

Số: /QĐ-UBND

Xuân Thái, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thái,
tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN THÁI

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

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

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

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của UBND huyện Như Thanh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thái, huyện Như Thanh đến năm 2030;

Căn cứ Công văn: Số 1521/UBND-CNXXDKH ngày 23/1/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc triển khai lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2026;

Căn cứ Văn bản số 7762/UBND-CNXXDKH ngày 30/4/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh phương án lập quy hoạch chung đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 6524/SXD-QH ngày 17/6/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thái;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 15/TTr-KT ngày 29/06/2026 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thái đến năm 2030 (kèm theo Văn bản số 09/UBND-KT ngày 26/6/2026 của Phòng Kinh tế

xã Xuân Thái về việc giải trình ý kiến tham gia của Sở Xây dựng về nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thái).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thái, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên và loại hình quy hoạch:

- Tên quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thái, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

- Loại hình quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị và nông thôn.

2. Nội dung điều chỉnh:

a) Vị trí 1:

- Điều chỉnh đất cơ quan hành chính (theo đồ án QHC xã Xuân Thái đến năm 2030 đã được phê duyệt, lô đất đang được bồi màu là đất dân cư hiện trạng) thành đất giáo dục mới (ký hiệu GD-07). Lô đất có diện tích 0,27 ha; Mật độ xây dựng 30-40%; Tầng cao 1-3 tầng;

- Điều chỉnh giảm 0,27 ha đất dân cư hiện trạng.

b) Vị trí 2:

- Điều chỉnh đất trồng cây lâu năm thành đất sản xuất kinh doanh mới (ký hiệu SXKD-1). Lô đất có diện tích 4,2 ha; Mật độ xây dựng 30-40%; Tầng cao 1-3 tầng;

- Điều chỉnh giảm 4,2 ha đất trồng cây lâu năm.

c) Vị trí 3:

- Điều chỉnh đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất trồng cây lâu năm và đất ở hiện trạng thành đất mới (ký hiệu SXKD-2). Lô đất có diện tích 17,3 ha; Mật độ xây dựng 30-40%; Tầng cao 1-3 tầng;

- Điều chỉnh giảm 1,04 ha đất dân cư hiện trạng, giảm 4,9 ha đất trồng cây lâu năm, giảm 7,49 ha đất rừng sản xuất và giảm 3,9 ha đất rừng phòng hộ.

d) Vị trí 4:

- Điều chỉnh đất rừng phòng hộ thành đất hạ tầng kỹ thuật mới (bãi đổ thải vật liệu xây dựng) (ký hiệu DRA-1). Lô đất có diện tích 3,2 ha;

- Điều chỉnh giảm 3,2 ha đất rừng phòng hộ.

e) Vị trí 5:

- Điều chỉnh đất mặt nước thành đất hạ tầng kỹ thuật mới (bãi đổ thải vật liệu xây dựng) (ký hiệu DRA-2). Lô đất có diện tích 1,6 ha;

- Điều chỉnh giảm 1,6 ha đất mặt nước.

