

Số: /QĐ-UBND

Triệu Lộc, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung
xã Tiên Lộc, huyện Hậu Lộc giai đoạn 2021 đến năm 2030
(nay là xã Triệu Lộc, tỉnh Thanh Hóa)**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TRIỆU LỘC

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

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

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;

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

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 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 ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của 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 64/2026/QĐ-UBND ngày 08/7/2026 của UBND tỉnh về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 1274/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2026 của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc điều chuyển tạm thời tài sản công là nhà, đất cho Công an tỉnh và Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh.

Căn cứ Công văn số 9569/SXD-QLHT ngày 25/10/2025 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Công văn số 5795/SXD-QH ngày 15/7/2025 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung liên quan đến công tác quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Công văn số 8135/SXD-QH ngày 17/9/2025 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm, thẩm quyền của UBND cấp xã;

Căn cứ Quyết định số 2573/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của UBND huyện Hậu Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc giai đoạn 2021 đến năm 2030; Quyết định số 249/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 của UBND xã Triệu Lộc về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc giai đoạn 2021 đến năm 2030 (nay là xã Triệu Lộc).

Căn cứ Công văn số 8571/SXD-QH ngày 27/7/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc giai đoạn 2021 đến năm 2030 (nay là xã Triệu Lộc, tỉnh Thanh Hoá).

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Báo cáo thẩm định số 48/TĐ-KT ngày 05/8/2026 về việc báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc giai đoạn 2021 đến năm 2030 (nay là xã Triệu Lộc, tỉnh Thanh Hoá).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc, giai đoạn 2021 đến năm 2030 (nay là xã Triệu Lộc, tỉnh Thanh Hóa), với những nội dung chính sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

1.1. Nội dung 1: Điều chỉnh, bổ sung các khu chức năng

- Điều chỉnh giảm 4,62ha diện tích đất nông nghiệp để chuyển sang quy hoạch mở rộng đất nghĩa địa (ký hiệu NTĐ-2) diện tích từ 0,51ha lên 5,13ha.

Lý do: Hoán đổi vị trí cho phù hợp với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong giai đoạn phát triển hiện nay của địa phương, đảm bảo thống nhất chủ trương thu hút đầu tư phát triển kinh tế - xã hội của xã Triệu Lộc.

- Điều chỉnh giảm 0,35ha diện tích đất trụ sở UBND xã Tiến Lộc cũ và giảm 0,62ha diện tích đất sân thể thao xã để chuyển sang quy hoạch đất trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã Triệu Lộc (ký hiệu CQP-1) tổng diện tích 0,97ha.

Lý do: Thực hiện theo Quyết định số 1274/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chuyển tạm thời tài sản công là nhà, đất cho Công an tỉnh và Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh.

1.2. Nội dung 2: Điều chỉnh tên gọi khu chức năng:

- Giữ nguyên diện tích và vị trí, điều chỉnh tên chức năng lô đất công cộng (ký hiệu ĐCC1) diện tích 0,66ha để sử dụng mục đích quy hoạch đất nhà văn hóa thôn Tiến Lộc (ký hiệu DVH1).

Lý do: Phù hợp với giai đoạn phát triển hiện nay của địa phương, đảm bảo thống nhất theo Chỉ thị 05/CT-UBND Ngày 22/5/2026, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành về việc sắp xếp thôn, tổ dân phố trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

1.3. Nội dung 3: Điều chỉnh các khu chức năng sử dụng đất, cân bằng diện tích, để đáp ứng đúng với chỉ tiêu sử dụng đất đã được duyệt.

- Điều chỉnh giảm diện tích quy hoạch đất nghĩa địa (ký hiệu NTĐ-1) diện tích từ 5,12ha xuống còn 0,50ha.

