

Số: /QĐ-UBND

Tân Ninh, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Vân Sơn, huyện Triệu Sơn nay là xã Tân Ninh, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN NINH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: ND số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; ND số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 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 trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025;

Căn cứ Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 cấp tỉnh mà do UBND cấp xã tổ chức lập;

Căn cứ Quyết định số 5604/QĐ-UBND ngày 25/9/2021 của UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Vân Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Theo Văn bản số 1413/SXD-QH ngày 10/02/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Vân Sơn, huyện Triệu Sơn (nay là xã Tân Ninh, tỉnh Thanh Hóa) đến năm 2030;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 233/TTr-KT ngày 10/3/2026 và Báo cáo thẩm định số 220/BCTĐ-KT ngày 08/3/2026, cùng các hồ sơ liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Vân Sơn, huyện Triệu Sơn nay là xã Tân Ninh, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, với nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Quá trình thực hiện rà soát quy hoạch chung xã Vân Sơn, huyện Triệu Sơn nay là xã Tân Ninh, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 được duyệt năm 2021, nhận thấy chức năng sử dụng đất một số vị trí không còn phù hợp so với định hướng phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu sử dụng đất thực tiễn của địa phương trong giai đoạn hiện nay và giai đoạn tiếp theo. Để đảm bảo quỹ đất phù hợp nhằm thu hút, kêu gọi đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương; cần thiết phải điều chỉnh, hoán đổi vị trí chức năng sử dụng đất của một số khu đất theo quy hoạch được duyệt.

- Bên cạnh đó, qua rà soát một số vị trí quy hoạch chưa phù hợp với hiện trạng sử dụng đất (đất dự án đã và đang hoạt động); cần thiết phải điều chỉnh về đúng chức năng sử dụng đất hiện trạng đang sử dụng ổn định, đảm bảo lợi ích của tổ chức cá nhân có liên quan.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

(i) **Nội dung 1:** Điều chỉnh hướng tuyến, giữ nguyên lộ giới tuyến đường từ đê sông Hoàng đi Quốc lộ 47 mặt cắt 7-7 (ĐT.514C) phù hợp với hướng tuyến đường theo dự án đã triển khai thi công hoàn thành đưa vào sử dụng.

(ii) **Nội dung 2:** Cập nhật lộ giới đường QL.47C, ĐT.514C, vị trí khu đất quy hoạch cây xăng và điều chỉnh chức năng khu đất văn hoá (diện tích 0,19 ha), cụ thể:

- Cập nhật lại vị trí cây xăng hiện trạng đã được đầu tư xây dựng và đang hoạt động với diện tích là 0,04 ha.

- Điều chỉnh khu đất nhà văn hóa thôn 7 thành đất thương mại dịch vụ với diện tích là 0,03 ha.

- Phần diện tích còn lại là 0,12 ha sau khu đất cây xăng hiện trạng, điều chỉnh thành đất thương mại dịch vụ.

(iii) **Nội dung 3:** Hoán đổi vị trí giữa các lô đất ở (DCM30-4) với các lô đất nông nghiệp phía Bắc để tạo lập một khu dân cư mới (diện tích 9,56 ha) tập trung, đồng bộ (DCM25-9 (3,0 ha); DCM30-4 (3,59ha) ; DCM30-5 (2,97 ha)). Đảm bảo không làm tăng diện tích đất ở đã được phê duyệt và điều chỉnh các chỉ tiêu tầng cao của các lô đất ở mới (DCM25-9; DCM30-4; DCM30-5) thành 1-5 tầng.

3. Tổng hợp, so sánh quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh

TT	Tên lô đất	Ký hiệu	Sử dụng đất phê duyệt		Sử dụng đất điều chỉnh		Tăng (+) giảm (-)
			Diện tích (ha)	Tầng cao	Diện tích (ha)	Tầng cao	
1	Đất dân cư mới		9,56		9,56		+0,00
-		DCM25-9	3,00	1-3	3,00	1-5	
-		DCM30-4	3,59		3,59		
-		DCM30-5	2,97		2,97		
2	Đất văn hóa		0,19		0,00		-0,19

TT	Tên lô đất	Ký hiệu	Sử dụng đất phê duyệt		Sử dụng đất điều chỉnh		Tăng (+) giảm (-)
			Diện tích (ha)	Tầng cao	Diện tích (ha)	Tầng cao	
3	Đất thương mại dịch vụ		2,98		3,17		+0,19
-	Đất quy hoạch TMDV mới		2,68		2,98		+0,30
-	Đất quy hoạch TMDV mới				0,12		+0,12
-	Đất quy hoạch TMDV mới				0,03		+0,03
-	Đất cây xăng hiện trạng		0,30		0,04		-0,26
4	Đất công nghiệp		3,50		3,50		+0,00
	Tổng		16,23		16,23		0,00

4. Các nội dung khác: Các nội dung không điều chỉnh, giữ nguyên theo Quyết định số 5604/QĐ-UBND ngày 25/9/2021 của UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Vân Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế có trách nhiệm

- Phối hợp với các phòng, đơn vị liên quan tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt; quản lý hồ sơ và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch cho các tổ chức, cơ quan, nhân dân biết để thực hiện và giám sát thực hiện.

- Xây dựng cơ chế, chính sách thu hút, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. Các phòng, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo lĩnh vực chuyên ngành 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 và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định (để t/hiện);
- T. trực Đảng ủy xã (để b/cáo);
- Các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nông Bá Dũng

