

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG
XÂY DỰNG XÃ NGHĨA THUẬN, HUYỆN QUẢN BẠ, TỈNH HÀ
GIANG GIAI ĐOẠN 2022-2035 (NAY THUỘC ĐỊA GIỚI HÀNH
CHÍNH XÃ NGHĨA THUẬN, TỈNH TUYÊN QUANG)

Nghĩa Thuận, năm 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG
XÂY DỰNG XÃ NGHĨA THUẬN, HUYỆN QUẢN BẠ, TỈNH
HÀ GIANG GIAI ĐOẠN 2022-2035 (NAY THUỘC ĐỊA GIỚI
HÀNH CHÍNH XÃ NGHĨA THUẬN, TỈNH TUYÊN QUANG)**

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND XÃ NGHĨA THUẬN

CHỦ TỊCH



Dương Thị Hồng

CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH

PHÒNG KINH TẾ



Nguyễn Đức Mỹ Hiệp

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG KINH TẾ



Nguyễn Đức Mỹ Hiệp

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN QUY
HOẠCH VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG

NGHỆ Á CHÂU



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Bá Ngọc

MỤC LỤC

I. PHẦN MỞ ĐẦU.....	1
1.1. Lý do và sự cần thiết phải lập điều chỉnh cục bộ.....	1
1.2. Các căn cứ pháp lý.....	2
1.3. Quan điểm và mục tiêu lập điều chỉnh cục bộ	4
1.3.1. Quan điểm điều chỉnh quy hoạch	4
1.3.2. Mục tiêu.....	5
II. KHÁI QUÁT CHUNG VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI.....	6
2.1. Điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên.....	6
2.1.1. Vị trí địa lý	6
2.1.2. Địa hình, địa mạo.....	7
2.1.3. Khí hậu	7
2.1.4. Các nguồn tài nguyên thiên nhiên	8
2.2. Khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.....	8
2.2.1. Lĩnh vực kinh tế.....	8
2.2.2. Lĩnh vực văn hoá - xã hội	10
III. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	11
3.1. Hiện trạng sử dụng đất toàn xã	11
3.2. Hiện trạng sử dụng đất khu vực điều chỉnh	13
3.2.1. Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ	13
3.2.2. Không gian và quỹ đất khu vực dự kiến điều chỉnh.....	14
3.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	16
3.3.1. Hiện trạng hệ thống giao thông	16
3.3.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật	16
3.4. Đánh giá tổng hợp hiện trạng	18
IV. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH	20
4.1. Phương án điều chỉnh quy hoạch	20
4.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được.....	29
4.3. Các nội dung khác	30

4.4. Tính liên tục, đồng bộ của việc điều chỉnh cục bộ so với quy hoạch được duyệt	31
4.5. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch.....	32
4.6. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt	33
4.7. Biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ ..	34
4.8. Lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định	35
V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	35
1. Kết luận	35

I. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết phải lập điều chỉnh cục bộ

Sau khi Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Thuận giai đoạn 2022–2035 được phê duyệt và đưa vào triển khai, thực tiễn tổ chức không gian và nhu cầu đầu tư trên địa bàn xã đã có những thay đổi rõ rệt, đặc biệt tại khu vực trung tâm xã và các điểm dân cư trọng yếu. Việc rà soát quá trình thực hiện cho thấy một số nội dung quy hoạch trước đây chưa theo kịp yêu cầu phát triển mới, nhất là đối với quỹ đất dành cho các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu.

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch, một số nội dung không còn phù hợp với nhu cầu phát triển thực tế. Đối với lĩnh vực giáo dục, diện tích đất Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở xã Nghĩa Thuận theo quy hoạch hiện hành chưa đáp ứng yêu cầu đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục phục vụ giảng dạy, học tập và sinh hoạt nội trú của học sinh. Vì vậy, cần thiết phải mở rộng quỹ đất để bảo đảm điều kiện phát triển lâu dài của nhà trường.

Bên cạnh đó, trong quá trình triển khai Dự án Đường giao thông và hạ tầng cửa khẩu xã Nghĩa Thuận, khu vực thôn Na Cho Cai đã được đầu tư đồng bộ hệ thống san nền, đường giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, tạo điều kiện thuận lợi để hình thành không gian dân cư tập trung. Tuy nhiên, quy hoạch chung hiện hành chưa cập nhật khu đất ở phù hợp với hiện trạng đầu tư hạ tầng của khu vực, dẫn đến việc khai thác, sử dụng quỹ đất chưa phát huy hiệu quả.

Đối với công trình thể dục thể thao, vị trí và quy mô sân vận động thôn Xín Cái theo quy hoạch hiện hành chưa đáp ứng nhu cầu tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao và sinh hoạt cộng đồng của người dân. Việc điều chỉnh vị trí và mở rộng diện tích sân vận động nhằm bảo đảm điều kiện đầu tư xây dựng đồng bộ, nâng cao chất lượng phục vụ và đáp ứng nhu cầu sử dụng trong tương lai.

Ngoài ra, xã Nghĩa Thuận có nhiều tiềm năng về cảnh quan tự nhiên, môi trường sinh thái và các giá trị văn hóa bản địa. Tuy nhiên, các tiềm năng này chưa được khai thác hiệu quả để phát triển du lịch. Vì vậy, việc bổ sung quy hoạch Khu du lịch trải nghiệm “Thung lũng tình yêu” nhằm cụ thể hóa định hướng phát triển du lịch của địa phương, tạo điểm đến mới, thu hút đầu tư, tạo việc làm và góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội bền vững.

Từ những yêu cầu thực tiễn nêu trên, việc lập Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Thuận là cần thiết, phù hợp với tình hình

phát triển hiện nay của địa phương; đồng thời bảo đảm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai và triển khai các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn trong giai đoạn tới.

1.2. Các căn cứ pháp lý

1.2.1. Văn bản pháp luật

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; đã được sửa đổi, bổ sung tại Văn bản hợp nhất số 17/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; đã được sửa đổi, bổ sung tại Văn bản hợp nhất số 43/VBHN-VPQH ngày 27/02/2025;
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; đã được sửa đổi, bổ sung tại Văn bản hợp nhất số 26/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024;
- Luật Đường bộ số 35/2024/QH15 ngày 27/6/2024;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;
- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;
- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025;
- Nghị quyết số 1684/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 16/6/2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Tuyên Quang năm 2025;
- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025;

- 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 1/7/2025 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;

- Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 và Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16/6/2025;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng 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 ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về 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 trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính 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.

1.2.2. Các văn bản, tài liệu liên quan

- Quyết định số 2901/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Hà Giang phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Quản Bạ;

- Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 26/2/2026 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 5855/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND huyện Quản Bạ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Thuận, huyện Quản Bạ, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2022-2035;

- Chỉ thị số 08/CT-UBND ngày 29/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc tăng cường công tác quản lý chất lượng lập quy hoạch xây dựng và chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

1.2.3. Nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ

- Hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Thuận huyện Quản Bạ, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2022-2035;

- Hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Quản Bạ;

- Báo cáo tình hình phát triển kinh tế xã hội năm 2025, phương hướng nhiệm vụ năm 2026;

- Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ xã Nghĩa Thuận lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030.

1.3. Quan điểm và mục tiêu lập điều chỉnh cục bộ

1.3.1. Quan điểm điều chỉnh quy hoạch

- Thực hiện trên nguyên tắc tôn trọng và kế thừa các định hướng lớn của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt, đảm bảo không phá vỡ cấu trúc phát triển tổng thể cũng như các mục tiêu kinh tế - xã hội đã xác lập cho toàn xã trong giai đoạn 2022–2035. Nội dung điều chỉnh chỉ tập trung vào những khu vực, công trình cụ thể đang phát sinh bất cập trong quá trình triển khai, nhằm tăng tính khả thi và hiệu quả thực hiện quy hoạch.

- Điều chỉnh quy hoạch theo hướng đáp ứng nhu cầu phát triển thực tế của địa phương, ưu tiên hoàn thiện hệ thống công trình giáo dục, thể dục thể thao, khu dân cư và các khu chức năng phát triển du lịch; bảo đảm khai thác hiệu quả quỹ đất, nâng cao chất lượng phục vụ người dân và tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội.

- Việc bố trí các công trình sau điều chỉnh phải bảo đảm khả năng kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật hiện có; lựa chọn các khu vực có điều kiện địa hình phù hợp, thuận lợi cho đầu tư xây dựng, quản lý và khai thác lâu dài, đồng thời nâng cao tính khả thi trong quá trình tổ chức thực hiện.

- Kết hợp hài hòa giữa yêu cầu phát triển xây dựng với bảo vệ môi trường, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và cảnh quan sinh thái; khai thác hợp lý tiềm năng du lịch của địa phương gắn với sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và phát triển bền vững.

- Việc điều chỉnh phải tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai và thu hút đầu tư; góp phần nâng cao chất lượng các tiêu chí nông thôn mới, cải thiện điều kiện sống của người dân và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã.

1.3.2. Mục tiêu

a) Mục tiêu tổng quát

Điều chỉnh cục bộ đồ án nhằm cập nhật các nhu cầu phát triển mới phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch; hoàn thiện hệ thống công trình công cộng, dân cư và các khu chức năng phát triển du lịch, bảo đảm sử dụng hiệu quả quỹ đất, nâng cao tính khả thi của đồ án quy hoạch và đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trong giai đoạn mới.

b) Mục tiêu cụ thể

- Mở rộng quỹ đất Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở xã Nghĩa Thuận nhằm đáp ứng yêu cầu đầu tư xây dựng đồng bộ cơ sở vật chất, nâng cao chất lượng dạy và học, phục vụ nhu cầu học tập lâu dài của học sinh trên địa bàn.

- Bổ sung khu đất ở tại thôn Na Cho Cai nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất

đã được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo Dự án Đường giao thông và hạ tầng cửa khẩu xã Nghĩa Thuận; hoàn thiện không gian khu dân cư nông thôn, sử dụng hiệu quả hệ thống hạ tầng hiện có, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và đáp ứng định hướng phát triển của khu vực.

- Điều chỉnh vị trí và mở rộng diện tích sân vận động thôn Xín Cái nhằm bảo đảm điều kiện đầu tư xây dựng công trình thể dục thể thao phù hợp với nhu cầu sử dụng thực tế, phục vụ các hoạt động văn hóa, thể thao và sinh hoạt cộng đồng của nhân dân.

- Bổ sung quy hoạch Khu du lịch trải nghiệm “Thung lũng tình yêu” nhằm khai thác hiệu quả tiềm năng cảnh quan tự nhiên, tạo điểm đến du lịch đặc trưng, góp phần phát triển thương mại, dịch vụ, tạo việc làm và nâng cao thu nhập cho người dân địa phương.

- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các khu vực điều chỉnh, bảo đảm khả năng kết nối với mạng lưới giao thông, cấp điện, cấp nước và các công trình hạ tầng hiện hữu; nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng đất và điều kiện phục vụ dân sinh;

- Tăng cường hiệu lực quản lý quy hoạch, quản lý đất đai và tạo cơ sở pháp lý để triển khai các dự án đầu tư theo nhu cầu thực tế, góp phần thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của xã Nghĩa Thuận trong giai đoạn tới.

II. KHÁI QUÁT CHUNG VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI

2.1. Điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên

2.1.1. Vị trí địa lý

Theo Nghị quyết số 1684/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 16/6/2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Tuyên Quang năm 2025 (có hiệu lực từ ngày 1/7/2025), xã Nghĩa Thuận của tỉnh Tuyên Quang được thành lập trên cơ sở nhập nguyên trạng diện tích tự nhiên và quy mô dân số của các xã Thanh Vân và Nghĩa Thuận cũ.

