

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH CHUNG XÃ DÂN TIẾN, TỈNH THÁI NGUYÊN
ĐẾN NĂM 2045

Địa điểm: Xã Dân Tiến, tỉnh Thái Nguyên

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP NHIỆM VỤ
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ DÂN TIẾN

ĐƠN VỊ LẬP NHIỆM VỤ
TRUNG TÂM MÔI TRƯỜNG TÀI NGUYÊN MIỀN NÚI

Dân Tiến, Năm 2025

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH CHUNG XÃ DÂN TIẾN, TỈNH THÁI NGUYÊN
ĐẾN NĂM 2045

Địa điểm: Xã Dân Tiến, tỉnh Thái Nguyên

Cơ quan phê duyệt
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
THÁI NGUYÊN

Cơ quan thẩm định
SỞ XÂY DỰNG TỈNH THÁI NGUYÊN

Cơ quan Tổ chức lập nhiệm vụ
UBND XÃ DÂN TIẾN

Đơn vị tư vấn
TRUNG TÂM MÔI TRƯỜNG
TÀI NGUYÊN MIỀN NÚI

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	5
I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH; XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ, PHẠM VI QUY HOẠCH, QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH.....	5
1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch	5
2. Quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch	6
3. Các căn cứ lập quy hoạch	7
4. Vị trí, quy mô phạm vi và ranh giới lập quy hoạch	9
II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH TRONG THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN.....	9
1. Khái quát về đặc điểm tự nhiên	9
2. Khái quát hiện trạng khu vực lập quy hoạch	11
3. Khái quát những vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển	15
4. Phương hướng, kế hoạch phát triển theo các đề án, chương trình và hiện trạng các dự án đầu tư phát triển.....	16
5. Các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch.....	18
6. Đánh giá tổng hợp.	19
III. XÁC ĐỊNH TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC, CHỨC NĂNG VÀ MỤC TIÊU.	20
1. Tính chất.....	20
2. Động lực phát triển.....	20
3. Quan điểm phát triển	20
5. Mục tiêu phát triển	21
6. Xác định những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch.....	21
IV. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI LÀM CƠ SỞ ĐỀ DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG, ĐẤT ĐAI PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	23
1. Đánh giá tổng quát về thực trạng và tiềm năng về phát triển kinh tế - xã hội.....	23
2. Dự báo sơ bộ	25
3. Các chỉ tiêu đất đai phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật	25
V. YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG ĐÔ THỊ VÀ YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU	28
1. Yêu cầu về khảo sát - đánh giá hiện trạng	28
2. Yêu cầu về thu thập tài liệu, số liệu.....	28

3. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng (bao gồm cả dữ liệu địa lý - GIS).....	29
VI. YÊU CẦU NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH CHUNG	29
1. Loại quy hoạch	29
2. Nội dung cần nghiên cứu theo yêu cầu	29
VII. SẢN PHẨM VÀ DỰ TOÁN LẬP QUY HOẠCH.....	31
1. Hồ sơ sản phẩm đồ án quy hoạch chung xây dựng xã	31
2. Dự kiến kinh phí lập quy hoạch	33
VIII. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN LẬP ĐỒ ÁN; XÁC ĐỊNH YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC VÀ ĐỐI TƯỢNG LẤY Ý KIẾN VỀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ...	33
1. Tiến độ lập quy hoạch chung.....	33
2. Tổ chức thực hiện lập quy hoạch	33
3. Lấy ý kiến về quy hoạch chung	33

PHẦN MỞ ĐẦU

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH; XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ, PHẠM VI QUY HOẠCH, QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH

1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch

Xã Dân Tiến (mới), được thành lập dựa trên Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15, thông qua ngày 16/6/2025 bởi Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của Bình Long, Dân Tiến, và Phương Giao thành xã mới có tên gọi là xã Dân Tiến. Quá trình sáp nhập này nằm trong chiến lược tinh gọn bộ máy hành chính của tỉnh Thái Nguyên, nhằm tối ưu hóa nguồn lực, nâng cao hiệu quả quản lý và thúc đẩy phát triển bền vững. Việc hợp nhất đã tạo nên một xã Dân Tiến mới, kết hợp những giá trị truyền thống và tiềm năng hiện đại, đánh dấu một cột mốc quan trọng trong lịch sử phát triển của khu vực.

Việc tổ chức lập Quy hoạch chung cho xã Dân Tiến là hết sức cần thiết và cấp bách, xuất phát từ các lý do sau:

- Thứ nhất, đáp ứng mục tiêu phát triển thống nhất: Sau sáp nhập, xã Dân Tiến có quy mô lớn về đất đai và dân số, đòi hỏi một tầm nhìn phát triển thống nhất để phân bổ đất ở, dịch vụ, công nghiệp, và hạ tầng kỹ thuật trong dài hạn. Mục tiêu tổng quát của Đảng bộ xã Dân Tiến nhiệm kỳ 2025-2030 là phấn đấu xây dựng xã Dân Tiến đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, điều này đặt ra yêu cầu mới về chất lượng hạ tầng và không gian sống

- Thứ hai, kế thừa và điều chỉnh quy hoạch: Các quy hoạch đã được phê duyệt trước đây của các xã Bình Long, Dân Tiến và Phương Giao cần được tổng hợp, cập nhật và điều chỉnh để phù hợp với đơn vị hành chính mới, đảm bảo tính đồng bộ và liên kết nội bộ.

- Thứ ba, tạo cơ sở pháp lý và thu hút đầu tư: Quy hoạch chung đóng vai trò là khung tích hợp để lập các quy hoạch chi tiết và cập nhật kế hoạch sử dụng đất, tạo cơ sở pháp lý rõ ràng cho công tác quản lý xây dựng, quản lý đất đai, và thu hút các nguồn lực đầu tư phát triển kinh tế – xã hội trong giai đoạn mới.

- Thứ tư, giải quyết các vấn đề tồn tại: Quy hoạch cần khắc phục những hạn chế trước đây của các xã cũ, bao gồm việc thiếu đồng bộ về sử dụng đất – hạ tầng, áp lực giao thông trên các trục chính, và nhu cầu về hạ tầng cấp thoát nước phải tuân thủ các quy chuẩn xây dựng hiện hành

Từ những nhận định trên, để đảm bảo phát triển bền vững, lâu dài thì việc lập Quy hoạch chung xã Dân Tiến, tỉnh Thái Nguyên là hết sức cần thiết, phù hợp với Luật quy hoạch đô thị và nông thôn. Trong bối cảnh đơn vị hành chính mới, chủ trương triển khai đồng bộ quy hoạch các xã, phường được quán triệt, bảo đảm thống nhất chỉ tiêu đất đai – hạ tầng – môi trường và quy chế quản lý kiến trúc – cảnh quan liên xã. Quy hoạch chung xã Dân Tiến đóng vai trò khung tích hợp để lập các quy hoạch phân khu/chi tiết, cập nhật kế hoạch sử dụng đất, tạo mặt bằng pháp lý và quỹ đất sạch thu hút đầu tư, thúc đẩy phát triển kinh tế –

xã hội giai đoạn mới.

2. Quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch

a) Quan điểm lập quy hoạch

- Tuân thủ các định hướng quy hoạch cấp trên: Cụ thể hóa các mục tiêu và nội dung của Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; đồng thời bảo đảm phù hợp với các chiến lược, quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực liên quan.

- Bảo đảm tính kế thừa, ổn định và phát triển: Kế thừa các kết quả quy hoạch đã được phê duyệt trước đây của Xã Bình Long, Dân Tiến và Phương Giao nhưng đồng thời cập nhật, điều chỉnh để phù hợp với đơn vị hành chính mới, quy mô và định hướng phát triển mới.

- Phát triển đồng bộ, hài hòa giữa đô thị và nông thôn: Tổ chức không gian phát triển theo hướng đô thị hóa có trọng tâm, có điểm nhấn, gắn với giữ gìn bản sắc nông thôn và không gian truyền thống của cộng đồng các dân tộc thiểu số.

- Kết nối vùng, liên kết hạ tầng hiệu quả: Gắn kết không gian Xã Dân Tiến với các xã lân cận, tận dụng vị trí trung tâm và các tuyến giao thông huyết mạch để hình thành các trục phát triển động lực.

- Bảo đảm phát triển bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu: Lồng ghép các yêu cầu về bảo vệ môi trường, sử dụng hợp lý tài nguyên đất đai, nước, rừng và ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu vào quy hoạch không gian, sử dụng đất và hạ tầng.

- Thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội toàn diện: Quy hoạch phải gắn với các ngành kinh tế chủ lực (nông - lâm nghiệp, thương mại - dịch vụ), cải thiện chất lượng sống của người dân, nâng cao khả năng tiếp cận hạ tầng xã hội và kỹ thuật.

b) Mục tiêu lập quy hoạch

- Tổ chức lại không gian phát triển thống nhất và hiệu quả cho toàn Xã Dân Tiến sau sáp nhập, đảm bảo liên kết nội bộ và kết nối vùng.

- Xác định rõ các khu vực phát triển đô thị - nông thôn, trung tâm hành chính - chính trị, các trục giao thông, khu sản xuất, khu dân cư, khu bảo vệ sinh thái, khu vực tiềm năng phát triển du lịch,... trên cơ sở phân tích toàn diện điều kiện tự nhiên, hiện trạng và nhu cầu phát triển.

- Đề xuất các phương án sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, phù hợp với quy mô dân số, lao động và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, đảm bảo phục vụ nhu cầu hiện tại và tương lai, nâng cao khả năng ứng phó với thiên tai và biến đổi khí hậu.

- Xác định các khu vực cần bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa - lịch sử - bản sắc dân tộc trong không gian quy hoạch.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý xây dựng, đầu tư, quản lý đất đai và môi trường trên địa bàn xã, từng bước nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước và thu hút các nguồn lực phát triển.

