

Số: /QĐ-UBND

Nghĩa Thuận, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt 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)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NGHĨA THUẬN

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD, ngày 30/6/2025, của Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 27/5/2026 của UBND xã Nghĩa Thuận về chủ trương đầu tư dự án: Điều chỉnh Cục bộ Đồ án Quy hoạch chung xã Nghĩa Thuận và xã Thanh Vân, huyện Quản Bạ, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2022-2035 (nay thuộc xã Nghĩa Thuận, tỉnh Tuyên Quang).

Căn cứ Văn bản số 3539/SXD-QHKT ngày 30/6/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang về việc tham gia ý kiến vào hồ sơ 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);

Căn cứ Thông báo Kết luận số 445/TB-HĐTD ngày 08/7/2026 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định về hồ sơ 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);

Xét đề nghị của phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 35/TTr-PKT ngày 09/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên và loại hình quy hoạch

- Tên hồ sơ: 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).

- Loại hình quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng.

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.

3. Nội dung, quy mô, lý do điều chỉnh

** 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.

** Xây dựng Khu đất ở thôn Na Cho Cai (đối diện đài tưởng 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.

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.

** Xây dựng sân vận động thôn Xín Cái xã 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 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.

4. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch

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	

5. Các nội dung thay thế và nội dung giữ nguyên:

- Các nội dung điều chỉnh cục bộ tại Quyết định này thay thế các nội dung tương ứng đã được phê duyệt tại Quyết định số 5855/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND huyện Quản Bạ.

- Các nội dung khác không thuộc phạm vi điều chỉnh tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 5855/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND huyện Quản Bạ.

6. Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Việc quản lý xây dựng, quản lý sử dụng đất, đầu tư xây dựng trong phạm vi điều chỉnh cục bộ phải tuân thủ hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Phòng Kinh tế xã và các cơ quan, đơn vị liên quan:

- Tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.

- Cập nhật hồ sơ điều chỉnh cục bộ vào hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và cơ sở dữ liệu liên quan.

- Tổ chức quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Tham mưu triển khai các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng theo quy định.

2. Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt phải được đóng dấu xác nhận theo quy định; lưu trữ tại UBND xã Nghĩa Thuận và gửi Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang để theo dõi, quản lý.

3. Thực hiện chế độ báo cáo, công bố và cập nhật điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (b/c);
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- LĐVP HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT. 

CHỦ TỊCH

Đặng Thị Hương