Về mặt định vị trong tổng thể tỉnh Tuyên Quang mới (sau sáp nhập), xã Nghĩa Thuận (mới) nằm ở phía Bắc của tỉnh Tuyên Quang, cách trung tâm tỉnh Tuyên Quang khoảng 150 km với vị trí địa lý hành chính như sau:

- + Phía Bắc giáp Trung Quốc;
- + Phía Đông giáp xã Cán Tỷ;
- + Phía Nam giáp xã Quán Bạ;

+ Phía Tây giáp xã Tùng Vài.

2.1.2. Địa hình, địa mạo

Xã Nghĩa Thuận (mới) có địa hình đặc trưng của khu vực miền núi phía Bắc, địa hình đặc trưng vùng đồi núi thấp xen kẽ thung lũng hẹp và dải đất ven suối. Với độ cao trung bình khoảng 80 - 250m so với mực nước biển. Cấu trúc địa hình bị chia cắt trung bình.

Địa hình được chia thành 3 loại chính. Địa hình đồi núi thấp: Chiếm tỷ lệ lớn trong cơ cấu diện tích tự nhiên (khoảng 60-70%), thích hợp phát triển lâm nghiệp, cây công nghiệp dài ngày, cây ăn quả. Địa hình sườn dốc trung bình: Phân bố xen kẽ khu dân cư hiện hữu, có nguy cơ xói mòn, rửa trôi đất nếu sử dụng không hợp lý. Địa hình thung lũng, ven suối: Diện tích không lớn nhưng là quỹ đất bằng tương đối thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp (lúa, hoa màu) và bố trí điểm dân cư tập trung.

Về tổng thể, địa hình xã Nghĩa Thuận (mới) có tính chất đồi núi thấp, xen kẽ thung lũng hẹp tạo nên sự đa dạng về không gian sản xuất. Hệ thống thung lũng và bãi bồi ven suối là quỹ đất quan trọng cho phát triển nông nghiệp, trong khi các sườn núi, đồi bát úp và núi cao là vùng trọng điểm phát triển lâm nghiệp. Đặc điểm này vừa mang lại lợi thế về phát triển nông - lâm nghiệp kết hợp du lịch sinh thái, vừa tiềm ẩn nguy cơ lũ quét, sạt lở đất vào mùa mưa lớn.

2.1.3. Khí hậu

Khí hậu xã Nghĩa Thuận mới mang tính chất khí hậu nhiệt đới gió mùa núi cao, chia thành hai mùa rõ rệt.

+ Mùa mưa kéo dài từ tháng 5 đến tháng 10, lượng mưa trung bình năm khoảng 1.768mm.

+ Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, thường có gió mùa Đông Bắc, kèm sương muối, sương mù và giá rét, ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp.

Nhiệt độ trung bình năm là 22,3°C, nhiệt độ trung bình tháng cao nhất là 33,4°C, nhiệt độ trung bình tháng thấp nhất là 5°C, biên độ nhiệt lớn giữa các mùa. Độ ẩm trung bình 80 - 85%. Số giờ nắng 1.400 – 1.600 giờ/năm.

Hàng năm thường xuất hiện gió mùa Đông - Bắc vào tháng 10 năm trước đến tháng 3 năm sau, gió mùa Đông Nam từ tháng 4 đến tháng 9 hàng năm. Những ngày ít nắng, trời âm u, ở những nơi núi cao sương mù bao phủ cả ngày, độ ẩm không khí trong rừng rất lớn.

Nhìn chung, khí hậu và thời tiết của xã Nghĩa Thuận tương đối thuận lợi

cho việc phát triển nông, lâm nghiệp, trồng rừng nguyên liệu; trồng cây công nghiệp, cây ăn quả có múi và là tiềm năng để phát triển phát triển thương mại dịch vụ.

2.1.4. Các nguồn tài nguyên thiên nhiên

a) Tài nguyên nước

Nguồn nước mặt trên địa bàn xã Nghĩa Thuận chủ yếu là hệ thống các suối nhỏ, khe nước phân bố rải rác theo địa hình tự nhiên. Đây là nguồn cung cấp nước chính phục vụ nhu cầu sinh hoạt và một phần sản xuất nông nghiệp của người dân địa phương. Tuy nhiên, do đặc điểm địa hình miền núi cao, độ dốc lớn, lưu vực nhỏ và khả năng điều tiết tự nhiên hạn chế, nguồn nước mặt trên địa bàn chưa đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng, đặc biệt trong mùa khô thường xảy ra tình trạng thiếu nước cục bộ. Lưu lượng các suối, khe nước giảm mạnh vào các tháng khô hạn, ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống dân cư và hoạt động sản xuất. Nhìn chung, tài nguyên nước mặt của xã có trữ lượng không lớn, tính ổn định theo mùa thấp, chưa có các công trình hồ chứa, đập dâng quy mô đáng kể để điều tiết và tích trữ nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt.

Nguồn nước ngầm: Cho đến nay, trên địa bàn xã Nghĩa Thuận chưa có công trình điều tra, khảo sát, đánh giá chính thức về trữ lượng, chất lượng và khả năng khai thác nước dưới đất.. Việc khai thác nước ngầm của người dân chủ yếu thực hiện thông qua các giếng đào và giếng khoan quy mô hộ gia đình nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt.

b) Tài nguyên rừng

Toàn xã có 4.335,46 ha rừng, trong đó rừng sản xuất 134,33 ha, rừng phòng hộ: 2.706,82 ha, rừng đặc dụng 1.494,3 ha. Tỷ lệ che phủ rừng đạt 53,9%. Trong đó đất rừng của xã có một phần diện tích lớn nằm trong khu vực rừng tự nhiên đặc biệt thuộc khu bảo tồn Bát Đại Sơn, được bảo vệ tương đối tốt, thảm thực vật có cả các loại cây gỗ quý thuộc nhóm I (khu vực xã Thanh Vân cũ). Khu vực xã Nghĩa Thuận cũ chủ yếu là rừng tái sinh, rừng khoanh nuôi, thảm thực vật chủ yếu là gỗ tạp, tre nứa, cây bụi và một số loại gỗ tái sinh như: Kháo, Sồi, rừng trồng gồm: Xa mộc, Thông...

2.2. Khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

2.2.1. Lĩnh vực kinh tế

Năm 2025, xã đã triển khai thực hiện các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, được coi là năm tăng tốc, bứt phá để hoàn thành mục tiêu kế hoạch phát triển kinh tế xã hội 5 năm giai đoạn 2021-2025. Mặc dù nền kinh tế của xã chịu

tác động chung của tình hình kinh tế trong nước, trong tỉnh, việc thu hút đầu tư cho phát triển gặp nhiều khó khăn, thị trường nhiều biến động, nhiều mặt hàng vật tư nông nghiệp tăng giá so với năm trước cùng với dịch bệnh, thời tiết khí hậu diễn biến thất thường, tuy nhiên kinh tế xã vẫn tiếp tục phục hồi và phát triển ổn định, bước đầu đạt được những kết quả nhất định.

*** Sản xuất nông nghiệp**

- Tổng diện tích gieo trồng 2.858,4 ha. Kết quả gieo trồng một số loại cây trồng của xã như sau:

+ Cây ngô: Diện tích lũy kế 821,4/821,4 ha, đạt 100% NQ năng suất bình quân đạt 44,05 tạ/ha, sản lượng 3.618 tấn (vụ đông xuân 680,4 ha; vụ hè thu trồng được 141 ha); cây lúa 165/165 ha, đạt 100% KH, năng suất đạt 59,3 tạ/ha sản lượng 978 tấn; cây đậu tương 288/288 ha, đạt 100% KH; cây lạc 316/316 ha, đạt 100% KH; rau, đậu các loại 246 ha; cây dưa chuột 136 ha; cà chua 161 ha; cây Na 0,1 ha; thảo quả 85 ha; ớt 5 ha; gừng, nghệ 33 ha; cây sa nhân 46 ha; giảo cổ lam 1ha; cỏ chăn nuôi 439 ha.

+ Cây trồng khác 113 ha, như: Sắn, khoai lang, dong giềng, mía; cây hồng không hạt trồng mới được 2,9 ha, lũy kế diện tích hiện có 119 ha, trong đó diện tích cho thu hoạch 90 ha.

- Chăn nuôi: Tổng đàn gia súc hiện có 2.950 con, tăng 75 con so với đầu năm (do đẻ thêm và các hộ dân mua vào), trong đó có 236 con trâu, 2.714 con bò; đàn ngựa hiện có 65 con; đàn lợn trên 6.800 con, đàn dê 260 con; đàn ong trên 1.350 tổ; gia cầm trên 60.000 con,.. Công tác kiểm soát giết mổ gia súc được thực hiện nghiêm, đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm. Duy trì tốc độ tăng trưởng đàn đại gia súc.

- Lâm nghiệp: làm tốt công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng, phòng chống cháy rừng. Các diện tích rừng bảo tồn, rừng khoanh nuôi, rừng tái sinh trên địa bàn đều được bảo vệ và phát triển tốt. Trong năm, trên địa bàn xã không xảy ra vụ cháy rừng nào, duy trì tỷ lệ che phủ rừng 53,9%.

*** Thương mại dịch vụ**

Duy trì hoạt động của 2 chợ với tổng số hộ kinh doanh cá thể là 144 hộ. Khuyến khích phát triển các cửa hàng tạp hoá, quán ăn, kinh doanh các loại phân bón, thức ăn chăn nuôi, các cơ sở chế biến, dịch vụ vận chuyển để phục vụ nhu cầu tiêu dùng của nhân dân. Kiểm tra, kiểm soát các loại hàng hoá lưu thông trên địa bàn, đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, đa dạng mặt hàng tiêu dùng.

2.2.2. Lĩnh vực văn hoá - xã hội

*** Công tác giảm nghèo, an sinh xã hội**

Tổng số hộ nghèo đa chiều trên địa bàn xã năm 2025 là 835 hộ, trong đó, hộ nghèo 549 hộ; hộ cận nghèo 286 hộ. Công tác an sinh xã hội trong năm được quan tâm triển khai và thực hiện đảm bảo đầy đủ, kịp thời. Triển khai và làm tốt công tác hỗ trợ cho các đối tượng thuộc diện hưởng trợ cấp, các hoàn cảnh khó khăn, người có công.

Phối hợp với Trung tâm Giới thiệu việc làm tỉnh và các đơn vị tư vấn việc làm tổ chức 4 hội nghị tư vấn, giới thiệu việc làm với hơn 275 lượt người tham gia. Đồng thời, đẩy mạnh cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật cho người lao động Việt Nam đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng, đến thời điểm báo cáo, toàn xã có 1.386 lao động đang làm việc ngoại tỉnh và 18 lao động xuất khẩu.

*** Hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể thao**

Phối hợp làm tốt công tác tuyên truyền tại các cuộc họp của thôn, chợ phiên của xã. Xây dựng đăng 95 tin tuyên truyền trên hệ thống loa truyền thanh, các nội dung thông tin được thực hiện theo đúng quy định, không để xảy ra tình trạng đăng tải nội dung sai lệch, phản cảm hoặc vi phạm pháp luật. Công tác bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa lịch sử, văn hóa truyền thống các dân tộc trên địa bàn được quan tâm, duy trì hoạt động các câu lạc bộ văn nghệ dân gian, bảo tồn các làn điệu khèn Mông. Trong năm mở được 01 lớp dạy Khèn Mông với 35 học viên tại thôn Lũng Cúng. Phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” tiếp tục được duy trì và thực hiện có hiệu quả, kết quả bình xét gia đình văn hoá, thôn văn hoá, cơ quan văn hóa đạt chuẩn văn hóa năm 2025, gia đình văn hóa 1.813/2.031 hộ, chiếm 89,26%; thôn đạt thôn văn hóa đạt 13/16 thôn, chiếm 81,25%.

