

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Nga Sơn,
huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 4430/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 4285/QĐ-UB ngày 05 tháng 12 năm 2022, số 3225/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2110/SXD-QH ngày 24 tháng 4 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 86/TTr-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2025 của UBND huyện Nga Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, với những nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Đồ án quy hoạch chung thị trấn Nga Sơn cập nhật chưa đầy đủ hiện trạng dân cư, cây xanh, đất công cộng; còn chồng chéo giữa quy hoạch sử dụng đất và đô thị. Một số nội dung chưa phù hợp định hướng quy hoạch vùng huyện Nga Sơn và chưa cập nhật dự án trọng điểm như đường dây 500 kV Nam Định I – Thanh Hóa. Do đó, cần rà soát, điều chỉnh cục bộ quy hoạch để cụ thể hóa định hướng phát triển, cập nhật các dự án liên quan, tạo cơ sở pháp lý đồng bộ, thu hút đầu tư và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của khu vực.

2. Nội dung điều chỉnh

2.1. Điều chỉnh các lô đất

- Vị trí 1:

+ Chuyển 0,79 ha đất đơn vị ở mới (K-OM1) sang đất tôn giáo (K-TG01); chuyển 0,45 ha đất đơn vị ở hiện trạng (K-OC06) sang đất giáo dục (K-TH01A); chuyển 0,78 ha đất nông nghiệp (K-NN11) sang đất đơn vị ở hiện trạng (K-OC08); chuyển 1,31 ha đất nông nghiệp (K-NN10) sang đất đơn vị ở hiện trạng (K-OC05B).

+ Chuyển 0,31 ha đất nông nghiệp (K-NN11) sang đất giáo dục (K-TH01); chuyển 0,27 ha đất đơn vị ở mới (K-OM2) sang đất giáo dục (K-TH02); chuyển 4,15 ha đất nông nghiệp (K-NN10) sang đất đơn vị ở mới (K-OM1B); chuyển 3,89 ha đất nông nghiệp (K-NN11) sang đất đơn vị ở mới (K-OM1C); chuyển 7,51 ha đất nông nghiệp (D-NN01) sang đất dịch vụ (D-DV01).

- **Vị trí 2:** Điều chỉnh 0,15 ha đất công cộng (K-CC01) sang đất An ninh; điều chỉnh 0,13 ha đất công cộng (K-CC01) sang đất cơ quan (dành cho nhiệm vụ quốc phòng); điều chỉnh 3,25 ha đất nông nghiệp (K-NN05) sang đất đơn vị ở mới (K-OM1D); điều chỉnh 1,3 ha đất nông nghiệp (K-NN05) sang đất thể dục thể thao (K-TD TT).

- Vị trí 3:

+ Điều chỉnh 3,49 ha đất nông nghiệp (K-NN06) sang đất sản xuất công nghiệp (K-CN01); điều chỉnh 0,23 ha đất nông nghiệp (K-NN06) sang đất đơn vị ở hiện trạng (K-OC04A).

+ Điều chỉnh 7,83 ha đất nông nghiệp (K-NN06) sang đất đơn vị ở mới (K-OM1E).

- Vị trí 4: Điều chỉnh 1,90 ha đất nông nghiệp (A-NN04) sang đất cây xanh đô thị (A-CXĐT04); điều chỉnh 5,18 ha đất đơn vị ở mới (A-OM01) sang đất nông nghiệp (A-NN06); điều chỉnh 3,88 ha đất đơn vị ở mới (A-OM02) sang đất nông nghiệp (A-NN07); điều chỉnh 1,45 ha đất cơ quan (A-CQ01) sang đất đơn vị ở mới (A-OM04A).

- Vị trí 5:

+ Điều chỉnh 1,48 ha đất nông nghiệp (H-NN04) sang đất đường điện 500 kV và hành lang an toàn đường điện; điều chỉnh 2,90 ha đất nông nghiệp (H-NN04 và H-NN06) sang đất giao thông và 1,23 ha đất nông nghiệp (H-NN04) sang mặt nước.

+ Chuyển 3,54 ha đất nông nghiệp (H-NN04) sang đất đơn vị ở mới (H-OM01); chuyển 5,74 ha đất nông nghiệp (H-NN05) sang đất đơn vị ở mới (H-OM01A).

- Vị trí 6:

+ Chuyển 1,91 ha đất nông nghiệp (H-NN16) sang đất dịch vụ (H-TM01).

+ Điều chỉnh 2,69 ha đất nông nghiệp (C-NN07) sang đất thể dục thể thao (C-TDĐT); điều chỉnh 0,33 ha đất thể dục thể thao theo quy hoạch được duyệt sang đất An ninh (C-AN01); điều chỉnh 0,16 ha đất nông nghiệp (C-NN07) sang đất cơ quan dành cho nhiệm vụ quốc phòng (C-QP01); điều chỉnh 0,46 ha đất nông nghiệp (H-NN17) sang đất thể dục thể thao (H-TDĐT); điều chỉnh 2,28 ha đất nông nghiệp (H-NN17) sang đất đơn vị ở mới (H-OM02); điều chỉnh 0,67 ha đất nông nghiệp (C-NN07) sang đất dịch vụ (C-TM).

