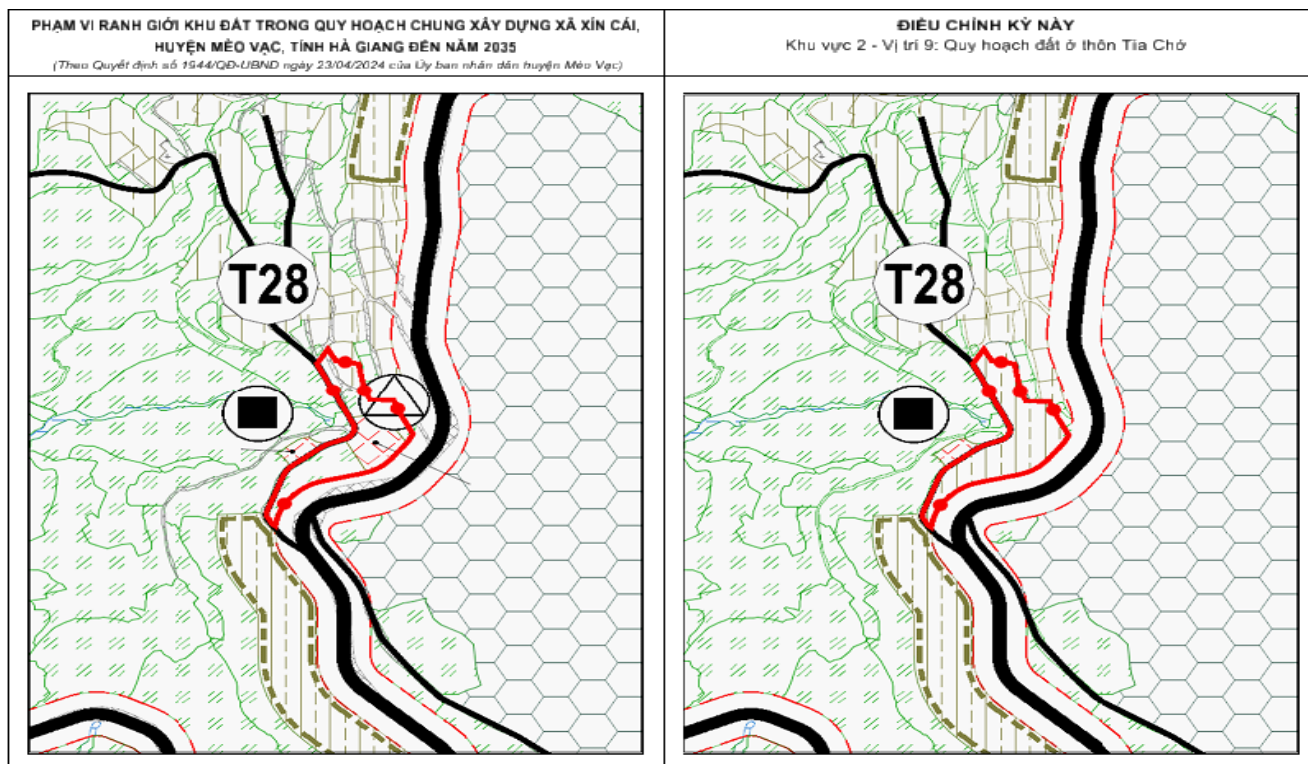
Hình ảnh 13: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Công trình cấp nước sinh hoạt thôn Mè Nắng



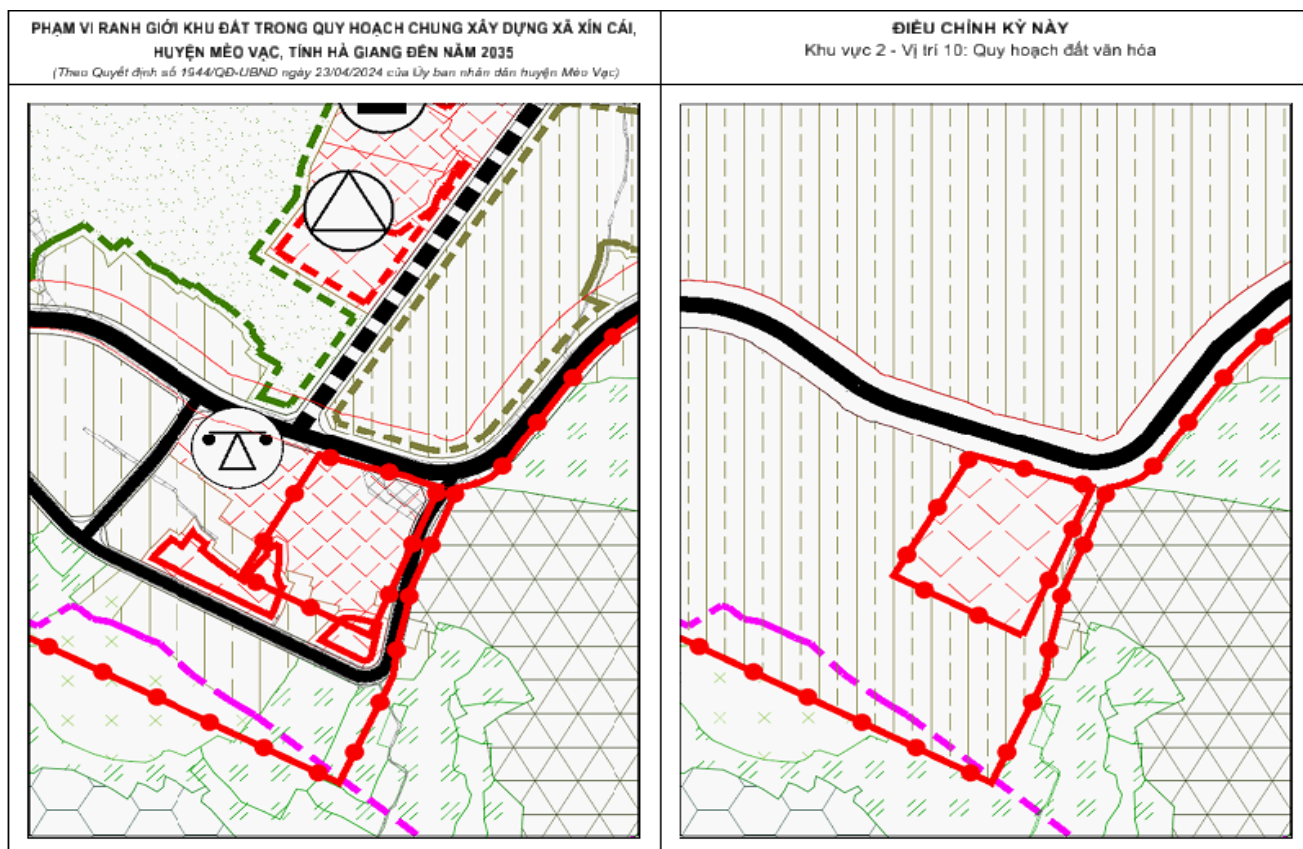
Hình ảnh 14: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch đất ở thôn Mè Nắng



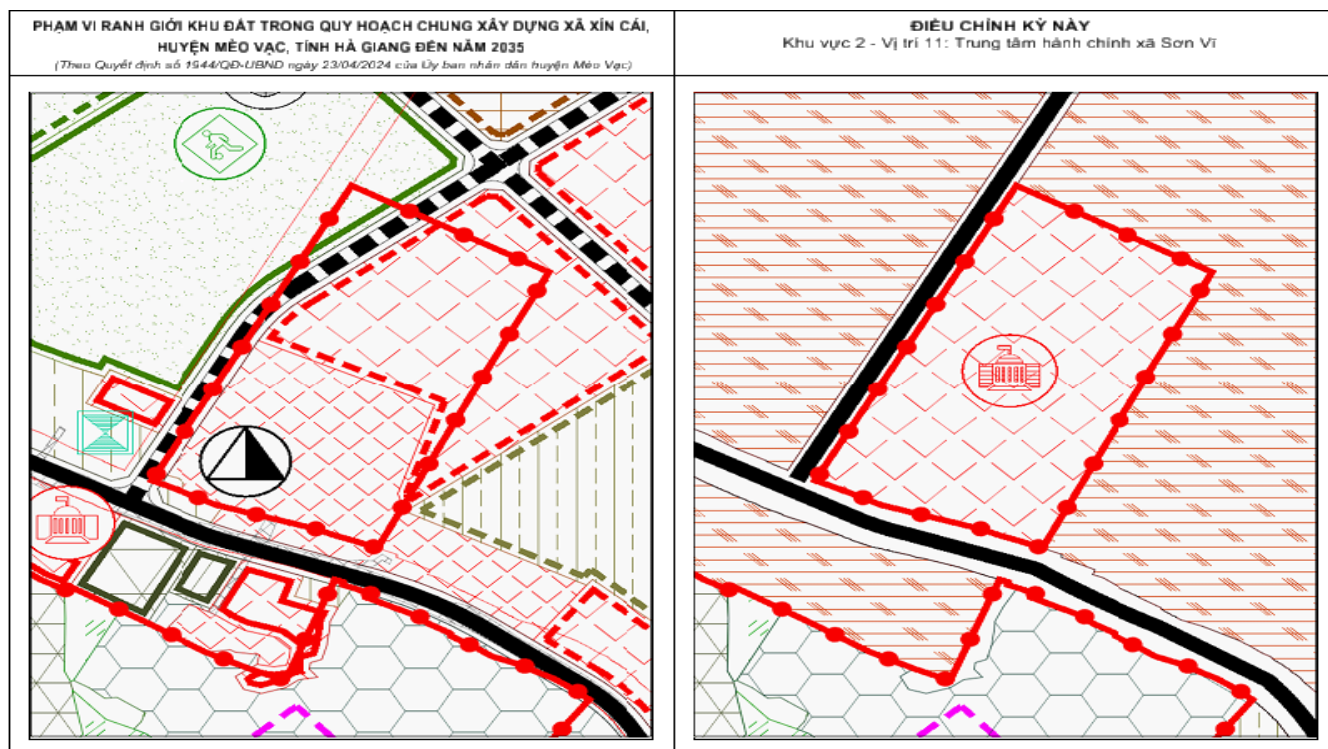
Hình ảnh 15: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Công trình cấp nước sinh hoạt Tia Chờ



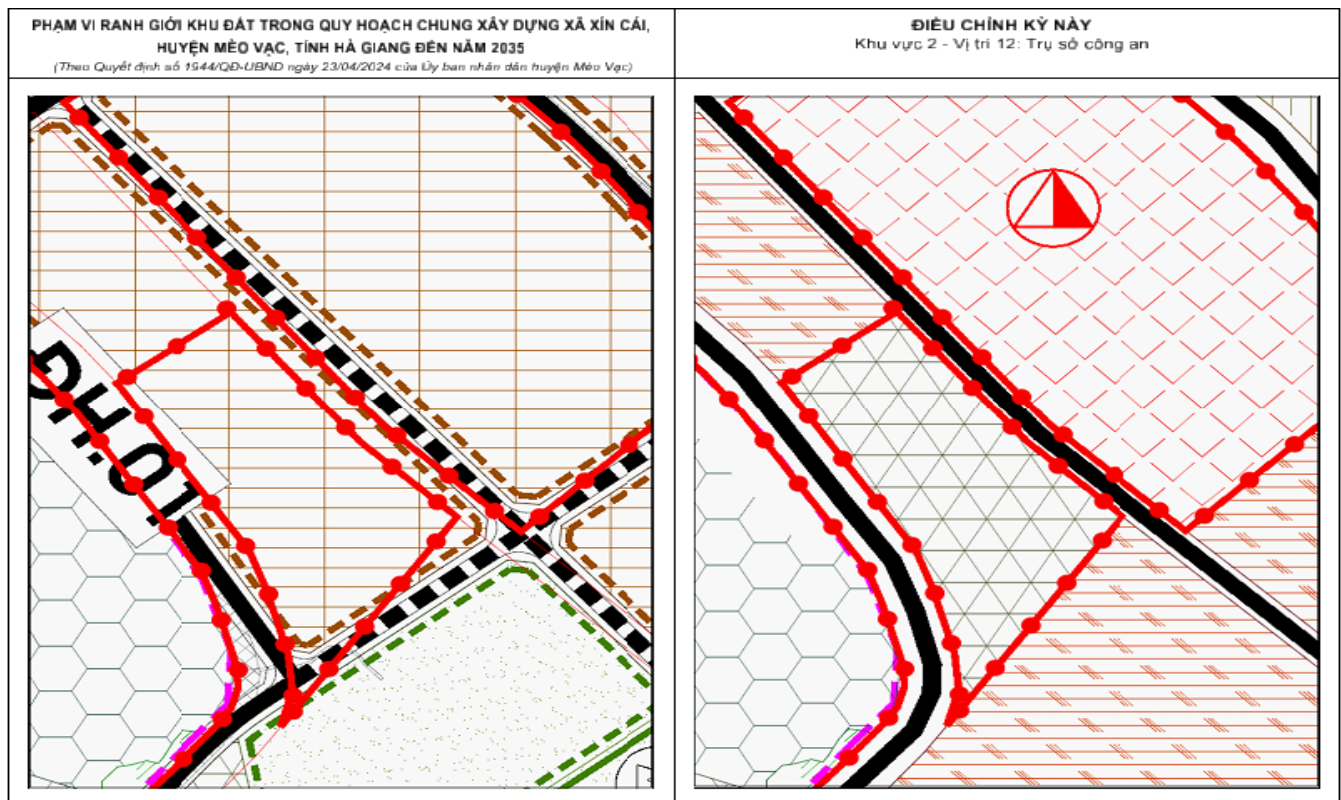
Hình ảnh 16: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch đất ở thôn Tia Chờ