3. Các căn cứ lập quy hoạch

a) Các văn bản Luật, Nghị quyết, Nghị định, Thông tư

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH2015 ngày 16/06/2025;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Văn bản hợp nhất Luật Xây dựng số 154/VBHN-VPQH ngày 09/09/2025;
- Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19 tháng 6 năm 2017;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017;
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban chấp hành Trung ương Đảng, Nghị quyết Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2045;
- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/7/2020 Quy định một số điều của Luật Kiến trúc;
- Nghị định số 27/2019/NĐ-CP của Chính phủ ngày 13/03/2019 Quy định Chi tiết một số điều của Luật đo đạc bản đồ;
- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 12/6/2025 Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- 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 01/07/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 24/2024/NĐ-CP của Chính phủ ngày 27/2/2024 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Nghị định số 99/2021/NĐ-CP của Chính phủ ngày 11/11/2021 Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán sử dụng vốn đầu tư công;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 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 của Bộ Xây dựng ngày 29/12/2023 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 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Các văn bản liên quan đến đồ án

- Nghị Quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

- Nghị Quyết số 1683/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 Thái Nguyên năm 2025;

- Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1288/QĐ-TTg ngày 03/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Kạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Công văn số 408/UBND-CNN&XD ngày 11/7/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc tổ chức lập quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

- Công văn số 2033/UBND-CNN&XD ngày 20/8/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Hướng dẫn các địa phương tổ chức lập quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Công văn số 1345/SXD-QHKT ngày 22/8/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc hướng dẫn tổ chức thực hiện quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Công văn số 1642/SXD-QHKT ngày 05/9/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc hướng dẫn về thời gian lập quy hoạch; thành phần hồ sơ lấy ý kiến, hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Các văn bản khác liên quan;

c) Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ.

- Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (*Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ*);

- Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 6 tháng đầu năm, phương hướng và nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2025;

- Niên giám thống kê huyện Võ Nhai năm 2024;
- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp.
- Các quy hoạch đô thị, khu dân cư, các khu du lịch và các khu chức năng khác đã được lập và phê duyệt trên địa bàn xã; các kết quả nghiên cứu, các công trình dự án phát triển của các ngành trên địa bàn.

4. Vị trí, quy mô phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch là toàn bộ ranh giới hành chính Xã Dân Tiến theo quyết định sáp nhập mới, bao gồm các khu vực trước đây thuộc xã Bình Long, Dân Tiến, và Phương Giao. Ranh giới hành chính xã được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp tỉnh Lạng Sơn;
- Phía Tây giáp xã Võ Nhai, xã Tràng Xá
- Phía Đông giáp xã Nhất Hòa, tỉnh Lạng Sơn và xã Yên Bình;
- Phía Nam giáp xã Xuân Lương và xã Thiện Tân, tỉnh Bắc Ninh

* Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 14.428,15 ha.

II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH TRONG THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN

1. Khái quát về đặc điểm tự nhiên

a) Vị trí và mối liên hệ vùng:

- Xã Dân Tiến là xã vùng cao nằm ở phía Bắc của tỉnh Thái Nguyên, cách trung tâm tỉnh Thái Nguyên 50km, cách trục đường quốc lộ 1B khoảng 15 km.

- Là một xã có diện tích rộng, phần lớn là rừng, có địa hình bị chia cắt mạnh bởi các dãy núi nên giao thông kết nối của xã Dân Tiến vẫn còn nhiều khó khăn. Xã có đường tỉnh lộ ĐT 265 chạy qua, tạo điều kiện thuận lợi cho việc thông thương và trao đổi hàng hóa giữa các vùng miền.

b) Khí hậu:

- Dân Tiến nằm trong đới nhiệt đới gió mùa trung du Bắc Bộ, có hai mùa rõ: mùa mưa nóng từ khoảng tháng 4–10 với gió Đông Nam thịnh hành và mùa khô lạnh từ tháng 11–3 chịu ảnh hưởng gió mùa Đông Bắc. Quy luật mùa làm cho lượng mưa dồn mạnh vào tháng 6–8 (thường chiếm phần lớn lượng mưa năm và dễ gây úng ngập cục bộ ở các chân ruộng, vùng trũng), còn mùa khô có thể xuất hiện những đợt hanh khô kéo dài.

- Nhiệt độ: trung bình năm phổ biến khoảng 23–24,4°C, biên độ lớn theo mùa; ghi nhận cao nhất khoảng 39–40°C và thấp nhất 7–8°C ở các trạm/xã trong khu vực.

- Mưa: lượng mưa trung bình năm xấp xỉ 2.000–2.500 mm, tập trung cao

điểm vào tháng 6–8, tối thiểu thường rơi vào tháng 1–2. Một số tài liệu xã phía bắc khu vực ghi nhận tổng mưa năm vào khoảng ~1.700 mm, cho thấy sự dao động theo không gian địa hình trong nội vùng.

- Nắng – ẩm: tổng số giờ nắng năm ~1.200–1.600 giờ; độ ẩm trung bình 81–82%, cao vào tháng 6–8 và thấp vào tháng 11–12.

- Hiện tượng đặc trưng: sương mù ít (khoảng 5–7 ngày/năm), sương muối hiếm gặp; thời kỳ lạnh tập trung khoảng tháng 12–2. Những đặc điểm này tạo điều kiện thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp xen đô thị, đồng thời đặt yêu cầu kiểm soát thoát nước đô thị trong các tháng mưa đỉnh điểm.

=> Đánh giá tổng hợp: nằm trong vùng trung du đồi núi phía Bắc, mang đặc điểm của khí hậu nhiệt đới gió mùa, chia làm bốn mùa rõ rệt, điều này rất thuận lợi cho việc xây dựng và phát triển một nền nông nghiệp đa dạng, bền vững.

c) Thủy văn – thủy lợi:

- Địa bàn xã bị chia cắt bởi hệ thống các khe suối quanh co, uốn khúc được bắt nguồn từ các dãy núi và từ thượng nguồn phía Bắc về. Chế độ thủy văn mang đặc trưng của vùng trung du Bắc Bộ: mùa mưa (tháng 5–10) lưu lượng nước dồi dào, dễ gây ngập úng; mùa khô (tháng 11–4) lượng nước giảm, phụ thuộc nhiều vào hồ đập và kênh mương thủy lợi, nhưng do địa hình dốc và hẹp nên dễ gây ra lũ nhanh có cường độ lớn.

- Về nước tưới phục vụ sản xuất thì mùa khô gặp nhiều khó khăn do các khe suối bị cạn và hệ thống hồ đập dự trữ chưa đủ đáp ứng được nhu cầu.

d) Địa hình – không gian sinh thái:

- Xã Dân Tiến có địa hình đa dạng, với nhiều đồi núi chạy dọc theo chiều dài của xã, đồi thấp xen thung lũng và các bậc thềm ven sông, các khu dân cư phân bố rải rác xen kẽ đồi rừng.

- Địa hình của Xã Dân Tiến tương đối phức tạp với nhiều đồi núi thấp dần vào giữa theo kiểu lòng máng, với các dãy núi chạy dọc theo hướng Đông - Tây, cùng hệ thống sông suối phức tạp tạo ra sự chia cắt mạnh, gây khó khăn cho việc đầu tư xây dựng và quản lý hạ tầng kỹ thuật (thủy lợi, giao thông). Địa hình này khiến hệ thống suối có độ dốc lớn và hẹp, tốc độ dòng chảy lớn, lưu lượng nước nhỏ (dễ khô hạn vào mùa khô) và dễ gây ra lũ quét, lũ nhanh có cường độ lớn (vào mùa mưa).

- Địa bàn xã bị chia cắt rất phức tạp, gây khó khăn cho việc đầu tư xây dựng, quản lý khai thác và vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật (như giao thông, thủy lợi) phục vụ sản xuất và sinh hoạt.

đ) Địa chất – thổ nhưỡng:

- Địa hình: Dân Tiến là một xã có địa bàn đa dạng, có nhiều đồi núi chạy

đọc theo chiều dài của xã cao hơn rất nhiều so với mặt nước biển.

- Thổ nhưỡng: nhìn chung đất đai phù hợp với nhiều loại cây ngắn ngày và dài ngày (lúa, ngô, khoai, sắn, nhãn, vải, chè, keo tai tượng, mỡ...).

e) Thiên tai – rủi ro khí hậu

- Lũ lụt và sạt lở đất là những rủi ro thiên tai lớn nhất trên địa bàn xã. Do địa hình dốc và hẹp của khu vực, các khe suối này dễ gây ra lũ nhanh có cường độ lớn.. Khi xảy ra mưa bão lớn, các khu vực dọc ven sông/suối thường bị ngập lũ trong thời gian ngắn.

- Từng xảy ra các đợt mưa giông, lốc lớn gây thiệt hại về nhà cửa, công trình, cây trồng, hoa màu, làm đổ gãy hàng trăm hecta keo và hoa màu.

- Các khe suối thường cạn về mùa đông, gây ra khó khăn trong việc cung cấp nước tưới phục vụ sản xuất vào mùa khô do các khe suối bị cạn và hệ thống hồ đập dự trữ chưa đủ đáp ứng nhu cầu.

f) Tài nguyên nước mặt – nước ngầm

- Nước mặt: dồi dào quanh năm nhưng nhạy cảm với bùn cát và dinh dưỡng từ canh tác. Nên áp dụng rãnh thấm – vườn mưa – vật liệu thấm nước trong khu ở mới để giảm dòng chảy tràn.

- Nước ngầm: có thể khai thác ở độ sâu vừa phải làm dự phòng sinh hoạt và tưới xanh. Khu vực chăn nuôi tập trung cần vùng đệm và hồ lắng bắt buộc để bảo vệ tầng chứa nước.

2. Khái quát hiện trạng khu vực lập quy hoạch

a) Hiện trạng dân số

– Quy mô dân số hiện trạng năm 2025: 19.390 người.

– Mật độ dân số: 134,39 người/km².

(theo điều tra khảo sát thực tế và số liệu UBND xã Dân Tiến cung cấp).

b) Hiện trạng sử dụng đất.

