

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Lộc Sơn, huyện Hậu Lộc giai đoạn 2021 đến năm 2030 (nay là xã Hậu Lộc)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HẬU LỘC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương, ngày 19/6/2015;

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

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

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng về Quy định chi tiết một số Điều của Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 về 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 Quyết định số 1965/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2022 của UBND huyện Hậu Lộc v/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Lộc Sơn, huyện Hậu Lộc giai đoạn 2021 đến năm 2030;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã Hậu Lộc tại Báo cáo thẩm định số 15/BC-KT ngày 20/3/2026 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Lộc Sơn, huyện Hậu Lộc giai đoạn 2021 đến năm 2030 (nay là xã Hậu Lộc), kèm theo Tờ trình số 52/TTr-TTCUDVC ngày 18/3/2026 của Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã Hậu Lộc.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Lộc Sơn, huyện Hậu Lộc giai đoạn 2021 đến năm 2030 (nay là xã Hậu Lộc) với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Phạm vi điều chỉnh: Thuộc địa giới hành chính của xã Hậu Lộc.

- Quy mô điều chỉnh: Cập nhật Dự án xuất tuyến 110kV sau TBA 220kV Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá và điều chỉnh các lô đất ảnh hưởng bởi hành lang an toàn tuyến đường điện 110kV. Quy mô khoảng 12,56ha thuộc hành lang an toàn tuyến đường điện 110kv (03 xuất tuyến sau trạm 220kV Hậu Lộc).

2. Các nội dung điều chỉnh cục bộ:

- **Nội dung 1:** Cập nhật Dự án xuất tuyến 110kV sau TBA 220kV Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá. Trong đó, xuất tuyến 1 dài khoảng 1,49km, xuất tuyến 2 dài khoảng 1,46km và xuất tuyến 3 dài khoảng 0,86km.

Lý do: Dự án xuất tuyến 110kV sau TBA 220kV Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá đã được UBND tỉnh thống nhất tại Văn bản số 1631/UBND-CNXXDKH ngày 23/9/2025.

Nội dung điều chỉnh phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch tại Khoản 7, Điều 45 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47.

- **Nội dung 2:** Điều chỉnh các lô đất ảnh hưởng bởi hành lang an toàn của dự án tuyến điện 110kV, như sau:

+ Điều chỉnh diện tích lô đất thể dục thể thao ký hiệu DTT-2 có quy mô từ 1,50ha thành 1,15ha. Phần diện tích 0,35ha thành đất hành lang cách ly tuyến điện 110kV.

+ Điều chỉnh diện tích lô đất dân cư mới ký hiệu DCM25-1 có quy mô từ 9,0ha thành 7,9ha. Phần diện tích 1,1ha thành đất hành lang cách ly tuyến điện 110kV.

Lý do: Đảm bảo cách ly hành lang an toàn tuyến điện 110kV.

+ Nội dung điều chỉnh phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch tại Khoản 7, Điều 45 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ: Với các nội dung điều chỉnh nêu trên sẽ có sự biến động về diện tích các chức năng sử dụng đất, cụ thể như sau:

a) Bảng biến động sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ so với năm 2022:

STT	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Biến động GD năm 2021 - 2025			Biến động GD năm 2026 - 2030		
			QHC 2022	DCCB 2025	(+/-) ha	QHC 2022	DCCB 2025	(+/-) ha
	Tổng diện tích tự nhiên		468,44	468,44		468,44	468,44	
1	Đất nông nghiệp	NNP	253,26	254,71	1,45	248,54	249,99	1,45
1.1	Đất trồng lúa	LUC	178,01	179,46	1,45	173,29	174,74	1,45
1.2	Đất trồng trọt khác	BHK+CLN	70,62	70,62		70,62	70,62	
1.3	Đất rừng sản xuất	RSX	0	0		0	0	
1.4	Đất rừng phòng	RPH	0	0		0	0	