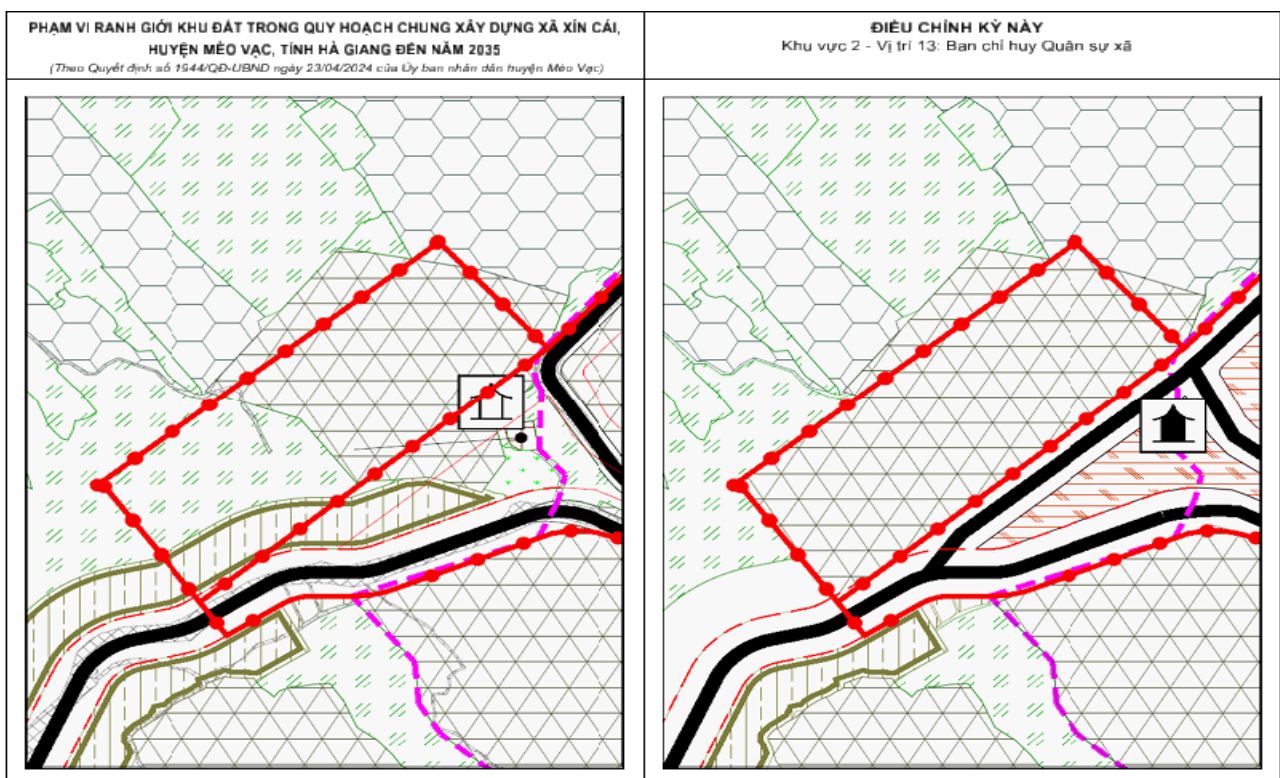
Hình ảnh 17: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch đất văn hóa (phần trong quy hoạch trung tâm xã Sơn Vĩ)



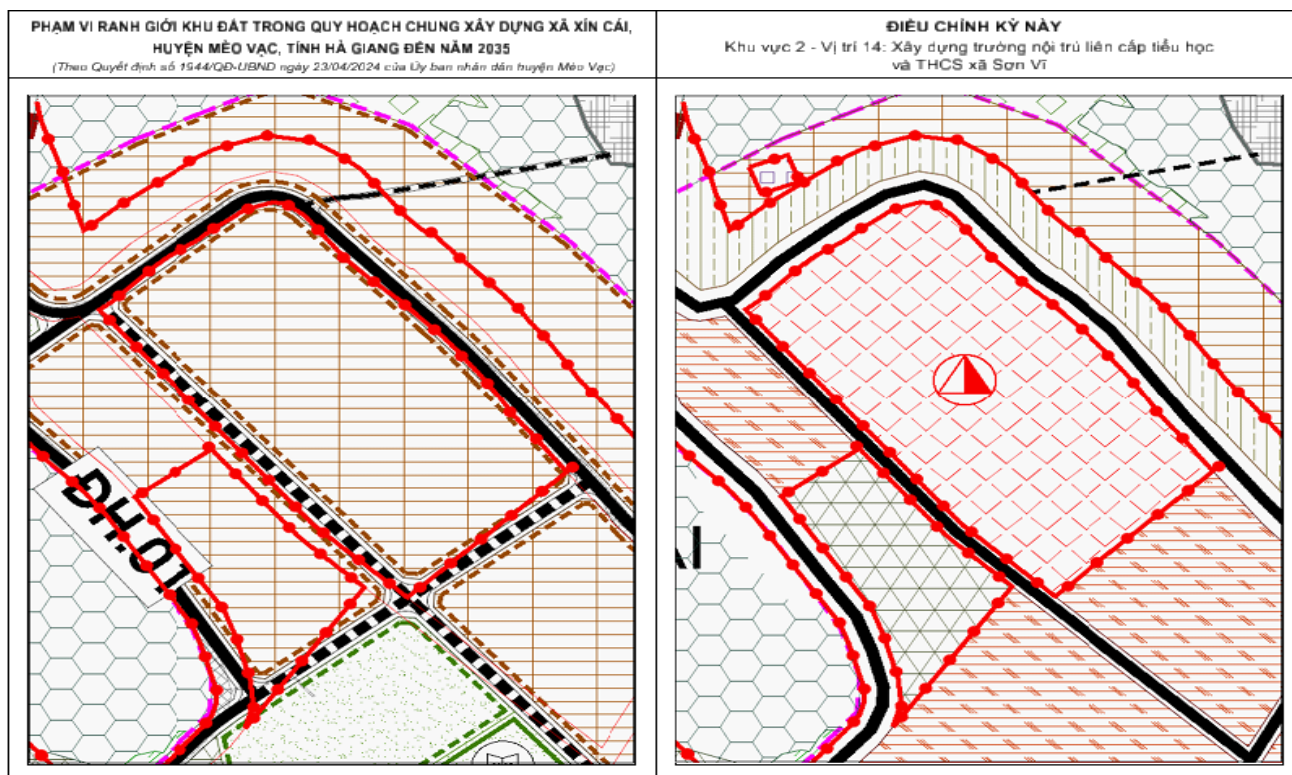
Hình ảnh 18: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Trung tâm hành chính xã Sơn Vĩ (phần trong quy hoạch trung tâm xã Sơn Vĩ)



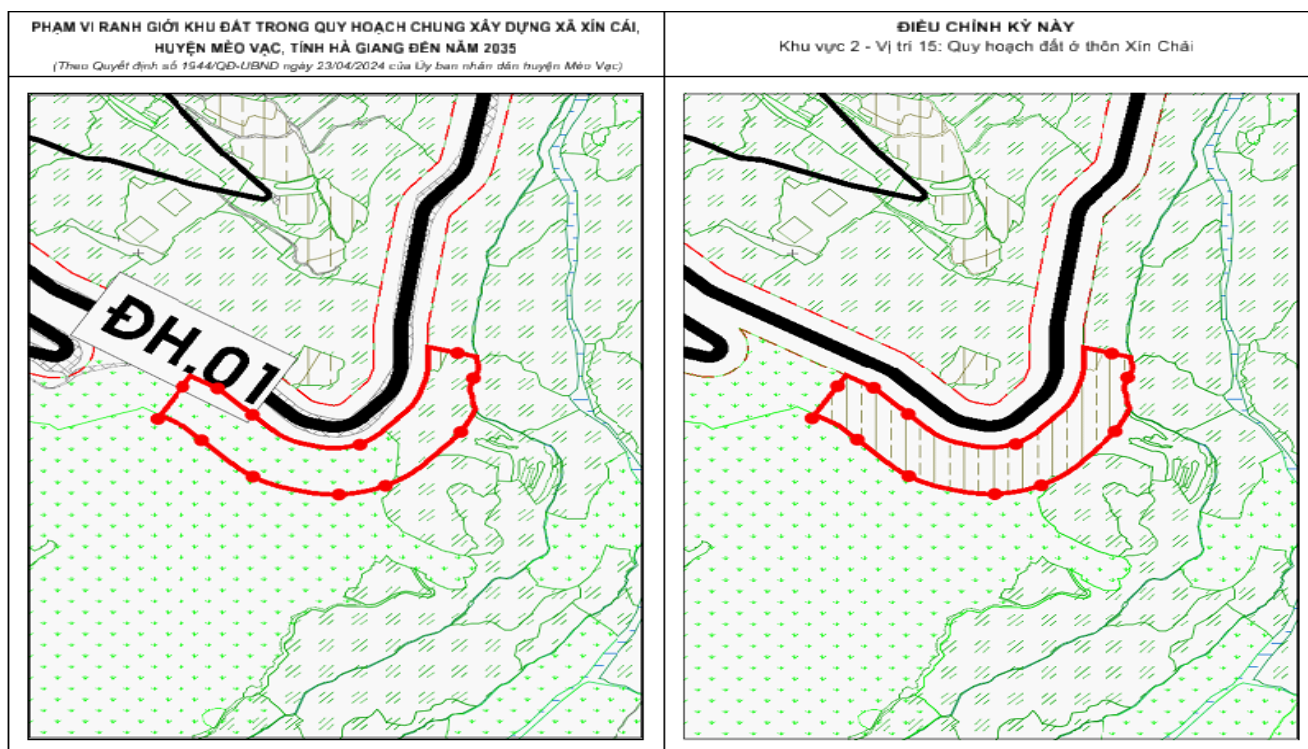
Hình ảnh 19: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Trụ sở công an (phần trong quy hoạch trung tâm xã Sơn Vĩ)