Tổng diện tích tự nhiên toàn xã khoảng 14.428.15 ha, phân bố sử dụng đất như sau:

Thứ tự	Loại đất	Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính	Cơ cấu (%)
I	Đất nông nghiệp	12.898,3	89,40
I.1	Đất sản xuất nông nghiệp	2.760,24	19,13
	Đất trồng cây hàng năm	2.140,34	14,83
	Đất trồng lúa	1.052,45	7,29
	Đất trồng cây hàng năm khác	1.087,89	7,54
	Đất trồng cây lâu năm	619,91	4,30
I,2	Đất lâm nghiệp	10.096,09	69,97
	Đất rừng sản xuất	9.362,74	64,89

	Đất rừng phòng hộ	733,35	5,08
	Đất rừng đặc dụng		
I,3	Đất nuôi trồng thủy sản	40,18	0,28
I,4	Đất làm muối		
I,5	Đất nông nghiệp khác	1,79	0,01
II	Đất phi nông nghiệp	712,13	4,94
II,1	Đất ở	204,59	1,42
	Đất ở tại nông thôn	204,59	1,42
	Đất ở tại đô thị		
II,2	Đất chuyên dùng	429,42	2,98
	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	1,87	0,01
	Đất quốc phòng		
	Đất an ninh		
	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	15,57	0,11
	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	11,39	0,08
	Đất có mục đích công cộng	305,6	2,12
	Đất cơ sở tôn giáo		
	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,36	0,00
	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	3,96	0,03
	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	167,72	1,16
	Đất có mặt nước chuyên dùng	1,08	0,01
	Đất phi nông nghiệp khác		
III	Đất chưa sử dụng	4,93	0,03
	Đất bằng chưa sử dụng	0,88	0,00
	Đất đồi núi chưa sử dụng	2,28	0,02
	Núi đá không có rừng cây	1,76	0,01
	Tổng	14.428,15	100

(Nguồn: Theo bản đồ địa chính Xã Dân Tiến và bản đồ kiểm kê đất đai 2024)

c) Giáo dục:

- Xã có hệ thống cơ sở hạ tầng trường học tương đối đồng bộ, hiện đại. Các trường Mầm non và Tiểu học ở địa bàn xã Dân Tiến và Bình Long cũ đã đạt chuẩn quốc gia.

- Các trường học được phân bố phân tán, bố trí tại các xóm, bản để thuận tiện cho việc đi lại của học sinh và đạt được mục tiêu phổ cập giáo dục.

d) Y tế:

- Hệ thống y tế của xã được xây dựng trên nền tảng vững chắc, với các cơ sở đã đạt chuẩn quốc gia.

- Cả ba trạm y tế đều được trang bị cơ bản đầy đủ về trang thiết bị phục vụ công tác khám chữa bệnh ban đầu.

đ) Văn hóa, thể thao:

- Mạng lưới các nhà văn hóa trên địa bàn xã Dân Tiến cơ bản đã đảm bảo mỗi thôn, xóm có một nhà văn hóa.

- Các nhà văn hoá đạt chuẩn theo bộ tiêu chí đáp ứng nhu cầu hội họp, giao lưu văn hoá, thể dục thể thao từ đó có nhiều câu lạc bộ Dưỡng sinh, Cầu lông, bóng bàn được thành lập và tổ chức các hoạt động thường xuyên.

f) Công tác quy hoạch xây dựng

- Trên địa bàn xã đã có các quy hoạch chung đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xây dựng bức tranh tổng thể về thu hút đầu tư.

*** 03 quy hoạch chung: (Tỷ lệ phủ kín 100%)**

- Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Dân Tiến đến năm 2035;
- Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Long đến năm 2035;
- Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Phương Giao đến năm 2035;

g) Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

+ Hiện trạng giao thông

Hệ thống đường trục chính có tỷ lệ cứng hóa cao, đảm bảo kết nối giao thương thuận lợi:

- Tuyến ĐT 265: Đây là tuyến tỉnh lộ quan trọng chạy qua địa bàn xã Dân Tiến cũ (qua các xóm Đồng Chuối, Tân Tiến, Đoàn Kết). Tuyến này đã được quy hoạch mở rộng theo tiêu chuẩn đường cấp III, lộ giới 39m.

- Đường trục xã và đường từ trung tâm xã đến đường huyện: Đối với khu vực Dân Tiến cũ, các tuyến này có tổng chiều dài là 25,5 km và đã được nhựa hóa và bê tông hóa 100%. Các tuyến này bao gồm Đường Đồng Chuối đi Làng Mười (6 km), Đường Đồng Chuối đi Tân Tiến (2 km), Đường Đồng Rã đi Chòi Hồng TX (6 km), Đường Đồng Vòi đi Bình Long (2 km), Đường Đồng Vòi đi Ba Phiêng (2 km), Đường Đồng Rã đi Lân Vai (1,5 km), và Đường Đoàn Kết đi Làng Chẽ (2 km).

- Tuyến Đường Tràng Xá – Phương Giao: Tuyến đường này là đường huyện có tổng chiều dài 5 km trong khu vực Dân Tiến cũ, nhưng hiện tại được đánh giá là "Xấu" với nền đường 7,5m và mặt đường 5,5m đã được nhựa hóa.

- Tuyến Đường liên xã Dân Tiến – Phương Giao: Tuyến đường từ Dân Tiến đi UBND xã Phương Giao (cũ) đã bị hư hỏng nặng

- Mặc dù đường trục chính đã hoàn thiện, các tuyến đường phục vụ nội bộ khu dân cư vẫn cần tiếp tục nâng cấp, mở rộng. Tỷ lệ đường xóm, liên xóm chưa được bê tông hóa vẫn còn ở mức cao, gây khó khăn cho các hoạt động dân sinh và phát triển kinh tế địa phương.

+ Cấp điện:

- Hệ thống công trình điện của xã Dân Tiến đã đạt chuẩn và có mức độ bao phủ hộ dân rất cao, nhưng vẫn đang trong quá trình nâng cấp công suất và

mở rộng mạng lưới hạ thế để đáp ứng nhu cầu phát triển sản xuất và sinh hoạt.

- Xã Dân Tiến có 43 trạm biến áp (TBA) đang hoạt động, Các trạm có công suất đa dạng, ví dụ: 150 KVA (xóm Bắc Phong), 75 KVA (Đồng Chuối, Làng Chẽ, Làng Mười, Đồng Rã, Ba Phiêng, Phương Bá, Thịnh Khánh), 50 KVA (Tân Tiến, Đoàn Kết, Đồng Vòi, Đồng Quán).

- Đường dây hạ thế (0,4 KV): Tổng chiều dài đường dây hạ thế ước tính khoảng 72 km đạt chuẩn.

- Đánh giá tổng quát, hệ thống điện của xã Dân Tiến có nền tảng tốt với hầu hết các hộ dân đã được cấp điện và hệ thống điện đã đạt chuẩn. Tuy nhiên, trong tương lai cần tập trung vào việc mở rộng mạng lưới phân phối (hạ thế) và tăng cường công suất (trạm biến áp) để đáp ứng các chỉ tiêu quy hoạch cao hơn và nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội, đặc biệt là điện phục vụ sản xuất

+ Cấp nước:

- Nguồn nước sinh hoạt chủ yếu từ hệ thống các nguồn nước tự nhiên tại chỗ và hệ thống cấp nước phân tán.

- Quỹ mặt nước tự nhiên lớn là lợi thế cho an toàn nguồn và dự phòng trữ nước, tuy nhiên chưa được tích hợp đồng bộ với các bể chứa và tuyến ống truyền tải chính.

+ Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa chủ yếu dựa vào địa hình tự nhiên và các các kênh, mương tự nhiên trong khu vực.

- Một số đoạn đã bê tông hóa nhưng còn tình trạng tắc nghẽn do bùn rác và lấn chiếm. Ngập cục bộ xuất hiện tại các nút giao trũng và bám theo mương nội đồng trong mưa lớn.

+ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung. Nước thải sinh hoạt chủ yếu thấm tự nhiên hoặc xả vào mương tiêu chung, tiềm ẩn nguy cơ ô nhiễm cục bộ.

- Chất thải rắn sinh hoạt hiện do các tổ thu gom đưa về điểm trung chuyển tạm, một số khu vực còn phát sinh đổ thải tự phát. Chưa có trạm trung chuyển chuẩn và tuyến vận chuyển tách rời khu ở.

- Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật khác:

+ Nghĩa trang, nghĩa địa hiện phân tán xen với khu ở nông thôn cũ, thiếu dải cây xanh cách ly và đường tiếp cận kỹ thuật.

+ Vị trí trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển rác, trạm cấp nước tăng áp và bến bãi kỹ thuật chưa được dành đất rõ ràng trong các điểm dân cư đang đô thị hóa.

+ Chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn xã Dân Tiến phát sinh từ các hộ gia

đình, cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ, chợ, cơ quan, trường học... thành phần chủ yếu là giấy, báo, túi nilon, vỏ hộp, chai lọ, thức ăn thừa, phế phụ phẩm... Hầu hết chất thải rắn sinh hoạt được các hộ gia đình, cá nhân tự thu gom, phân loại và xử lý bằng hình thức đốt, chôn lấp.

- Thông tin - viễn thông:

+ Hạ tầng cáp quang đã phủ đến trung tâm đô thị và nhiều trục liên xã. Các cột BTS phục vụ ổn định nhu cầu dữ liệu. Dù dịch vụ công trực tuyến đã triển khai tốt, hệ thống IoT giám sát thoát nước, khí tượng và giao thông chưa được tích hợp vào quản lý hạ tầng hằng ngày.

+ Mạng ngoại vi: Các doanh nghiệp VNPT và Viettel đã xây dựng mạng ngoại vi trong các khu vực đông dân cư.

+ Hiện trạng hệ thống mạng thông tin di động: Mạng thông tin di động hiện tại sử dụng hệ GMS, phủ sóng toàn xã cung cấp được nhiều dịch vụ, đồng thời hỗ trợ rất nhiều cho mạng cố định.