*** Giáo dục đào tạo**

Toàn xã hiện có 6 trường học, gồm 2 trường Mầm non, 2 trường Phổ thông dân tộc bán trú Tiểu học, 1 trường Phổ thông dân tộc bán trú Trung học cơ sở và 1 trường Trung học cơ sở trong đó có 4/6 trường học đạt chuẩn Quốc gia. Duy trì tỷ lệ học sinh đến trường ở cả 3 cấp học. Tỷ lệ huy động trẻ từ 0-2 tuổi đi học chiếm 50,38%; Tỷ lệ huy động trẻ từ 3-5 tuổi đi học chiếm 100%, trong đó: trẻ 5 tuổi đi học đạt 100%; Tỷ lệ huy động trẻ từ 6-14 tuổi đi học chiếm 99%. Vận động học sinh tiểu học tại các điểm trường về học tại trường chính. Cơ sở vật chất, trường lớp học; trang thiết bị dạy học: Tổng số phòng học thông thường 96 (kiên cố 60 phòng), phòng học bộ môn và phục vụ học tập 25

phòng. Tài liệu tham khảo, sách vở, đồ dùng học tập đầy đủ, cơ bản đảm bảo cho công tác dạy và học của các nhà trường.

*** Y tế**

Cơ sở vật chất, trang thiết bị của trạm y tế được quan tâm đầu tư. Cán bộ trạm y tế từng bước đảm bảo về số lượng, trình độ. Đội ngũ Y tá thôn, cộng tác viên dân số hoạt động tích cực, chất lượng khám chữa bệnh cho nhân dân được nâng lên. Công tác truyền thông dân số - Kế hoạch hóa gia đình được quan tâm. Trong năm không có ngộ độc thực phẩm, dịch bệnh xảy ra. Tổng số lượt khám chữa bệnh 10.970/9.130 lượt người, đạt 120,1% kế hoạch giao. Hoạt động tiêm chủng mở rộng tiếp tục được triển khai mạnh. Số trẻ tiêm chủng đầy đủ 8 loại vacxin đạt 95,8%. Giảm tỷ lệ trẻ dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng theo cân nặng 17,5%; tỷ lệ tăng dân số tự nhiên giảm còn 12,2%. Công tác y tế dự phòng, luôn được kiểm tra, giám sát thường xuyên; làm tốt tuyên truyền, vận động Nhân dân ăn ở hợp vệ sinh, phòng chống bệnh truyền nhiễm, bệnh không lây nhiễm.

*** Lĩnh vực quốc phòng, an ninh**

Lực lượng Công an xã đã phối hợp chặt chẽ trong công tác bảo vệ an ninh biên giới, đảm bảo trật tự an toàn xã hội trên địa bàn, duy trì nghiêm chế độ trực sẵn sàng chiến đấu; làm tốt công tác tiếp nhận và trả kết quả trong lĩnh vực quản lý nhà nước về trật tự, an toàn xã hội. Duy trì nghiêm chế độ trực SSCĐ, chế độ giao ban giữa 3 lực lượng, tổ chức trực phòng chống thiên tai sẵn sàng huy động lực lượng dân quân tham gia khắc phục hậu quả thiên tai khi xảy ra; quản lý tốt lực lượng DBĐV, lực lượng DQ và vũ khí trang bị trong biên chế, nắm chắc tình hình giữ gìn bảo vệ đường biên, cột mốc không để xảy ra các vấn đề phức tạp.

III. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

3.1. Hiện trạng sử dụng đất toàn xã

Sau khi sắp xếp lại đơn vị hành chính, xã Nghĩa Thuận có tổng diện tích tự nhiên 8.012,47 ha, được phân theo các loại đất như sau:

3.1.1. Đất nông nghiệp

Diện tích 6.334,28 ha, chiếm 79,06% tổng diện tích tự nhiên, bao gồm các loại đất sau:

- Đất sản xuất nông nghiệp: Diện tích 1.995,74 ha, chiếm 24,91% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất lâm nghiệp: Diện tích 4.335,46 ha, chiếm 54,11% tổng diện tích tự nhiên.
- Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích 3,09 ha, chiếm 0,04% tổng diện tích tự nhiên.

3.1.2. Đất xây dựng

Diện tích 272,65 ha, chiếm 3,40% tổng diện tích tự nhiên, bao gồm các loại đất sau:

- Đất đơn vị ở hoặc khu dân cư: Diện tích 128,73 ha, chiếm 1,61% tổng diện tích tự nhiên.
- Đất công cộng: Diện tích 9,76 ha, chiếm 0,12% tổng diện tích tự nhiên.
- Đất cây xanh, thể dục, thể thao: Diện tích 0,46 ha, chiếm 0,01% tổng diện tích tự nhiên.
- Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền: Diện tích 0,14 ha.
- Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng: Diện tích 14,21 ha, chiếm 0,18% tổng diện tích tự nhiên.
- Đất hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 104,32 ha, chiếm 1,30% tổng diện tích tự nhiên, trong đó:
 - + Đất giao thông: Diện tích 86,96 ha;
 - + Đất nghĩa trang, nghĩa địa: Diện tích 10,62 ha;
 - + Đất hạ tầng kỹ thuật khác: Diện tích 6,75 ha.
- Đất hạ tầng phục vụ sản xuất: Diện tích 0,01 ha.
- Đất quốc phòng, an ninh: Diện tích 15,02 ha, chiếm 0,19% tổng diện tích tự nhiên.

3.1.3. Đất khác

Diện tích đất khác có 1.405,54 ha, chiếm 17,54% tổng diện tích tự nhiên, bao gồm các loại đất sau:

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng: Diện tích 33,73 ha, chiếm 0,42% tổng diện tích tự nhiên.
- Đất chưa sử dụng: Diện tích 1.371,81 ha, chiếm 17,12% tổng diện tích tự nhiên.

Bảng 1. Tổng hợp hiện trạng sử dụng đất năm 2025 toàn xã

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng năm 2025 (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	8.012,47	100,00
1	Đất nông nghiệp	6.334,28	79,06
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.995,74	24,91
1.2	Đất lâm nghiệp	4.335,46	54,11
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	3,09	0,04
1.4	Đất làm muối		
1.5	Đất nông nghiệp khác		
2	Đất xây dựng	272,65	3,40
2.1	Đất ở	128,73	1,61
2.2	Đất công cộng	9,76	0,12
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,46	0,01
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,14	0,00
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề		
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	14,21	0,18
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác		
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	104,32	1,30
-	<i>Đất giao thông</i>	86,96	1,09
-	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>		
-	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	10,62	0,13
-	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	6,75	0,08
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0,01	0,00
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	15,02	0,19
3	Đất khác	1.405,54	17,54
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	33,73	0,42
3.2	Đất chưa sử dụng	1.371,81	17,12

3.2. Hiện trạng sử dụng đất khu vực điều chỉnh

3.2.1. Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ thuộc địa bàn các thôn Na Cho Cai và Xín Cái, xã Nghĩa Thuận, tỉnh Tuyên Quang. Các vị trí nghiên cứu đều nằm trong khu vực dân cư nông thôn hiện hữu, có điều kiện tiếp cận giao thông

tương đối thuận lợi, quỹ đất còn khả năng mở rộng và cơ bản phù hợp với định hướng phát triển các công trình công cộng của địa phương. Hiện trạng cụ thể như sau:

- Khu vực dự kiến xây dựng Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở xã Nghĩa Thuận: Hiện trạng khu vực là công trình giáo dục, khu vực phía Đông và Đông Nam trường hiện còn quỹ đất liền kề, địa hình thuận lợi, ít ảnh hưởng đến khu dân cư hiện hữu phù hợp để nghiên cứu mở rộng khuôn viên trường, bảo đảm các tiêu chuẩn về cơ sở vật chất, sân chơi, bãi tập và các công trình phục vụ học tập, sinh hoạt của học sinh nội trú.

- Khu vực đất ở tại thôn Na Cho Cai: hiện trạng khu vực chủ yếu là đất đồi thấp, đất cây xanh và một phần đất sản xuất nông nghiệp, hiện chưa có công trình xây dựng kiên cố. Khu đất có địa hình tương đối ổn định, khả năng tiếp cận hạ tầng giao thông thuận lợi, nằm gần khu dân cư hiện hữu và các công trình công cộng của thôn. Khu vực xung quanh đã hình thành các điểm dân cư nông thôn phân bố dọc theo các tuyến đường giao thông, tạo điều kiện thuận lợi cho việc kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

Hiện trạng sử dụng đất chưa khai thác hiệu quả, quỹ đất còn tương đối lớn, phù hợp để nghiên cứu bổ sung quỹ đất ở nhằm đáp ứng nhu cầu giãn dân, phát triển dân cư và từng bước hoàn thiện không gian khu dân cư nông thôn theo định hướng quy hoạch.

- Khu vực xây dựng sân vận động thôn Xín Cái: khu vực dự kiến thực hiện gần tuyến giao thông chính, tiếp giáp các khu đất nông nghiệp và đất cây xanh hiện hữu. Hiện trạng chủ yếu là đất trống, địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho việc san nền và xây dựng công trình thể dục thể thao. Xung quanh khu đất chưa có nhiều công trình xây dựng kiên cố, quỹ đất còn khả năng mở rộng, ít ảnh hưởng đến khu dân cư hiện hữu.

- Khu vực dự kiến quy hoạch Khu du lịch trải nghiệm "Thung lũng tình yêu" nằm tại phía Nam thôn Xín Cái, trong không gian đồi núi có cảnh quan tự nhiên tương đối đặc sắc. Hiện trạng khu vực chủ yếu là đất lâm nghiệp, đất cây xanh tự nhiên và một phần đất chưa sử dụng; mật độ xây dựng rất thấp, chưa hình thành các công trình dân dụng hoặc hạ tầng quy mô lớn. Khu vực có địa hình tự nhiên đa dạng, tầm nhìn rộng, cảnh quan còn tương đối nguyên sơ và ít bị tác động bởi hoạt động xây dựng, tạo điều kiện thuận lợi cho việc khai thác các loại hình du lịch sinh thái, trải nghiệm và nghỉ dưỡng gắn với môi trường tự nhiên.

3.2.2. Không gian và quỹ đất khu vực dự kiến điều chỉnh

Các khu vực đề xuất điều chỉnh cục bộ trên địa bàn xã Nghĩa Thuận đều nằm trong phạm vi các thôn Na Cho Cai và Xín Cái, thuộc khu vực đã được xác định trong định hướng phát triển không gian của đồ án quy hoạch chung được duyệt. Qua rà soát cho thấy các vị trí nghiên cứu có quỹ đất tương đối tập trung, khả năng kết nối hạ tầng thuận lợi và còn dư địa để mở rộng, bổ sung các công trình phục vụ nhu cầu phát triển của địa phương.

Đối với khu vực dự kiến mở rộng Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở xã Nghĩa Thuận tại thôn Na Cho Cai, quỹ đất nghiên cứu nằm liền kề khu trường hiện hữu, tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức không gian đồng bộ, tập trung. Khu vực có diện tích tương đối lớn, địa hình phù hợp, bảo đảm khả năng bố trí đầy đủ các hạng mục công trình giáo dục theo quy chuẩn, đồng thời vẫn duy trì được khả năng dự trữ quỹ đất phục vụ nhu cầu phát triển lâu dài.