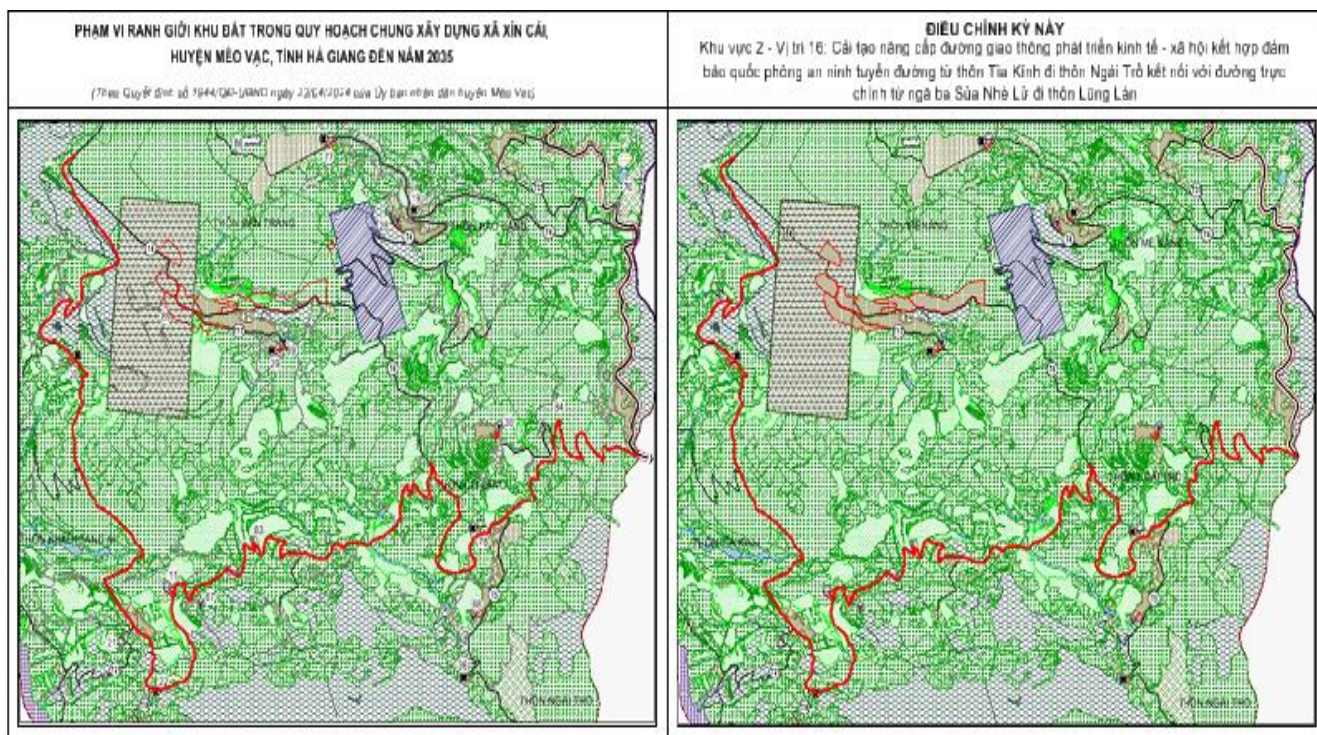
Hình ảnh 20: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Ban chỉ huy Quân sự xã (phần trong quy hoạch trung tâm xã Sơn Vĩ)



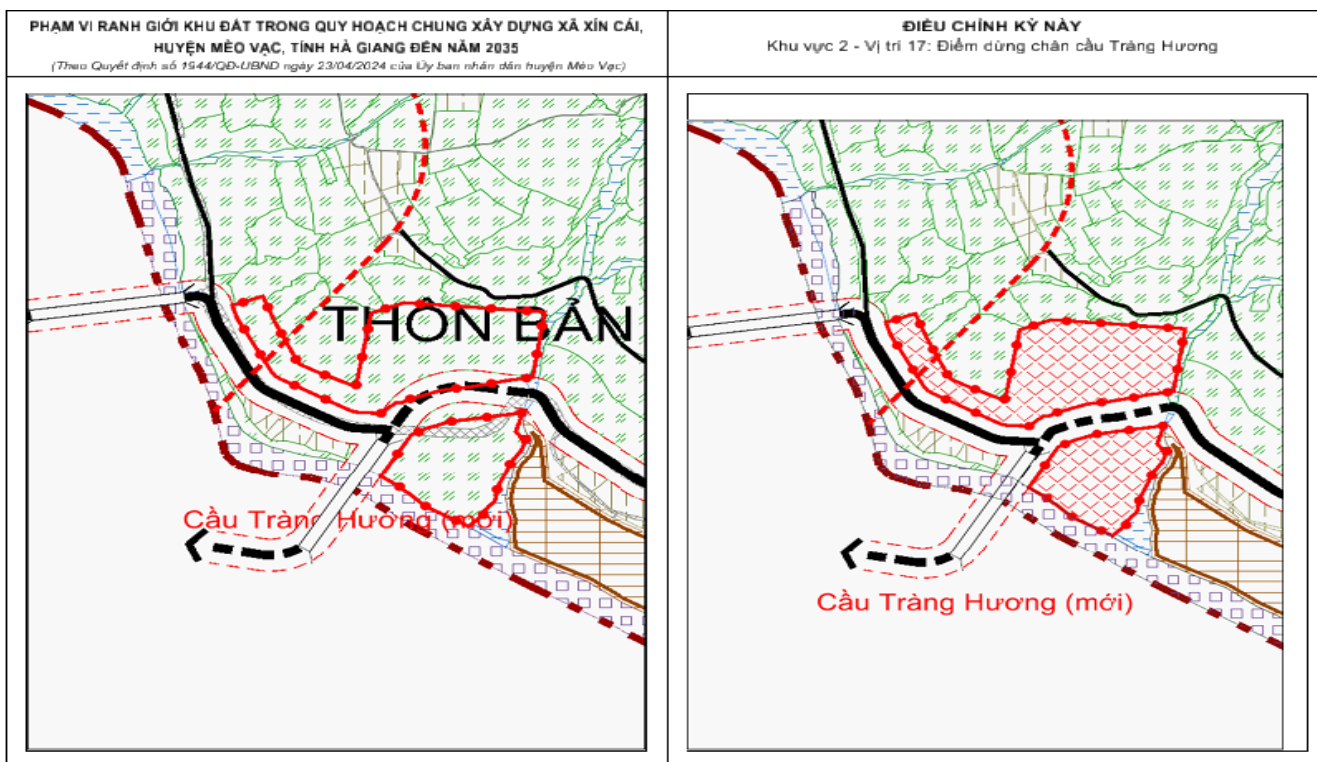
Hình ảnh 21: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Xây dựng trường nội trú liên cấp tiểu học và THCS xã Sơn Vĩ (phần trong quy hoạch trung tâm xã Sơn Vĩ)



Hình ảnh 22: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch đất ở thôn Xín Chải



Hình ảnh 23: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Cải tạo nâng cấp đường giao thông phát triển kinh tế - xã hội kết hợp đảm bảo quốc phòng an ninh tuyến đường từ thôn Tia Kinh đi thôn Ngải Trỏ kết nối với đường trục chính từ ngã ba Sủa Nhè Lử đi thôn Lũng Làn

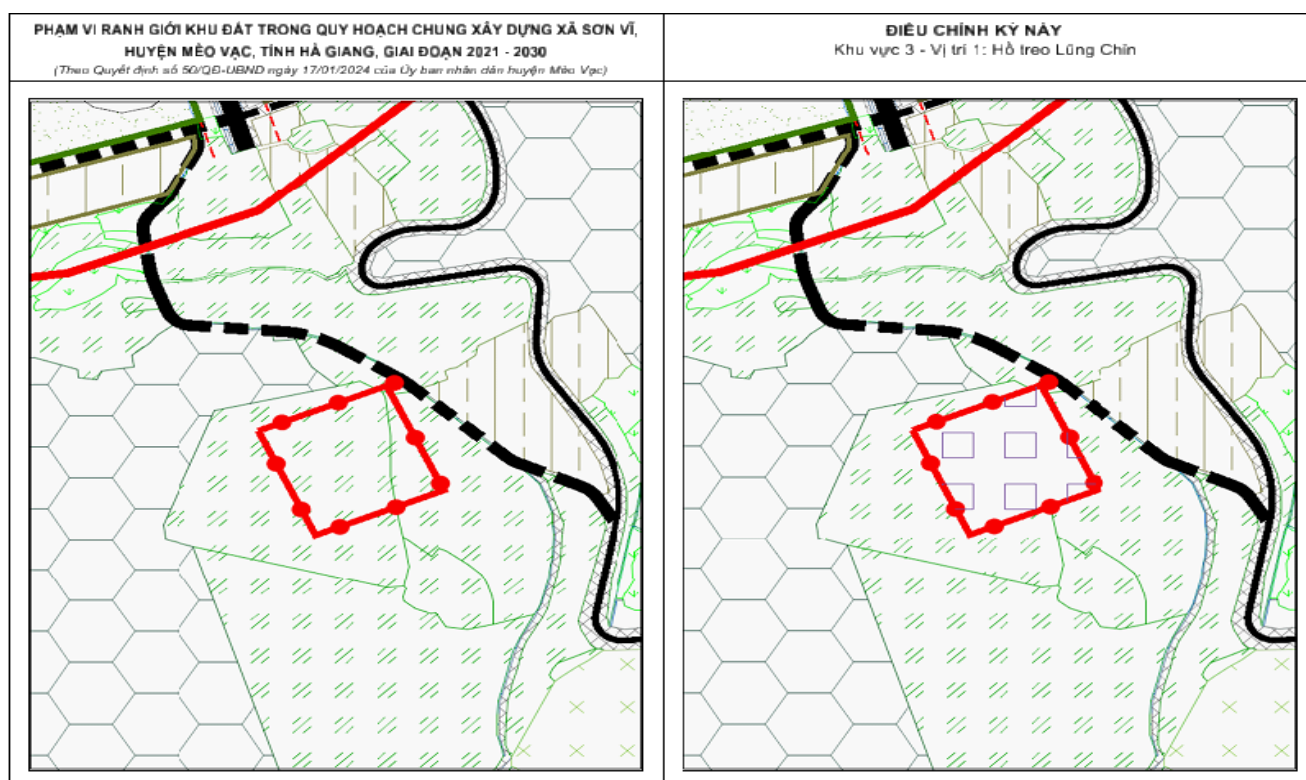


Hình ảnh 24: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Điểm dừng chân cầu Tràng Hương

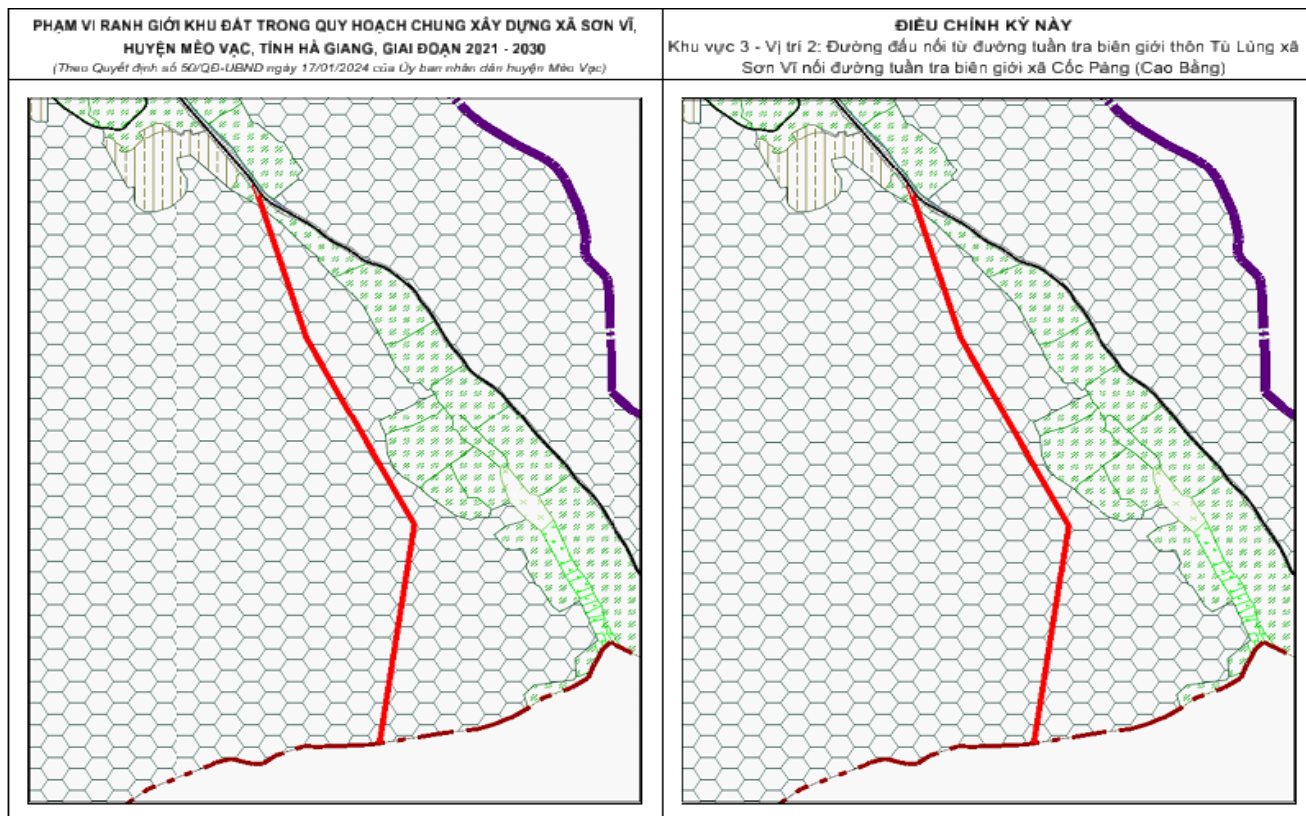
3.2.3. Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch xã Sơn Vĩ (cũ)