+ Hiện tại hoạt động của mạng lưới bưu chính, viễn thông trên địa bàn của xã đang phát triển tốt, đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc của các tổ chức và nhân dân trong địa bàn xã Dân Tiến.

3. Khái quát những vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển

3.1. Tổ chức không gian phát triển chưa thống nhất và thiếu liên kết

- Sau sáp nhập, xã Dân Tiến có diện tích lớn, địa bàn trải rộng, không gian phát triển phân tán theo từng cụm dân cư cũ.

- Các khu dân cư, trung tâm hành chính, khu sản xuất và khu dịch vụ trước đây được hình thành riêng biệt (theo xã cũ) chưa có kết nối chức năng rõ ràng.

- Chưa xác định được trung tâm hành chính - chính trị - kinh tế mới của Xã Dân Tiến, dẫn đến khó khăn trong quản lý, đầu tư tập trung và định hướng mở rộng đô thị.

3.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật - xã hội phát triển không đồng đều

- Hạ tầng nông thôn (đường giao thông, điện, cấp - thoát nước...)

- Hệ thống giao thông: chưa đồng bộ, nhiều tuyến nội bộ còn là đường đất, tỷ lệ cứng hóa thấp; mặt cắt các tuyến tỉnh, huyện còn hẹp, chưa đáp ứng nhu cầu vận tải lớn.

- Hệ thống y tế: chỉ có 01 trạm y tế cấp xã, quy mô nhỏ, năng lực khám chữa bệnh hạn chế so với dân số trên 30.000 người.

- Cấp thoát nước và môi trường: chưa có hệ thống cấp nước sạch tập trung hoàn chỉnh; thoát nước, xử lý rác thải còn thủ công, thiếu đồng bộ, tiềm ẩn ô nhiễm.

3.3. Quản lý đất đai và công tác quy hoạch

- Quy hoạch chung, quy hoạch sử dụng đất còn thiếu tính đồng bộ, chưa gắn kết chặt chẽ giữa phát triển dân cư, sản xuất nông nghiệp, công nghiệp – dịch vụ và hạ tầng xã hội.

- Một số khu vực dân cư phát triển tự phát dọc tuyến đường giao thông, thiếu kiểm soát, gây áp lực lên hạ tầng.

- Tình trạng sử dụng đất kém hiệu quả: đất nông nghiệp manh mún, quỹ đất cho dịch vụ và công nghiệp chưa được khai thác hợp lý.

- Quản lý đất đai còn hạn chế, phát sinh tình trạng phân lô nhỏ lẻ, chuyển mục đích sử dụng chưa đúng quy hoạch.

3.4. Kinh tế chưa phát triển bền vững, thiếu động lực tăng trưởng mới

- Cơ cấu kinh tế chuyển dịch chậm, nông nghiệp vẫn chiếm tỷ trọng cao, chủ yếu quy mô hộ gia đình, manh mún, chưa hình thành nhiều vùng chuyên canh hàng hóa tập trung.

- Dịch vụ – thương mại còn nhỏ lẻ, chưa có trung tâm thương mại, chợ quy mô lớn để thúc đẩy giao thương.

- Công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp chưa phát triển, chưa thu hút được nhiều dự án đầu tư mới.

3.5. Chưa khai thác hết tiềm năng về quỹ đất, cảnh quan và văn hóa bản địa

- Đất nông nghiệp Còn manh mún, sản xuất nhỏ lẻ. Chưa hình thành vùng sản xuất hàng hóa tập trung, giá trị thấp.

- Đất công và đất chưa sử dụng Phân tán, chưa quy hoạch hợp lý. Ít được bố trí cho hạ tầng xã hội, dịch vụ hay công nghiệp.

- Đất ven các tuyến giao thông Chủ yếu dân cư nhỏ lẻ xen kẽ nông nghiệp. Chưa phát triển thành các cụm dịch vụ, thương mại, đô thị nông thôn.

- Đất dự trữ phát triển. Chưa được khai thác chiến lược. Thiếu định hướng sử dụng cho tái định cư, hạ tầng hay thu hút đầu tư.

3.6. Môi trường và ứng phó thiên tai còn nhiều hạn chế

- Rác thải sinh hoạt. Chưa có hệ thống thu gom, xử lý tập trung. Một bộ phận người dân vẫn xả rác bừa bãi, gây ô nhiễm cục bộ.

- Nước thải. Thiếu hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt và sản xuất. Nguy cơ ô nhiễm suối, mương thoát nước tự nhiên.

- Suy giảm tài nguyên đất – nước. Một số diện tích đất canh tác thoái hóa, bạc màu. Nguồn nước sinh hoạt phân tán, chưa đảm bảo ổn định và an toàn.

4. Phương hướng, kế hoạch phát triển theo các đề án, chương trình và hiện trạng các dự án đầu tư phát triển

4.1. Phương hướng quy hoạch cấp quốc gia:

- Tận dụng lợi thế là trung tâm đầu mối kết nối giao thông cửa ngõ phía

Đông Nam của tỉnh; phát triển kinh tế tổng hợp, với động lực phát triển là đô thị.
- Định hướng phát triển về công nghiệp đa ngành, công nghiệp sạch công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường, phát triển các khu công nghiệp tập trung: KCN là nhân tố động lực; phát triển đô thị thương mại dịch vụ tại khu đô thị - dịch vụ, khu vực kề cận với các khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

- Hình thành các khu công viên cây xanh tập trung - thể dục thể thao, khu nghỉ dưỡng sinh thái, khu vui chơi giải trí gắn với khu vực kề cận các KĐT mới và khu công nghiệp.

- Bảo tồn, khai thác phát triển du lịch tâm linh trên cơ sở quần thể các khu di tích lịch sử lâu đời...

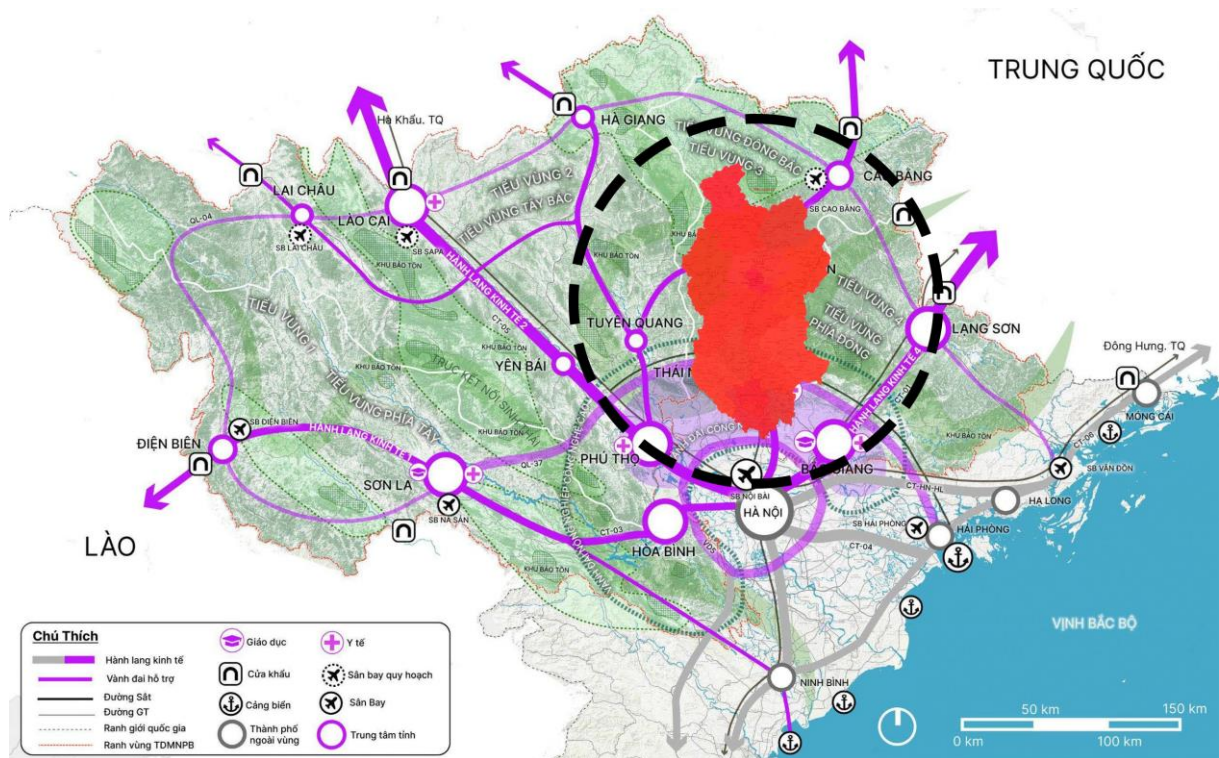
4.2. Phương hướng quy hoạch Vùng kinh tế trung du và miền núi phía Bắc:

- *Trục kinh tế dọc Đường vành đai 5 vùng Thủ đô:* là trục động lực phía Nam tỉnh Thái Nguyên, vai trò thúc đẩy hệ thống KCN và vai trò trung tâm động lực phía Bắc vùng Thủ đô của tỉnh Thái Nguyên, kết nối Thái Nguyên tới thành phố Vĩnh Yên, thành phố Bắc Giang và liên kết với các đô thị quan trọng khác trong vùng Thủ đô Hà Nội.

- *Trục kinh tế dọc QL.37:* là trục hỗ trợ phát triển kinh tế phía Tây tỉnh Thái Nguyên, kết nối Thái Nguyên với Quảng Ninh, Tuyên Quang và với các tỉnh trong vùng Tây Bắc .

- *Trục kinh tế dọc tuyến vành đai 1 Thái Nguyên:* nối liền các khu chức năng trong phân vùng đô thị trung tâm trong vùng tỉnh Thái Nguyên.

- *Trục kinh tế dọc tuyến vành đai 2 Thái Nguyên:* nối liền các đô thị trung tâm tiểu vùng, các khu du lịch và các khu vực phát triển tiềm năng nội tỉnh trong vùng tỉnh Thái Nguyên.