	hộ							
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	0	0		0	0	
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NST	1,04	1,04		1,04	1,04	
1.7	Đất làm muối	LMU	0	0		0	0	
1.8	Đất nông nghiệp khác	NHK	3,6	3,6		3,6	3,6	
2	Đất xây dựng		211,6	210,15	-1,45	216,32	214,87	-1,45
2.1	Đất ở	ONT	53,75	52,65	-1,1	58,47	57,37	-1,1
2.1.1	Đất ở hiện trạng		41,25	41,25		41,25	41,25	
2.1.2	Đất ở quy hoạch từ năm 2021 đến năm 2025 (xã Lộc Sơn)	DCM25	12,5	11,4	-1,1	12,5	11,4	-1,1
2.1.3	Đất ở quy hoạch từ năm 2025 đến năm 2030 (Xã Lộc Sơn)	DCM30				4,72	4,72	
2.2	Đất công cộng		5,18	5,18		5,18	5,18	
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	DTT	3	2,65	-0,35	3	2,65	-0,35
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình, đền	TON+TIN	0,42	0,42		0,42	0,42	
2.5	Đất công nghiệp, TT công nghiệp và làng nghề	CN	23,72	23,72		23,72	23,72	
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	SKS	0	0		0	0	
2.7	Đất xây dựng các khu chức năng khác	TMDV	0,19	0,19		0,19	0,19	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật		110,53	110,53		110,53	110,53	
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất		14,57	14,57		14,57	14,57	
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	CQP+CAN	0,24	0,24		0,24	0,24	
3	Đất khác		3,58	3,58		3,58	3,58	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	MNC	1,73	1,73		1,73	1,73	
3.2	Đất chưa sử dụng	CSD	1,85	1,85		1,85	1,85	

b) Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ:

STT	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	GD 2021-2025	Tỷ lệ (%)	GD 2026-2030	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên		468,44	100	468,44	100
1	Đất nông nghiệp	NNP	254,71	54,37	249,99	53,37
1.1	Đất trồng lúa	LUC	179,46	38,31	174,74	37,30

1.2	Đất trồng trọt khác	BHK+CLN	70,62	15,08	70,62	15,08
1.3	Đất rừng sản xuất	RSX	0	0,00	0	0,00
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	0	0,00	0	0,00
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	0	0,00	0	0,00
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NST	1,04	0,22	1,04	0,22
1.7	Đất làm muối	LMU	0	0,00	0	0,00
1.8	Đất nông nghiệp khác	NHK	3,6	0,77	3,6	0,77
2	Đất xây dựng		210,15	44,86	214,87	45,87
2.1	Đất ở	ONT	52,65	11,24	57,37	12,25
2.1.1	Đất ở hiện trạng		41,25	8,81	41,25	8,81
2.1.2	Đất ở quy hoạch từ năm 2021 đến năm 2025 (xã Lộc Sơn)	DCM25	11,4	2,43	11,4	2,43
2.1.3	Đất ở quy hoạch từ năm 2025 đến năm 2030 (Xã Lộc Sơn)	DCM30		0,00	4,72	1,01
2.2	Đất công cộng		5,18	1,11	5,18	1,11
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	DTT	2,65	0,57	2,65	0,57
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình, đền	TON+TIN	0,42	0,09	0,42	0,09
2.5	Đất công nghiệp, TT công nghiệp và làng nghề	CN	23,72	5,06	23,72	5,06
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	SKS	0	0,00	0	0,00
2.7	Đất xây dựng các khu chức năng khác	TMDV	0,19	0,04	0,19	0,04
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật		110,53	23,60	110,53	23,60
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất		14,57	3,11	14,57	3,11
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	CQP+CAN	0,24	0,05	0,24	0,05
3	Đất khác		3,58	0,76	3,58	0,76
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	MNC	1,73	0,37	1,73	0,37
3.2	Đất chưa sử dụng	CSD	1,85	0,39	1,85	0,39

4. Các nội dung khác:

- Các nội dung khác của đồ án không điều chỉnh, giữ nguyên theo Quyết định số 1965/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của UBND huyện Hậu Lộc v/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Lộc Sơn, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá giai đoạn 2021 đến năm 2030.

- Những nội dung đề nghị điều chỉnh cục bộ chức năng nêu trên không làm thay đổi đến định hướng phát triển theo quy hoạch được duyệt, đồng thời đảm bảo cho quy hoạch được thực hiện thuận lợi trong thực tế và mang lại hiệu quả, tính khả thi cao.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã Hậu Lộc có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo quyết định phê duyệt để đóng dấu, lưu trữ theo quy định.

- Phối hợp với phòng Kinh tế tổ chức công bố quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt; bàn giao hồ sơ, tài liệu cho UBND xã Hậu Lộc

làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

2. Phòng Kinh tế: Quản lý xây dựng trong khu vực theo quy hoạch và quản lý theo đồ án quy hoạch. Tổ chức, quản lý việc thực hiện các dự án thành phần theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành.

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

Chánh văn phòng HĐND & UBND xã; Trưởng các phòng Kinh tế, Văn hóa - Xã hội; Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT (đề b/c);
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Nhật Vũ

