

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGUYỆT ÁN

Số: /QĐ-UBND

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

Nguyệt Án, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Phùng Giáo, huyện
Ngọc Lặc đến năm 2030 (nay thuộc xã Nguyệt Án, tỉnh Thanh Hóa)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NGUYỆT ÁN

Căn cứ:

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐCP ngày 12/6/2025, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Thủ tướng Chính phủ;

Thông tư của Bộ Xây dựng: Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 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 ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND huyện Ngọc Lặc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Phùng Giáo, huyện Ngọc Lặc đến năm 2030;

Công văn số 1626/SXD-QH ngày 24/02/2026 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc ý kiến về hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Phùng Giáo, huyện Ngọc Lặc đến năm 2030 (nay thuộc xã Nguyệt Án);

Thông báo số 110-TB/ĐU ngày 20/3/2026 của Đảng ủy xã Nguyệt Án, Kết luận Hội nghị lần thứ mười Ban Chấp hành Đảng bộ xã khóa I, nhiệm kỳ 2025 – 2030;

Theo đề nghị của Văn phòng HĐND và UBND xã tại Tờ trình số 13/TTr-VP ngày 27/3/2026 và Báo cáo thẩm định số 88/BCTĐ-KT ngày 27/3/2026 của

phòng Kinh tế về việc thẩm định Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Phùng Giáo, huyện Ngọc Lặc đến năm 2030 (nay thuộc xã Nguyệt Án, tỉnh Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Phùng Giáo, huyện Ngọc Lặc đến năm 2030 (nay thuộc xã Nguyệt Án, tỉnh Thanh Hóa), với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên hồ sơ: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Phùng Giáo, huyện Ngọc Lặc đến năm 2030 (nay thuộc xã Nguyệt Án, tỉnh Thanh Hóa).

- Loại hình điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ.

2. Lý do điều chỉnh: Mở rộng diện tích mở rộng quỹ đất tiểu thủ công nghiệp (SKC-01; SKC-02) nhằm tăng khả năng tiếp cận cũng như đầu nối vào tuyến đường xã ĐX-08 (tuyến đường hiện trạng) để đáp ứng nhu cầu sử dụng thực tế, nâng cao hiệu quả quỹ đất cũng như thu hút đầu tư để phát triển kinh tế địa phương. Nội dung điều chỉnh quy hoạch không làm thay đổi tính chất, định hướng phát triển chung của đồ án đã được phê duyệt, trường hợp điều chỉnh thuộc quy định tại khoản 5 và khoản 6 Điều 45, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

3. Nội dung điều chỉnh:

3.1 Phạm vi điều chỉnh quy hoạch:

- Vị trí điều chỉnh quy hoạch: thuộc các ô đất sản xuất kinh doanh SKC-01; SKC-02); đất ở mới (DMC-08, DMC-09); dân cư hiện trạng.

- Phạm vi ranh giới điều chỉnh:

+ Phía Bắc giáp: khu dân cư hiện trạng.

+ Phía Nam giáp: hành lang kênh Bắc Sông Chu.

+ Phía Đông giáp: đường giao thông.

+ Phía Tây giáp: hồ Tiên Thành.

- Quy mô diện tích điều chỉnh: 10,49ha.

3.2 Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh mở rộng lô đất ô đất sản xuất kinh doanh (SKC-01; SKC-02) thành SKC-01 và đất cây xanh thể dục thể thao (CX-01); cập nhật đất dân cư hiện trạng, chưa thực hiện quy hoạch ô đất ở mới (DMC-08, DMC-09);

- Về hạ tầng kỹ thuật: chưa thực hiện quy hoạch tuyến đường ĐTH-08 nhằm tạo quỹ đất tiêu thụ công nghiệp lớn để thu hút các ngành nghề công nghiệp tập trung, tránh dàn trải quỹ đất công nghiệp.

4. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh:

Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất quy hoạch tại khu vực điều chỉnh.

STT	Loại đất/thành phần đất	Ký hiệu	Quy hoạch chung xây dựng xã được duyệt	Quy hoạch điều chỉnh	tăng (+) /giảm (-)
			Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	
	Diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch		10,49	10,49	0
1	Đất dân cư hiện trạng		0,75	1,24	0,49
2	Đất dân cư mới	DCM			-3
		DCM-08	1,33	0	-1,3
		DCM-09	1,67	0	-1,7
3	Đất sản xuất công nghiệp	SKC			1,8
		SKC-01	2,52	7,34	4,82
		SKC-02	3,02	0	-3,02
4	Đất cây xanh thể dục thể thao	CX	0	0,97	0,97
5	Đất giao thông		1,2	0,94	-0,26

5. Các nội dung khác không điều chỉnh giữ nguyên Quy hoạch chung xây dựng xã Phùng Giáo, huyện Ngọc Lặc đến năm 2030 được UBND huyện Ngọc Lặc phê duyệt tại Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 04/8/2022.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được phê duyệt theo quy định để đóng dấu lưu trữ; bàn giao hồ sơ, tài liệu liên quan cho các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt;

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định.

2. Phòng Kinh tế và các phòng, ban chức năng liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm xây dựng và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện; giám sát, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật; rà soát, thực hiện điều chỉnh các quy hoạch khác có liên quan (nếu có) nhằm đảm bảo sự thống nhất giữa các

loại hình quy hoạch; quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch nông thôn, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Trưởng các thôn, làng và Thủ trưởng các phòng, ban, cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch và các Phó chủ tịch UBND xã;
- Trang Thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Anh Tuấn