Hình 1: Vị trí tỉnh Thái Nguyên trong vùng trung du và miền núi phía bắc

4.3. Phương án quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050:

- Theo Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Định vị Võ Nhai là khu vực phát triển ngành nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, công nghiệp khai khoáng. Tập trung phát triển đô thị, dịch vụ thương mại, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, khám phá; khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất vật liệu xây dựng; nông, lâm nghiệp. Tăng cường đầu tư vào bảo tồn di tích và phát triển giá trị đa dạng sinh học, phục hồi các hệ sinh thái tự nhiên, bảo vệ và phát huy giá trị các nguồn lợi từ rừng kết hợp với phát triển du lịch sinh thái. Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng hiện đại đồng bộ, ưu tiên hạ tầng giao thông, thoát nước, xử lý nước thải.

5. Các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch

*** 03 quy hoạch chung xã:**

- Phương hướng, kế hoạch phát triển rút ra từ các quy hoạch chung cũ trên địa bàn nhất quán ở những điểm cốt lõi sau: lấy khu trung tâm tại xã Dân Tiến (cũ) làm hạt nhân hành chính – dịch vụ, mở rộng không gian ở và thương mại theo các tỉnh lộ, huyện lộ; hình thành các khu dân cư quy mô vừa gắn thiết chế công cộng cơ bản (trường học, y tế cơ sở, văn hóa – thể thao) theo bán kính phục vụ; củng cố hạ tầng thủy lợi, tiêu thoát nước và chỉnh trang kênh mương làm “xương sống” cho phát triển; giữ vành đai nông nghiệp – mặt nước, phát triển nông nghiệp hàng hóa và mô hình nông nghiệp nông thôn mới để tạo vùng đệm

sinh thái; chỉnh trang dải thương mại dọc trục chính, tổ chức các điểm dịch vụ tập trung tại cửa ngõ; từng bước hoàn thiện giao thông đối ngoại và liên thôn liên xã, ưu tiên an toàn nút giao và bãi đỗ; bảo tồn di tích, không gian làng truyền thống kết hợp du lịch cộng đồng quy mô nhỏ. Tinh thần chung là nâng chuẩn hạ tầng xã lên tiệm cận tiêu chí đô thị, sắp xếp danh mục dự án nhà ở – hạ tầng theo trục phát triển, đồng thời cân đối đất công cộng – cây xanh để bảo đảm chất lượng sống khi quy mô dân cư tăng.

6. Đánh giá tổng hợp.

a) Điểm mạnh:

- Cơ cấu kinh tế có sự chuyển dịch tích cực, sản xuất nông nghiệp ngày càng phát triển, giá trị sản xuất nông nghiệp tăng lên.
- Kết cấu hạ tầng: điện, đường, trường, trạm, hệ thống kênh mương được quan tâm đầu tư xây dựng.
- Văn hoá - xã hội thu được nhiều kết quả nhất là trong lĩnh vực giáo dục, xây dựng đời sống văn hoá ở khu dân cư.
- Hệ thống giao thông của xã phát triển đồng bộ, tỷ lệ được cứng hóa ngày càng cao, hệ thống giao thông trục xóm cơ bản đã được bê tông hóa, tạo điều kiện thuận lợi cho đi lại và giao lưu kinh tế với các xã lân cận và trung tâm huyện.

b) Điểm yếu:

- Cơ cấu đất xây dựng mất cân đối: đất ở lớn, đất hỗn hợp gần như bằng 0, cây xanh công cộng, đất giao thông thấp nên thiếu không gian công cộng và thiếu nhịp sống nông thôn mới.
- Chưa có hệ thống thu gom – xử lý nước thải; thoát nước mưa theo kênh mương rời rạc, xuất hiện ngập cục bộ khi mưa lớn.
- Giao thông nội bộ mỏng, thiếu đường gom tách xe nặng, một số giao cắt mất an toàn, bãi đỗ và không gian xoay trở còn thiếu.
- Điểm ồn bụi dọc trục chính do thiếu dải cây xanh cách ly; rác thải còn điểm tập kết tạm, nghĩa trang cũ xen khu ở chưa có đệm xanh.
- Dữ liệu số chưa đồng bộ, công tác giải phóng mặt bằng còn vướng, làm chậm các dự án hạ tầng then chốt.

c) Cơ hội:

- Quỹ đất mặt nước và lâm nghiệp hiện hữu là nền để xây chuỗi công viên ven nước – hồ điều hòa – hành lang sinh thái, nâng khả năng chống ngập và bản sắc đô thị sinh thái.
- Chuyển đổi số trong quản trị giúp tích hợp dữ liệu địa lý đất đai – hạ tầng – dự án, minh bạch quy hoạch, thu hút đầu tư công tư.

d) Thách thức:

- Gia tăng xe nặng và tải thải theo tiến độ lấp đầy KCN, nếu không tách

luồng và không có hành lang đệm sẽ gây ồn bụi, tai nạn và suy giảm chất lượng nước mặt.

- Biến đổi khí hậu với mưa cực đoan và nắng nóng kéo dài có thể làm trầm trọng ngập cục bộ và đảo nhiệt nếu không tăng bề mặt thấm và mảng xanh.

- Nguy cơ đô thị hóa dần trải dọc trục, xâm lấn đất nông nghiệp, phá vỡ vành xanh nếu thiếu ranh nội thị và quy định kiểm soát.

- Cạnh tranh thu hút đầu tư với các cực lân cận, rủi ro chậm tiến độ GPMB khiến cơ hội logistics cửa ngõ bị bỏ lỡ.

(Trong quá trình nghiên cứu có thể bổ sung tính chất phù hợp khi xuất hiện các yếu tố mới).

III. XÁC ĐỊNH TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC, CHỨC NĂNG VÀ MỤC TIÊU.

1. Tính chất

- Dân Tiến là xã nông thôn mới nâng cao (vào năm 2030). Xã mang tính tổng hợp nông nghiệp – dịch vụ – tiểu thủ công nghiệp kết hợp phát triển kinh tế lâm nghiệp và du lịch cộng đồng.

2. Động lực phát triển

- Xã Dân Tiến có điều kiện tự nhiên khá thuận lợi cho kinh tế nông lâm nghiệp, chăn nuôi kết hợp phát triển tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ.

- Khai thác đặc trưng vùng rừng núi có địa hình tự nhiên và cảnh quan đẹp, tập trung định hướng phát triển dược liệu, kinh tế rừng, và du lịch cộng đồng.

- Khai thác tối đa lợi ích của đường cao tốc Thái Nguyên – Lạng Sơn đi qua địa bàn (khu vực Phương Giao cũ), và Đường kết nối ĐT 265 đi tỉnh Bắc Giang (khu vực Bình Long cũ) để đẩy mạnh thu hút đầu tư vào lĩnh vực tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ.

3. Quan điểm phát triển

- Phát huy thế mạnh của xã, tổ chức, quản lý, khai thác không gian đô thị - nông thôn, không gian phát triển thương mại - dịch vụ - du lịch, sản xuất nông nghiệp,...

- Gắn với việc gìn giữ các giá trị sinh thái và nhân văn của khu vực, đảm bảo phát triển bền vững, lâu dài.

- Lấy con người và an toàn làm trung tâm, mọi quyết định không gian phải bảo đảm tiếp cận tiện ích gần, giao thông an toàn và dịch vụ công thuận tiện mỗi ngày.

- Tăng trưởng xanh và thích ứng khí hậu, giữ vành xanh nông nghiệp, liên kết mặt nước thành chuỗi hồ điều hòa và hành lang thoát lũ theo lưu vực để chống ngập và hạ nhiệt vi khí hậu.

- Hạ tầng kỹ thuật theo mô đun và đi trước một bước ở các cửa ngõ. Ưu tiên nước thải, thoát nước mưa, rác thải và bãi đỗ kỹ thuật để đón dòng hàng và

dòng người.

- Quản trị số và minh bạch, số hóa dữ liệu đất đai, hạ tầng và dự án. Vận hành đô thị bằng các chỉ số thời gian thực về ngập, ồn, bụi và tải trọng.
- Giữ gìn bản sắc địa phương, dệt mạng công viên ven nước, quảng trường nhỏ và đường dạo làng đô thị để vừa sống tốt vừa có nơi chốn đáng nhớ.

5. Mục tiêu phát triển

- Cụ thể hóa các định hướng phát triển đã được xác lập tại Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Đánh giá thực tiễn phát triển, các vấn đề cần kế thừa từ các quy hoạch cấp tỉnh, các quy hoạch đã triển khai trong các giai đoạn trước và đưa ra các định hướng mới, phù hợp với điều kiện thực tế và yêu cầu phát triển;
- Tạo cơ sở pháp lý cần thiết và môi trường thuận lợi để thu hút đầu tư, triển khai thực hiện các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn;
- Định hướng phát triển không gian, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội, đảm bảo các tính chất, chức năng, quy mô phát triển nông thôn mới nâng cao đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của xã nói riêng và của tỉnh nói chung trong giai đoạn mới;
- Khắc phục tồn tại của các quy hoạch trước (khớp nối hạ tầng, thiếu xanh-công cộng, dồn tải trực chính, quản lý hành lang suối);
- Là cơ sở lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết gồm: khu đô thị, khu dân cư, khu chức năng khác...trên địa bàn;
- Làm cơ sở pháp lý để thu hút đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại, gắn liền với phát triển bền vững, củng cố quốc phòng, an ninh, phòng chống thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu;
- Đến năm 2030, đạt tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao.
- Đến năm 2035, nâng chất lượng nông thôn đồng bộ và mở rộng không gian dịch vụ. Hoàn thiện mạng xanh – mặt nước liên hoàn. Sẵn sàng các điều kiện để từng bước tiệm cận tiêu chí đô thị khi đủ nguồn lực.
- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng và xây dựng trên địa bàn đô thị Võ Nhai sau này.