STT	Quy hoạch đã được phê duyệt (Theo Quyết định số 50/QĐ-UBND huyện Mèo Vạc ngày 17/01/2024)		Điều chỉnh kỳ này		Tăng (+), giảm (-)
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	
I	Thôn Lũng Chử				
1	Vị trí 1: Tại thôn Lũng Chử		Điều chỉnh thành: Hồ treo Lũng Chử	0,31	
	Đất trồng trọt khác	0,31			-0,31
			Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối	0,31	0,31
II	Thôn Tù Lũng				
2	Vị trí 1: Tại thôn Tù Lũng		Điều chỉnh thành: Đường đầu nối từ đường tuần tra biên giới thôn Tù Lũng xã Sơn Vĩ nối đường tuần tra biên giới xã Cốc Pàng (Cao Bằng)	0,40	
	Đất rừng phòng hộ	0,40			-0,40
			Đất giao thông	0,40	0,40
III	Thôn Lũng Làn				
3	Vị trí 1: Tại thôn Lũng Làn		Điều chỉnh thành: Công trình cấp nước sinh hoạt thôn Lũng Làn (bể 1)	0,05	
	Đất trồng trọt khác	0,05			-0,05
			Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,05	0,05
4	Vị trí 2: Tại thôn Lũng Làn		Điều chỉnh thành: Công trình cấp nước sinh hoạt thôn Lũng Làn (bể 2)	0,05	
	Đất trồng trọt khác	0,05			-0,05
			Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,05	0,05
5	Vị trí 3: Tại thôn Lũng Làn		Điều chỉnh thành: Trường Mầm non Sơn Vĩ	0,12	

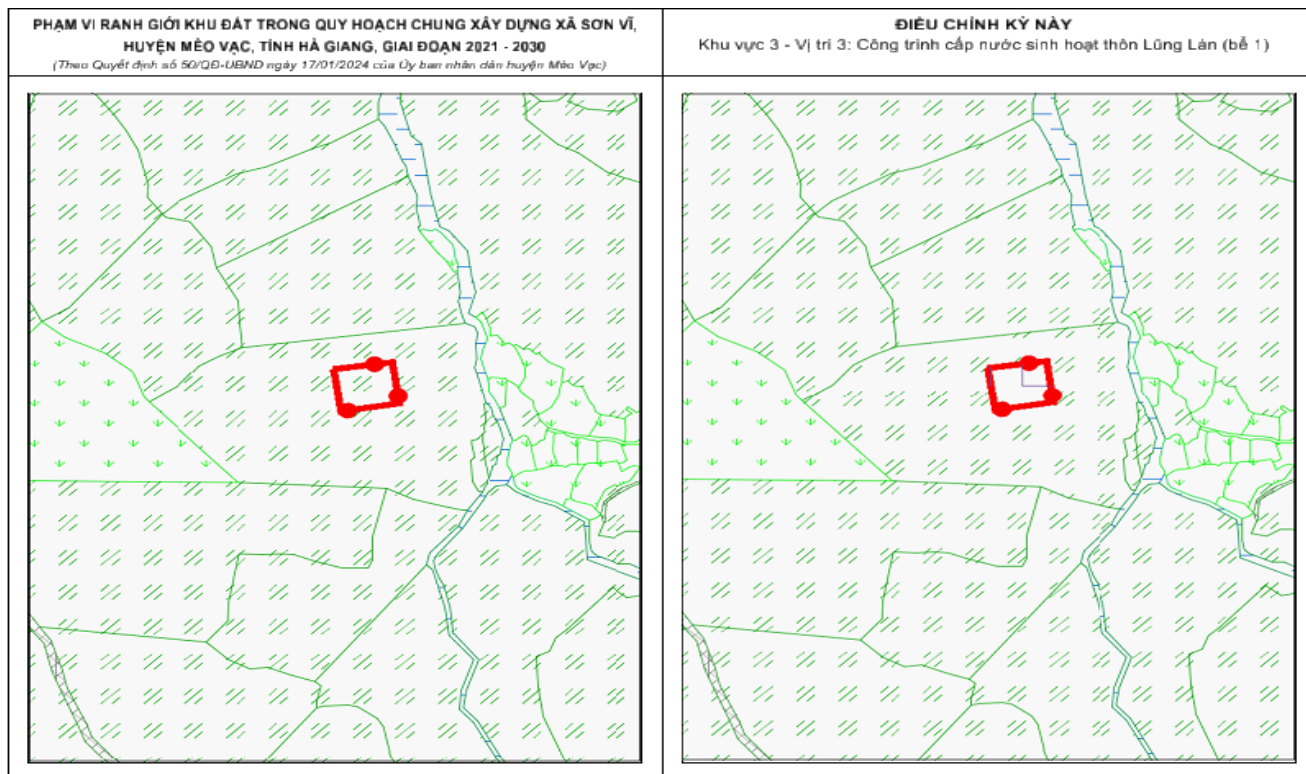
STT	Quy hoạch đã được phê duyệt (Theo Quyết định số 50/QĐ-UBND huyện Mèo Vạc ngày 17/01/2024)		Điều chỉnh kỳ này		Tăng (+), giảm (-)
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	
	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,10			-0,10
	Đất quốc phòng	0,02			-0,02
			Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	0,12	0,12



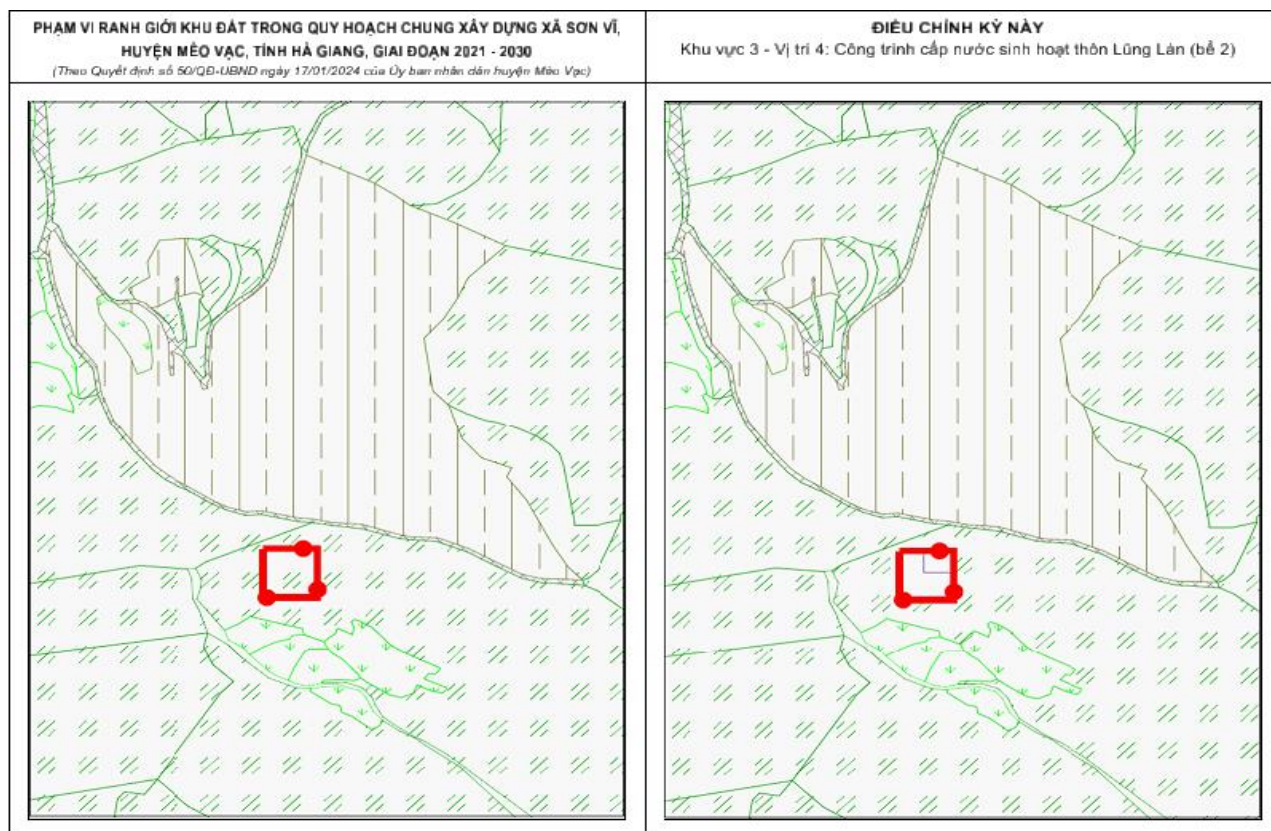
Hình ảnh 25: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Hồ treo Lũng Chín



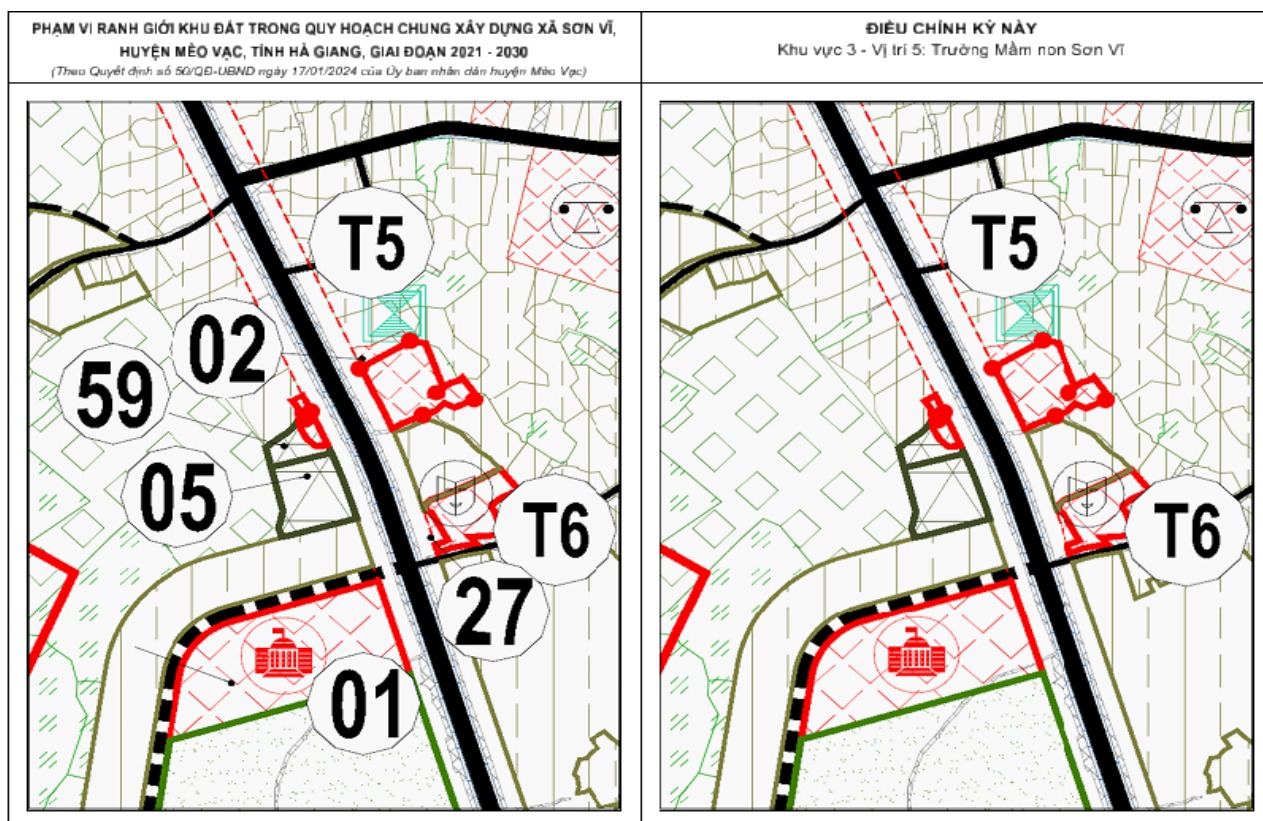
Hình ảnh 26: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Đường đầu nối từ đường tuần tra biên giới thôn Tú Lũng xã Sơn Vĩ nối đường tuần tra biên giới xã Cốc Pàng (Cao Bằng)



