

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO NỘI DUNG VÀ KẾ HOẠCH

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
XÃ XUÂN VINH, HUYỆN XUÂN TRƯỜNG ĐẾN NĂM 2030
(NAY LÀ XÃ XUÂN HÙNG, TỈNH NINH BÌNH)**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO NỘI DUNG VÀ KẾ HOẠCH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
XÃ XUÂN VINH, HUYỆN XUÂN TRƯỜNG ĐẾN NĂM 2030
(NAY LÀ XÃ XUÂN HƯNG, TỈNH NINH BÌNH)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND XÃ XUÂN HƯNG



CHỦ TỊCH
Vũ Trường Khánh

CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG KINH TẾ
XÃ XUÂN HƯNG TP



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Hoàng Thị Sen

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
& THƯƠNG MẠI TÂN XUÂN



GIÁM ĐỐC
Phạm Xuân Lâm

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ XUÂN HƯNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1192 /QĐ-UBND

Xuân Hưng, ngày 30 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Vinh, huyện
Xuân Trường đến năm 2030 (nay là xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình)**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN HƯNG

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

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 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 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;

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 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho cấp xã sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 của UBND tỉnh Nam Định (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 4125/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND huyện Xuân Trường về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Vinh, huyện Xuân Trường đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 6641/SXD-QHKT ngày 30/6/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình về việc đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình đến năm 2030; Văn bản số 7923/SXD-QHKT ngày 24/7/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình về việc ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng trên địa bàn xã Xuân Hưng.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã Xuân Hưng tại Tờ trình số 145/TTr-KT ngày 29/7/2026 và Kết quả thẩm định Điều chỉnh cục bộ các Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình đến năm 2030.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Vinh, huyện Xuân Trường đến năm 2030 (nay là xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình) với những nội dung chủ yếu như sau:

I. TÊN QUY HOẠCH:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Vinh, huyện Xuân Trường đến năm 2030 (nay là xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình).

II. PHẠM VI LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:

Tại một số vị trí thuộc khu vực xã Xuân Vinh (cũ), gồm: khu vực Nghĩa trang liệt sỹ Nam Tiến và tuyến đê Hữu sông Sò.

III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ:

1. Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

- *Vị trí điều chỉnh 01 (Nghĩa trang liệt sỹ Nam Tiến):* Chuyển 0,31 ha đất trồng lúa liền kề phía Đông sang đất nghĩa trang để mở rộng Nghĩa trang liệt sỹ khu vực Nam Tiến. Sau điều chỉnh, diện tích nghĩa trang liệt sỹ là 0,68 ha.

2. Điều chỉnh hệ thống giao thông + thủy lợi:

- *Vị trí điều chỉnh 02 (Tuyến đê Hữu sông Sò - tuyến nhánh):* Điều chỉnh mặt cắt ngang tuyến nhánh dài khoảng 300 m (từ cầu ông Chiến đến nhà ông Lợi) từ mặt cắt số hiệu (6-6) có trắc diện ngang ($\geq 1\text{m}$ - 5,5m - $\geq 1\text{m}$) sang mặt cắt số hiệu (7-7) có trắc diện ngang 7,5m (1m - 5,5m - 1m).

Bảng tổng hợp sử dụng đất quy hoạch trước và sau điều chỉnh cục bộ:

STT	Mục đích sử dụng đất	Trước ĐC (ha)	Sau ĐC (ha)	Tăng(+)/ Giảm(-)
I	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	312,96	312,65	-0,31
1	Đất trồng lúa	158,65	158,34	-0,31
2	Đất trồng trọt khác	49,56	49,56	0