6. Xác định những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch

6.1. Các nội dung trọng tâm

- Xác định tính chất phát triển của phù hợp với tiềm năng lợi thế hiện có trước mắt cũng như lâu dài, dự báo quy mô dân số, đất đai và các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với tiêu chuẩn, tiêu chí theo quy định đô thị và nông thôn.
- Xác định hướng phát triển nông thôn phù hợp trong thời gian sắp tới. Xác định không gian nông thôn, định hướng các phân khu phát triển trung tâm xã và các khu dân cư có mật độ cao.
- Tập trung khai thác các lợi thế về vị trí địa lý, đầu mối giao thông; cải

thiện và hoàn thiện các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là hệ thống giao thông kết nối liên vùng, liên vùng, liên khu vực.

- Khai thác tối đa lợi thế quỹ đất, đối với khu vực hiện hữu tập trung nâng cao tiện ích nông thôn và chất lượng phục vụ của hệ thống hạ tầng. Đối với khu vực có dư địa và cảnh quan thiên nhiên đẹp ưu tiên phát triển hệ thống khu dân cư mới có đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, hình thành các không gian du lịch gắn kết với cảnh quan nông – lâm nghiệp.

6.2. Các nội dung dự kiến kế thừa

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên 2021–2030, tầm nhìn 2050 (QĐ 222/QĐ-Ttg): phát triển đô thị - công nghiệp - du lịch bám trục ĐT.269B, kết nối Vành đai 5, bảo vệ vành xanh nông nghiệp – mặt nước, hình thành các cửa ngõ dịch vụ – logistics sạch và trung tâm đô thị gọn, xanh.

- Hệ thống khu hạ tầng kỹ thuật đầu môi (đường vành đai 2, nâng cấp mở rộng các tuyến tỉnh lộ, các đường trục xã, khu nghĩa trang, khu du lịch, khu thương mại, ...) đã được định hướng trong các quy hoạch.

- Kế thừa có chọn lọc các Quy hoạch chung đã phê duyệt của 02 đơn vị hành chính cũ: giữ các cấu phần còn phù hợp như vị trí trung tâm dịch vụ, trục chính phát triển, các khu công cộng cốt lõi và mạng hạ tầng đã đầu tư; loại bỏ hoặc điều chỉnh những phần không còn tương thích với vai trò cửa ngõ, chuẩn hóa chỉ tiêu đất đai – hạ tầng theo mặt bằng nông thôn thống nhất của toàn xã sau sáp nhập.

- Kế thừa mạng tỉnh lộ hiện hữu đồng thời tiếp nối các dự án hạ tầng đang triển khai để rút ngắn thời gian hoàn thiện khung kết nối.

- Bảo tồn lớp sinh thái và di sản làng xã làm nền cho bản sắc văn hóa nông thôn: duy trì các dải nông nghiệp, mặt nước, điểm di tích – tôn giáo và các không gian cộng đồng hiệu quả, tích hợp vào mạng công viên – tuyến dạo ven nước.

6.3. Các nội dung dự kiến cần điều chỉnh

- Tổng thể định hướng phát triển chung sau sáp nhập sẽ thay đổi định hướng phát triển đô thị và nông thôn cần xem xét điều chỉnh phù hợp.

- Các khu vực sai khác về sử dụng đất (đặc biệt là đất ở) của hiện trạng so với quy hoạch chung;

- Quan điểm về định hướng khai thác quỹ đất nông nghiệp trong quy hoạch chung và các làng đồng bào dân tộc để phát triển kinh tế, gắn kết du lịch địa phương.

- Các hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật được định hướng trong quy hoạch chung chưa phù hợp, tác động đến việc triển khai dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn.

6.4. Các nội dung dự kiến cần loại bỏ

- Một vài tuyến đường có hướng tuyến đi qua các khu vực có chênh lệch cao độ địa hình lớn, gây khó khăn trong thi công và khai thác. Cần điều chỉnh hoặc loại bỏ một phần để phù hợp với hiện trạng địa hình, đảm bảo tính thực tiễn và an toàn trong triển khai.

- Loại bỏ các khu vực quy hoạch phát triển cho các mục đích không còn phù hợp với tính chất, quy mô theo định hướng xã sau sáp nhập (mở rộng trụ sở UBND các xã cũ; mở rộng khu trung tâm xã cũ;...).

6.5. Các nội dung định hướng phát triển mới

- Hình thành khu trung tâm hành chính mới của xã sau sáp nhập.

- Hình thành cụm logistics sạch và kho lạnh tại cửa ngõ phía Nam, kiểm soát bằng hành lang xanh và hồ điều hòa song hành.

- Tổ chức bên trung chuyển vận tải công cộng dọc trục chính, kết nối nhanh trung tâm xã với các khu ở và khu sản xuất.

- Ứng dụng quản trị số cho đất đai, hạ tầng và dự án. Áp dụng giấy phép xây dựng điện tử, theo dõi tiến độ và giám sát môi trường bằng cảm biến để nâng tính minh bạch và kỷ luật phát triển.

IV. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI LÀM CƠ SỞ ĐỂ DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG, ĐẤT ĐAI PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Đánh giá tổng quát về thực trạng và tiềm năng về phát triển kinh tế - xã hội

1.1. Tổng quan về thực trạng

a) Dân cư, xã hội

- Dân cư phân bố chủ yếu tại các thôn/xóm dọc các trục giao thông chính, nhưng vẫn còn phân tán, không tập trung như xã Dân Tiến.

b) Kinh tế

- Tình hình sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản trên địa bàn xã tương đối thuận lợi, duy trì được đà tăng trưởng. Sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản được triển khai đúng kế hoạch; thực hiện tốt công tác đảm bảo vật tư, giống, công tác tu bổ sửa chữa công trình thủy lợi; tiến độ gieo trồng và thu hoạch các loại cây trồng đảm bảo kế hoạch mùa vụ; chăn nuôi được duy trì ổn định, công tác kiểm soát, phòng, chống dịch bệnh trên đàn gia súc, gia cầm được thực hiện tốt.

- Dịch vụ thương mại đơn giản, chưa hình thành các trung tâm hoặc cụm dịch vụ quy mô.

- Thiếu ngành nghề phi nông nghiệp: Công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp chưa phát triển, chỉ có một số hộ làm nghề mộc, cơ khí nhỏ lẻ, thủ công truyền thống không đáng kể.

c) Hạ tầng kỹ thuật

- **Giao thông:** Một số tuyến đường liên xã, liên thôn đã được bê tông hóa hoặc nhựa hóa, tuy nhiên vẫn còn nhiều tuyến đường xuống cấp vào mùa mưa, giao thông đi lại khó khăn, ảnh hưởng đến sản xuất và sinh hoạt. Chưa hình thành trục kết nối liên xã hoàn chỉnh, thiếu mạng lưới giao thông nội vùng mang tính liên kết.

- **Điện:** Hệ thống điện lưới quốc gia đã phủ tới các thôn, xóm. Còn tình trạng sụt áp, mất điện cục bộ, gây ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống người dân.

- **Cấp nước, thoát nước:** Một số khu vực đã được đầu tư hệ thống cấp nước sinh hoạt tập trung, song phạm vi phục vụ còn hẹp, chủ yếu người dân dùng nước giếng, nước mưa, nước suối. Thiếu hệ thống thoát nước đồng bộ, nước thải sinh hoạt xả thẳng ra môi trường gây mất vệ sinh và nguy cơ ô nhiễm.

1.2. Tiềm năng phát triển

a) Tiềm năng

- **Phát triển du lịch cộng đồng – sinh thái:** Các xã có cảnh quan thiên nhiên hoang sơ, bản sắc văn hóa, di tích lịch sử độc đáo, có thể khai thác thành các sản phẩm du lịch trải nghiệm, du lịch văn hóa – lễ hội, du lịch làng nghề truyền thống.

- **Nguồn lao động và chuyển dịch cơ cấu kinh tế:** Lực lượng lao động dồi dào, nếu được đào tạo nghề và hỗ trợ khởi nghiệp, có thể chuyển dịch lao động từ nông nghiệp sang dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, du lịch. Có khả năng hình thành cụm kinh tế liên xã, kết nối hạ tầng và vùng nguyên liệu để thu hút doanh nghiệp, HTX đầu tư.

b) Cơ hội

- **Quỹ đất mặt nước và lâm nghiệp hiện hữu là nền để xây chuỗi công viên ven nước – hồ điều hòa – hành lang sinh thái, nâng khả năng chống ngập và bản sắc đô thị sinh thái.**

- **Chuyển đổi số trong quản trị giúp tích hợp dữ liệu địa lý đất đai – hạ tầng – dự án, minh bạch quy hoạch, thu hút đầu tư công tư.**

c) Thách thức

- **Thách thức giữa yêu cầu phát triển nhanh kinh tế - xã hội với bảo vệ môi trường; giữa yêu cầu phát triển nhanh với dân trí thấp; khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển các khu dân cư; khu đô thị.**

- **Phát triển kinh tế cùng song song tồn tại với nguy cơ ô nhiễm môi trường và khan hiếm nguồn nước, mối đe dọa đối với đa dạng sinh học.**

- **Có nguy cơ thiếu nguồn nhân lực phục vụ phát triển các ngành kinh tế do sự di cư của lao động ra các đô thị lớn.**

- **Vốn đầu tư cho hạ tầng lớn, nhất là phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, hạ tầng đô thị và phát triển nông thôn.**

- Nâng cao chất lượng lao động với nguồn nhân lực chiếm phần lớn là người dân tộc thiểu số của địa phương.

2. Dự báo sơ bộ

- Trên cơ sở đẩy mạnh phát triển tiểu thủ công nghiệp, kinh tế dịch vụ, thương mại và du lịch và phát triển nông lâm nghiệp sẽ thúc đẩy sự tăng cơ học về dân số, lao động nhằm đạt các chỉ tiêu phát triển về kinh tế xã hội. Tuy nhiên, để đạt được các chỉ tiêu tăng trưởng nhanh này, xã phải tăng cường phát triển mạnh chương trình công nghiệp hóa, đô thị hóa trong giai đoạn quy hoạch.

