

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Mường Mìn,
huyện Quan Sơn đến năm 2030 (nay là xã Mường Mìn, tỉnh Thanh Hóa)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ MƯỜNG MÌN

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; Luật Quy hoạch ngày 10/12/2025; Luật Xây dựng ngày 10/12/2025; Luật Sửa đổi một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ 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; Nghị định 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ 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 Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023 của Thủ tướng về phê Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; 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 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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 tỉnh Thanh Hóa mà do UBND cấp xã tổ chức lập.

Căn cứ Quyết định số 1575/QĐ-UBND ngày 30/05/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Công văn số 7762/UBND-CNXXDKH ngày 30/4/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh phương án lập quy hoạch chung đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ Quyết định số 3187/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND huyện Quan Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Mường Mìn, huyện Quan Sơn đến năm 2030.

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại tờ trình số 17/TTr-KT ngày 17/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Mường Mìn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 với nội dung chính như sau:

1. Lí do sự cần thiết điều chỉnh cục bộ

Thực hiện Công văn số 7762/UBND-CNXDKH ngày 30/4/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh phương án lập quy hoạch chung đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh; Công văn số 4461/SXD-QH ngày 30/04/2026 của sở Xây dựng Thanh Hoá về việc triển khai lập, thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ các Quy hoạch chung đô thị, Quy hoạch chung nông thôn trên địa bàn tỉnh. UBND xã đã rà soát các nội dung Quy hoạch chung xây dựng xã Mường Mìn, đến năm 2030 được duyệt (Quyết định số 3187/QĐ-UBND ngày 31/12/2021) tuy nhiên trong Đồ án quy hoạch chưa bố trí đảm bảo diện tích đất xây dựng trường liên cấp (trường TH&THCS) theo báo kết luận số 81-TB/TW của Bộ Chính trị và các công trình trọng điểm khác: Khu sắp xếp ổn định dân cư, diện tích đất xây dựng trụ sở Công an xã, ban chỉ huy quân sự cấp xã, Trường liên cấp TH&THCS xã Mường Mìn Vì vậy việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là rất cần thiết nhằm sử dụng nâng cao hiệu quả sử dụng đất và tạo điều kiện thuận lợi trong công tác đầu tư xây dựng, phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

2. Vị trí và phạm vi điều chỉnh

Phạm vi, ranh giới điều chỉnh thuộc ranh giới quy hoạch chung xã Mường Mìn, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030, được phê duyệt tại Quyết định số 3187/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

3. Nội dung điều chỉnh

- **Nội dung 01:** Điều chỉnh vị trí quy hoạch đất xây dựng trụ sở Ban CHQS xã với diện tích 1,0ha; tại bản Luốc lâu (ký hiệu lô QSX-02).

Lý do điều chỉnh: Thực hiện công văn số 5141/BQP-TCHCKT ngày 19/8/2025 của Bộ Quốc Phòng về hướng dẫn tiêu chuẩn, yêu cầu về diện tích trụ sở ban chỉ huy quân sự cấp xã; Quyết định số 3467/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh Thanh Hóa, thời kỳ 2021 –2030 thì chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030.

- **Nội dung 02:** Điều chỉnh vị trí quy hoạch đất xây dựng trụ sở Công an xã với diện tích khoảng 1,0ha; tại bản Luốc lâu (ký hiệu lô CAN-02).

Lý do điều chỉnh: Thực hiện theo quyết định 5004/QĐ-BCA-H02 ngày 18/06/2025 của Bộ Công an về việc quy định mỗi vị trí đóng quân của công an xã, phường có diện tích tối thiểu 1,0ha; Kế hoạch số 180/KH-UBND ngày 05/06/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc triển khai thực hiện Đề án Xây dựng Trụ sở làm việc Công an cấp xã đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ trong tình hình mới; Công văn số 11404/UBND-NNMT ngày 18/07/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc bố trí quy hoạch vị trí đất để đầu tư xây dựng các trụ sở Công an xã, phường trên địa bàn tỉnh.

- **Nội dung 03:** Điều chỉnh ranh giới quy hoạch đất xây dựng Trường mầm non, tại bản Luộc lâu, diện tích từ 0,50ha, tăng lên 0,55ha (ký hiệu lô DGD-02)

Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh ranh giới quy hoạch đất xây dựng Trường mầm non, tại bản Luộc lâu phù hợp ranh giới quy hoạch các công trình xung quang và thực tế tại địa phương.

- **Nội dung 04:** Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch đất xây dựng Trường liên cấp TH&THCS xã diện tích khoảng 4,0 ha, tại bản Luộc lâu (ký hiệu lô DGD-03)

Lý do điều chỉnh: Thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm tại Thông báo số 211/TB-UBND ngày 20/10/2025 về việc kết luận tại Hội nghị nghe báo cáo công tác triển khai đầu tư xây dựng trường học cho các xã biên giới theo Thông báo kết luận số 81-TB/TW của Bộ Chính trị về chủ trương đầu tư xây dựng trường học cho các xã biên giới.

- **Nội dung 05:** Điều chỉnh, vị trí quy hoạch khu sắp xếp ổn định dân cư tại bản Yên diện tích 4,0ha

- **Nội dung 06:** Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch xây dựng Cầu, đường dân sinh Bản Chiềng; Luộc Lâu (xây dựng cầu, đường vào khu sắp xếp ổn định dân cư tại bản Mìn, Luộc Lâu).