STT	Mục đích sử dụng đất	Trước ĐC (ha)	Sau ĐC (ha)	Tăng(+)/ Giảm(-)
3	Đất nuôi trồng thủy sản	95,75	95,75	0
4	Đất nông nghiệp khác	9,00	9,00	0
II	ĐẤT XÂY DỰNG	472,61	472,92	+0,31
1	Đất ở	100,15	100,15	0
1.1	Đất ở hiện trạng	71,12	71,12	0
1.2	Đất ở quy hoạch mới	29,03	29,03	0
2	Đất công cộng	7,90	7,90	0
3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	3,66	3,66	0
4	Đất tôn giáo, danh lam, di tích	4,59	4,59	0
5	Đất công nghiệp	80,17	80,17	0
6	Đất xây dựng các chức năng khác	7,40	7,40	0
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	195,49	195,80	+0,31
7.1	Đất giao thông	186,24	186,24	0
7.2	Đất xử lý chất thải rắn	1,30	1,30	0
7.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	7,28	7,59	+0,31
7.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,67	0,67	0
8	Đất quốc phòng, an ninh	0,15	0,15	0
9	Đất dự trữ phát triển	73,10	73,10	0
III	ĐẤT KHÁC	0,06	0,06	0
1	Đất chưa sử dụng	0,06	0,06	0
	TỔNG CỘNG (I+II+III)	785,63	785,63	0

3. Các nội dung khác:

Thực hiện theo Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Vinh, huyện Xuân Trường đến năm 2030 (nay là xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình) đã được UBND huyện Xuân Trường phê duyệt tại Quyết định số 4125/QĐ-UBND ngày 21/10/2022.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

- Sở Xây dựng (để b/c);
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT.

Vũ Trường Khánh

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Vinh, huyện Xuân Trường đến năm 2030, nay là xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình, dựa trên các căn cứ pháp lý và thực tiễn khách quan sau:

1. Cơ sở pháp lý và bối cảnh mới

Thực hiện Nghị quyết số 1674/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã tỉnh Ninh Bình, xã Xuân Vinh cùng xã Trà Lũ và xã Thọ Nghiệp (huyện Xuân Trường cũ, tỉnh Nam Định) đã hợp nhất thành xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình, tổ chức theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp. Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Vinh, huyện Xuân Trường đến năm 2030 đã được UBND huyện Xuân Trường phê duyệt tại Quyết định số 4125/QĐ-UBND ngày 21/10/2022.

2. Giải quyết nhu cầu cấp thiết sau sáp nhập

Qua rà soát thực trạng triển khai quy hoạch trên địa bàn xã Xuân Vinh (cũ), UBND xã Xuân Hưng nhận thấy phát sinh các nhu cầu cấp thiết cần điều chỉnh cục bộ quy hoạch, cụ thể:

- Nghĩa trang liệt sỹ khu vực Nam Tiến: hiện có diện tích 0,37 ha, không đủ diện tích để tiếp nhận hài cốt các liệt sỹ theo kế hoạch của Đảng và Nhà nước về thực hiện 500 ngày đêm quy tập và xác định danh tính liệt sỹ. Cần mở rộng thêm 0,31 ha đất trồng lúa liền kề về phía Đông để bố trí khu vực chôn cất các phần mộ và tạo cảnh quan khu vực, tạo điều kiện thuận lợi cho các gia đình thân nhân liệt sỹ đến thăm viếng.

- Tuyến đê Hữu sông Sò: đã được Hội đồng nhân dân xã Xuân Hưng đưa vào kế hoạch đầu tư công năm 2026. Tuyến đê dài khoảng 5 km (từ cầu Nam Điền đến giáp xã Hải Hưng), bao gồm tuyến nhánh dài khoảng 300 m (từ cầu ông Chiến đến nhà ông Lợi). Cần điều chỉnh mặt cắt ngang tuyến nhánh từ mặt cắt số hiệu (6-6) có trắc diện ngang quy hoạch ($\geq 1\text{m} - 5,5\text{m} - \geq 1\text{m}$) sang mặt cắt số hiệu (7-7) có trắc diện ngang quy hoạch 7,5m (1m - 5,5m - 1m) để phù hợp với yêu cầu thiết kế kỹ thuật thực tế và làm cơ sở pháp lý đầu tư nâng cấp tuyến đường, đê nhằm đáp ứng yêu cầu phòng chống lụt bão.