Hình ảnh 27: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Công trình cấp nước sinh hoạt thôn Lũng Làn (bề 1)



Hình ảnh 28: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Công trình cấp nước sinh hoạt thôn Lũng Làn (bề 2)

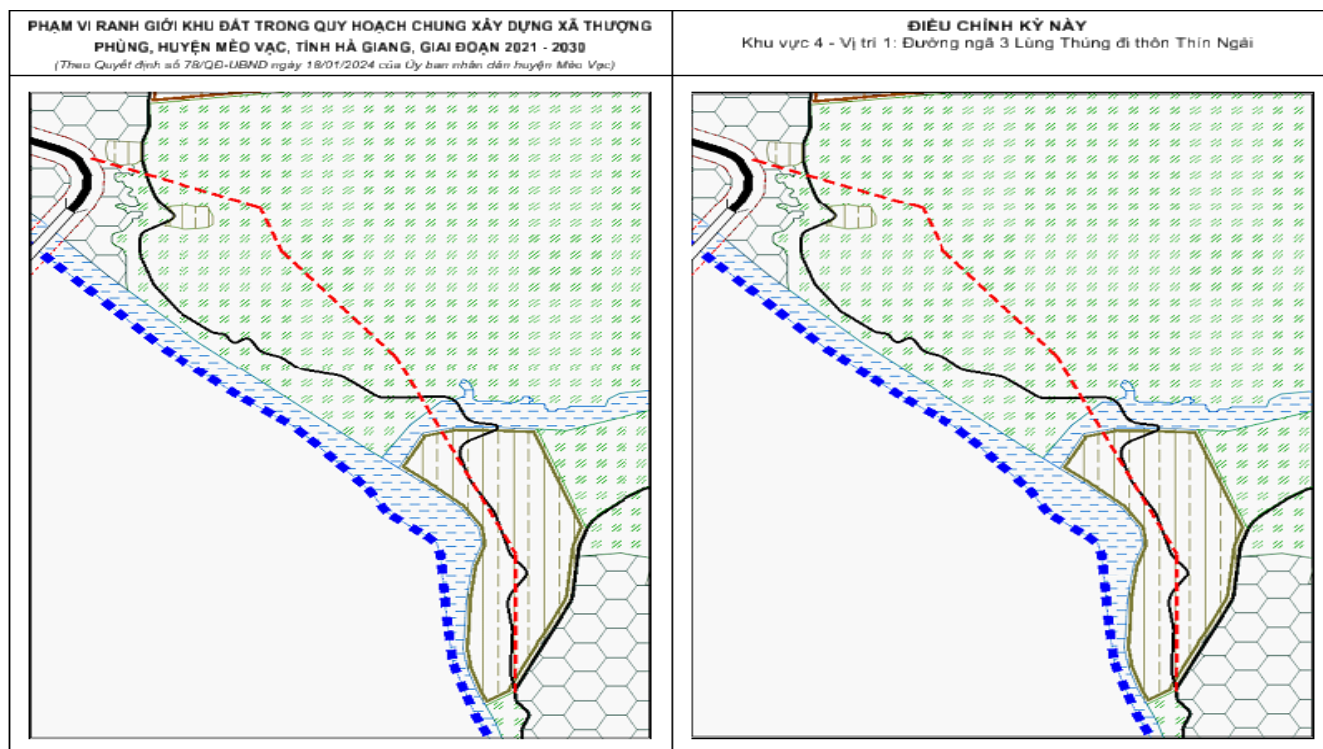


Hình ảnh 29: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Trường Mầm non Sơn Vĩ

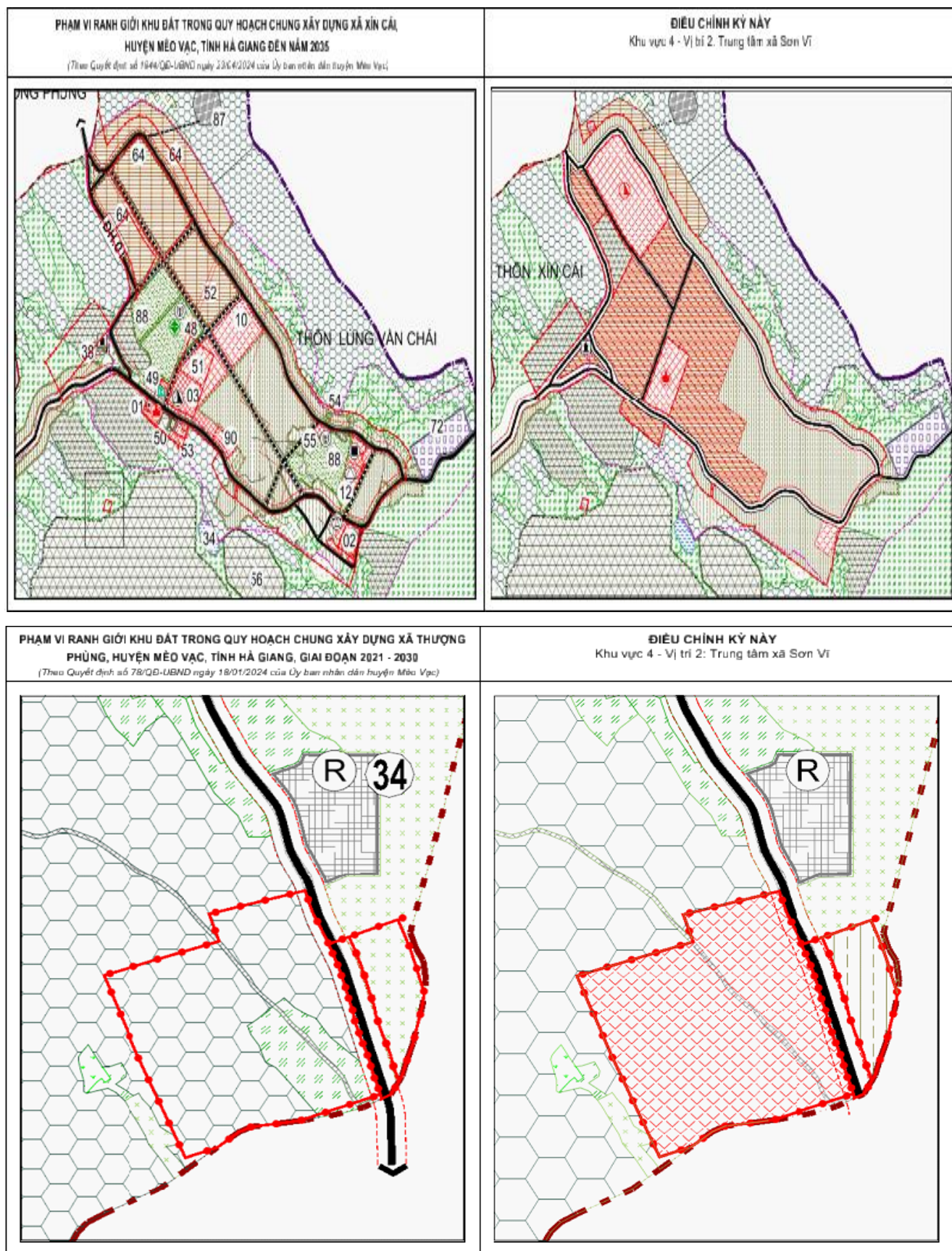
3.2.4. Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch 2 xã Xín Cái (cũ) và xã Thượng Phùng (cũ)

STT	Quy hoạch đã được phê duyệt (Theo QĐ số 78/QĐ-UBND ngày 18/1/2024 và QĐ số 1944/QĐ-UBND ngày 23/4/2024)		Điều chỉnh kỳ này		Tăng (+), giảm (-)
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	
1	Vị trí 1: Tại thôn Thín Ngài của xã Thượng Phùng (cũ)		Điều chỉnh thành: Đường ngã 3 Lùng Thúng đi thôn Thín Ngài	0,04	
	Đất trồng trọt khác	0,04			-0,04
			Đất giao thông	0,04	0,04
2	Vị trí 2: Tại thôn Xín Cái (thuộc địa phận 2 xã Xín Cái (cũ) và xã Thượng Phùng (cũ))		Điều chỉnh thành: Trung tâm xã Sơn Vĩ	54,54	
	Đất rừng phòng hộ	4,86			-4,86
	Đất trồng trọt khác	1,81			-1,81
	Đất công trình bưu chính, viễn thông	0,06	Đất công trình bưu chính, viễn thông	0,10	0,04
	Đất ở tại nông thôn	13,73	Đất ở tại nông thôn	18,54	4,81
	Đất chợ	0,32	Đất chợ	2,62	2,3
	Đất giao thông	7,44	Đất giao thông	9,63	2,19
	Đất chưa sử dụng	0,81			-0,81
	Đất trồng lúa	0,08			-0,08
	Đất thương mại dịch vụ	6,24	Đất thương mại dịch vụ	2,67	-3,57
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	1,59	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	3,08	1,49
	Đất quốc phòng	1,12			-1,12
	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,02			-0,02
	Đất vui chơi, giải trí công cộng	1,69	Đất vui chơi, giải trí công cộng	1,32	-0,37
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,09	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	6,70	6,61
	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,43			-0,43