- Vị trí 7: Điều chỉnh lô đất ở hiện trạng (B-OC04) diện tích 0,44 ha sang đất bến xe (B-P04).

- Vị trí 8:

+ Chuyển 1,14 ha đất dịch vụ thương mại (A-TM01) sang đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo (A-OC03) và giao thông; chuyển 7,47 ha đất nông nghiệp (A-NN03) sang đất đơn vị ở hiện trạng (A-OC03); chuyển 5,44 ha đất nông nghiệp (D-NN05) sang đất đơn vị ở hiện trạng (D-OC16); chuyển 0,64 ha đất giáo dục (A-TH01) sang đất đơn vị ở hiện trạng (A-OC06B); chuyển 1,73 ha đất đơn vị ở mới (A-OM03) sang đất đơn vị ở hiện trạng (A-OC03A).

+ Chuyển 0,28 ha đất giao thông nút N1 đến đường KCN Bim Sơn đến đường bộ ven biển thành đất đơn vị ở mới (D-OM04A); điều chỉnh 11,24 ha đất đơn vị ở mới (D-OM04) theo quy hoạch được duyệt sang đất nông nghiệp (D-NN10); điều chỉnh 12,19 ha đất đơn vị ở mới (D-OM03) sang đất nông nghiệp (D-NN11); điều chỉnh 1,02 ha đất nông nghiệp (D-NN05) sang đất thể dục thể thao (D-TDĐT); điều chỉnh 0,47 ha đất giáo dục (A-Th01) sang đất công cộng (A-CC01).

- **Vị trí 9:** Bổ sung chức năng quảng trường và điều chỉnh mật độ xây dựng lô đất thể dục thể thao A-TDĐT từ 5% lên tối đa 40%; tầng cao 1 tầng thành tầng cao 1÷5 tầng. Quy mô diện tích 6,69 ha không thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt.

- **Vị trí 10:** Điều chỉnh 1,36 ha đất nông nghiệp E-NN02 sang đất đơn vị ở mới E-OM02.

- **Vị trí 11:** Điều chỉnh 0,98 ha đất cơ quan A-CQ04 sang đất đơn vị ở mới A-OM05A.

- **Vị trí 12:**

+ Chuyển 0,38 ha đất đơn vị ở mới sang đất nghĩa trang (D-NT01); chuyển 0,51 ha đất đơn vị ở hiện trạng và 0,21 ha đất ở mới (D-OM05) sang đất sản xuất công nghiệp (D-CN05).

+ Điều chỉnh 1,58 ha đất nông nghiệp L-NN01 sang đất đơn vị ở mới L-OM01.

- **Vị trí 13:** Điều chỉnh 4,56 ha đất nông nghiệp E-NN08 sang đất dịch vụ E-TM04A.

- **Vị trí 14:** Chuyển 0,12 ha đất đơn vị ở hiện trạng (L-OC14) sang đất giáo dục (L-TH01).

2.2. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông: Cập nhật tuyến đường (NS-05) theo Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 được phê duyệt: mặt cắt 2-2 rộng 31 m (lòng đường 9,0 m x 2 = 18,0 m; dải phân cách 3,0 m; vỉa hè 5,0 m x 2 = 10,0 m).

b) Quy hoạch cấp điện:

- Điều chỉnh nâng công suất 04 trạm biến áp hiện trạng với tổng công suất điều chỉnh 1.140 KVA;

- Bổ sung số trạm biến áp mới: 15 trạm với tổng công suất 14.370 KVA.

c) Quy hoạch cấp nước: Tại các vị trí điều chỉnh (vị trí 1, vị trí 3, vị trí 5) bổ sung thêm các tuyến ống cấp nước D110. Đường ống sử dụng ống HDPE đi ngầm dọc theo vỉa hè các tuyến đường quy hoạch.

d) Quy hoạch thoát nước mưa: Tại các vị trí điều chỉnh (vị trí 1, vị trí 5) bổ sung các tuyến thoát nước. Đường ống thoát nước dùng cống bê tông D800 đi ngầm với tổng chiều dài bổ sung 3.151 m.

e) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tại các vị trí điều chỉnh (vị trí 1, vị trí 3, vị trí 5) bổ sung hệ thống ga thu và tuyến cống thoát nước. Đường ống sử dụng cống D300-D400 đi ngầm.

- Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại các vị trí điều chỉnh được phân loại từ nguồn phát thải và thu gom triệt để. Tại các khu dân cư hiện hữu, dân cư phát triển mới, khuôn viên trung tâm thương mại dịch vụ và khu công cộng đặt các thùng nhựa Composite có nắp đậy để thu đựng rác thải. Rác thải được vận chuyển đến nơi xử lý rác thải tập trung bằng xe chuyên dụng để xử lý trong ngày.

3. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ

- Bảng so sánh các loại đất thay đổi sau điều chỉnh.

