

Số: /QĐ-UBND

Xuân Bình, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư thuộc Dự án Hồ chứa nước Bản Mòng giai đoạn 1, tỉnh Nghệ An tại xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

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

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

Căn cứ Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh Thanh Hóa mà do UBND cấp xã tổ chức lập;

Căn cứ Quyết định số 774/QĐ-BNNMT ngày 09 tháng 3 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc phê duyệt điều chỉnh chủ đầu tư

công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa thuộc Dự án Hồ chứa nước Bản Mòng giai đoạn 1, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Thông báo số 96/TB-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Cao Văn Cường tại hội nghị nghe báo cáo tình hình thực hiện và bàn giải pháp tháo gỡ, giải quyết các khó khăn, vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ thực hiện Hợp phần bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Hồ chứa nước Bản Mòng giai đoạn 1, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 2436/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2022 của UBND huyện Như Xuân về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư thuộc Dự án Hồ chứa nước Bản Mòng tại xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo kết luận số 101-TB/ĐU ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy xã Xuân Bình về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Bản Mòng tại xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Văn bản số 3340/SXD-QH ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến về hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư thuộc Dự án Hồ chứa nước Bản Mòng tại xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Thanh Hóa tại Tờ trình số 1198/TTr-BQL ngày 09 tháng 5 năm 2026;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Báo cáo thẩm định số 14/BCTĐ-KT ngày 15 tháng 5 năm 2026 và Tờ trình số 56/TTr-PKT ngày 20 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư thuộc Dự án Hồ chứa nước Bản Mòng giai đoạn 1, tỉnh Nghệ An tại xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung chính sau:

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư thuộc Dự án Hồ chứa nước Bản Mòng giai đoạn 1, tỉnh Nghệ An tại xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân (nay là xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa) đã được UBND huyện Như Xuân phê duyệt tại Quyết định số 2436/QĐ- UBND ngày 20/10/2022, trong đó: Tổng số lô đất tái định cư là 122 lô.

Thực hiện Thông báo số 96/TB-UBND ngày 12/3/2026 về Kết luận của Phó chủ tịch UBND tỉnh Cao Văn Cường tại hội nghị nghe báo cáo tình hình

thực hiện và bàn giải pháp tháo gỡ, giải quyết các khó khăn, vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ thực hiện Hợp phần bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Hồ chứa nước Bản Mòng giai đoạn 1, tỉnh Nghệ An, theo đó: Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp khẩn trương hoàn thiện tổng mặt bằng quy hoạch và cung cấp bản vẽ quy hoạch cho UBND các xã: Xuân Bình, Thanh Phong để công khai đến Nhân dân hai xã biết; hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch mặt bằng khu tái định cư xong trước ngày 30/5/2026.

Quá trình lập quy hoạch điều chỉnh, để đáp ứng nhu cầu bố trí tái định cư tập trung khi Nhà nước thu hồi đất, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Hợp phần bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Hồ chứa nước Bản Mòng giai đoạn 1, tỉnh Nghệ An tại xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa; sau khi rà soát và tổ chức hội nghị làm việc với UBND xã Thanh Phong và UBND xã Xuân Bình, thống nhất điều chỉnh tổng số lô đất ở tăng từ 122 lô thành 150 lô.

Việc điều chỉnh chỉ thực hiện đối với diện tích, kích thước một số lô đất ở; không làm thay đổi tổng diện tích đất ở và chức năng sử dụng đất đã được phê duyệt.

2. Nội dung điều chỉnh

2.1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư thuộc Dự án Hồ chứa nước Bản Mòng giai đoạn 1, tỉnh Nghệ An tại xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa.

2.2. Phạm vi ranh giới và diện tích khu đất lập điều chỉnh quy hoạch.

Khu đất lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đất sản xuất của Nông trường Bãi Trành, nay là Công ty TNHH MTV Cao su Thanh Hóa.

- Phía Đông giáp đất sản xuất xã Xuân Bình và Công ty TNHH MTV Cao su Thanh Hóa.

- Phía Tây giáp suối.

- Phía Nam giáp đất ở, đất sản xuất nông nghiệp của các hộ dân thôn Đồng Trinh, xã Xuân Bình;

Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500: khoảng 18,9 ha.

2.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

Nội dung điều chỉnh cục bộ thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; cụ thể: điều chỉnh, sắp xếp lại diện tích, kích thước một số lô đất ở chia lô để phù hợp với yêu cầu thực tế; tổng diện tích đất ở và các chức năng sử dụng đất không thay đổi; tổng số lô đất ở tăng từ 122 lô lên 150 lô, cụ thể:

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH						
STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	Theo Quyết định số 2436/QĐ-UBND ngày 20/10/2022 của UBND huyện Như Xuân		Sau điều chỉnh	
			SỐ LÔ	DIỆN TÍCH (m²)	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH (m²)
1	ĐẤT Ở NHÀ VƯỜN		122	123.130,7	150	123.130,7
1.1	Đất ở nhà vườn 01	ONV-01	21	21.720,8	26	21.720,8
1.2	Đất ở nhà vườn 02	ONV-02	11	11.237,4	14	11.237,4
1.3	Đất ở nhà vườn 03	ONV-03	11	11.031,0	14	11.031,0
1.4	Đất ở nhà vườn 04	ONV-04	3	2.995,5	3	2.995,5
1.5	Đất ở nhà vườn 05	ONV-05	12	11.991,0	15	11.991,0
1.6	Đất ở nhà vườn 06	ONV-06	2	2.000,0	2	2.000,0
1.7	Đất ở nhà vườn 07	ONV-07	9	9.031,0	11	9.031,0
1.8	Đất ở nhà vườn 08	ONV-08	9	9.031,0	11	9.031,0
1.9	Đất ở nhà vườn 09	ONV-09	9	9.031,0	11	9.031,0
1.10	Đất ở nhà vườn 10	ONV-10	14	14.031,0	17	14.031,0
1.11	Đất ở nhà vườn 11	ONV-11	21	21.031,0	26	21.031,0

2.4. Các nội dung khác:

Các nội dung khác không điều chỉnh tại Quyết định này tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2436/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2022 của UBND huyện Như Xuân và hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Phòng Kinh tế, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Thanh Hóa chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND xã và các cơ quan có liên quan về tính chính xác, tính pháp lý, trình tự, thủ tục, thẩm quyền đề nghị phê duyệt của nội dung tham mưu.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Thanh Hóa có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo nội dung được phê duyệt; phối hợp với Phòng Kinh tế và UBND xã Xuân Bình tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định; gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt để lưu trữ, quản lý và tổ chức thực hiện.

Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, hướng dẫn, quản lý việc thực hiện quy hoạch theo đúng nội dung được phê duyệt và quy định của pháp luật.

Văn phòng HĐND và UBND xã đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử xã Xuân Bình theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Thanh Hóa; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Viện Quy hoạch Kiến trúc Thanh Hóa;
- Cổng thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Luân