

Số: /KH-UBND

Tân Ninh, ngày tháng 10 năm 2025

KẾ HOẠCH

Lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn (nay là xã Tân Ninh), tỉnh Thanh Hóa

Thực hiện trách nhiệm lấy ý kiến về đề án quy hoạch chung theo quy định tại Khoản 7, Điều 37, Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn năm 2024, UBND xã Tân Ninh ban hành kế hoạch lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan đối với đề án quy hoạch với những nội dung chính như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

- Thực hiện lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, đại diện cộng đồng dân cư có liên quan đối với đề án quy hoạch chung xã phải đảm bảo theo quy định Luật Quy hoạch đô thị năm 2024; Luật Xây dựng năm 2014; Luật thực hiện Dân chủ ở cơ sở năm 2022.

- Việc lấy ý kiến phải được thực hiện nghiêm túc, đầy đủ, công khai, đảm bảo trình tự, thủ tục, hình thức, thời gian, thành phần, đối tượng lấy ý kiến theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 14082/UBND-CN ngày 22/8/2025.

- Lấy ý kiến nhằm nâng cao chất lượng và đảm bảo tính khả thi của các đề án quy hoạch chung xã, phù hợp với điều kiện hiện trạng và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Các cơ quan, tổ chức, đại diện cộng đồng dân cư có liên quan phải có trách nhiệm trong quá trình đóng góp ý kiến, nghiêm túc nghiên cứu hồ sơ, tài liệu để đóng góp các ý kiến có chất lượng và hiệu quả.

II. ĐỐI TƯỢNG LẤY Ý KIẾN

Bao gồm các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan trên địa bàn xã Tân Ninh.

III. NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN

Nội dung lấy ý kiến gồm các nội dung sau:

1. Phạm vi, quy mô điều chỉnh:

1.1. Phạm vi điều chỉnh: Thuộc địa giới hành chính của xã Tân Ninh.

1.2. Quy mô điều chỉnh:

a) Phạm vi nằm trong ranh giới đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, điều chỉnh nội dung:

- Hiệu chỉnh, bổ sung tuyến đường nối từ nút giao đại lộ Lê Lợi với đường Thọ Xuân - Nghi Sơn vào quần thể khu du lịch tâm linh và di tích lịch sử Am Tiên, đoạn từ nút giao đại lộ Lê Lợi với đường Thọ Xuân - Nghi Sơn đến nút giao A68 (tuyến đường có một đoạn trùng khoảng 1,39km với tuyến đường N-09, lộ giới 17,5m theo quy hoạch được phê duyệt), tổng chiều dài tuyến trong phạm vi ranh giới đô thị Nura là 2,6km (mặt cắt 5-5) có lộ giới 72,0m: Mặt đường chính: $17,5m \times 2 = 35,0m$; Mặt đường gom: $5,5m \times 2 = 11,0m$; Vĩa hè $5m \times 2 = 10,0m$; Dải phân cách: $12m + 2m + 2m = 16m$. Điều chỉnh lại diện tích các lô đất bị ảnh hưởng hai bên tuyến đường.

- Lý do và sự phù hợp của phương án điều chỉnh: Nhằm đảm bảo kết nối liên thông hạ tầng giữa Quần thể khu du lịch tâm linh và di tích lịch sử Am Tiên với đường từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn, Cao tốc Bắc Nam, tạo trục giao thông thuận lợi vào khu du lịch, hoàn thiện mạng lưới giao thông, tăng cường liên kết vùng. Từ đó, tạo điều kiện khai thác hiệu quả quần thể di tích lịch sử, văn hóa - tâm linh Am Tiên, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội mạnh mẽ trên địa bàn xã. Phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch tại Khoản 5, Điều 45 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

- Nội dung điều chỉnh trên làm thay đổi một số chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất của đồ án được duyệt - **Chi tiết tại mục 2.**

b) Phạm vi nằm ngoài ranh giới đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Nura, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, bổ sung thêm định hướng phát triển không gian:

Hiệu chỉnh, bổ sung về hạ tầng kỹ thuật và chức năng sử dụng đất khu vực từ nút giao A68 đường nối từ nút giao đại lộ Lê Lợi với đường Thọ Xuân - Nghi Sơn vào quần thể khu du lịch tâm linh và di tích lịch sử Am Tiên, với 2 tuyến đường cụ thể như sau:

* Về hạ tầng kỹ thuật:

- Bổ sung đoạn nối từ nút giao A68 đến nút giao A12, đường Bà Triệu, có chiều dài khoảng 0,9 km (mặt cắt 5-5), có lộ giới 72,0m: Mặt đường chính: $17,5m \times 2 = 35,0m$; Mặt đường gom: $5,5m \times 2 = 11,0m$; Vĩa hè $5m \times 2 = 10,0m$; Dải phân cách: $12m + 2m + 2m = 16m$.

- Mở rộng tuyến đường Bà Triệu từ nút giao A12 đến khu vực di tích đền Nura có chiều dài khoảng 500m (mặt cắt 6-6), có lộ giới quy hoạch đã phê duyệt là 20,5m lên 46,0m: Mặt đường $10,5m \times 2 = 21,0m$; Vĩa hè: $5,0m \times 2 = 10,0m$; Dải phân cách giữa bao gồm hàng cây di sản: 36,0m.

- Lý do và sự phù hợp của phương án điều chỉnh: Nhằm đảm bảo kết nối liên thông hạ tầng giữa Quần thể khu du lịch tâm linh và di tích lịch sử Am Tiên với đường từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn, Cao tốc Bắc Nam, tạo trục giao thông thuận lợi vào khu du lịch, hoàn thiện mạng lưới giao thông, tăng cường liên kết vùng. Từ đó, tạo điều kiện khai thác hiệu quả quần thể di tích lịch sử, văn hóa - tâm linh Am Tiên, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội

manh mẽ trên địa bàn xã. Phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch tại Khoản 5, Điều 45 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

* Về chức năng sử dụng đất: Bổ sung lô đất bãi đỗ xe (ký hiệu P) diện tích khoảng 30,57 ha. Vị trí giáp đường Bà Triệu, đoạn mở rộng mặt cắt từ nút giao A12 đến khu vực di tích đền Nưa.

- Lý do và sự phù hợp của phương án điều chỉnh: Khu du lịch tâm linh và di tích lịch sử Am Tiên là điểm đến quan trọng trong vùng, dự báo lượng khách ngày càng tăng, đặc biệt vào các dịp lễ hội, vượt quá khả năng hạ tầng bãi đỗ xe hiện có. Thiếu bãi đỗ xe sẽ gây ùn tắc, mất an toàn giao thông và giảm chất lượng trải nghiệm du lịch. Vì vậy, cần bố trí bãi đỗ xe tập trung quy mô lớn để đáp ứng tiêu chuẩn hạ tầng, phục vụ cả xe khách, xe cá nhân và phương tiện dịch vụ. Hạ tầng đỗ xe đồng bộ tạo điều kiện thu hút đầu tư, phát triển dịch vụ – du lịch, góp phần phát triển đô thị bền vững. Phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch tại Khoản 5, Điều 45, Luật quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

- Các nội dung bổ sung trên không làm thay đổi chức năng và chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất của đồ án đã được phê duyệt.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

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:

Bảng 1: Biến động về diện tích các chức năng sử dụng đất theo quy hoạch đã được phê duyệt

TT	Tên lô đất điều chỉnh cục bộ	ĐCCB QHC phê duyệt năm 2021		Điều chỉnh cục bộ năm 2025		Biến động (ha)
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Ký hiệu	Diện tích (ha)	+/-
1	Đất ở hiện trạng cải tạo	HT-37	9,77	HT-37	6,35	-2,1
				HT-66	1,32	
		HT-34	0,43	HT-34	0,19	-0,24
		HT-38	1,29	HT-38	0,76	-0,53
		HT-28	4,36	HT-28	3,27	-0,55
HT-65	0,54					
2	Đất dân cư phát triển	PT-17	1,76	PT-17	1,77	0,01
		PT-18	1,53	PT-18	1,54	0,01
		PT-19	1,16	PT-19	1,17	0,01
		PT-20	2,16	PT-20	1,75	-0,41
		PT-21	0,41	PT-21	0,42	0,01
		PT-22	1,38	PT-22	1,36	-0,02
2	Đất dịch vụ-thương mại đô thị	TM-04	0,77	TM-04	0,88	0,11