- Theo dự báo tăng trưởng dân số trong Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Phê duyệt tại Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ) thì tốc độ tăng trưởng dân số bình quân là 2%/năm (bao gồm cả nông thôn và đô thị). Tuy nhiên, với định hướng phát triển của xã Dân Tiến là xã nông thôn mới nâng cao (vào năm 2030), phát triển kinh tế theo hướng tổng hợp nông nghiệp – dịch vụ – tiểu thủ công nghiệp kết hợp phát triển kinh tế lâm nghiệp và du lịch cộng đồng, dự báo tăng trưởng dân số bình quân của xã Dân Tiến là 1.9%/năm giai đoạn 2025-2045.

- Dân số hiện trạng 2025: 19.390 người.

- Thời kỳ dự báo:

+ Ngắn hạn : đến 2035

+ Dài hạn : đến 2045

- Tính toán dân số vào năm quy hoạch dựa vào công thức $N_t = N_0(1+n)^t$

Trong đó:

+ N_0 là dân số thời điểm hiện tại

+ n là tỉ lệ % tăng dân số

+ t là thời gian quy hoạch.

- Trên cơ sở đó, dân số của xã Dân Tiến có quy mô như sau:

+ **Đến năm 2035: khoảng 23.400 người;**

+ **Đến năm 2045: khoảng 28.250 người.**

3. Các chỉ tiêu đất đai phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật

3.1. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

a) Các chỉ tiêu về sử dụng đất (tối thiểu).

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)
Đất xây dựng công trình nhà ở	25
Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	5

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)
Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	5
Cây xanh công cộng	2
CHÚ THÍCH: Không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, huyện	

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu tối thiểu
1	Cấp điện		
-	Cấp điện sinh hoạt	W/người	150
-	Cấp điện tiêu thụ công nghiệp	Kw/ha	≥140
-	Cấp điện công trình công cộng	% phụ tải sinh hoạt	15
2	Cấp nước	Lít/ng-ng.đ	≥60
3	Thoát nước bản, vệ sinh môi trường		
-	Thoát nước thải		≥90
-	Rác thải	Kg/ng-ng.đ	0,8
-	Tỷ lệ thu gom CTR	%	≥100
4	Giao thông		
-	Tỷ lệ giao thông/đất XDĐT	%	≥13%
-	Mật độ mạng lưới đường tại các khu vực xây dựng tập trung tính đến đường khu vực (bề rộng ≥16m)	Km/km ²	6,5-8,0

c) Các chỉ tiêu công trình công cộng, dịch vụ

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
1. Giáo dục			
a. Trường, điểm trường mầm non			
- Vùng đồng bằng:	50 chỗ/1.000 dân	12 m ² /chỗ	1 km
- Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:			2 km
b. Trường, điểm trường tiểu học			
- Vùng đồng bằng:	65 chỗ/1 000 dân	10 m ² /chỗ	1 km
- Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:			2 km
c. Trường trung học	55 chỗ/1 000 dân	10 m ² /chỗ	
2. Y tế			
Trạm y tế xã			
- Không có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m ² /trạm	
- Có vườn thuốc		1.000 m ² /trạm	
3. Văn hóa, thể thao công cộng ⁽¹⁾			
a. Nhà văn hóa		1.000 m ² /công trình	
b. Phòng truyền thống		200 m ² /công trình	
c. Thư viện		200 m ² /công trình	
d. Hội trường		100 chỗ/công trình	

e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5.000 m ² /cụm	
4. Chợ, cửa hàng dịch vụ ⁽²⁾			
a. Chợ	1 chợ/xã	1 500 m ²	
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m ²	
5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông			
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m ² /điểm	
<p>CHÚ THÍCH 1: Các hạng mục văn hóa, thể thao công cộng phải kết hợp trong cùng nhóm công trình để đảm bảo sử dụng khai thác hiệu quả;</p> <p>CHÚ THÍCH 2: Tùy theo đặc điểm địa phương có thể bố trí cho xã hoặc liên xã.</p>			

V. YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG ĐÔ THỊ VÀ YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU

1. Yêu cầu về khảo sát - đánh giá hiện trạng

1.1. Khảo sát hiện trạng sử dụng đất:

- Đánh giá chi tiết hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất (đất ở, đất sản xuất, đất công cộng, đất chưa sử dụng...).
- Khảo sát mức độ biến động đất đai sau sáp nhập, xác định những khu vực có khả năng phát triển đô thị hóa, khu vực cần bảo vệ sinh thái.

1.2. Khảo sát hiện trạng hạ tầng kỹ thuật - xã hội:

- Rà soát hệ thống giao thông: đường huyện, đường xã, giao thông nội thôn, giao thông kết nối với thị trấn cũ và vùng phụ cận.
- Kiểm kê hiện trạng cấp điện, cấp - thoát nước, thu gom rác thải, xử lý chất thải rắn và nước thải, đặc biệt tại các thôn vùng xa.
- Khảo sát hiện trạng các công trình xã hội: trạm y tế, trường học (mầm non, tiểu học, THCS), trung tâm văn hóa, chợ, cơ sở hành chính.
- Đánh giá khả năng đáp ứng dịch vụ của hệ thống hạ tầng theo quy mô dân số hiện tại và theo định hướng phát triển dân số đến năm 2030.

1.3. Khảo sát điều kiện tự nhiên - môi trường:

- Khảo sát địa hình, địa mạo, thủy văn (sông, các suối địa phương), điều kiện thoát lũ, hướng gió, thổ nhưỡng.
- Xác định vùng có nguy cơ thiên tai: sạt lở đất, ngập úng cục bộ, cháy rừng.
- Đánh giá hiện trạng môi trường khu dân cư tập trung: xử lý rác thải, nước thải, mùi, ô nhiễm nông nghiệp.

1.4. Khảo sát đặc thù sau sáp nhập:

- Đánh giá sự chồng lấn về chức năng, mô hình quản lý sau khi sáp nhập ba đơn vị cũ (Dân Tiến, Bình Long, Phương Giao).
- Xác định thực trạng trung tâm hành chính cũ - mới, mức độ đồng bộ và tính liên kết không gian.

2. Yêu cầu về thu thập tài liệu, số liệu

2.1. Nguồn số liệu thống kê - chuyên ngành:

- Số liệu dân số, lao động, hạ tầng kỹ thuật - xã hội từ niên giám thống kê, báo cáo KT-XH của xã, tỉnh (giai đoạn 2020-2025).
- Các bản đồ địa chính, bản đồ sử dụng đất, bản đồ quy hoạch cấp Tỉnh.
- Các báo cáo chuyên đề liên quan: thủy văn, khí hậu, môi trường, nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ, giao thông.

2.2. Tài liệu quy hoạch cấp trên:

- Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050.
- Quy hoạch vùng Trung Du và miền núi phía Bắc thời kỳ 2021-2030.
- Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Võ Nhai thời kỳ 2021-2030
- Các quy hoạch ngành có liên quan: giao thông, điện, thủy lợi, thủy điện, viễn thông, giáo dục, y tế, nông nghiệp.

3. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng (bao gồm cả dữ liệu địa lý - GIS)

3.1. Hệ quy chiếu và dữ liệu nền:

- Sử dụng hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực 106°30' kinh độ Đông.
- Bản đồ nền tỷ lệ phù hợp: 1/10.000 hoặc 1/5.000 (với trung tâm xã hoặc khu vực phát triển đô thị hóa).

3.2. Lớp dữ liệu GIS bắt buộc:

- Hiện trạng sử dụng đất: phân loại chi tiết theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giao thông, điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, thoát nước mưa, nước thải.
- Hạ tầng xã hội: vị trí công trình công cộng, y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao, thương mại.
- Địa hình - thiên nhiên - môi trường: sông suối, độ dốc, khu vực nguy cơ thiên tai, vùng sinh thái cần bảo vệ.
- Địa giới hành chính: ranh giới xã mới sau sáp nhập, ranh giới xóm, ranh giới đất rừng phòng hộ, sản xuất.

3.3. Yêu cầu định dạng:

- Tập dữ liệu GIS định dạng .shp hoặc .gdb (Esri), đảm bảo tính đầy đủ, chính xác và chuẩn hóa thuộc tính dữ liệu theo quy định của Bộ Xây dựng.

VI. YÊU CẦU NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH CHUNG

1. Loại quy hoạch

- Đây là quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn có yếu tố phát triển đô thị, thuộc loại quy hoạch hành chính cấp xã có vai trò trung tâm mới hình thành theo quy định tại Điều 12, Thông tư 16/2025/TT-BXD.

- Trường hợp lập quy hoạch là lập mới, phù hợp với đơn vị hành chính xã vừa hình thành sau sáp nhập (theo Nghị quyết 1664/NQ-UBTVQH15, có hiệu lực từ 1/7/2025).

2. Nội dung cần nghiên cứu theo yêu cầu

2.1. Xác định mục tiêu, tính chất, quy mô và phạm vi lập quy hoạch

- Xác định rõ mục tiêu phát triển xã trong giai đoạn quy hoạch: xây dựng nông thôn mới nâng cao, phát triển theo mô hình nông thôn thông minh, có định

hướng đô thị hóa (nếu có).

- Làm rõ tính chất của xã (trung tâm tiểu vùng, vùng chuyển tiếp, khu vực sản xuất, nông thôn sinh thái...).

- Xác định phạm vi và diện tích lập quy hoạch trên cơ sở địa giới hành chính hiện hành.

- Quy mô dân số, lao động, đất đai và hạ tầng là cơ sở để tổ chức không gian và phân bổ nguồn lực.

2.2. Dự báo phát triển kinh tế - xã hội, dân số, đất đai

- Dự báo dân số, lao động, nhu cầu đất đai đến các giai đoạn quy hoạch (thường 2035 và 2045).

- Phân tích xu hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế: nông, lâm, thủy sản, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, du lịch.

- Xác định nhu cầu đất ở, đất công cộng, đất sản xuất, đất hạ tầng phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội.

