

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Lộc,
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 các 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 các 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 2520/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2022 của UBND huyện Hậu Lộc v/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Lộc, 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 17/BC - KT ngày 24/3/2026 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc giai đoạn 2021 đến năm 2030 (nay là xã Hậu Lộc), kèm theo Tờ trình số 51/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 Mỹ Lộc, 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 chức năng sử dụng đất do hành lang an toàn tuyến đường điện 110kV. Quy mô khoảng 3,78ha thuộc hành lang an toàn tuyến đường điện 110kv.

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 (thuộc xuất tuyến 1 dài khoảng 1,89km).

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-CNXDKH 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.

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

+ Điều chỉnh diện tích lô đất chức năng khác ký hiệu CNK-02 có quy mô từ 3,47ha thành 3,09ha. Phần diện tích 0,38ha thành đất hành lang cách ly tuyến điện 110kV. Lý do: Đảm bảo cách ly hành lang an toàn tuyến điện 110kV.

+ Điều chỉnh diện tích lô đất dân cư mới ký hiệu DCM25-3 có quy mô từ 1,31ha thành 1,25ha. Phần diện tích 0,06ha thành đất hành lang cách ly tuyến điện 110kV. Lý do: Đảm bảo cách ly hành lang an toàn tuyến điện 110kV.

+ Điều chỉnh dịch tuyến đường ĐH-08 (Đồng Lộc-Thuần Lộc) về phía Tây Nam khoảng 4,5m.

+ Điều chỉnh dịch tuyến đường Dọc kênh Văn Xuân về phía Nam khoảng 180m.

Lý do: 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:

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

STT	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	BD từ năm 2021- 2025			BD từ năm 2026 -2030		
			QHC 2022	DCCB 2025	(+/-) ha	QHC 2022	DCCB 2025	(+/-) ha
	Tổng diện tích tự nhiên		380,96	380,96		380,96	380,96	
1	Đất nông nghiệp	NNP	189,17	189,17	0	168,34	168,34	0
1.1	Đất trồng lúa	LUC	145,54	145,54		135,37	135,37	

1.2	Đất trồng trọt khác	BHK+CLN	15,72	15,72		11,86	11,86	
1.3	Đất rừng sản xuất	RSX	0	0		0	0	
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	0	0		0	0	
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	0	0		0	0	
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NST	6,98	6,98		5,98	5,98	
1.7	Đất làm muối	LMU	0	0		0	0	
1.8	Đất nông nghiệp khác	NHK	20,93	20,93		15,13	15,13	
2	ĐẤT XÂY DỰNG		180,38	180,38	0	201,21	201,21	0
2.1	Đất ở	ONT	64,02	63,96	0,06	84,85	84,79	0,06
2.2	Đất công cộng		7,47	7,47		7,47	7,47	
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	DTT	2,04	2,04		2,04	2,04	
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình, đền	TON+TIN	0,65	0,65		0,65	0,65	
2.5	Đất công nghiệp, TT công nghiệp và làng nghề	CN	12,42	12,42		12,42	12,42	
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	CNK	11,28	10,9	0,38	11,28	10,9	0,38
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật		76,67	77,11	0,44	76,67	77,11	0,44
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất		5,53	5,53		5,53	5,53	
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	CQP+CAN	0,3	0,3		0,3	0,3	
3	Đất khác		11,41	11,41	0	11,41	11,41	0
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	MNC	7,67	7,67		7,67	7,67	
3.2	Đất chưa sử dụng	CSD	3,74	3,74		3,74	3,74	

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		380,96	100	380,96	100
1	Đất nông nghiệp	NNP	189,17	49,7	168,34	44,2
1.1	Đất trồng lúa	LUC	145,54		135,37	
1.2	Đất trồng trọt khác	BHK+CLN	15,72		11,86	
1.3	Đất rừng sản xuất	RSX	0		0	
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	0		0	
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	0		0	
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NST	6,98		5,98	
1.7	Đất làm muối	LMU	0		0	
1.8	Đất nông nghiệp khác	NHK	20,93		15,13	
2	Đất xây dựng		180,38	47,3	201,21	52,8
2.1	Đất ở	ONT	63,96		84,79	
2.2	Đất công cộng		7,47		7,47	
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	DTT	2,04		2,04	
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình, đền	TON+TIN	0,65		0,65	
2.5	Đất công nghiệp, TT công nghiệp và làng nghề	CN	12,42		12,42	
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	SKS	0		0	
2.7	Đất xây dựng các khu chức năng khác	CNK	10,9		10,9	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật		77,11		77,11	
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất		5,53		5,53	
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	CQP+CAN	0,3		0,3	
3	Đất khác		11,41	3,0	11,41	3,0
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	MNC	7,67		7,67	
3.2	Đất chưa sử dụng	CSD	3,74		3,74	

4. Các nội dung khác:

- Các nội dung khác của đồ án không điều chỉnh, giữ nguyên theo Quyết định số 2520/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2022 của UBND huyện Hậu Lộc v/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc 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 điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết để đóng dấu, lưu trữ theo quy định.

- Phối hợp với phòng Kinh tế tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ 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 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; các Trưởng 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