3	Đất công nghiệp- TTCN	CN-01	4	CN-01	2,26	-1,74
		CN-05	3,52	CN-05	3,39	-0,13
		CN-06	3,93	CN-06	2,66	-1,27
		CN-07	7,44	CN-07	5,10	2,34
4	Đất cây xanh cách ly	CXCL-01	3,15	CXCL-01	0,36	0,07
				CXCL-02	1,92	
				CXCL-03	0,94	
5	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ-03	1,16	CXCQ-03	0,83	-0,33
		CXCQ-04	4,51	CXCQ-04	4,58	0,07
6	Đất bến xe	BX	1,32	BX	1,46	0,14
7	Đất giao thông		69,9		85,61	15,71
8	Đất dự trữ phát triển	DT-06	2,3	DT-06	1,45	-0,85
		DT-07	2,01	DT-07	1,27	-0,74
		DT-08	1,72	DT-08	1,14	-0,58
		DT-10	2,29	DT-10	1,65	-0,64
9	Đất sản xuất nông nghiệp	NN-14	10,11	NN-14	8,41	-1,7
		NN-15	12,24	NN-15	11,66	-0,58
		NN-16	6,26	NN-16	5,12	-1,14
		NN-18	1,02	NN-18	0,57	-0,45

Bảng 2: So sánh các chỉ tiêu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh

Stt	Tên lô đất	Ký hiệu	ĐCCB QHC phê duyệt năm 2021		ĐCCB QHC năm 2025		Tăng giảm	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
-	Tổng diện tích nghiên cứu	-	510,52	-	510,52		0,00	0
A.	Đất xây dựng đô thị	-	335,21	100,0	341,69	100,0	6,48	0
I.	Đất dân dụng	-	265,25	79,13	259,15	75,84	- 6,10	0
1.	Đất ở	-	170,11	50,75	166,30	48,67	- 3,81	0
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	HT	125,89	37,56	122,47	35,84	- 3,42	- 1,71
1.2	Đất dân cư phát triển	PT	44,22	13,19	43,83	12,83	- 0,39	- 0,36
2.	Đất công cộng	CC	19,39	5,78	19,50	5,71	0,11	- 0,08
2.1	Đất cơ quan hành chính	HC	2,08	0,62	2,08	0,62	-	0
2.2	Đất công cộng	CC	6,76	2,02	6,76	2,02	-	0
2.3	Đất dịch vụ - thương mại đô thị	TM	5,47	1,63	5,58	1,63	0,11	0
2.4	Đất giáo dục	GD	4,53	1,35	4,53	1,35	-	0
2.5	Đất y tế	YT	0,18	0,05	0,18	0,05	-	0
2.6	Đất văn hóa	VH	0,37	-	0,37	-	-	0
3.	Đất cây xanh - TDTT	-	19,03	5,68	19,03	5,68	-	0
3.1	Đất thể dục thể thao	TDTT	5,25	-	5,25	-	-	0