3. Bảng so sánh quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

BẢNG SO SÁNH SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH					
STT	Tên loại đất	Ký hiệu	Đến năm 2030		
			QHC được duyệt	QHC điều chỉnh	Tăng; Giảm (ha)
			Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT CỦA ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH (A+B+C+D)		12,072.00	12,072.00	0.00
A	ĐẤT XÂY DỰNG		553.15	578.41	25.26
1	Đất ở nông thôn	ONT	274.10	272.79	-1.31
1.1	Đất ở mới	DCM	25.90	25.90	0.00
-	<i>Dân cư mới - 01</i>	<i>DCM-1</i>	<i>2.27</i>	<i>2.27</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Dân cư mới - 02</i>	<i>DCM-2</i>	<i>4.87</i>	<i>4.87</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Dân cư mới - 03</i>	<i>DCM-3</i>	<i>3.14</i>	<i>3.14</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Dân cư mới - 04</i>	<i>DCM-4</i>	<i>2.28</i>	<i>2.28</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Dân cư mới - 05</i>	<i>DCM-5</i>	<i>2.40</i>	<i>2.40</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Dân cư mới - 06</i>	<i>DCM-6</i>	<i>2.39</i>	<i>2.39</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Dân cư mới - 07</i>	<i>DCM-7</i>	<i>1.96</i>	<i>1.96</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Dân cư mới - 08</i>	<i>DCM-8</i>	<i>2.47</i>	<i>2.47</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Dân cư mới - 09</i>	<i>DCM-9</i>	<i>4.12</i>	<i>4.12</i>	<i>0.00</i>
1.2	Đất ở tái định cư	TDC	30.00	30.00	0.00
-	<i>Khu dân cư và tái định cư Đồng Lườn 01</i>	<i>TDC-1</i>	<i>12.00</i>	<i>12.00</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Khu dân cư và tái định cư Đồng Lườn 02</i>	<i>TDC-2</i>	<i>18.00</i>	<i>18.00</i>	<i>0.00</i>
1.3	Đất ở hiện trạng cải tạo	HTCT	218.20	216.89	-1.31
2	Đất công cộng	CC	14.96	15.23	0.27
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan		4.88	4.88	0.00
-	<i>Công sở UBND và trung tâm VH TT</i>	<i>CQ-1</i>	<i>1.31</i>	<i>1.31</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Sân vận động xã</i>	<i>CC-2</i>	<i>2.29</i>	<i>2.29</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Hợp tác xã</i>	<i>CQ-2</i>	<i>0.27</i>	<i>0.27</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Trụ sở công an xã</i>		<i>0.17</i>	<i>0.17</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Trụ sở Ban CHQS</i>		<i>0.18</i>	<i>0.18</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Trạm kiểm lâm tại thôn Yên Khang</i>	<i>CQ-3</i>	<i>0.18</i>	<i>0.18</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Trạm kiểm lâm tại thôn Ấp Cũ</i>	<i>CQ-4</i>	<i>0.34</i>	<i>0.34</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Trạm kiểm lâm tại thôn Làng Lúng</i>	<i>CQ-5</i>	<i>0.06</i>	<i>0.06</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Trạm bảo vệ rừng tại thôn Yên Vinh</i>	<i>CQ-6</i>	<i>0.08</i>	<i>0.08</i>	<i>0.00</i>
2.2	Trạm y tế	YT	0.17	0.17	0.00
2.3	Đất giáo dục	GD	3.89	4.16	0.27
-	<i>Trường TH Đồng Lườn</i>	<i>GD-1</i>	<i>0.53</i>	<i>0.53</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Trường TH Xuân Thái (khu chính)</i>	<i>GD-2</i>	<i>1.15</i>	<i>1.15</i>	<i>0.00</i>
-	<i>Trường THCS Xuân Thái</i>	<i>GD-3</i>	<i>1.09</i>	<i>1.09</i>	<i>0.00</i>

-	Trường MN Xuân Thái (khu chính)	GD-4	0.50	0.50	0.00
-	Trường TH Yên Vinh	GD-5	0.36	0.36	0.00
-	Trường Mầm non Yên Vinh	GD-6	0.26	0.26	0.00
-	Trường mầm non Cây Nghĩa	GD-7	-	0.27	0.27
2.4	Nhà văn hóa - Khu thể thao thôn	CC	5.70	5.70	0.00
-	NVH - KTT thôn Yên Khang	CC-1	0.58	0.58	0.00
-	NVH - KTT thôn Đồng Lườn	CC-3	0.59	0.59	0.00
-	NVH thôn Ấp Cũ	CC-5	0.09	0.09	0.00
-	KTT thôn Ấp cũ	CC-6	0.55	0.55	0.00
-	NVH - KTT thôn Làng Lúng	CC-7	0.49	0.49	0.00
-	NVH - KTT thôn Đồng Cốc	CC-8	0.62	0.62	0.00
-	NVH - KTT thôn Ba Bái	CC-9	0.57	0.57	0.00
-	NVH - KTT thôn Quảng Đại	CC-10	0.76	0.76	0.00
-	NVH thôn Yên Vinh	CC-11	0.17	0.17	0.00
-	KTT thôn Yên Vinh	CC-12	0.51	0.51	0.00
-	NVH thôn Thanh Xuân	CC-13	0.19	0.19	0.00
-	KTT thôn Thanh Xuân	CC-14	0.58	0.58	0.00
2.5	Đất điểm bưu điện - văn hóa xã	CC	0.10	0.10	0.00
-	Đất điểm bưu điện - văn hóa xã	CC-15	0.10	0.10	0.00
2.6	Đài tưởng niệm liệt sỹ	CC-4	0.22	0.22	0.00
3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	CX-TT	6.35	6.35	0.00
4	Đất tôn giáo, di tích, đình đền		0.42	0.42	0.00
5	Đất TTCN, SXKD		12.69	34.19	21.50
-	Khu sơ chế nông, lâm sản	TTCN-1	7.32	7.32	0.00
-	SXKD - Làng nghề thủ công	TTCN-2	1.60	1.60	0.00
-	SXKD - Làng nghề thủ công	TTCN-3	3.77	3.77	0.00
-	SXKD	SXKD-1	-	4.20	4.20
-	SXKD	SXKD-2	-	17.30	17.30
6	Đất dịch vụ thương mại		4.44	4.44	0.00
-	Trung tâm thương mại	TM-1	1.92	1.92	0.00
-	Cây xăng, điểm dừng nghỉ, DV	TM-2	0.98	0.98	0.00
-	Chợ dân sinh, TT trưng bày SP	TM-3	1.30	1.30	0.00
-	Khu TM, siêu thị mini	TM-4	0.24	0.24	0.00
7	Đất có chức năng khác, đất dự trữ phát triển (các khu vực dự kiến PTĐT)		9.42	9.42	0.00
-	Đất dự trữ phát triển DVTM, nhà ở thương mại, dịch vụ du lịch.	DTPT-1	5.52	5.52	0.00
-	Đất dự trữ phát triển DVTM, nhà ở thương mại, dịch vụ du lịch.	DTPT-2	3.90	3.90	0.00