Đối với khu vực quy hoạch bổ sung đất ở tại thôn Na Cho Cai, quỹ đất nghiên cứu nằm tiếp giáp khu dân cư hiện hữu và các tuyến giao thông hiện có, thuận lợi cho việc hình thành các điểm dân cư mới gắn với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hiện hữu. Không gian khu vực có khả năng phát triển mở rộng theo hướng tập trung, góp phần hoàn thiện cấu trúc khu dân cư nông thôn và đáp ứng nhu cầu về đất ở của người dân trong giai đoạn tới.

Đối với khu vực điều chỉnh vị trí và mở rộng sân vận động thôn tại thôn Xín Cái, quỹ đất nghiên cứu có diện tích phù hợp để bố trí các công trình thể dục thể thao theo tiêu chuẩn quy hoạch. Không gian khu vực tương đối độc lập với khu dân cư tập trung, thuận lợi cho việc tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao, hội thao và sự kiện cộng đồng, đồng thời bảo đảm khả năng đầu tư mở rộng trong tương lai khi nhu cầu sử dụng tăng lên.

Đối với Khu du lịch trải nghiệm "Thung lũng tình yêu", quỹ đất nghiên cứu nằm trong không gian đồi núi liên tục, có diện tích tập trung, cảnh quan tự nhiên phong phú và khả năng tổ chức các hoạt động du lịch ngoài trời. Khu vực có lợi thế về môi trường sinh thái, không gian mở và tầm nhìn cảnh quan rộng, thuận lợi cho việc hình thành các điểm tham quan, trải nghiệm thiên nhiên, nghỉ dưỡng sinh thái và các hoạt động dịch vụ hỗ trợ du lịch. Đồng thời, khu vực vẫn bảo đảm khoảng cách phù hợp với các điểm dân cư hiện hữu, tạo điều kiện phát triển du lịch theo hướng hài hòa với môi trường tự nhiên, hạn chế tác động đến đời sống dân cư và bảo đảm khả năng khai thác lâu dài, bền vững.

Nhìn chung, các khu vực dự kiến điều chỉnh đều có điều kiện thuận lợi về không gian và quỹ đất, bảo đảm khả năng triển khai các công trình theo nhu cầu

thực tế của địa phương, đồng thời phù hợp với định hướng phát triển hệ thống công trình công cộng, dân cư và hạ tầng xã hội của xã Nghĩa Thuận trong giai đoạn tới.

3.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

3.3.1. Hiện trạng hệ thống giao thông

- Giao thông đối nội:

++ Đường trục xã: trên địa bàn xã có 11 tuyến đường trục xã, với tổng chiều dài 64,8 km, đã được nhựa hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm, đạt 100%.

++ Đường trục thôn: tổng chiều dài đường trục thôn là 42,1 km. Trong đó, tổng chiều dài đã được cứng hóa là 18,3 km, đạt 43,47%; gồm 14,8 km đường bê tông và 3,5 km đường láng nhựa. Phần còn lại 23,8 km là đường cấp phối, đường đá, chất lượng mặt đường còn hạn chế, gây khó khăn cho việc đi lại và vận chuyển hàng hóa, đặc biệt trong mùa mưa.

Nhìn chung, hệ thống đường trục thôn đã từng bước được đầu tư nâng cấp, tuy nhiên tỷ lệ cứng hóa còn thấp so với nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, cần tiếp tục được quan tâm đầu tư trong thời gian tới.

++ Đường ngõ xóm: có tổng chiều dài đường ngõ, xóm là 22,8104 km. Trong đó, tổng chiều dài đã được cứng hóa là 4,3034 km, đạt 18,87%. Cụ thể, khu vực Thanh Vân cũ có 3,5 km đường bê tông (trên tổng số 15 km), khu vực Nghĩa Thuận cũ cứng hóa được 0,8034 km (trên tổng số 7,8104 km).

Phần lớn các tuyến đường ngõ, xóm còn lại vẫn là đường đất, cấp phối hoặc đá, mặt đường hẹp, đi lại khó khăn vào mùa mưa. Tỷ lệ cứng hóa còn thấp, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu đi lại của nhân dân, cần tiếp tục được quan tâm đầu tư trong thời gian tới.

3.3.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền

San nền theo nguyên tắc đảm bảo thoát nước tự chảy được thuận lợi nhất, không bị ngập úng, sạt lở.

Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

b) Thoát nước mặt

Trên địa bàn xã chưa có hệ thống thoát nước hoàn chỉnh, hiện tại chỉ có hệ

thống thoát nước dọc theo hai bên đường liên xã, hệ thống thoát nước chưa thật sự đảm bảo về thoát lưu lượng nước cho những ngày mưa lớn. Hệ thống thoát nước tại các cụm dân cư chưa có chủ yếu tự thấm, hoặc thoát theo suối ra sông.

c) Hiện trạng cấp điện

- Nguồn điện: Nguồn điện của xã được lấy từ lưới điện Quốc gia.
- Hiện nay, 16/16 thôn trên địa bàn xã đã được sử dụng điện lưới quốc gia. Tuy nhiên vẫn còn tình trạng nhóm hộ thuộc các thôn tự kéo điện do đó không đảm bảo an toàn điện. Tổng số hộ được sử dụng điện thường xuyên và an toàn là: 2.041 hộ đạt 99,5%.
- Nguồn điện cung cấp trên địa bàn xã cơ bản đảm bảo yêu cầu cho sinh hoạt và sản xuất của nhân dân. Tuy nhiên hệ thống điện cơ bản chưa đáp ứng yêu cầu kỹ thuật.

d) Hiện trạng Bưu điện văn hóa xã và hạ tầng thông tin - viễn thông

- Hiện trạng điểm bưu điện văn hóa xã có 2 vị trí:
 - + Điểm bưu điện nằm tại thôn Na Cho Cai, diện tích 247 m², diện tích xây dựng 247 m². Hiện trạng xây dựng là nhà cấp 4, với 1 phòng làm việc và 01 phòng nghỉ cho cán bộ, nhân viên;
 - + Điểm bưu điện nằm tại thôn Suối Bắc, diện tích 228,5 m², diện tích xây dựng 42 m². Hiện trạng xây dựng là nhà cấp 4, với 1 phòng làm việc.
- Bưu điện đã có hệ thống máy tính kết nối Internet và một số đầu báo, tạp chí phục vụ miễn phí cho nhân dân trên địa bàn xã.
- Xã có 16/16 thôn có dịch vụ viễn thông, có thể truy cập Internet; có hệ thống loa truyền thanh hoạt động hiệu quả.

Xã có sử dụng ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý, điều hành của cơ quan; sử dụng các phần mềm như: Hệ thống quản lý văn bản điều hành; Hệ thống thư điện tử của cơ quan nhà nước; Hệ thống một cửa điện tử; điều hành và cung ứng dịch vụ công trực tuyến.

e) Hiện trạng vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải: Một số điểm dân cư, khu trung tâm xã đã có rãnh thoát nước chung, mương xây hoặc mương đất thu nước mưa và nước thải chảy vào suối, mương thủy lợi. Nhiều thôn ở xã không có hệ thống thoát nước. Nước mưa, nước thải tự thấm và chảy tràn xuống các khu vực trũng và ra các sông suối. Trong thời gian tới cần xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng trong khu dân cư.

- Nghĩa trang: Tổng diện tích đất nghĩa trang của xã là 10,58 ha, hiện trạng xã có 6 khu nghĩa trang, nghĩa địa tập trung tại Lô Thàng 2, với diện tích 0,4 ha; thôn Mã Hồng, diện tích 0,52 ha; thôn Mỏ Sài, diện tích 0,51 ha; Cốc Pục, với diện tích 0,11 ha; thôn Na Cho Cai, diện tích 0,2 ha còn lại nằm rải rác nhỏ lẻ ở các thôn trong xã. Hiện trên địa bàn xã vẫn duy trì việc mai táng thực hiện theo đúng quy định, theo quy ước của thôn và phù hợp với phong tục tập quán của địa phương. Xã thường xuyên vận động nhân dân chôn cất người mất tại các nghĩa trang, nghĩa địa đã được quy hoạch.

- Môi trường: môi trường trong các khu dân cư của xã nhìn chung còn tương đối tốt. Toàn xã chưa có bãi rác tập trung, cũng như chưa có điểm trung chuyển thu gom rác thải. Chất thải rắn sinh hoạt của nhân dân đều tự xử lý bằng cách chôn, đốt hoặc thải trực tiếp ra môi trường...

3.4. Đánh giá tổng hợp hiện trạng

a) Thuận lợi

Trước hết, xã Nghĩa Thuận sở hữu nền tảng tài nguyên tự nhiên tương đối tốt cho phát triển nông - lâm nghiệp. Diện tích đất nông nghiệp chiếm tới 79,06% tổng diện tích tự nhiên, trong đó đất lâm nghiệp chiếm gần 54,11%, tạo lợi thế rất rõ cho phát triển kinh tế lâm nghiệp, nông nghiệp sinh thái và kinh tế dưới tán rừng. Đặc biệt, diện tích rừng phòng hộ và rừng đặc dụng lớn, gần với khu bảo tồn Bát Đại Sơn, là tài sản sinh thái có giá trị cao.

Địa hình đồi núi thấp xen thung lũng tạo ra cấu trúc không gian sản xuất đa dạng: thung lũng thuận lợi cho nông nghiệp hàng hóa, sườn đồi phù hợp cây lâu năm và lâm nghiệp. Đây là điều kiện thuận lợi để phát triển mô hình nông - lâm kết hợp gắn với du lịch sinh thái.

Khí hậu nhiệt đới gió mùa vùng núi, biên độ nhiệt lớn nhưng lượng mưa khá dồi dào (~1.768 mm/năm), phù hợp với nhiều loại cây trồng đặc sản (được liệt, cây ăn quả ôn đới nhẹ, cây gia vị).

Về kinh tế, sản xuất nông nghiệp đã có quy mô tương đối ổn định với cơ cấu cây trồng đa dạng, chăn nuôi phát triển, có nền tảng hàng hóa bước đầu.

Bản sắc văn hóa dân tộc (khèn Mông, sinh hoạt cộng đồng) được bảo tồn tốt – đây là “tài nguyên mềm” rất giá trị nếu phát triển du lịch cộng đồng.

b) Khó khăn

- Hạn chế về điều kiện tự nhiên và tài nguyên đất đai: Địa hình phần lớn là đồi núi, độ dốc lớn, chia cắt mạnh, gây khó khăn cho tổ chức sản xuất tập

trung và đầu tư hạ tầng. Một bộ phận đất sản xuất bị xói mòn, rửa trôi, bạc màu, đất chua nghèo dinh dưỡng; khả năng chủ động nước tưới còn hạn chế, đặc biệt vào mùa khô. Tình trạng thiên tai diễn biến phức tạp: mưa lớn kéo dài gây lũ quét, sạt lở; mùa khô thiếu nước cục bộ, ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp và đời sống dân cư.

- Hệ thống giao thông liên thôn, nội thôn còn khó khăn; công trình hạ tầng phân tán, đầu tư dàn trải, thiếu tính kết nối đồng bộ. Hạ tầng thủy lợi nhỏ, cấp nước sinh hoạt, xử lý môi trường còn thiếu và chưa đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn. Quỹ đất xây dựng hiện tại còn hạn chế so với nhu cầu phát triển trung tâm xã sau sáp nhập; việc bố trí không gian chức năng còn manh mún. Hạ tầng thương mại, dịch vụ chưa được quy hoạch tập trung; chợ và các điểm giao thương còn quy mô nhỏ, thiếu điều kiện bảo quản, sơ chế hàng hóa.