- **Lý do điều chỉnh nội dung 05, 06:** Thực hiện theo Đề án sắp xếp, ổn định dân cư khu vực có nguy cơ cao xảy ra lũ ống, lũ quét, sạt lở đất tại các xã miền núi của tỉnh giai đoạn 2026-2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 20/01/2026

Nội dung 07: Điều chỉnh, cập nhập phương án tuyến Đường dây 500kV Sam Nuea – Trạm cắt Hòa Bình 2 (đoạn trên lãnh thổ Việt Nam) chiều dài qua địa bàn xã khoảng 6,34km, hành lang bảo vệ an toàn mỗi bên 20m từ tim ra, diện tích chiếm đất khoảng 25ha

Lý do điều chỉnh: Cập nhập hướng tuyến theo điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 1575/QĐ-UBND ngày 30/05/2026; Công văn số 5725/BCT-ĐL ngày 30/8/2025 của Bộ Công thương về việc chấp thuận chủ trương xuất, nhập khẩu điện dự án Nhà máy điện gió Namtong từ nước CHDCND Lào về Việt Nam, triển khai đầu tư xây dựng công trình lưới điện đấu nối dự án “Đường 500kV Sam Nuea-Trạm cắt Hòa Bình 2 (đoạn trên lãnh thổ Việt Nam”.

4. Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

Bảng chỉ tiêu các lô đất sau điều chỉnh

TT	Mục đích sử dụng đất	Quy hoạch được duyệt		Điều chỉnh quy hoạch		So sánh tăng (+), giảm (-)	Định hướng điều chỉnh
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Ký hiệu	Diện tích (ha)		
1	Đất quốc phòng, an ninh (xây dựng trụ sở Công an xã)	CAN-01	0,12	CAN-02	1,0	0,88	Điều chỉnh vị trí
2	Đất quốc phòng, an ninh (xây dựng trụ sở ban chỉ huy quân sự xã)	QSX-01	0,08	QSX-02	1,0	0,92	Điều chỉnh vị trí

3	Đất xây dựng công trình sự nghiệp (xây dựng Trường mầm non)	DGD-02	0,5	DGD-02	0,55	0,05	Điều chỉnh ranh giới
4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp (xây dựng Trường liên cấp TH&THCS)			DGD-02	4,0	4,0	Bổ sung quy hoạch
5	Khu sắp xếp ổn định dân cư tại bản Yên	DCM-10, DCM-11	2,05	DCM-10	4,0	1,95	Bổ sung quy hoạch

- So sánh chỉ tiêu sử dụng đất sau điều chỉnh đến năm 2030

TT	Mục đích sử dụng đất	Quy hoạch được duyệt		Điều chỉnh quy hoạch		So sánh tăng (+), giảm (-)
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
Tổng diện tích		8920.51	100.00	8920.51	100.00	0.00
1	Đất nông nghiệp	8589.82	96.29	8558.12	95.94	-31.70
1.1	Đất trồng lúa	112.69	1.26	112.69	1.26	0.00
1.2	Đất trồng trọt khác	101.88	1.14	101.88	1.14	0.00
1.3	Đất rừng sản xuất	5855.86	65.64	5824.16	65.29	-31.70
1.4	Đất rừng phòng hộ	2502.58	28.05	2502.58	28.05	0.00
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	6.81	0.08	6.81	0.08	0.00
1.6	Đất nông nghiệp khác	10.00	0.11	10.00	0.11	0.00
2	Đất xây dựng	201.71	2.26	233.41	2.62	31.70
2.1	Đất ở nông thôn	34.06	0.38	36.01	0.40	1.95
2.2	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	5.43	0.06	9.48	0.11	4.05
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	1.78	0.02	1.78	0.02	0.00
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	23.21	0.26	21.71	0.24	-1.50
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác		0.00	0.00	0.00	0.00
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	109.40	1.23	134.60	1.51	25.20
2.8.1	Đất giao thông	95.64	1.07	95.64	1.07	0.00
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0.25	0.00	0.25	0.00	0.00
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	13.43	0.15	13.43	0.15	0.00
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0.08	0.00	25.28	0.28	25.20

TT	Mục đích sử dụng đất	Quy hoạch được duyệt		Điều chỉnh quy hoạch		So sánh tăng (+), giảm (-)
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	2.65	0.03	2.65	0.03	0.00
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	25.18	0.28	27.18	0.30	2.00
3	Đất khác	128.98	1.45	128.98	1.45	0.00
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	92.03	1.03	92.03	1.03	0.00
3.2	Đất chưa sử dụng	36.95	0.41	36.95	0.41	0.00

5. Các nội dung khác

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 3187/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND huyện Quan Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Mường Mìn, huyện Quan Sơn đến năm 2030.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng kinh tế xã có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố, công khai rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch để các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện; đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Phối hợp với các phòng, ban, ngành và các cơ quan có liên quan tổ chức, triển khai thực hiện đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành.

2. Các phòng, ban, ngành và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao phối hợp với phòng kinh tế tổ chức, triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã; các phòng: Kinh tế; Văn hoá xã hội; Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

- Như điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã (B/c);
- Trang TTĐT của xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Ngân Văn Hạnh