8	Đất du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng		58.17	58.17	0.00
-	Khu du lịch cộng đồng Đồng Lườn	DVDL-1	10.20	10.20	0.00
-	Khu du lịch cộng đồng Làng Lúng	DVDL-2	24.60	24.60	0.00
-	Khu du lịch cộng đồng Quảng Đại	DVDL-3	3.42	3.42	0.00
-	Khu du lịch cộng đồng Yên Vinh	DVDL-4	19.95	19.95	0.00
9	Đất hạ tầng kỹ thuật		172.60	177.40	4.80
9.1	Đất giao thông	GT	164.00	164.00	0.00
9.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	ND	8.22	8.22	0.00
-	Nghĩa địa thôn Yên Khang	ND-1	2.26	2.26	0.00
-	Nghĩa địa thôn Làng Lúng	ND-2	2.94	2.94	0.00
-	Nghĩa địa thôn Quảng Đại	ND-3	1.42	1.42	0.00
-	Nghĩa địa thôn Yên Vinh	ND-4	1.60	1.60	0.00
9.3	Đất công trình hạ tầng		0.38	5.18	4.80
-	Đất công trình hạ tầng	HTKT-1	0.38	0.38	0.00
-	Bãi đổ thải vật liệu xây dựng	DRA-1	-	3.20	3.20
-	Bãi đổ thải vật liệu xây dựng	DRA-2	-	1.60	1.60
B	ĐẤT NÔNG NGHIỆP		7,961.84	7,947.27	-23.67
1	Đất trồng lúa	DTL	89.22	89.22	0.00
2	Đất trồng trọt khác		577.35	577.35	0.00
2.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	378.05	378.05	0.00
2.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	199.30	190.20	-9.10
3	Đất SXNN Công nghệ cao	NNK 1, 2	21.20	21.20	0.00
4	Đất chăn nuôi trang trại, gia trại TT	NNK 3	21.87	21.87	0.00
5	Đất trồng cây dược liệu	NNK 4	10.30	10.30	0.00
6	Đất rừng sản xuất	RSX	1,695.96	1,688.47	-7.49
7	Đất rừng phòng hộ	RPH	2,654.60	2,647.52	-7.08
8	Đất rừng đặc dụng	RDD	2,875.60	2,875.60	0.00
9	Đất nuôi trồng thủy sản	TS	15.74	15.74	0.00
C	ĐẤT HẠN CHẾ XÂY DỰNG (KHU VỰC ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN DLST RIÊNG)		660.29	660.29	0.00
D	ĐẤT KHÁC		2,896.72	2,895.12	-1.60
1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	MN	887.33	885.73	-1.60
2	Đất khác, đất chưa sử dụng	KH	9.39	9.39	0.00
3	Đất quốc phòng, an ninh	QP-AN	2,000.00	2,000.00	0.00
-	Vùng căn cứ hậu phương	QP	2,000.00	2,000.00	0.00

4. Các nội dung khác:

Các nội dung khác không điều chỉnh giữ nguyên theo Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của UBND huyện Như Thanh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thái, huyện Như Thanh (nay là xã Xuân Thái, tỉnh Thanh Hóa) đến năm 2030.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Phòng Kinh tế có trách nhiệm: Hoàn chỉnh hồ sơ bản vẽ và thuyết minh quy hoạch theo nội dung phê duyệt, đóng dấu lưu trữ, công bố công khai theo quy định, làm cơ sở quản lý thực hiện.

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

Chánh văn phòng UBND&HĐND xã; Trưởng phòng Kinh tế và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Trung tâm CUDV công (dăng tin);
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Huy Chung