3. Sự phù hợp với Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn

Đối chiếu Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, nội dung điều chỉnh cục bộ đáp ứng điều kiện tại khoản 5 (thay đổi nhu cầu sử dụng đất dành cho hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo chính sách phát triển từng thời kỳ — phục vụ lợi ích quốc gia và cộng đồng); không làm thay đổi tính chất, chức năng chủ đạo, cấu trúc không gian và định hướng phát triển tổng thể của đồ án.

Kết luận: Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Vinh (cũ) là cần thiết, phù hợp với chủ trương của Đảng và Nhà nước về quy tập liệt sỹ và nâng cấp hạ tầng phòng chống lụt bão.

II. CƠ SỞ LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 và Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

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

- Nghị quyết số 1104/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 - 2025 của tỉnh Nam Định;

- Nghị quyết số 1674/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Ninh Bình năm 2025;

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

- Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

- 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- 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;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng (ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng);

- Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 4125/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND huyện Xuân Trường về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Vinh, huyện Xuân Trường đến năm 2030;

- Văn bản số 1071/SXD-QHKT ngày 04/8/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình về hướng dẫn thực hiện một số nội dung trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn tỉnh;

- Công văn số 6641/SXD-QHKT ngày 30/6/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình về việc đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình đến năm 2030;

- Căn cứ quy chuẩn xây dựng Việt Nam, các quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành và các quy định pháp luật khác có liên quan;

- Căn cứ các tài liệu, số liệu về hiện trạng kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp.

III. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH

1. Vị trí, quy mô, chức năng sử dụng đất hiện trạng

1.1. Vị trí 1: Nghĩa trang liệt sỹ khu vực Nam Tiến — mở rộng

- Vị trí: Nghĩa trang liệt sỹ khu vực Nam Tiến, xã Xuân Vinh (cũ).
- Diện tích hiện trạng: 0,37 ha; diện tích đề xuất mở rộng: 0,31 ha (về phía Đông); tổng sau mở rộng: 0,68 ha.

- Chức năng sử dụng đất hiện trạng: đất nghĩa trang liệt sỹ (0,37 ha) và đất trồng lúa (phần mở rộng 0,31 ha).

- Hiện trạng: nghĩa trang liệt sỹ hiện có đã không còn đủ diện tích để tiếp nhận hài cốt các liệt sỹ. Phần đất trồng lúa liền kề phía Đông phù hợp để mở rộng nghĩa trang, tạo khu vực chôn cất và cảnh quan tưởng niệm.

1.2. Vị trí 2: Tuyến đê Hữu sông Sò — điều chỉnh mặt cắt ngang tuyến nhánh

- Vị trí: tuyến đê Hữu sông Sò dài khoảng 5 km (từ cầu Nam Điền đến giáp xã Hải Hưng), bao gồm tuyến nhánh dài khoảng 300 m (từ cầu ông Chiến đến nhà ông Lợi).

- Nội dung điều chỉnh: thay đổi mặt cắt ngang tuyến nhánh từ mặt cắt số hiệu (6-6) có trắc diện ngang ($\geq 1\text{m} - 5,5\text{m} - \geq 1\text{m}$) sang mặt cắt số hiệu (7-7) có trắc diện ngang 7,5m (1m - 5,5m - 1m).

- Chức năng sử dụng đất: đất giao thông (đê điều), không thay đổi diện tích sử dụng đất. Chỉ điều chỉnh thông số kỹ thuật mặt cắt ngang để phù hợp với yêu cầu thiết kế kỹ thuật thực tế.

- Hiện trạng: tuyến đường đê đã xuống cấp, đã được Hội đồng nhân dân xã Xuân Hưng đưa vào kế hoạch đầu tư công năm 2026 để cải tạo, nâng cấp nhằm đáp ứng yêu cầu phòng chống lụt bão.

2. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật

Khu vực mở rộng Nghĩa trang liệt sỹ Nam Tiến hiện trạng là đất trồng lúa, địa hình bằng phẳng, liền kề khu nghĩa trang liệt sỹ hiện có, thuận lợi cho việc mở rộng và tạo cảnh quan tưởng niệm. Tuyến đê Hữu sông Sò là tuyến đường đê hiện hữu, cảnh quan mang tính chất nông thôn vùng đồng bằng sông Hồng ven sông Sò.

3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật tại khu đất

- Giao thông: khu vực nghĩa trang liệt sỹ và tuyến đê Hữu sông Sò đều tiếp giáp hệ thống giao thông khu vực, thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng, cải tạo nâng cấp.

- Cấp điện, cấp nước: mạng lưới điện, nước sinh hoạt cơ bản đã phủ tới khu dân cư lân cận, thuận lợi cho việc đầu nối khi triển khai.

- Thoát nước, vệ sinh môi trường: hệ thống thoát nước chủ yếu theo sông Sò và kênh mương nội đồng; khu vực nghĩa trang cần bảo đảm khoảng cách cách ly vệ sinh và giải pháp bảo vệ môi trường theo quy định.

IV. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

1. Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên thuộc địa giới hành chính xã Xuân Vinh (cũ), huyện Xuân Trường, nay thuộc xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình, có ranh giới như sau:

- + Phía Bắc giáp xã Xuân Trung (cũ);
- + Phía Nam giáp xã Xuân Hoà, huyện Hải Hậu (cũ);
- + Phía Đông giáp xã Giao Tiên, huyện Giao Thủy (cũ);
- + Phía Tây giáp thị trấn Xuân Tiến (cũ).
- Quy mô dân số: hiện trạng 9.820 người;
- Quy mô diện tích tự nhiên: 785,63 ha.

2. Vị trí điều chỉnh cụ thể

Điều chỉnh 02 vị trí như sau:

- **2.1. Vị trí điều chỉnh 01 (Nghĩa trang liệt sỹ khu vực Nam Tiến):** Chuyển 0,31 ha đất trồng lúa liền kề phía Đông sang đất nghĩa trang để mở rộng Nghĩa trang liệt sỹ khu vực Nam Tiến. Sau điều chỉnh, diện tích nghĩa trang liệt sỹ là 0,68 ha, phục vụ quy tập hài cốt liệt sỹ theo kế hoạch của Đảng và Nhà nước về thực hiện 500 ngày đêm quy tập và xác định danh tính liệt sỹ.

- **2.2. Vị trí điều chỉnh 02 (Tuyến đê Hữu sông Sò — tuyến nhánh):** Điều chỉnh mặt cắt ngang tuyến nhánh dài khoảng 300 m (từ cầu ông Chiến đến nhà ông Lợi) từ mặt cắt số hiệu (6-6) có trắc diện ngang ($\geq 1\text{m} - 5,5\text{m} - \geq 1\text{m}$) sang mặt cắt số hiệu (7-7) có trắc diện ngang 7,5m (1m - 5,5m - 1m). Việc điều chỉnh không làm thay đổi diện tích đất giao thông, chỉ thay đổi thông số kỹ thuật mặt cắt ngang phù hợp với yêu cầu thiết kế.

Tổng hợp: sau điều chỉnh, quỹ đất nghĩa trang tăng thêm 0,31 ha; quỹ đất trồng lúa (đất nông nghiệp) giảm 0,31 ha. Tổng diện tích đất xây dựng tăng từ 472,61 ha lên 472,92 ha; đất nông nghiệp giảm từ 312,96 ha xuống 312,65 ha. Tổng diện tích tự nhiên (785,63 ha) không thay đổi.