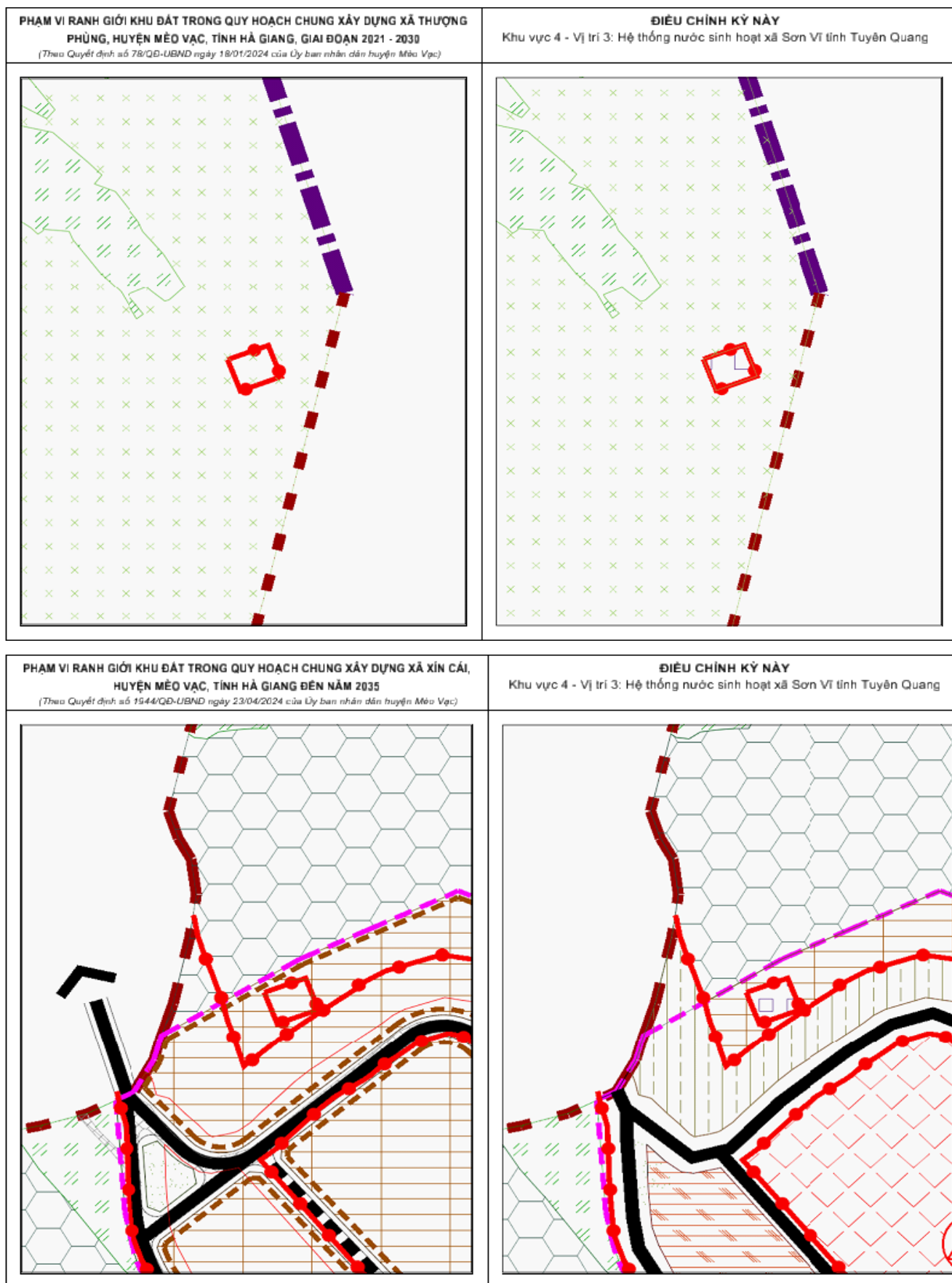
STT	Quy hoạch đã được phê duyệt (Theo QĐ số 78/QĐ-UBND ngày 18/1/2024 và QĐ số 1944/QĐ-UBND ngày 23/4/2024)		Điều chỉnh kỳ này		Tăng (+), giảm (-)
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	
	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	4,33			-4,33
	Đất xây dựng cơ sở y tế	1,52	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,48	-1,04
			Đất công trình năng lượng	1,00	1,00
3	Vị trí 3: Tại thôn Xín Cái (thuộc địa phận 2 xã Xín Cái (cũ) và xã Thượng Phùng (cũ))		Điều chỉnh thành: Hệ thống nước sinh hoạt xã Sơn Vĩ tỉnh Tuyên Quang	0,10	
	Đất chưa sử dụng	0,05			-0,05
	Đất thương mại dịch vụ	0,05			-0,05
			Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,10	0,10



Hình ảnh 30: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Đường ngã 3 Lũng Thúng đi thôn Thín Ngải



Hình ảnh 31: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Trung tâm xã Sơn Vĩ



Hình ảnh 32: Ảnh minh họa sơ đồ trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch Hệ thống nước sinh hoạt xã Sơn Vĩ tỉnh Tuyên Quang

3.2.6. Các nội dung khác

Các nội dung khác giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Vĩ, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021-2030 đã được UBND huyện Mèo Vạc phê duyệt tại Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 17/01/2024; đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thượng Phùng, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021-2030 đã được UBND huyện Mèo Vạc phê duyệt tại Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 18/1/2024; Quy hoạch chung xây dựng xã Xín Cái, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang đến năm 2035 đã được UBND huyện Mèo Vạc phê duyệt tại Quyết định số 1944/QĐ-UBND ngày 23/4/2024.

3.3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được

3.3.1. Cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh tại khu vực xã Sơn Vĩ (cũ)

Bảng 2: Cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu vực xã Sơn Vĩ (cũ)

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích xã Sơn Vĩ (cũ) được duyệt tại QĐ số 50/QĐ-UBND huyện Mèo Vạc ngày 17/01/2024		Đề xuất điều chỉnh cục bộ xã Sơn Vĩ cũ đến năm 2030		Tăng (+), giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(3)
I	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN	4.668,67	100,00	4.668,67	100,00	-
1	Đất nông nghiệp	4.190,18	89,75	4.189,37	89,73	-0,81
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	2.198,94	47,10	2.198,53	47,09	-0,41
	Đất trồng lúa	163,20	3,50	163,20	3,50	-
1.2	Đất lâm nghiệp	1.990,81	42,64	1.990,41	42,63	-0,40
	Đất rừng phòng hộ	1.914,20	41,00	1.913,80	40,99	-0,40
	Đất rừng sản xuất	76,61	1,64	76,61	1,64	-
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	0,43	0,01	0,43	0,01	-
2	Đất xây dựng	293,15	6,28	293,65	6,29	0,50
2.1	Đất đơn vị ở	80,11	1,72	80,11	1,72	-

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích xã Sơn Vĩ (cũ) được duyet tại QĐ số 50/QĐ-UBND huyện Mèo Vạc ngày 17/01/2024		Đề xuất điều chỉnh cục bộ xã Sơn Vĩ cũ đến năm 2030		Tăng (+), giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
2.2	Đất công cộng	8,05	0,17	8,07	0,17	0,02
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	1,81	0,04	1,81	0,04	-
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,02	0,00	0,02	0,00	-
2.5	Đất xây dựng các chức năng khác	6,40	0,14	6,40	0,14	0,00
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật	125,82	2,69	126,32	2,71	0,50
2.6.1	Đất công trình giao thông	85,30	1,83	85,70	1,84	0,40
2.6.2	Đất công trình xử lý chất thải	0,84	0,02	0,84	0,02	-
2.6.3	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	4,68	0,10	4,68	0,10	-
2.6.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	35,00	0,75	35,10	0,75	0,10
2.7	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	37,64	0,81	37,64	0,81	-
2.8	Đất quốc phòng, an ninh	33,30	0,71	33,28	0,71	-0,02
3	Đất khác	185,34	3,97	185,65	3,98	0,31
3.1	Đất có mặt nước chuyên dùng	21,04	0,45	21,35	0,46	0,31
3.2	Đất chưa sử dụng	164,30	3,52	164,30	3,52	0,00

a) Đất nông nghiệp:

Điều chỉnh diện tích đất nông nghiệp khu vực xã Sơn Vĩ (cũ) đến năm 2030 diện tích 4.189,37 ha, giảm 0,81 ha so với quy hoạch được phê duyệt. trong đó:

- Điều chỉnh diện tích đất sản xuất nông nghiệp đến năm 2030 diện tích 2.198,53 ha, giảm 0,41 ha so với quy hoạch được phê duyệt. Diện tích giảm do thực hiện chuyển mục đích sang đất công trình cấp nước, thoát nước và đất có mặt nước chuyên dùng.

- Điều chỉnh diện tích đất lâm nghiệp đến năm 2030 diện tích 1.990,41 ha, giảm 0,40 ha so với quy hoạch được phê duyệt. Diện tích giảm do thực hiện chuyển mục đích sang đất giao thông.

- Điều chỉnh diện tích đất nuôi trồng thủy sản đến năm 2030 diện tích 0,43 ha, giữ nguyên so với quy hoạch được phê duyệt.

b) Đất xây dựng:

Điều chỉnh diện tích đất xây dựng khu vực xã Sơn Vĩ (cũ) đến năm 2030 với diện tích 293,65 ha, tăng 0,50 ha so với quy hoạch được phê duyệt, trong đó:

- Đất đơn vị ở: Điều chỉnh diện tích đất đơn vị ở khu vực xã Sơn Vĩ (cũ) là 80,11 ha, giữ nguyên so với quy hoạch được phê duyệt.

- Đất công cộng: Điều chỉnh diện tích 8,07 ha, tăng 0,02 ha so với quy hoạch được phê duyệt do tăng diện tích để thực hiện công trình đất giáo dục và đào tạo.

- Đất cây xanh, thể dục, thể thao: Giữ nguyên quy mô ổn định với diện tích là 1,81 ha.

- Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình: Duy trì ổn định với diện tích là 0,02 ha.

- Đất xây dựng các chức năng khác: Giữ nguyên quy mô là 6,40 ha.

- Đất hạ tầng kỹ thuật đến năm 2030: Diện tích là 126,32 ha, tăng 0,5 ha so với quy hoạch được phê duyệt.

+ Đất công trình giao thông: Diện tích 85,70 ha, tăng 0,40 ha.

+ Đất công trình xử lý chất thải 0,84 ha, không thay đổi.

+ Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt: Diện tích 4,68 ha, không thay đổi.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật khác 35,10 ha, tăng 0,10 ha.

- Đất hạ tầng phục vụ sản xuất 37,64 ha, không thay đổi.

- Đất quốc phòng, an ninh: Điều chỉnh diện tích đất an ninh 33,28 ha, giảm 0,02 ha so với quy hoạch được duyệt do chuyển sang đất giáo dục và đào tạo.

c) Đất khác:

Điều chỉnh diện tích đất khác khu vực xã Sơn Vĩ (cũ) đến năm 2030 là 185,65 ha, tăng 0,31 ha so với quy hoạch được duyệt. Trong đó:

+ Điều chỉnh diện tích đất có mặt nước chuyên dùng với diện tích là 21,35 ha, tăng 0,31 ha so với quy hoạch được duyệt.

+ Đất chưa sử dụng giữ ổn định với diện tích là 164,30 ha.

3.3.2. Cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh tại khu vực xã Thượng Phùng (cũ)

Bảng 3: Cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại khu vực xã Thượng Phùng (cũ)

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích xã Thượng Phùng cũ được duyệt tại QĐ số 78/QĐ-UBND huyện Mèo Vạc ngày 18/1/2024		Đề xuất điều chỉnh cục bộ xã Thượng Phùng cũ đến năm 2030		Tăng (+), giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(3)
I	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN	2.803,28	100,00	2.803,28	100,00	-
1	Đất nông nghiệp	2.329,20	83,09	2.318,79	82,72	-10,41
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.499,61	53,49	1.494,85	53,32	-4,76
	Đất trồng lúa	103,20	3,68	103,05	3,68	-0,15
1.2	Đất lâm nghiệp	829,52	29,59	823,87	29,39	-5,65
	Đất rừng phòng hộ	734,82	26,21	729,17	26,01	-5,65
	Đất rừng sản xuất	94,70	3,38	94,70	3,38	-
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	0,07	0,00	0,07	0,00	-
2	Đất xây dựng	206,38	7,36	217,50	7,76	11,12
2.1	Đất đơn vị ở	79,30	2,83	79,32	2,83	0,02
2.2	Đất công cộng	10,63	0,38	12,87	0,46	2,24
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	2,05	0,07	2,07	0,07	0,02
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,02	0,00	-	-	-0,02
2.5	Đất xây dựng các chức năng khác	8,60	0,31	8,60	0,31	-
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật	90,08	3,21	98,94	3,53	8,86
2.6.1	Đất công trình giao thông	78,50	2,80	86,27	3,08	7,77
2.6.2	Đất công trình xử lý chất thải	1,38	0,05	1,38	0,05	-

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích xã Thượng Phùng cũ được duyệt tại QĐ số 78/QĐ-UBND huyện Mèo Vạc ngày 18/1/2024		Đề xuất điều chỉnh cục bộ xã Thượng Phùng cũ đến năm 2030		Tăng (+), giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
2.6.3	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	9,44	0,34	9,44	0,34	-
2.6.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,76	0,03	1,85	0,07	1,09
2.7	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	4,70	0,17	4,70	0,17	-
2.8	Đất quốc phòng, an ninh	11,00	0,39	11,00	0,39	-
3	Đất khác	267,70	9,55	266,99	9,52	-0,71
3.1	Đất có mặt nước chuyên dùng	27,60	0,98	27,67	0,99	0,07
3.2	Đất chưa sử dụng	240,10	8,56	239,32	8,54	-0,78

a) Đất nông nghiệp:

Điều chỉnh diện tích đất nông nghiệp khu vực xã Thượng Phùng (cũ) đến năm 2030 diện tích 2.318,79 ha, giảm 10,41 ha so với quy hoạch được phê duyệt, trong đó:

- Điều chỉnh diện tích đất sản xuất nông nghiệp đến năm 2030 diện tích 1.494,85 ha, giảm 4,76 ha so với quy hoạch được phê duyệt do chuyển sang đất ở nông thôn, đất giao thông, đất công trình cấp nước, thoát nước, đất chợ dân sinh, chợ đầu mối, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng, đất có mặt nước chuyên dùng.