- Nền kinh tế vẫn mang nặng tính nông nghiệp, tự cung tự cấp; tỷ trọng thương mại - dịch vụ và công nghiệp - xây dựng còn thấp. Sản xuất nông nghiệp chủ yếu quy mô hộ nhỏ lẻ, thiếu liên kết chuỗi giá trị; năng lực chế biến, bảo quản nông sản còn yếu. Tiềm năng kinh tế cửa khẩu và thương mại biên giới chưa được khai thác tương xứng lợi thế vị trí địa lý. Hoạt động khai thác khoáng sản chủ yếu ở quy mô nhỏ; chưa hình thành cụm sản xuất vật liệu xây dựng có tổ chức, đồng thời tiềm ẩn nguy cơ ảnh hưởng môi trường nếu không quản lý chặt chẽ. Các sản phẩm đặc trưng (như rượu ngô truyền thống) đã có thương hiệu nhưng quy mô sản xuất và thị trường tiêu thụ còn hạn chế.

- Tỷ lệ lao động qua đào tạo còn thấp; trình độ dân trí nhìn chung còn hạn chế do đa số dân cư là đồng bào dân tộc thiểu số. Việc tiếp nhận, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật trong sản xuất chưa đồng đều, hiệu quả chưa cao. Tư duy sản xuất hàng hóa và liên kết thị trường chưa thực sự phổ biến; còn tồn tại tâm lý sản xuất nhỏ, tự phát. Năng lực quản lý kinh tế hợp tác, hợp tác xã còn hạn chế.

- Dân cư phân tán theo địa hình, khó tập trung đầu tư hạ tầng. Các quỹ đất dành cho phát triển công cộng và dịch vụ còn hạn chế, chủ yếu phải chuyển đổi từ đất nông nghiệp và đất khác.

- Công tác bảo vệ môi trường còn nhiều khó khăn do thiếu hạ tầng như điểm tập kết, xử lý rác thải tập trung, và hiệu quả thu gom, phân loại rác thải sinh hoạt chưa cao. Những yếu tố này xuất phát từ việc thiếu kinh phí, nguồn lực, cũng như ý thức của một bộ phận người dân còn hạn chế.

- Một số khu vực có nguy cơ sạt lở đất vào mùa mưa thường tập trung ở vùng núi, đồi dốc, ven sông suối..

c) Cơ hội

- Việc sáp nhập đơn vị hành chính theo Nghị quyết 1684/NQ-UBTVQH15 tạo ra một không gian phát triển mới, quy mô lớn hơn, thuận lợi để tái cấu trúc không gian trung tâm và phân khu chức năng một cách bài bản.

- Xu hướng phát triển hiện nay ưu tiên kinh tế xanh, kinh tế sinh thái và du lịch trải nghiệm - đây là hướng đi rất phù hợp với Nghĩa Thuận nhờ tài nguyên rừng, cảnh quan và văn hóa bản địa. Nếu định hướng đúng, xã có thể phát triển theo mô hình:

- + Nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ;
- + Dược liệu dưới tán rừng;
- + Du lịch cộng đồng, du lịch biên giới.

- Vị trí giáp biên giới Trung Quốc cũng mở ra tiềm năng về giao thương, kinh tế cửa khẩu (dù hiện tại chưa khai thác mạnh).

- Ngoài ra, hệ thống điện, viễn thông đã phủ rộng (100% thôn có điện, internet) là nền tảng để phát triển kinh tế số nông thôn, thương mại điện tử và quản lý hành chính hiện đại.

d) Thách thức

Địa hình dốc, chia cắt, dễ xảy ra lũ quét, sạt lở; mùa đông có sương muối, rét đậm; mùa mưa tập trung gây xói mòn đất. Đây là các yếu tố rủi ro cao cho phát triển hạ tầng và sản xuất.

Biến đổi khí hậu có thể làm gia tăng tính cực đoan của thời tiết, khiến tình trạng thiếu nước mùa khô và thiên tai mùa mưa trở nên nghiêm trọng hơn.

Kinh tế phụ thuộc vào nông nghiệp truyền thống khiến xã dễ bị chi phối trước biến động giá cả thị trường và dịch bệnh (đặc biệt trong chăn nuôi).

Áp lực bảo vệ rừng (do có diện tích rừng đặc dụng lớn) cũng là thách thức kép: vừa phải bảo tồn nghiêm ngặt, vừa phải đảm bảo sinh kế cho người dân - nếu không cân bằng tốt sẽ phát sinh xung đột tài nguyên.

Ngoài ra, quá trình quy hoạch và đầu tư nếu không đồng bộ có thể dẫn đến phát triển manh mún, dàn trải, làm mất lợi thế không gian sinh thái.

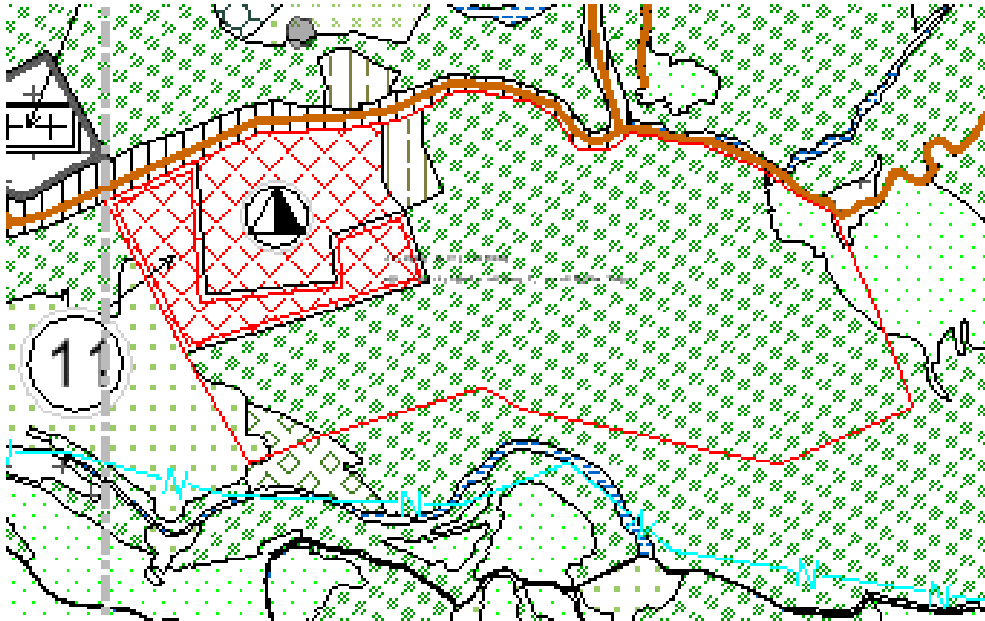
IV. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

4.1. Phương án điều chỉnh quy hoạch

- Phạm vi: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ bao gồm 03 vị trí điều chỉnh cục bộ thuộc các thôn Na Cho Cai và thôn Xín Cái.

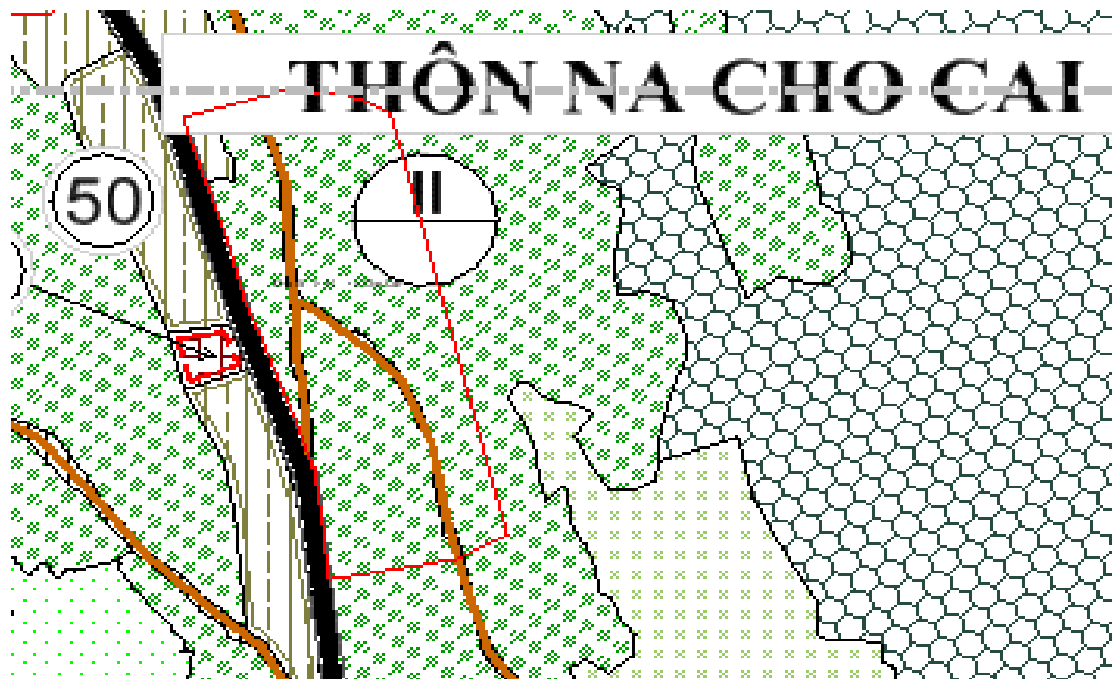
- Ranh giới khu vực điều chỉnh cục bộ công trình Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở Nghĩa Thuận:

- + Phía Bắc giáp đường thôn
- + Phía Đông giáp khu đất trồng lúa;
- + Phía Nam giáp đất trồng cây hàng năm'
- + Phía Tây giáp khu đất chưa sử dụng và khu đất trồng cây hàng năm.



Vị trí khu vực dự kiến xây dựng Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở Nghĩa Thuận

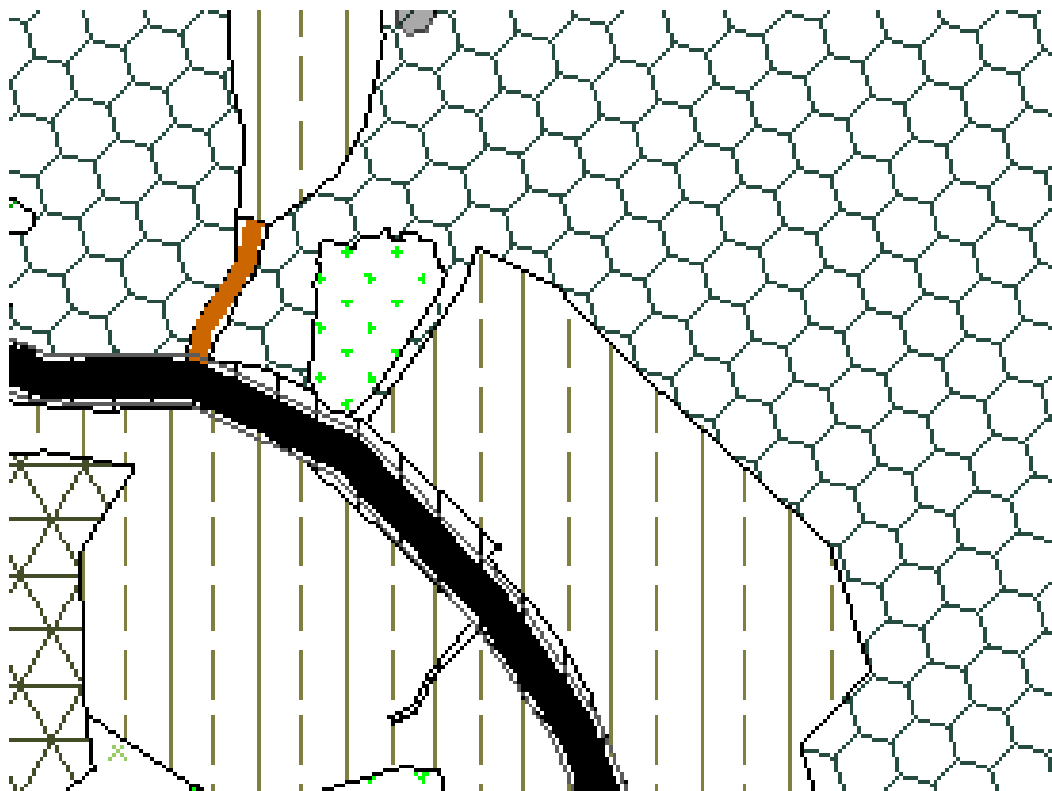
- Ranh giới khu vực điều chỉnh cục bộ công trình Khu đất ở thôn Na Cho Cai:
- + Phía Bắc giáp khu dân cư và khu trồng cây hàng năm;
 - + Phía Đông và phía Nam giáp khu đất trồng cây hàng năm;
 - + Phía Tây giáp đường tỉnh 180C.