3. Đề xuất các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Do các khu đất điều chỉnh là đất nghĩa trang liệt sỹ và đất giao thông (đê điều), đề xuất áp dụng các chỉ tiêu sử dụng đất theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD và các tiêu chuẩn chuyên ngành hiện hành, cụ thể:

+ Đất nghĩa trang liệt sỹ: bố trí theo quy định về quản lý nghĩa trang và cơ sở hỏa táng (Quyết định số 39/2019/QĐ-UBND); bảo đảm khoảng cách cách ly vệ sinh, mật độ xây dựng phần mộ, lối đi và trồng cây xanh bao quanh; tổ chức không gian trang nghiêm, tạo cảnh quan tưởng niệm.

+ Tuyến đê Hữu sông Sò (tuyến nhánh): áp dụng tiêu chuẩn thiết kế đê điều và đường giao thông nông thôn hiện hành; mặt cắt ngang tuyến nhánh sau điều chỉnh là 7,5m (1m - 5,5m - 1m) theo mặt cắt số hiệu (7-7).

Các chỉ tiêu cụ thể sẽ được xác định chính xác trong bước lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật riêng cho từng khu vực, trên cơ sở nhiệm vụ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

V. TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ CỦA TOÀN BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

- 02 vị trí điều chỉnh đều có quy mô nhỏ (0,31 ha mở rộng nghĩa trang; điều chỉnh mặt cắt ngang tuyến nhánh đê dài 300 m), không làm thay đổi cấu trúc không gian tổng thể, tính chất, chức năng của đồ án quy hoạch chung xã Xuân Vinh (cũ) đã được phê duyệt.

- Việc mở rộng nghĩa trang liệt sỹ thực hiện trên đất trồng lúa liền kề, không ảnh hưởng đến các khu chức năng khác, bảo đảm khoảng cách cách ly vệ sinh theo quy chuẩn.

- Việc điều chỉnh mặt cắt ngang tuyến nhánh đê không làm thay đổi diện tích đất giao thông, chỉ chuẩn hóa thông số kỹ thuật phù hợp với yêu cầu thiết kế thực tế.

Kết luận: Việc điều chỉnh cục bộ không phá vỡ cấu trúc, định hướng phát triển tổng thể của đồ án; ngược lại, góp phần hoàn thiện hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phục vụ lợi ích cộng đồng.

VI. HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Tạo cơ sở pháp lý để kịp thời đưa hải cốt liệt sỹ về chôn cất tại Nghĩa trang liệt sỹ Nam Tiến, góp phần thực hiện chính sách đền ơn đáp nghĩa của Đảng và Nhà nước; tạo điều kiện thuận lợi cho thân nhân liệt sỹ đến thăm viếng.

Tạo cơ sở pháp lý để triển khai dự án cải tạo, nâng cấp tuyến đê Hữu sông Sò theo kế hoạch đầu tư công năm 2026, nâng cao năng lực phòng chống lụt bão, cải thiện điều kiện đi lại, giao thương cho người dân khu vực.

Kết luận: Nội dung điều chỉnh mang tính nhân văn sâu sắc và có tác động tích cực, lâu dài đến sự phát triển kinh tế - xã hội của xã Xuân Hưng.

VII. XÁC ĐỊNH CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐẠT ĐƯỢC SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất xã Xuân Vinh (cũ) đến năm 2030 trước và sau điều chỉnh cục bộ:

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	Mục đích sử dụng đất	Trước ĐC (ha)	Sau ĐC (ha)	Tăng(+)/Giảm(-)
I	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	312,96	312,65	-0,31
1	Đất trồng lúa	158,65	158,34	-0,31