- Đất lâm nghiệp: Diện tích là 823,87 ha, giảm 5,65 ha so với quy hoạch được phê duyệt do chuyển sang đất giao thông, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng, đất chợ dân sinh, chợ đầu mối

- Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích là 0,07 ha, không thay đổi.

b) Đất xây dựng:

Điều chỉnh diện tích đất xây dựng khu vực xã Thượng Phùng (cũ) đến năm 2030 với diện tích 217,50 ha, tăng 11,12 ha so với quy hoạch được phê duyệt, trong đó:

- Đất đơn vị ở: Điều chỉnh diện tích đất đơn vị ở là 79,32 ha, tăng 0,02 ha so với quy hoạch được phê duyệt, cụ thể:
 - + Diện tích đất đơn vị ở tăng 0,63 ha so với quy hoạch được phê duyệt, do điều chỉnh chuyển từ đất chưa sử dụng 0,61 ha sang và điều chỉnh chuyển từ đất cây hàng năm khác 0,02 ha.
 - + Diện tích đất đơn vị ở giảm 0,61 ha so với quy hoạch được phê duyệt, do điều chỉnh chuyển đất ở sang đất giao thông.
- Đất công cộng: Điều chỉnh diện tích 12,87 ha, tăng 2,24 ha so với quy hoạch được phê duyệt. Cụ thể:
 - + Điều chỉnh diện tích đất chợ dân sinh, chợ đầu mối tăng 2,30 ha so với quy hoạch được phê duyệt.
 - + Điều chỉnh diện tích đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin giảm 0,06 ha so với quy hoạch được phê duyệt.
- Đất cây xanh, thể dục, thể thao: Điều chỉnh diện tích 2,07 ha, tăng 0,02 ha so với quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân tăng do điều chỉnh diện tích đất lún ngưỡng chuyển sang.
- Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền: Điều chỉnh diện tích giảm 0,02 ha so với quy hoạch đã được duyệt do chuyển sang đất cây xanh, thể dục, thể thao.
- Đất xây dựng các chức năng khác: Diện tích 8,60 ha, không thay đổi so với quy hoạch đã được duyệt.
- Đất hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh diện tích đất hạ tầng kỹ thuật là 98,94 ha, tăng 8,86 ha so với quy hoạch được duyệt.
 - + Đất công trình giao thông: Điều chỉnh diện tích 86,27 ha, tăng 7,77 ha so với quy hoạch đã được duyệt.
 - + Đất công trình xử lý chất thải với diện tích 1,38 ha, không thay đổi so với quy hoạch đã được duyệt.
 - + Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt với diện tích 9,44 ha, không thay đổi so với quy hoạch được duyệt.
 - + Đất hạ tầng kỹ thuật khác 1,85 ha, tăng 1,09 ha so với quy hoạch đã được duyệt.
- Đất hạ tầng phục vụ sản xuất 4,70 ha, không thay đổi so với quy hoạch đã được duyệt.

- Đất quốc phòng, an ninh: Điều chỉnh diện tích đất an ninh 11,00 ha, không thay đổi so với quy hoạch được duyệt.

c) Đất khác:

Điều chỉnh diện tích đất khác khu vực xã Thượng Phùng (cũ) đến năm 2030 là 266,99 ha, giảm 0,71 ha so với quy hoạch được duyệt. Trong đó:

+ Đất có mặt nước chuyên dùng 27,67 ha, tăng 0,07 ha so với quy hoạch đã được duyệt.

+ Đất chưa sử dụng 239,32 ha, giảm 0,78 ha so với quy hoạch đã được duyệt.

3.3.3. Cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh tại khu vực xã Xín Cái (cũ)

Bảng 4: Cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu vực xã Xín Cái (cũ)

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích xã Xín Cái cũ được duyệt tại QĐ số 1944/QĐ-UBND huyện Mèo Vạc ngày 23/4/2024		Đề xuất điều chỉnh cục bộ xã Xín Cái đến năm 2035		Tăng (+), giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(3)
I	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN	3.590,31	100,00	3.590,31	100,00	-
1	Đất nông nghiệp	3.140,01	87,46	3.116,44	86,80	-23,58
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	2.115,26	58,92	2.095,39	58,36	-19,87
	Đất trồng lúa	184,65	5,14	183,48	5,11	-1,18
1.2	Đất lâm nghiệp	1.020,60	28,43	1.016,90	28,32	-3,70
	Đất rừng đặc dụng	0,03	0,00	0,03	0,00	-
	Đất rừng phòng hộ	981,13	27,33	977,43	27,22	-3,70
	Đất rừng sản xuất	39,44	1,10	39,44	1,10	-
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	0,01	0,00	0,01	0,00	-
1.4	Đất nông nghiệp khác	4,14	0,12	4,14	0,12	-
2	Đất xây dựng	435,25	12,12	459,58	12,80	24,32
2.1	Đất đơn vị ở	64,21	1,79	74,79	2,08	10,58

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích xã Xín Cái cũ được duyệt tại QĐ số 1944/QĐ- UBND huyện Mèo Vạc ngày 23/4/2024		Đề xuất điều chỉnh cục bộ xã Xín Cái đến năm 2035		Tăng (+), giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
2.2	Đất công cộng	14,26	0,40	26,50	0,74	12,24
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	20,78	0,58	16,00	0,45	-4,78
2.4	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	2,67	0,07	2,67	0,07	-
2.5	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	15,39	0,43	15,39	0,43	-
2.6	Đất xây dựng các chức năng khác	21,50	0,60	28,18	0,78	6,68
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	199,77	5,56	198,64	5,53	-1,13
2.7.1	Đất công trình giao thông	119,75	3,34	119,78	3,34	0,03
2.7.2	Đất công trình xử lý chất thải	1,33	0,04	1,33	0,04	-
2.7.3	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	1,10	0,03	0,93	0,03	-0,17
2.7.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	77,59	2,16	76,60	2,13	-0,99
2.8	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	27,44	0,76	27,44	0,76	-
2.9	Đất quốc phòng, an ninh	69,23	1,93	69,97	1,95	0,74
3	Đất khác	15,05	0,42	14,30	0,40	-0,75
3.1	Đất có mặt nước chuyên dùng	8,75	0,24	8,20	0,23	-0,55
3.2	Đất chưa sử dụng	6,30	0,18	6,10	0,17	-0,20

a) Đất nông nghiệp:

Điều chỉnh diện tích đất nông nghiệp khu vực xã Xín Cái (cũ) đến năm 2035 diện tích 3.116,44 ha, giảm 23,58 ha so với quy hoạch được phê duyệt, trong đó:

- Điều chỉnh diện tích đất sản xuất nông nghiệp đến năm 2035 diện tích 2.095,39 ha, giảm 19,87 ha so với quy hoạch được phê duyệt do chuyển sang đất ở nông thôn; đất quốc phòng; đất xây dựng cơ sở văn hóa; đất thương mại, dịch vụ; đất giao thông; đất công trình cấp nước, thoát nước

- Đất lâm nghiệp: Diện tích là 1.016,90 ha, giảm 3,70 ha so với quy hoạch được phê duyệt do chuyển sang đất ở nông thôn; đất quốc phòng; đất thương mại, dịch vụ; đất giao thông.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích là 0,01 ha, không thay đổi.

b) Đất xây dựng:

Điều chỉnh diện tích đất xây dựng khu vực xã Xín Cái (cũ) đến năm 2035 với diện tích 459,58 ha, tăng 24,32 ha so với quy hoạch được phê duyệt, trong đó:

- Đất đơn vị ở: Điều chỉnh diện tích đất đơn vị ở là 74,79 ha, tăng 10,58 ha so với quy hoạch được phê duyệt, cụ thể:

+ Diện tích đất đơn vị ở tăng 12,10 ha so với quy hoạch được phê duyệt, do điều chỉnh chuyển từ đất sản xuất nông nghiệp; đất rừng phòng hộ; đất xây dựng cơ sở văn hoá; đất thương mại, dịch vụ.

+ Diện tích đất đơn vị ở giảm 1,52 ha so với quy hoạch được phê duyệt, do điều chỉnh chuyển đất ở sang đất quốc phòng; đất xây dựng cơ sở văn hóa; đất giáo dục và đào tạo; đất thương mại, dịch vụ.

- Đất công cộng: Điều chỉnh diện tích 26,50 ha, tăng 12,24 ha so với quy hoạch được phê duyệt. Cụ thể:

+ Điều chỉnh diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan tăng 1,07 ha so với quy hoạch được phê duyệt.

+ Đất xây dựng cơ sở y tế giảm 1,04 ha so với quy hoạch được phê duyệt.

+ Điều chỉnh diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục tăng 3,83 ha so với quy hoạch được duyệt.

+ Đất xây dựng cơ sở văn hoá tăng 8,62 ha so với quy hoạch được duyệt.

+ Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối giảm 0,34 ha so với quy hoạch được phê duyệt.

+ Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin tăng 0,10 ha so với quy hoạch được duyệt.

- Đất cây xanh, thể dục, thể thao: Điều chỉnh diện tích 16,00 ha, giảm 4,78 ha so với quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân giảm do điều chỉnh sang đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng cơ sở văn hoá.

- Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề: Giữ ổn định với diện tích 2,67 ha.

- Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng: Giữ ổn định với diện tích 15,39 ha.

- Đất xây dựng các chức năng khác: Diện tích 28,18 ha, tăng 6,68 ha do quy hoạch đất thương mại dịch vụ.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh diện tích đất hạ tầng kỹ thuật là 198,64 ha, giảm 1,13 ha so với quy hoạch được duyệt.

+ Đất công trình giao thông: Điều chỉnh diện tích 119,78 ha, tăng 0,03 ha so với quy hoạch đã được duyệt.

+ Đất công trình xử lý chất thải với diện tích 1,33 ha, không thay đổi so với quy hoạch đã được duyệt.

+ Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt với diện tích 0,93 ha, giảm 0,17 ha so với quy hoạch được duyệt.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật khác 76,60 ha, giảm 0,99 ha so với quy hoạch đã được duyệt.

- Đất hạ tầng phục vụ sản xuất 27,44 ha, không thay đổi so với quy hoạch đã được duyệt.

- Đất quốc phòng, an ninh: Điều chỉnh diện tích đất an ninh 69,97 ha, tăng 0,74 ha so với quy hoạch được duyệt để xây dựng Trụ sở công an và Ban chỉ huy Quân sự xã.

+ Diện tích đất quốc phòng, an ninh tăng 1,86 ha, diện tích tăng do điều chỉnh các loại đất sau sang: đất sản xuất nông nghiệp; Đất rừng phòng hộ; đất ở tại nông thôn; đất thương mại, dịch vụ; đất công trình giao thông.