2. Biến động sử dụng đất sau điều chỉnh:

Bảng 1: Tổng hợp các lô đất điều chỉnh

Stt	Lô đất điều chỉnh	Diện tích được phê duyệt		Diện tích sau điều chỉnh cục bộ		Tăng (+) giảm (-)
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Ký hiệu	Diện tích (ha)	
1	Đất nghĩa trang, nghĩa địa		5,63		5,63	
1.1	Điều chỉnh quy hoạch mở rộng diện tích đất nghĩa địa tại thôn Tiến Lộc	NTĐ-2	0,51	NTĐ-2	5,13	4,62
1.2	Điều chỉnh giảm diện tích đất nghĩa địa		5,12		0,50	-4,62
-	Điều chỉnh ranh giới và giảm diện tích đất nghĩa địa tại thôn Xuân Hội cũ	NTĐ-1	5,12	NTĐ-1	0,50	-4,62
2	Đất nhà văn hóa		0,66		0,66	
-	Điều chỉnh chức năng đất công cộng sang đất nhà văn hóa thôn	ĐCC1	0,66	DVH1	0,66	
3	Đất quốc phòng		0,97		0,97	0,97
-	Bổ sung quy hoạch trụ sở làm việc ban chỉ huy quân sự xã Triệu Lộc	1	0,35	CQP-1	0,35	0,35
		5	0,62		0,62	0,62

Bảng 2: Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

Stt	Hạng mục	So sánh trước và sau điều chỉnh cục bộ đến năm 2030		
		Diện tích được duyệt đến năm 2030 (ha)	Diện tích sau điều chỉnh cục bộ năm 2030 (ha)	Tăng (+) giảm (-)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	764,11	764,11	
1	Đất nông nghiệp	431,41	431,41	
1.1	Đất trồng lúa	227,48	227,48	
1.2	Đất trồng trọt khác	8,07	8,07	
1.3	Đất rừng sản xuất			
1.4	Đất rừng phòng hộ			
1.5	Đất rừng đặc dụng	152,32	152,32	
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	1,30	1,30	
1.7	Đất làm muối			
1.8	Đất nông nghiệp khác	42,24	42,24	
2	Đất xây dựng	321,08	321,08	
2.1	Đất ở	96,79	96,79	
2.2	Đất công cộng	6,77	6,42	-0,35
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	6,35	5,73	-0,62
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình, đền	2,23	2,23	
2.5	Đất công nghiệp, TT công nghiệp và làng nghề	69,35	69,35	
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng			
2.7	Đất xây dựng các khu chức năng khác	50,14	50,14	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	76,14	76,14	
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,20	0,20	
2.8.3	Đất nghĩa trang nghĩa địa	15,16	15,16	
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,07	0,07	
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	13,00	13,00	
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	0,31	1,28	0,97
3	Đất khác	11,62	11,62	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	5,98	5,98	
3.2	Đất chưa sử dụng	5,64	5,64	

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực điều chỉnh thực hiện theo các khu chức năng tương ứng được quy định tại quy hoạch chung được duyệt.

4. Các nội dung khác:

- Các nội dung khác của đồ án không điều chỉnh, giữ nguyên theo Quyết định số 2573/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của UBND huyện Hậu Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc giai đoạn 2021 đến năm 2030 (nay là xã Triệu Lộc, tỉnh Thanh Hoá); Quyết định số 249/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 của UBND xã Triệu Lộc về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc giai đoạn 2021 đến năm 2030 (nay là xã Triệu Lộc).

5. Các giải pháp khắc phục phát sinh do điều chỉnh:

- Các nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên không ảnh hưởng đến các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.

- Các nội dung điều chỉnh cục bộ đã được nghiên cứu đồng thời đề xuất giải pháp khắc phục để tính toán, cân đối lại đảm bảo nhu cầu sử dụng đất của các chức năng cho xã, việc tổ chức không gian và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác... đảm bảo hiệu quả, đồng bộ, giảm thiểu tác động đến cảnh quan, môi trường, HTKT chung.

- Việc điều chỉnh giảm đất sân thể thao của khu vực để chuyển sang đất quốc phòng sẽ được UBND xã Triệu Lộc tính toán và bổ sung đất sân thể thao đảm bảo theo quy định khi lập mới quy hoạch chung cho toàn xã Triệu Lộc.

- Các nội dung điều chỉnh sẽ được công bố, công khai quy hoạch, đăng tải thông tin quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng, cho các cơ quan tổ chức, cá nhân trong phạm vi quy hoạch được biết và thực hiện.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Phòng Kinh tế xã Triệu Lộc:

- Hoàn thiện hồ sơ theo nội dung phê duyệt để thực hiện lưu trữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy định;

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt để các tổ chức và nhân dân biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Các ban, ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

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

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

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

Tổng Trần Anh