2.3. Định hướng tổ chức không gian phát triển và phân khu chức năng

- Xác lập mô hình tổ chức không gian tổng thể toàn xã và trong từng khu vực: khu trung tâm, khu dân cư nông thôn, khu sản xuất, tiểu thủ công nghiệp, du lịch, cây xanh sinh thái...

- Tổ chức không gian phù hợp với địa hình, kết nối giao thông, vùng sinh thái và đặc điểm văn hóa - xã hội.

- Phân khu chức năng theo đặc điểm sử dụng đất và hướng phát triển lâu dài.

2.4. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội

- Quy hoạch mạng lưới giao thông đối nội, đối ngoại, liên xã, liên vùng.

- Định hướng cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, viễn thông, xử lý chất thải.

- Quy hoạch hạ tầng xã hội: trường học, trạm y tế, trụ sở UBND xã, nhà văn hóa, khu thể thao, chợ, khu thiết chế cộng đồng...

- Đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn về hạ tầng trong khu vực nông thôn.

2.5. Yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu

- Xác định các khu vực có nguy cơ sạt lở, lũ ống, lũ quét, ngập úng; khoanh vùng cảnh báo và đề xuất biện pháp phòng ngừa.

- Tổ chức không gian phát triển thân thiện môi trường, giữ gìn cảnh quan tự nhiên, hệ sinh thái địa phương.

- Lồng ghép yêu cầu thích ứng biến đổi khí hậu và phát triển bền vững trong toàn bộ đồ án.

2.6. Yêu cầu bảo tồn di sản, phát huy bản sắc văn hóa

- Xác định các khu vực di tích lịch sử, văn hóa, không gian tín ngưỡng, làng nghề truyền thống (nếu có) để có giải pháp bảo tồn và phát huy.
- Lồng ghép văn hóa bản địa vào kiến trúc, tổ chức không gian, cảnh quan làng xã.

2.7. Yêu cầu về dữ liệu địa lý và số hóa hồ sơ

- Các bản đồ, cơ sở dữ liệu hiện trạng và quy hoạch cần được số hóa theo định dạng chuẩn (GIS *.shp, *.gdb hoặc CAD).
- Hồ sơ quy hoạch phải bảo đảm kết nối, tích hợp được với hệ thống thông tin quy hoạch của tỉnh và hệ thống dữ liệu đất đai.
- Lập đầy đủ hồ sơ thuyết minh, bản vẽ và phụ lục theo yêu cầu tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

2.8. Các yêu cầu khác

- Nghiên cứu khả năng liên kết vùng, kết nối hạ tầng và mô hình tổ chức hành chính mới.
- Lồng ghép các chương trình mục tiêu quốc gia: xây dựng nông thôn mới nâng cao, giảm nghèo bền vững, chuyển đổi số...

VII. SẢN PHẨM VÀ DỰ TOÁN LẬP QUY HOẠCH.

1. Hồ sơ sản phẩm đề án quy hoạch chung xây dựng xã

1.1. Danh mục hồ sơ

Tuân theo Điều 12 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. Hồ sơ sản phẩm như sau:

TT	Tên sản phẩm	Tỷ lệ bản vẽ
I	Phần bản vẽ	
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng: Vị trí, ranh giới của xã; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường trong quy hoạch tỉnh có ảnh hưởng tới phạm vi quy hoạch	Theo tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng: Điều kiện tự nhiên, hiện trạng phân bố dân cư và sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch; hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trên địa bàn	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
3	Bản đồ định hướng phát triển không gian: Xác định không gian phát triển khu dân cư nông thôn, đô thị (nếu có); khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh theo quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành; khu vực an ninh quốc phòng; khu vực phát triển trung tâm: hành chính, thương mại -	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)

TT	Tên sản phẩm	Tỷ lệ bản vẽ
	dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế từ cấp tỉnh trở lên; vị trí trung tâm xã, trung tâm cụm xã (nếu có); khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và cơ sở kinh tế - kỹ thuật khác	
4	Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh theo từng chuyên ngành gồm cao độ nền, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang, hạ tầng viễn thông thụ động	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
II	Phân văn bản	
1	Thuyết minh tổng hợp kèm theo các bản vẽ thu nhỏ khổ A3	
2	Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch chung xã và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chung xã	
3	<p>Các văn bản, tài liệu liên quan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xã; văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch chung xã. - Quyết định phê duyệt các quy hoạch liên quan; quyết định phê duyệt quy hoạch chung xã lần trước (nếu có). - Văn bản khác có liên quan. 	
4	Quy định quản lý theo quy hoạch chung (thực hiện theo Khoản 1 Điều 23 Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn).	

1.2. Quy cách hồ sơ

a) Hồ sơ bản in (07 bộ)

- 01 bộ hồ sơ bản gốc khổ A0: Gồm đầy đủ các bản vẽ màu, thuyết minh khổ A4 hoặc A3 có chữ ký, dấu của đơn vị tư vấn lập quy hoạch và cơ quan phê duyệt (khi phê duyệt đồ án).

- Tối thiểu 05 bộ hồ sơ sao chụp khổ A3: Phục vụ công tác thẩm định, công bố công khai và lưu trữ theo quy định

b) Hồ sơ điện tử

- File thuyết minh và phụ lục: Định dạng *.PDF.

- File bản vẽ kỹ thuật: Định dạng *.DWG hoặc *.DGN theo chuẩn kỹ thuật bản vẽ xây dựng.

- Dữ liệu bảng biểu, thống kê: Định dạng *.XLSX hoặc *.CSV kèm giải trình

c) Quy cách trình bày

- Ngôn ngữ trình bày: Tiếng Việt, rõ ràng, khoa học, dễ tra cứu.

- Tỷ lệ bản đồ: Phù hợp với quy mô xã và yêu cầu kỹ thuật, thường là 1/5.000 hoặc 1/10.000.

- Màu sắc bản vẽ: Phân biệt rõ ràng các khu chức năng, hệ thống hạ tầng, định hướng sử dụng đất, đảm bảo tính trực quan và thống nhất.

- Số hiệu, tên gọi bản vẽ và hồ sơ: Thống nhất trong toàn bộ tài liệu, phù hợp với danh mục bản vẽ và nội dung quy hoạch.

- Bìa hồ sơ: Ghi đầy đủ thông tin về tên đồ án, cơ quan tổ chức lập, đơn vị tư vấn, cơ quan thẩm định, thời gian lập quy hoạch và ký hiệu quản lý hồ sơ.

2. Dự kiến kinh phí lập quy hoạch

- Tổng kinh phí quy hoạch (làm tròn) là: **862.210.510 đ** (*Bằng chữ: Tám trăm sáu mươi hai triệu hai trăm mười nghìn năm trăm mười đồng*).

- Vốn ngân sách nhà nước.

VIII. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN LẬP ĐỒ ÁN; XÁC ĐỊNH YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC VÀ ĐỐI TƯỢNG LẤY Ý KIẾN VỀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

1. Tiến độ lập quy hoạch chung

- Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch: Không quá 01 tháng (quy định tại Điều 4 Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ).

- Thời gian lập đồ án quy hoạch: Không quá 09 tháng (quy định tại Điều 4 Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ).

2. Tổ chức thực hiện lập quy hoạch

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên;

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên;

- Cơ quan lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Dân Tiến;

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Thực hiện theo quy định Luật đấu thầu.

3. Lấy ý kiến về quy hoạch chung

3.1. Yêu cầu về nội dung lấy ý kiến quy hoạch chung

Việc lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch chung được thực hiện tại hai giai đoạn chính: lập nhiệm vụ quy hoạch và lập đồ án quy hoạch. Nội dung lấy ý kiến được xác định như sau:

- Đối với nhiệm vụ quy hoạch (theo Điều 36 Luật số 47/2024/QH15):

- + Phạm vi, ranh giới và quy mô quy hoạch;

- + Mục tiêu, tính chất và yêu cầu nghiên cứu của nhiệm vụ quy hoạch;

- + Sản phẩm, tiến độ thực hiện, yêu cầu điều tra cơ sở dữ liệu.
- Đối với đồ án quy hoạch (theo Điều 37 Luật số 47/2024/QH15):
 - + Phân khu chức năng, tổ chức không gian và định hướng sử dụng đất;
 - + Phương án phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;
 - + Giải pháp bảo vệ môi trường, ứng phó biến đổi khí hậu;
 - + Các tác động đến quyền lợi hợp pháp của cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân có liên quan.

3.2. Yêu cầu về hình thức lấy ý kiến quy hoạch chung

Theo Điều 37 Luật 47/2024/QH15 các hình thức lấy ý kiến bao gồm:

- Niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã và các điểm sinh hoạt cộng đồng;
- Đăng tải thông tin trên cổng thông tin điện tử của địa phương (nếu có);
- Phát phiếu khảo sát trực tiếp hoặc điện tử;
- Tổ chức họp dân, hội nghị lấy ý kiến đại diện các nhóm dân cư;
- Tổ chức hội thảo chuyên gia, hội nghị với các tổ chức chính trị – xã hội, tổ chức có liên quan;
- Lấy ý kiến trực tuyến qua hệ thống phản hồi điện tử, mạng xã hội, ứng dụng số (nếu có điều kiện kỹ thuật phù hợp)

3.3. Yêu cầu về đối tượng lấy ý kiến quy hoạch chung

Theo Điều 37 Luật số 47/2024/QH15 các đối tượng lấy ý kiến bao gồm:

- Cộng đồng dân cư trong phạm vi quy hoạch;
- Cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền lợi liên quan đến khu vực lập quy hoạch;
- Các cơ quan nhà nước có liên quan đến nội dung quy hoạch (hạ tầng kỹ thuật, tài nguyên môi trường, nông nghiệp, giáo dục, y tế, văn hóa, du lịch...);
- Các tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp và các đoàn thể nhân dân trên địa bàn.

3.4. Yêu cầu về thời gian lấy ý kiến

- Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản. Các cơ quan, tổ chức và chuyên gia được yêu cầu cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch: Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận

được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện các bước tiếp theo.