3.2	Đất công viên cây xanh	CV	2,50	-	2,50	-	-	0
3.3	Đất quảng trường	QT	1,52	-	1,52	-	-	0
3.4	Đất cây xanh đô thị	CX	9,76	-	9,76	-	-	0
4.	Đất giao thông đô thị	GT	56,72	16,92	54,32	15,90	- 2,40	0
II.	Đất khác trong dân dụng	-	14,53	4,33	14,53	4,33	-	0
1.	Đất công cộng - DVTM cấp vùng	HH	11,37	3,39	11,37	3,39	-	0
2.	Đất giáo dục đào tạo	GD	1,43	0,43	1,43	0,43	-	0
3.	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TG	0,96	0,29	0,96	0,29	-	0
4.	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	0,77	0,23	0,77	0,23	-	0
III.	Đất ngoài dân dụng	-	55,43	16,54	68,01	19,90	12,58	- 1,76
1.	Đất công nghiệp - TTCN	CN	28,32	8,45	22,84	6,68	- 5,48	- 1,76
2.	Đất cây xanh cách ly	CXCL	3,15	0,94	3,22	0,94	0,07	0
3.	Đất cây xanh cảnh quan	CQ	9,46	2,82	9,20	2,69	- 0,26	0
4.	Đất bến xe (giao thông tỉnh)	BX	1,32	0,39	1,46	0,43	0,14	0
5.	Đất giao thông đối ngoại	-	13,18	3,93	31,29	9,16	18,11	0
B	Đất khác	-	175,31	52,30	168,83	49,79	- 6,48	- 2,72
1.	Đất dự trữ phát triển	DT	35,60	10,62	32,79	9,60	- 2,81	- 1,02
2.	Đất sản xuất nông nghiệp	NN	109,30	32,61	105,63	30,91	- 3,67	- 1,69
3.	Đất nghĩa trang nghĩa địa	ND	0,42	0,13	0,42	0,13	-	0
4.	Đất sông suối, mặt nước	-	29,99	8,95	29,99	9,15	-	0

Bảng 3: Thống kê quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ

Stt	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Hệ số SDB	Tỷ lệ (%)
-	Tổng diện tích nghiên cứu	-	510,52				
A.	Đất xây dựng đô thị	-	341,69				100
I.	Đất dân dụng	-	259,15				75,8
1.	Đất ở	-	166,30				48,7
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	HT	122,47	60	2-4	2,4	35,8
1.2	Đất dân cư phát triển	PT	43,83	80	2-4	3,2	12,8
2.	Đất công cộng	CC	19,50				5,7
2.1	Đất cơ quan hành chính	HC	2,08	45	3-5	2,0	0,6
2.2	Đất công cộng	CC	6,76	45	3-5	2,0	2,0
2.3	Đất dịch vụ - thương mại đô thị	TM	5,58	45	3-7	2,8	1,6
2.4	Đất giáo dục	GD	4,53	45	1-3	1,2	1,3

2.5	Đất y tế	YT	0,18	45	1-3	1,2	0,1
2.6	Đất văn hóa	VH	0,37	45	1-3	1,2	
3.	Đất cây xanh - TDTT		19,03				5,6
3.1	Đất thể dục thể thao	TDTT	5,25				
3.2	Đất công viên cây xanh	CV	2,50	-	-	-	
3.3	Đất quảng trường	QT	1,52	10	1-3	0,3	
3.4	Đất cây xanh đô thị	CX	9,76	-	-	-	
4.	Đất giao thông đô thị	GT	54,32				15,9
II.	Đất khác trong dân dụng	-	14,53				4,3
1.	Đất công cộng - DVTM cấp vùng	HH	11,37	45	5-9	3,6	3,3
2.	Đất giáo dục đào tạo	GD	1,43	45			0,4
3.	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TG	0,96	45	1-3	1,2	0,3
4.	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	0,77	45	1-3	1,2	0,2
III.	Đất ngoài dân dụng	-	68,01				19,9
1.	Đất công nghiệp - TTCN	CN	22,84	60	1-3	1,8	6,7
2.	Đất cây xanh cách ly	CXCL	3,22	-	-	-	0,9
3.	Đất cây xanh cảnh quan	CQ	9,20	-	-	-	2,7
4.	Đất bến xe (giao thông tỉnh)	BX	1,46	10	1-3	0,3	0,4
5.	Đất giao thông đối ngoại	-	31,29	-	-	-	9,2
B	Đất khác	-	168,83				
1.	Đất dự trữ phát triển	DT	32,79	-	-	-	9,6
2.	Đất sản xuất nông nghiệp	NN	105,63	-	-	-	30,9
3.	Đất nghĩa trang nghĩa địa	ND	0,42	-	-	-	0,12
4.	Đất sông suối, mặt nước	-	29,99	-	-	-	8,8

3. Các nội dung điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật:

Điều chỉnh hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, cấp nước phù hợp với tuyến đường giao thông sau điều chỉnh, đảm bảo nhu cầu kết nối của khu vực.