STT	Mục đích sử dụng đất	Trước ĐC (ha)	Sau ĐC (ha)	Tăng(+)/Giảm(-)
2	Đất trồng trọt khác	49,56	49,56	0
3	Đất nuôi trồng thủy sản	95,75	95,75	0
4	Đất nông nghiệp khác	9,00	9,00	0
II	ĐẤT XÂY DỰNG	472,61	472,92	+0,31
1	Đất ở	100,15	100,15	0
1.1	Đất ở hiện trạng	71,12	71,12	0
1.2	Đất ở quy hoạch mới	29,03	29,03	0
2	Đất công cộng	7,90	7,90	0
3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	3,66	3,66	0
4	Đất tôn giáo, danh lam, di tích	4,59	4,59	0
5	Đất công nghiệp	80,17	80,17	0
6	Đất xây dựng các chức năng khác	7,40	7,40	0
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	195,49	195,80	+0,31
7.1	Đất giao thông	186,24	186,24	0
7.2	Đất xử lý chất thải rắn	1,30	1,30	0
7.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	7,28	7,59	+0,31
7.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,67	0,67	0
8	Đất quốc phòng, an ninh	0,15	0,15	0
9	Đất dự trữ phát triển	73,10	73,10	0
III	ĐẤT KHÁC	0,06	0,06	0
1	Đất chưa sử dụng	0,06	0,06	0
	TỔNG CỘNG (I+II+III)	785,63	785,63	0

Bảng so sánh chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

Chỉ tiêu	Trước ĐC	Sau ĐC	Ghi chú, đánh giá
Đất nghĩa trang, nghĩa địa	7,28 ha	7,59 ha	Tăng 0,31 ha, mở rộng NT liệt sỹ Nam Tiến
Đất trồng lúa	158,65 ha	158,34 ha	Giảm 0,31 ha, chuyển sang đất nghĩa trang
Tổng DT đất nông nghiệp	312,96 ha	312,65 ha	Giảm 0,31 ha
Tổng DT đất xây dựng	472,61 ha	472,92 ha	Tăng 0,31 ha
Mặt cắt tuyến nhánh đê	MC (6-6)	MC (7-7)	Điều chỉnh trắc diện ngang 7,5m (1m-5,5m-1m)
Tổng DT tự nhiên	785,63 ha	785,63 ha	Không thay đổi

VIII. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

1. Tác động tích cực

Kịp thời tạo quỹ đất để quy tập hài cốt liệt sỹ, thể hiện đạo lý uống nước nhớ nguồn; nâng cao năng lực phòng chống lụt bão và cải thiện giao thông khu vực thông qua nâng cấp tuyến đê Hữu sông Sò.

2. Tác động tiêu cực và rủi ro

Việc chuyển 0,31 ha đất trồng lúa sang đất nghĩa trang đòi hỏi tuân thủ quy định về chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp. Diện tích chuyển đổi nhỏ, ảnh hưởng không đáng kể đến sản xuất nông nghiệp khu vực.

3. Kết luận

Việc điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi tính chất, chức năng và giải pháp quy hoạch cốt lõi của đồ án; mang tính nhân văn và phục vụ lợi ích cộng đồng.

IX. BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC CÁC VẤN ĐỀ NẢY SINH DO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

Bảo đảm khoảng cách cách ly vệ sinh khu nghĩa trang theo quy chuẩn; trồng cây xanh bao quanh; thực hiện đúng quy định về quản lý nghĩa trang. Đối với tuyến đê, tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế đê điều và đường giao thông nông thôn. Thực hiện công khai quy hoạch, tham vấn cộng đồng dân cư theo quy định.

X. LỘ TRÌNH, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Sau khi nội dung điều chỉnh cục bộ được phê duyệt, UBND xã Xuân Hưng tổ chức công bố công khai theo Điều 50 Luật QH đô thị và nông thôn, chậm nhất 15 ngày kể từ ngày phê duyệt. Triển khai dự án mở rộng nghĩa trang và cải tạo đê theo kế hoạch đầu tư công năm 2026.

Trên đây là Báo cáo nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Vinh, huyện Xuân Trường (cũ), nay thuộc xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình, đến năm 2030. Kính đề nghị UBND xã Xuân Hưng xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn./.