Vị trí khu vực dự kiến xây dựng Khu đất ở thôn Na Cho Cai (đối diện đài tưởng niệm)

- Ranh giới khu vực điều chỉnh cục bộ công trình sân vận động thôn Xín Cái xã Nghĩa Thuận:

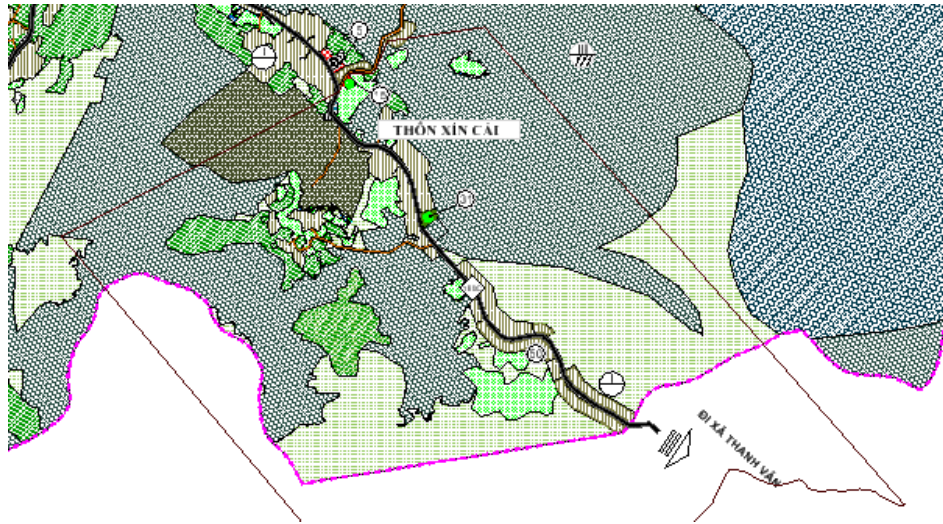
- + Phía Tây Nam giáp đường tỉnh 180C;
- + Phía Đông Nam giáp khu dân cư;
- + Các phía còn lại giáp rừng phòng hộ.



Vị trí khu vực dự kiến xây dựng sân vận động thôn Xín Cái

- Ranh giới khu vực điều chỉnh cục bộ Khu du lịch trải nghiệm "Thung lũng tình yêu":

- + Phía Tây Nam giáp đường tỉnh 180c;
- + Phía Đông Nam giáp khu dân cư;
- + Các phía còn lại giáp rừng phòng hộ.



- Tổng diện tích nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch: Khoảng 96,01 ha.

Nội dung điều chỉnh cục bộ các vị trí cụ thể như sau:

4.1.1. Xây dựng Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở Nghĩa Thuận

- Vị trí theo đồ án quy hoạch đã phê duyệt: diện tích khoảng 0,86 ha, tại thôn Na Cho Cai.

- Nội dung đề xuất điều chỉnh: mở rộng diện tích trường tại khu vực trường hiện trạng với diện tích sau mở rộng là 3,71 ha, vị trí tại thôn Na Cho Cai.

- Định hướng đầu tư: Mở rộng diện tích trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở.

Việc điều chỉnh nhằm bảo đảm điều kiện đầu tư cơ sở vật chất đồng bộ, đáp ứng tiêu chuẩn trường học theo quy định và nhu cầu phát triển lâu dài của địa phương.

- Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh:

+ Loại đất đã được quy hoạch (được phê duyệt tại Quyết định số 5855/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND huyện Quản Bạ), gồm các loại đất sau:

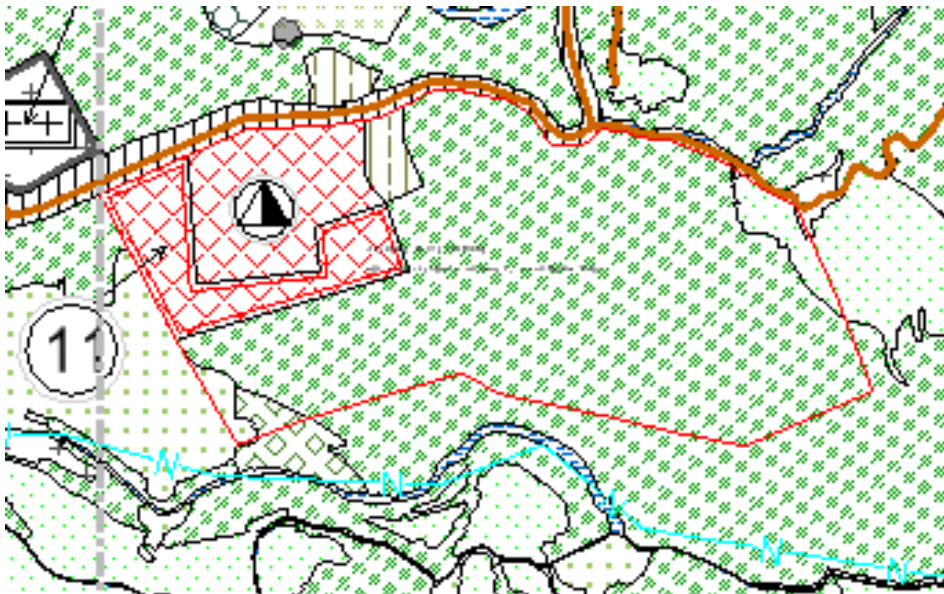
Bảng số 2: Thống kê quy hoạch sử dụng đất (trước điều chỉnh)

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất trồng trọt khác	2,78	74,93
-	<i>Đất trồng cây hàng năm</i>	2,78	
2	Đất công cộng	0,86	23,18
3	Đất ở	0,07	1,89
	Tổng cộng	3,71	100

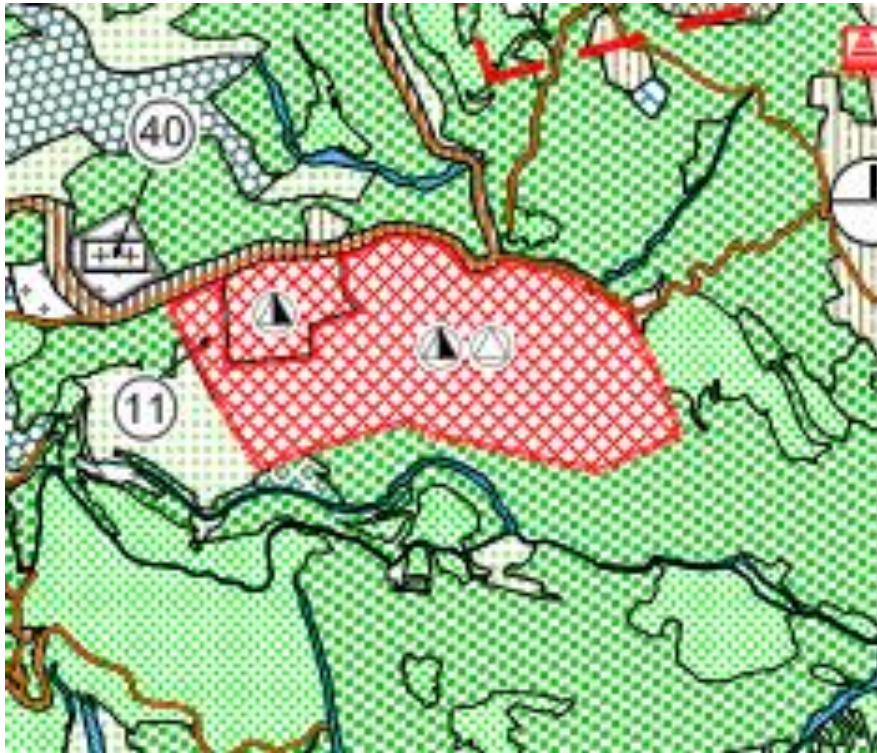
+ Loại đất đề xuất được điều chỉnh quy hoạch kỳ này thành Đất công cộng. Cụ thể:

Bảng số 3. Thống kê quy hoạch sử dụng đất (sau điều chỉnh)

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng	3,71	100,00
	Tổng cộng	3,71	100,00



Phương án theo quy hoạch đã phê duyệt (Quyết định số 5855/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND huyện Quản Bạ)



Phương án điều chỉnh

4.1.2. Xây dựng Khu đất ở thôn Na Cho Cai (đổi diện dài tương niệm)

- Vị trí theo đồ án quy hoạch đã phê duyệt: chưa được bố trí trong quy hoạch đã được duyệt.

- Nội dung đề xuất điều chỉnh: Quy hoạch vị trí mới tại thôn Na Cho Cai, với diện tích khoảng 1,5 ha.

Việc điều chỉnh nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất đã được đầu tư hạ tầng, bảo đảm sử dụng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có, hoàn thiện không gian khu dân cư nông thôn, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và đáp ứng định hướng phát triển khu vực cửa khẩu theo các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh:

+ Loại đất đã được quy hoạch (được phê duyệt tại Quyết định số 5855/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND huyện Quản Bạ), gồm các loại đất sau:

Bảng số 4. Thông kê quy hoạch sử dụng đất (trước điều chỉnh)

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất sản xuất nông nghiệp	1,5	100
-	Đất trồng cây hàng năm khác	1,5	100
	Tổng cộng	1,5	100,00

+ Loại đất đề xuất được điều chỉnh quy hoạch kỳ này thành Đất đơn vị ở hoặc khu dân cư. Cụ thể:

Bảng số 5. Thông kê quy hoạch sử dụng đất (sau điều chỉnh)

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất đơn vị ở hoặc khu dân cư	1,5	100,00
	Tổng cộng	1,5	100,00



Phương án xây dựng mới

4.1.3. Xây dựng sân vận động thôn Xín Cái Nghĩa Thuận

- Vị trí theo đồ án quy hoạch đã phê duyệt: xây dựng sân thể thao thôn Xín Cái với diện tích khoảng 0,1 ha.

- Nội dung đề xuất điều chỉnh: Quy hoạch vị trí mới tại thôn Xín Cái với diện tích khoảng 0,40 ha.

Việc điều chỉnh nhằm bảo đảm quỹ đất xây dựng đồng bộ, đáp ứng tiêu chuẩn công trình thể dục thể thao thôn và nhu cầu sử dụng trong giai đoạn phát triển mới.

- Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh:

+ Loại đất đã được quy hoạch (được phê duyệt tại Quyết định số 5855/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND huyện Quản Bạ), gồm các loại đất sau:

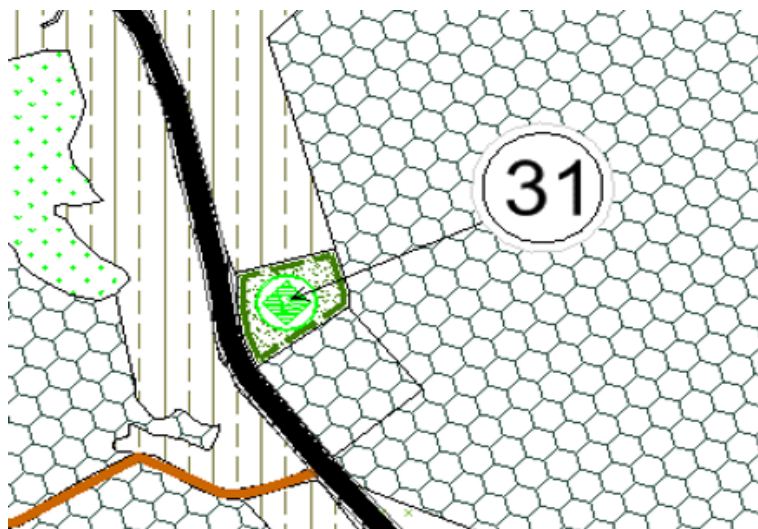
Bảng 6. Thông kê quy hoạch sử dụng đất (trước điều chỉnh)

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất sản xuất nông nghiệp	0,06	15,00
-	<i>Đất trồng lúa</i>	0,06	
2	Đất lâm nghiệp	0,2	50,00
3	Đất ở	0,14	35,00
	Tổng cộng	0,4	100,00

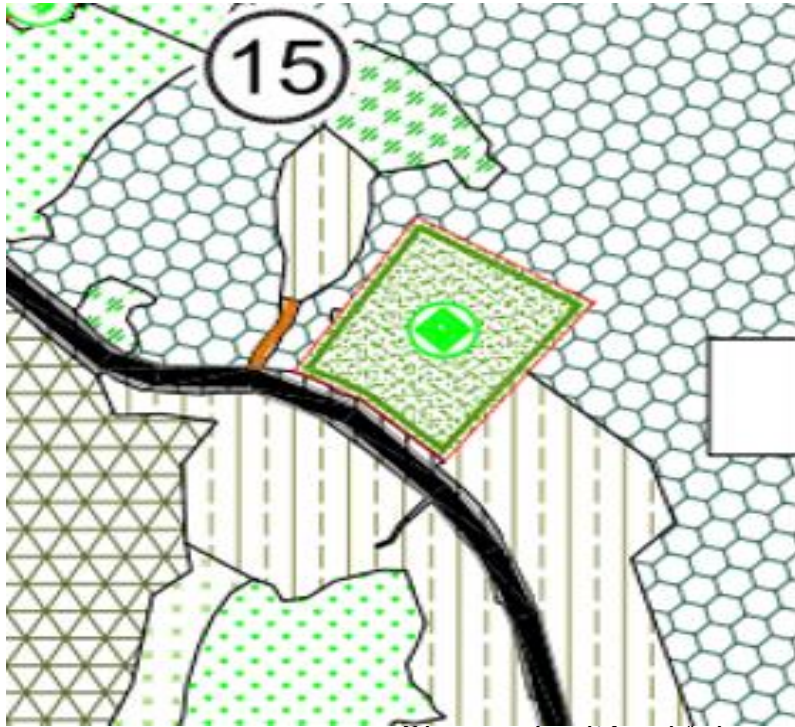
+ Loại đất đề xuất được điều chỉnh quy hoạch kỳ này thành Đất cây xanh, thể dục, thể thao. Cụ thể:

Bảng số 7. Thống kê quy hoạch sử dụng đất (sau điều chỉnh)

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,4	100,00
	Tổng cộng	0,4	100,00



Phương án theo quy hoạch đã phê duyệt (Quyết định số 5855/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND huyện Quản Bạ)



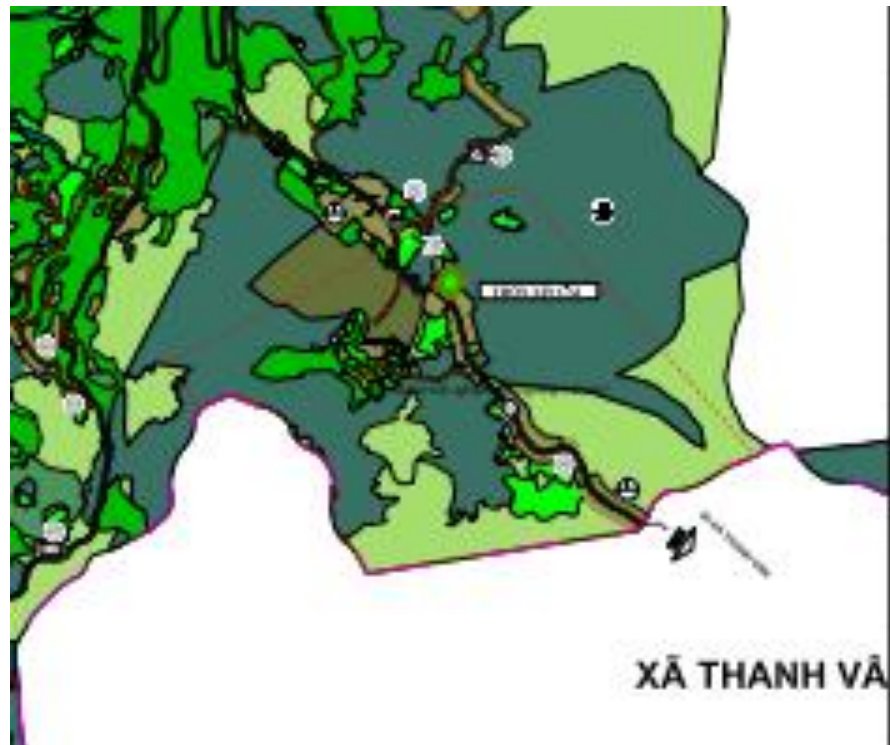
Phương án điều chỉnh

4.1.4. Quy hoạch Khu du lịch trải nghiệm "Thung lũng tình yêu"

- Vị trí theo đồ án quy hoạch đã phê duyệt: chưa có trong đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.
- Nội dung đề xuất điều chỉnh: Quy hoạch Khu du lịch trải nghiệm tại thôn Xín Cái với diện tích 90,40 ha.

Việc điều chỉnh nhằm khai thác hiệu quả tiềm năng cảnh quan của địa phương, tạo điểm đến du lịch mới, thu hút du khách, thúc đẩy phát triển thương mại, dịch vụ và tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người dân.

- Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh: không thay đổi loại đất hiện trạng.



Phương án xây dựng

4.1.5. Tổng hợp các chỉ tiêu đề xuất điều chỉnh

Tổng hợp chỉ tiêu đề xuất điều chỉnh cục bộ chi tiết như sau:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích trước điều chỉnh		Diện tích sau điều chỉnh cục bộ		Chênh lệch	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tăng/Giảm
1	Đất sản xuất nông nghiệp	4,34	77,36			-4,34	Giảm
2	Đất lâm nghiệp	0,20	3,57			-0,2	Giảm
3	Đất công cộng	0,86	15,33	3,71	66,13	2,85	Tăng
4	Đất đơn vị ở hoặc khu dân cư	0,21	3,74	1,50	26,74	1,29	Tăng
5	Đất cây xanh, thể dục, thể thao			0,40	7,13	0,4	Tăng
	Tổng	5,61	100	5,61	100	Không đổi	

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

- Đánh giá mức độ điều chỉnh và sự thay đổi trong cơ cấu sử dụng đất trên địa bàn xã: Tiến hành tổng hợp, so sánh diện tích các loại đất theo Quyết định đã được phê duyệt với phương án điều chỉnh cục bộ; qua đó làm rõ các nội dung tăng, giảm diện tích của từng loại đất và mức độ chênh lệch sau điều chỉnh, làm cơ sở cho việc quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch trong giai

đoạn tiếp theo. Kết quả được thể hiện như sau:

Bảng số 8. Tổng hợp chênh lệch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích theo Quyết định đã phê duyệt (Theo 5855/QĐ-UBND ngày 19/7/2024)		Diện tích sau điều chỉnh cục bộ		Chênh lệch	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tăng/Giảm
1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.077,98	32,97	1.073,64	32,84	-4,34	Giảm
2	Đất lâm nghiệp	2.108,52	64,49	2.108,32	64,48	-0,20	Giảm
3	Đất công cộng	4,86	0,15	7,71	0,24	2,85	Tăng
4	Đất đơn vị ở hoặc khu dân cư	77,05	2,36	78,34	2,40	1,29	Tăng
5	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	1,13	0,03	1,53	0,05	0,40	Tăng
	Tổng cộng	3.269,54	100,00	3.269,54	100,00	Không đổi	

- Phương án điều chỉnh bảo đảm khả năng đấu nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có của khu vực; nguồn điện được lấy từ Trạm biến áp thôn Na Cho Cai, nguồn nước lấy được từ nguồn mạch lộ tự nhiên, đáp ứng nhu cầu sử dụng của các công trình sau điều chỉnh. Đối với khu đất ở Na Cho Cai đã được đầu tư về mặt hạ tầng kỹ thuật bao gồm hệ thống đường giao thông, bể chứa nước, điểm thu gom rác... theo dự án “Đường giao thông và hạ tầng cửa khẩu Nghĩa Thuận, huyện Quán Bạ” đã được phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 2255/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND tỉnh Hà Giang và phê duyệt phương án, dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất tại Quyết định số 5262/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của UBND huyện Quán Bạ.

Các nội dung điều chỉnh không làm phát sinh yêu cầu đầu tư mới đối với các công trình hạ tầng đầu mối, bảo đảm tính khả thi trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch.

4.3. Các nội dung khác

Giữ nguyên theo Quyết định số 5855/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND huyện Quán Bạ phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Thuận, huyện Quán Bạ, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2022-2035.

4.4. Tính liên tục, đồng bộ của việc điều chỉnh cục bộ so với quy hoạch được duyệt

- Phương án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Thuận được nghiên cứu trên cơ sở kế thừa đầy đủ các định hướng phát triển không gian, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh chỉ tập trung vào một số công trình, khu chức năng phát sinh nhu cầu đầu tư thực tế trong quá trình triển khai quy hoạch, bao gồm mở rộng Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở xã Nghĩa Thuận, bổ sung khu dân cư Na Cho Cai, điều chỉnh vị trí và mở rộng sân vận động thôn Xín Cái, đồng thời bổ sung Khu du lịch trải nghiệm “Thung lũng tình yêu”.

- Khu đất mở rộng Trường phổ thông nội trú liên cấp được bố trí liền kề khu trường hiện hữu, bảo đảm tính liên tục trong tổ chức không gian giáo dục, thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục chức năng và không làm thay đổi định hướng phát triển mạng lưới công trình giáo dục của xã theo quy hoạch đã được duyệt.

- Khu dân cư mới Na Cho Cai được bổ sung trên cơ sở mở rộng không gian khu dân cư hiện hữu, tận dụng hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật sẵn có, góp phần hoàn thiện cấu trúc điểm dân cư nông thôn, đáp ứng nhu cầu đất ở của người dân mà không làm ảnh hưởng đến định hướng tổ chức không gian tổng thể của khu vực.

- Việc điều chỉnh vị trí sân vận động thôn được thực hiện nhằm lựa chọn khu vực có điều kiện quỹ đất phù hợp hơn, bảo đảm diện tích xây dựng theo yêu cầu sử dụng thực tế. Vị trí mới vẫn nằm trong phạm vi phát triển các công trình công cộng của xã, duy trì khả năng tiếp cận thuận lợi của người dân và bảo đảm sự liên kết với các công trình văn hóa, thể thao hiện có.