4. Các nội dung khác:

- Ngoài các nội dung điều chỉnh nêu trên, các khu chức năng, các lô đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác được giữ nguyên theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại quyết định số 4014/QĐ-UBND ngày 17/10/2016, và điều chỉnh cục bộ tại quyết định số 2917/QĐ-UBND ngày 03/8/2021.

- Những nội dung đề nghị điều chỉnh và thay đổi cục bộ chức năng của các lô đất nêu trên không làm thay đổi đến định hướng phát triển của đô thị 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.

IV. HÌNH THỨC, CÁCH THỨC LẤY Ý KIẾN

- Đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan: Văn phòng UBND xã Tân Ninh gửi hồ sơ, tài liệu kèm theo kế hoạch này đến các cơ quan, tổ chức,

cá nhân cần lấy ý kiến và đăng tải hồ sơ số trên cổng thông tin điện tử của xã tại địa chỉ *Website: <https://tanninh.thanhhoa.gov.vn>* Các cơ quan, tổ chức có liên quan được lấy ý kiến có trách nhiệm tham gia ý kiến bằng văn bản gửi về UBND xã để tổng hợp.

- Tổ chức hội nghị xin ý kiến các cơ quan, tổ chức của xã (Đảng uỷ, HĐND, UBND và các cơ quan, tổ chức, đơn vị đóng trên địa bàn thị xã), các cá nhân có kinh nghiệm, kiến thức trong lĩnh vực quy hoạch.

- Đối với cộng đồng dân cư có liên quan: UBND xã có trách nhiệm trưng bày công khai hồ sơ quy hoạch tại trụ sở UBND xã, các nhà văn hoá thôn/tổ dân phố, hoặc giới thiệu nội dung đề án trên các phương tiện thông tin đại chúng. Lấy ý cộng đồng dân cư thông qua **Đại diện** cộng đồng dân cư (là những người có trách nhiệm trong cộng đồng dân cư) bằng hình thức phát phiếu điều tra, phỏng vấn. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở

(Có hồ sơ quy hoạch và mẫu góp ý kèm theo kế hoạch này)

- Thời gian thực hiện lấy ý kiến: Thời gian lấy ý kiến đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân là 15 ngày; đối với cộng đồng dân cư là 20-30 ngày kể từ ngày hồ sơ được niêm yết.

V. TRÁCH NHIỆM TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Văn phòng UBND xã:

Ban hành kèm theo kế hoạch này hồ sơ, tài liệu có liên quan về đề án quy hoạch gửi cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn để thực hiện việc lấy ý kiến, đồng thời đăng tải hồ sơ lên cổng thông tin điện tử của xã để các cơ quan, tổ chức biết, đóng góp ý kiến.

Theo dõi, giám sát việc thực hiện kế hoạch đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, thời gian theo kế hoạch đã ban hành.

2. Phòng Kinh tế:

Phối hợp với đơn vị tư vấn chuẩn bị nội dung hồ sơ, tài liệu để gửi lấy ý kiến, chịu trách nhiệm rà soát hồ sơ, nội dung hồ sơ đề án quy hoạch lấy ý kiến.

Chủ trì, phối hợp với đơn vị tư vấn trong quá trình lấy ý kiến.

Bố trí đảm bảo kinh phí thực hiện lấy ý kiến theo quy định.

3. Đơn vị nghiên cứu lập quy hoạch:

Có trách nhiệm phối hợp với các Phòng, Ban chuyên môn xã trong quá trình lấy ý kiến.

Cung cấp hồ sơ, tài liệu, phiếu ý kiến cho xã.

Tổng hợp, giải trình các ý kiến tham gia gửi UBND xã xem xét, quyết định.

Căn cứ kế hoạch lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn (nay là xã Tân Ninh), tỉnh Thanh Hóa, Chánh văn phòng UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế khẩn trương tổ chức triển khai thực hiện đảm bảo chất lượng, hiệu quả và thời gian quy định./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND xã (để b/cáo);
- Các phòng, ban, Ngành cấp xã;
- Đơn vị nghiên cứu lập QH (để p/ hợp);
- Lưu: VT, KT.

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

Lương Ngọc Ánh