+ Diện tích đất quốc phòng, an ninh thực giảm 1,12 ha do chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng..

c) Đất khác:

Điều chỉnh diện tích đất khác khu vực xã Xín Cái (cũ) đến năm 2035 là 14,30 ha, giảm 0,75 ha so với quy hoạch được duyệt. Trong đó:

+ Đất có mặt nước chuyên dùng 8,20 ha, không thay đổi so với quy hoạch đã được duyệt.

+ Đất chưa sử dụng 6,10 ha, giảm 0,20 ha so với quy hoạch đã được duyệt do điều chỉnh sang đất thương mại, dịch vụ.

3.4. Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật

3.4.1. Điều chỉnh hạ tầng giao thông

a. Nguyên tắc

- Tiến hành rà soát một số tuyến đường chính có liên quan đến khu vực lập điều chỉnh cục bộ để đảm bảo khớp nối với tuyến đường mới tại các điểm giao cắt.

Mục tiêu: Phân luồng lại lưu lượng giao thông các khu dân cư hiện hữu, giảm áp lực lên các trục đường cũ.

- Các tuyến đường giao thông khác không điều chỉnh giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Vĩ, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021-2030 đã được UBND huyện Mèo Vạc phê duyệt tại Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 17/01/2024; đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thượng Phùng, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021-2030 đã được UBND huyện Mèo Vạc phê duyệt tại Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 18/1/2024; Quy hoạch chung xây dựng xã Xín Cái, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang đến năm 2035 đã được UBND huyện Mèo Vạc phê duyệt tại Quyết định số 1944/QĐ-UBND ngày 23/4/2024.

3.4.2. Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác

- Đảm bảo phù hợp quy hoạch cấp trên và quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; đảm bảo an toàn giao thông và an toàn kỹ thuật.

- Việc điều chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác (Cấp điện, cấp nước, thoát nước, viễn thông...) được thực hiện theo nguyên tắc bảo toàn mạng lưới, đồng bộ hóa và nâng cấp tiêu chuẩn.

*** Nguyên tắc điều chỉnh chung**

- Đồng bộ với thiết kế tuyến đường mới: Đảm bảo toàn bộ hệ thống hạ tầng chạy ngầm hoặc đi nổi phải phù hợp với chỉ giới và mặt cắt ngang của tuyến đường mới, tránh xung đột về không gian.

- Tuân thủ các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn kỹ thuật và các định hướng trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh.

- Tăng cường khả năng ứng phó và biến đổi khí hậu cho toàn bộ khu vực.

IV. PHÂN TÍCH, LÀM RÕ TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ CỦA ĐỒ ÁN VÀ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

4.1. Phân tích, làm rõ tính liên tục đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch

- Căn cứ Điều 47 trình tự điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn của Luật số 47/2024/QH15 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ban hành ngày 30/12/2024. Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Vĩ, tỉnh Tuyên Quang (Trước đây là xã Thượng Phùng, xã Sơn Vĩ, xã Xín Cái, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang) tỷ lệ 1/10.000 đã được thực hiện như sau:

- Quyết định số 610/QĐ-TTg ngày 04/4/2026 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch vùng Trung du và miền núi phía Bắc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của UBND tỉnh Tuyên Quang về phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Hà Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang (cũ).

Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Vĩ, tỉnh Tuyên Quang (*Trước đây là xã Thượng Phùng, xã Sơn Vĩ, xã Xín Cái, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang*) sẽ được cập nhật điều chỉnh bổ sung Xây dựng trụ sở UBND xã, trường mầm non, khu liên hợp thể thao, khu du lịch sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng... là yêu cầu cấp bách, nhằm bảo đảm điều kiện hoạt động của bộ máy chính quyền và cải thiện chất lượng phục vụ nhân dân đẩy mạnh phát triển du lịch, thúc đẩy kinh tế xã Sơn Vĩ phát triển phù hợp với định hướng của tỉnh.

Như vậy việc lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Vĩ, tỉnh Tuyên Quang (*Trước đây là xã Thượng Phùng, xã Sơn Vĩ, xã Xín Cái, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang*) phải đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng khung, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc với các dự án đã được đầu tư. Tuân thủ định hướng trong Điều chỉnh Quy hoạch chung tỉnh Tuyên Quang, Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Mèo Vạc (cũ) đã được phê duyệt. Việc điều chỉnh cục bộ là cần thiết nhằm tạo cơ sở pháp lý cho dự án, công tác quản lý cũng như góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4.2. Hiệu quả và tác động của điều chỉnh cục bộ

Việc điều chỉnh cục bộ một số vị trí, chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất của Đồ án điều chỉnh cục bộ thực hiện tuân theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Vĩ, tỉnh Tuyên Quang (*Trước đây là xã Thượng Phùng, xã Sơn Vĩ, xã Xín Cái, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang*) đã được phê duyệt. Đảm bảo phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của UBND tỉnh Tuyên Quang.

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch không làm đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực; không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực điều chỉnh quy hoạch, không làm thay đổi các tuyến giao thông chính. Đảm bảo tính kết nối xuyên suốt với các dự án khác trong khu kinh tế, tuân theo định hướng điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đã được phê duyệt.

V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐẾN VIỆC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

- Các nội dung điều chỉnh đều được thực hiện theo nguyên tắc kế thừa - không phá vỡ định hướng phát triển không gian, hạ tầng và môi trường của quy hoạch đã được phê duyệt.

- Những nội dung của đồ án gốc tiếp tục được khẳng định và giữ nguyên.

- Điều chỉnh cục bộ chỉ tác động trong phạm vi khu vực xác định, không làm thay đổi mô hình cấu trúc không gian tổng thể của đồ án quy hoạch chung.

- Một số phân khu chức năng được bố trí lại để phù hợp với nhu cầu sử dụng đất hiện tại, nhưng vẫn đảm bảo sự kết nối và tính liên tục với các khu vực chức năng xung quanh.

- Một số loại đất có sự tăng/giảm cục bộ, song tổng diện tích trong đồ án giữ ổn định, không làm thay đổi chỉ tiêu đất đai cấp trên.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật về mật độ, hệ số sử dụng đất, tầng cao... được rà soát theo hướng không vượt quá khung chỉ tiêu được xác định trong quy hoạch đã duyệt.

- Việc điều chỉnh vẫn đảm bảo yêu cầu về hành lang bảo vệ, cây xanh, thoát nước... nên không làm gia tăng nguy cơ ô nhiễm môi trường.

- Việc điều chỉnh không làm thay đổi định hướng chung về giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải và PCCC của đồ án.

- Một số tuyến hạ tầng trong khu vực điều chỉnh được bổ sung hoặc dịch chuyển để đảm bảo phù hợp với tổ chức không gian mới, nhưng vẫn đảm bảo kết nối đồng bộ với mạng lưới hạ tầng hiện hữu.

VI. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP KHẮC PHỤC CÁC VẤN ĐỀ NẢY SINH DO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là động lực phát triển, nhưng cần đi kèm các giải pháp chủ động đối với các vấn đề phát sinh. Có các biện pháp khắc phục cơ bản như sau:

- Đối với các vấn đề nảy sinh về hạ tầng xã hội:

+ Ưu tiên đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội như: Trụ sở cơ quan hành chính, các khu công trình công cộng, dịch vụ và cây xanh, thể dục thể thao, các hạng mục nhằm đảm bảo tính tiện ích trên cơ sở thuận thủ theo quy định hiện hành;

+ Tổ chức các không gian công cộng kết hợp hiệu quả giải pháp cảnh

quan tại các khu công viên, cảnh quan, để góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống góp phần cải tạo vi khí hậu;

- + Đầu tư xây dựng hệ thống công trình bãi xe hiện đại, thông minh nhằm đảm bảo nhu cầu đỗ xe phát sinh và phục vụ cho cộng đồng tốt hơn.

- Đối với các vấn đề nảy sinh về hạ tầng kỹ thuật:

- + Quản lý nghiêm các hoạt động xây dựng sản xuất phát thải môi trường tự nhiên, hạn chế các hoạt động gây ô nhiễm, đảm bảo tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường;

- + Khuyến khích sử dụng các biện pháp xây dựng bền vững như vật liệu thân thiện môi trường;

- + Các khu vực điều chỉnh cục bộ nghiên cứu xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng biệt. Nước thải sinh hoạt sẽ được xử lý tại khu xử lý tập trung. Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn và cho thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực trước khi xảy ra các hệ thống suối hiện hữu;

- + Bổ sung hệ thống phòng cháy được bố trí phù hợp trong từng khu vực, hạng mục công trình. Quy mô và thiết bị được bố trí đáp ứng các quy định của nhà nước về an toàn phòng cháy chữa cháy và được cơ quan chức năng kiểm tra, chấp thuận.

VII. LỘ TRÌNH, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN THEO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CỤC BỘ

Sau khi Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thượng Phùng, xã Sơn Vĩ, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021-2030; xã Xín cái, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang đến năm 2035 (*nay là xã Sơn Vĩ, tỉnh Tuyên Quang*) được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Lộ trình triển khai sẽ được phân chia thành 2 giai đoạn chính:

- Giai đoạn 1: Công bố công khai Quyết định và hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo đúng quy định pháp luật:

- + Tổ chức công bố công khai Quyết định và toàn bộ hồ sơ điều chỉnh cục bộ đến các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, doanh nghiệp và cộng đồng dân cư theo đúng quy định pháp luật. Phổ biến rộng rãi các chỉ tiêu mới, các khu vực thay đổi chức năng của xã Sơn Vĩ.

- + Tổ chức rà soát tổng thể các dự án đầu tư đã được phê duyệt theo quy hoạch cũ. Ban hành các văn bản chỉ đạo/ quyết định điều chỉnh nhanh chóng với các dự án bị ảnh hưởng trực tiếp.

- Giai đoạn 2: Giai đoạn này là quá trình triển khai các công cụ quản lý

chi tiết, là cơ sở để triển khai các dự án đầu tư thực tế.

+ Ưu tiên tập trung nguồn lực lập quy hoạch chi tiết và sử dụng các đồ án quy hoạch đã được điều chỉnh làm cơ sở pháp lý hoàn thiện hồ sơ dự án đầu tư xây dựng, bao gồm: thẩm định thiết kế cơ sở, dự toán chi phí và huy động vốn.

+ Chỉ đạo các đơn vị chuyên ngành Xây dựng và các chủ đầu tư dự án phải phối hợp chặt chẽ để đảm bảo tính khả thi dự án; đồng bộ về cao độ, hệ thống thoát nước và các điểm đầu nối của tất cả các dự án mới vào mạng lưới hạ tầng chung của vùng.

VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Xín Cái, xã Sơn Vĩ và xã Thượng Phùng, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021-2030 (*nay thuộc xã Sơn Vĩ, tỉnh Tuyên Quang*) đảm bảo đúng quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024; 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 thi hành một số điều của Luật Đô thị và Nông thôn và thể hiện đầy đủ các nội dung theo Điều 28 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 năm 2024.

Việc điều chỉnh cục bộ giúp khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo điều kiện thuận lợi công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất khai thác bổ sung ngân sách góp phần vào phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương. Điều chỉnh cục bộ hoàn thành sẽ đáp ứng diện tích xây dựng trụ sở làm việc của công an xã; các vị trí điều chỉnh sang đất ở sẽ góp phần xây dựng khu dân cư ổn định, văn minh, hiện đại, đảm bảo môi trường sống đạt yêu cầu, tạo sự hài hòa hợp lý trong việc hình thành phát triển tổng thể không gian của xã cũng như tạo mối liên kết với các địa phương. Nội dung điều chỉnh đảm bảo tính khả thi, đáp ứng yêu cầu tổ chức không gian - sử dụng đất - hạ tầng kỹ thuật; tạo cơ sở pháp lý cho công tác chuẩn bị đầu tư, thu hút đầu tư và triển khai các dự án của địa phương.

Để triển khai thực hiện phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch, phòng Kinh tế xã kính đề nghị Ủy ban nhân dân xã Sơn Vĩ xem xét, quyết định phê duyệt hồ sơ để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.