- Đối với Khu du lịch trải nghiệm “Thung lũng tình yêu”, việc bổ sung quy hoạch là bước cụ thể hóa định hướng khai thác tiềm năng cảnh quan tự nhiên, phát triển du lịch sinh thái và du lịch trải nghiệm của địa phương. Khu vực được lựa chọn nằm ngoài các khu dân cư tập trung, tận dụng lợi thế về cảnh quan và quỹ đất tự nhiên, bảo đảm hài hòa giữa phát triển kinh tế du lịch với bảo vệ môi trường và tài nguyên thiên nhiên.

- Các nội dung điều chỉnh không làm thay đổi ranh giới hành chính, quy mô dân số, tính chất phát triển, mô hình tổ chức không gian, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và các định hướng phát triển chủ đạo của xã Nghĩa Thuận đã được xác

định trong đồ án quy hoạch chung. Đồng thời, phương án điều chỉnh góp phần hoàn thiện hệ thống công trình công cộng, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và bảo đảm tính khả thi trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4.5. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Thuận nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển thực tế của địa phương, đồng thời hoàn thiện hệ thống công trình công cộng và không gian dân cư theo định hướng phát triển đã được xác định trong đồ án quy hoạch chung. Các nội dung điều chỉnh có quy mô phù hợp, phạm vi tác động cục bộ và không làm thay đổi định hướng phát triển tổng thể của xã đã được xác định trong đồ án quy hoạch chung.

Về tổ chức không gian, việc mở rộng Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở giúp hình thành khu giáo dục có quy mô phù hợp, bảo đảm điều kiện đầu tư đồng bộ cơ sở vật chất phục vụ công tác dạy và học. Việc bổ sung khu dân cư mới tại thôn Na Cho Cai góp phần hoàn thiện cấu trúc điểm dân cư hiện hữu, tạo điều kiện bố trí dân cư tập trung và sử dụng hiệu quả quỹ đất. Điều chỉnh vị trí sân vận động thôn giúp hình thành không gian thể dục thể thao có quy mô phù hợp hơn, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, thể thao của người dân.

Đối với Khu du lịch trải nghiệm “Thung lũng tình yêu”, việc bổ sung quy hoạch tạo cơ sở để khai thác hiệu quả các giá trị cảnh quan tự nhiên, môi trường sinh thái và bản sắc địa phương, góp phần đa dạng hóa các hoạt động dịch vụ, du lịch trên địa bàn. Đây là tiền đề quan trọng để hình thành các sản phẩm du lịch đặc trưng, thu hút đầu tư, tạo việc làm và nâng cao thu nhập cho người dân.

Về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, các khu vực điều chỉnh đều nằm gần các tuyến giao thông hiện hữu và hệ thống hạ tầng đã được đầu tư, thuận lợi cho việc đấu nối và khai thác sử dụng. Việc điều chỉnh không làm phát sinh áp lực lớn đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có, đồng thời góp phần nâng cao khả năng phục vụ của các công trình giáo dục, thể dục thể thao và khu dân cư trên địa bàn.

Về kinh tế - xã hội, phương án điều chỉnh tạo điều kiện nâng cao chất lượng giáo dục, cải thiện điều kiện sinh hoạt của người dân, đáp ứng nhu cầu về đất ở và các hoạt động văn hóa, thể thao cộng đồng. Đây là cơ sở để nâng cao chất lượng đời sống dân cư, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và xây dựng nông thôn mới trên địa bàn xã.

Về môi trường, các nội dung điều chỉnh chủ yếu thực hiện trên các khu vực

có khả năng xây dựng, không làm ảnh hưởng đến các khu vực bảo vệ môi trường, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ hoặc các khu vực nhạy cảm về sinh thái. Quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng sẽ được thực hiện theo các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường, bảo đảm hạn chế tối đa các tác động tiêu cực đến cảnh quan và môi trường xung quanh.

Nhìn chung, việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Thuận mang lại tác động tích cực, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất, hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu phát triển thực tiễn của địa phương, đồng thời vẫn bảo đảm tính ổn định, thống nhất và khả thi của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

4.6. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt

Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Thuận không làm thay đổi các định hướng phát triển chủ đạo, mô hình tổ chức không gian, quy mô dân số, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đã được xác định trong đồ án quy hoạch chung được phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh chỉ tập trung hoàn thiện một số công trình và khu chức năng nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển thực tế, qua đó nâng cao tính khả thi trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch.

Đối với khu vực Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở, việc mở rộng quỹ đất giúp bảo đảm điều kiện triển khai đầu tư xây dựng theo quy mô thực tế, khắc phục những hạn chế về diện tích đất trong quy hoạch hiện hành, qua đó nâng cao tính khả thi và hiệu quả thực hiện các dự án giáo dục trên địa bàn.

Đối với khu dân cư mới Na Cho Cai, việc bổ sung quỹ đất ở góp phần cụ thể hóa định hướng phát triển dân cư đã được xác định trong đồ án quy hoạch chung, tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đất đai, cấp phép xây dựng và triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong tương lai.

Đối với sân vận động thôn, việc điều chỉnh vị trí đến khu vực có điều kiện quỹ đất phù hợp hơn giúp bảo đảm khả năng triển khai đầu tư xây dựng theo tiêu chuẩn quy định, đồng thời hạn chế những khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng và tổ chức thực hiện dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Đối với Khu du lịch trải nghiệm “Thung lũng tình yêu”, việc bổ sung quy hoạch góp phần cụ thể hóa định hướng phát triển du lịch sinh thái, du lịch trải

nghiệm của xã Nghĩa Thuận, đồng thời tạo cơ sở pháp lý để thu hút đầu tư, khai thác hiệu quả tiềm năng cảnh quan tự nhiên và phát triển các hoạt động dịch vụ gắn với du lịch. Nội dung điều chỉnh giúp bổ sung chức năng phát triển kinh tế mới cho địa phương nhưng vẫn bảo đảm phù hợp với định hướng sử dụng đất và bảo vệ cảnh quan tự nhiên đã được xác định trong đồ án quy hoạch chung.

Nhìn chung, việc điều chỉnh cục bộ không làm phát sinh mâu thuẫn với các nội dung của đồ án quy hoạch chung hiện hành mà góp phần hoàn thiện quy hoạch, nâng cao tính khả thi trong tổ chức thực hiện, tạo điều kiện thuận lợi cho việc huy động nguồn lực đầu tư và triển khai các dự án phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã Nghĩa Thuận trong thời gian tới.

4.7. Biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ

Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Thuận không làm phát sinh các tác động lớn đến cấu trúc không gian và định hướng phát triển chung của địa phương. Tuy nhiên, để bảo đảm việc triển khai thực hiện quy hoạch đạt hiệu quả và hạn chế các ảnh hưởng có thể phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng, cần thực hiện một số giải pháp sau:

- Rà soát, cập nhật các nội dung điều chỉnh vào hồ sơ quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các chương trình đầu tư xây dựng trên địa bàn nhằm bảo đảm tính thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch và đất đai.

- Tổ chức quản lý chặt chẽ quỹ đất tại các khu vực điều chỉnh; kiểm soát hoạt động xây dựng theo đúng chức năng sử dụng đất được phê duyệt, tránh tình trạng lấn chiếm đất đai hoặc sử dụng đất không đúng mục đích.

- Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các khu vực điều chỉnh, đặc biệt là giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và vệ sinh môi trường nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng khi các công trình được triển khai xây dựng và đưa vào hoạt động.

- Trong quá trình đầu tư xây dựng Trường phổ thông nội trú liên cấp, khu dân cư mới Na Cho Cai và sân vận động thôn, cần thực hiện đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường, quản lý chất thải xây dựng, bảo đảm an toàn giao thông và hạn chế ảnh hưởng đến đời sống của người dân khu vực lân cận.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, công khai nội dung điều chỉnh quy hoạch để người dân và các tổ chức có liên quan nắm bắt, tạo sự đồng thuận trong quá trình triển khai thực hiện các dự án theo quy hoạch.

- Đối với Khu du lịch trải nghiệm “Thung lũng tình yêu”, cần thực hiện các giải pháp bảo vệ cảnh quan tự nhiên, kiểm soát mật độ xây dựng, quản lý

chất thải và bảo vệ tài nguyên rừng; ưu tiên phát triển các loại hình du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm thân thiện với môi trường, hạn chế tối đa tác động đến hệ sinh thái tự nhiên của khu vực.

- Với các giải pháp nêu trên, những vấn đề có thể phát sinh sau điều chỉnh sẽ được kiểm soát và khắc phục hiệu quả, bảo đảm việc thực hiện quy hoạch đúng định hướng, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và phát huy tối đa hiệu quả đầu tư các công trình trên địa bàn xã Nghĩa Thuận.

4.8. Lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định

Sau khi có Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Thuận, huyện Quán Bạ, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2022-2035 (nay thuộc địa giới hành chính xã Nghĩa Thuận, tỉnh Tuyên Quang) được cấp có thẩm quyền ban hành. Lộ trình triển khai sẽ được phân chia thành 2 giai đoạn chính:

- Công bố công khai Quyết định và hồ sơ Điều chỉnh cục bộ 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;

- Tổ chức triển khai thực hiện dự án nhằm đưa đồ án quy hoạch vào thực tế một cách nhanh, chính xác và hiệu quả nhất.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Thuận, huyện Quán Bạ, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2022-2035 (nay là xã Nghĩa Thuận, tỉnh Tuyên Quang) được lập trên cơ sở rà soát hiện trạng sử dụng đất, nhu cầu đầu tư xây dựng thực tế và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trong giai đoạn hiện nay. Nội dung điều chỉnh tập trung vào việc mở rộng quỹ đất Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở xã Nghĩa Thuận, bổ sung khu dân cư mới tại thôn Na Cho Cai và điều chỉnh vị trí sân vận động thôn Xín Cái nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng phục vụ nhân dân và tăng tính khả thi trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch.

Phương án điều chỉnh bảo đảm kế thừa các định hướng lớn của Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Thuận, huyện Quán Bạ, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2022-2035 đã được phê duyệt; không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô dân số, cấu trúc phát triển không gian tổng thể, định hướng phát

triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của xã. Các khu vực điều chỉnh đều có điều kiện thuận lợi về quỹ đất, khả năng kết nối hạ tầng và phù hợp với nhu cầu phát triển thực tế của địa phương.

Việc điều chỉnh cục bộ góp phần hoàn thiện hệ thống công trình giáo dục, thể dục thể thao và khu dân cư; nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng và triển khai các dự án đầu tư theo quy hoạch. Đồng thời, phương án điều chỉnh không gây ảnh hưởng tiêu cực đến các khu chức năng khác và bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

II. KIẾN NGHỊ

Sau khi Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Thuận huyện Quản Bạ, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2022-2035 (nay là xã Nghĩa Thuận, tỉnh Tuyên Quang) được phê duyệt, đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo đúng nội dung quy hoạch được duyệt; đồng thời thực hiện việc cập nhật các nội dung điều chỉnh vào hồ sơ quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các chương trình, dự án đầu tư trên địa bàn nhằm bảo đảm tính thống nhất trong công tác quản lý và tổ chức thực hiện.

Đề nghị các cơ quan chuyên môn tăng cường công tác kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện quy hoạch; quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất và hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Trong quá trình triển khai các dự án, cần thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, lâm nghiệp, bảo vệ môi trường và các quy định có liên quan; đồng thời ưu tiên huy động các nguồn lực đầu tư để sớm đưa các công trình, dự án vào khai thác, phát huy hiệu quả sử dụng đất và góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.