STT	Các lô đất điều chỉnh	Ký hiệu	Quy hoạch được phê duyệt (ha)	Sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch (ha)	Tăng (+) Giảm (-)
I	Vị trí 1		42,63	42,63	0,00
1	Đất ở hiện trạng cải tạo		3,40	5,03	1,63
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	KOC-06	3,29	2,83	-0,46
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	KOC-08	0,11	0,89	0,78
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	KOC-05B	0,00	1,31	1,31
2	Đất đơn vị ở mới		16,74	23,06	6,32
	- Đất đơn vị ở mới	K-OM1	9,25	5,64	-3,61
	- Đất đơn vị ở mới	K-OM2	7,49	7,16	-0,33
	- Đất đơn vị ở mới	K-OM01A	0,00	2,22	2,22
	- Đất đơn vị ở mới	K-OM01B	0,00	4,15	4,15
	- Đất đơn vị ở mới	K-OM01C	0,00	3,89	3,89
3	Đất giáo dục		1,06	2,09	1,03
	- Đất giáo dục	K-TH01	0,63	0,94	0,31
	- Đất giáo dục	K-TH02	0,43	0,70	0,27
	- Đất giáo dục	K-TH01A	0,00	0,45	0,45
4	Đất tôn giáo	K-TG01	0,40	1,19	0,79
5	Đất nông nghiệp		21,03	3,09	-17,94
	- Đất nông nghiệp	D-NN01	7,51	0,00	-7,51
	- Đất nông nghiệp	K-NN10	8,55	3,09	-5,46
	- Đất nông nghiệp	K-NN11	4,97	0,00	-4,97

STT	Các lô đất điều chỉnh	Ký hiệu	Quy hoạch được phê duyệt (ha)	Sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch (ha)	Tăng (+) Giảm (-)
6	Đất thương mại dịch vụ	D-DV01	0,00	7,51	7,51
7	Đất giao thông		0,00	0,66	0,66
II	Vị trí 2		13,59	13,59	0,00
1	Đất đơn vị ở mới	K-OM1D	0,00	3,25	3,25
2	Đất công cộng đô thị hiện trạng	K-CC01	0,88	0,57	-0,31
3	Đất thể dục thể thao	K-TD TT	0,00	1,30	1,30
4	Đất an ninh	K-AN01	0,00	0,15	0,15
5	Đất cơ quan (Dành cho nhiệm vụ quốc phòng)	K-QP01	0,00	0,13	0,13
6	Đất nông nghiệp	K-NN05	12,71	7,89	-4,82
7	Đất giao thông	K-NN06	0,00	0,30	0,30
III	Vị trí 3		11,55	11,55	0,00
1	Đất đơn vị ở mới	K-OM1E	0,00	7,83	7,83
2	Đất sản xuất công nghiệp	K-CN01	0,00	3,49	3,49
3	Đất nông nghiệp	K-NN06	11,55	0,00	-11,55
4	Đất đơn vị ở hiện trạng	K-OC04A	0,00	0,23	0,23
IV	Vị trí 4		14,52	14,52	0,00
1	Đất đơn vị ở mới		9,06	1,45	-7,61
	- Đất đơn vị ở mới	A-OM01	5,18	0,00	-5,18
	- Đất đơn vị ở mới	A-OM02	3,88	0,00	-3,88
	- Đất đơn vị ở mới	A-OM04A	0,00	1,45	1,45
2	Đất cơ quan	A-CQ01	3,56	2,11	-1,45
3	Đất nông nghiệp		1,90	9,06	7,16
	- Đất nông nghiệp	A-NN04	1,90	0,00	-1,90
	- Đất nông nghiệp	A-NN06	0,00	5,18	5,18
	- Đất nông nghiệp	A-NN07	0,00	3,88	3,88
4	Đất cây xanh đô thị	A-CXĐT04	0,00	1,90	1,90
V	Vị trí 5		103,83	103,83	0,00
1	Đất nông nghiệp		103,83	88,94	-14,89
	- Đất nông nghiệp	H-NN04	25,72	4,73	-20,99
	- Đất nông nghiệp	H-NN04A	0,00	6,07	6,07
	- Đất nông nghiệp	H-NN04B	0,00	7,76	7,76
	- Đất nông nghiệp	H-NN05	20,63	14,81	-5,82
	- Đất nông nghiệp	H-NN06	26,26	13,95	-12,31
	- Đất nông nghiệp	H-NN10	31,22	19,82	-11,40
	- Đất nông nghiệp	H-NN10A	0,00	21,80	21,80
2	Đất đơn vị ở mới		0,00	9,28	9,28
	- Đất đơn vị ở mới	H-OM01	0,00	3,54	
	- Đất đơn vị ở mới	H-OM01A	0,00	5,74	
3	Đất cây xanh cách ly	H-CXCL	0,00	1,48	1,48
4	Đất giao thông		0,00	2,90	2,90
5	Đất mặt nước		0,00	1,23	1,23
VI	Vị trí 6		49,22	49,22	0,00
1	Đất ở hiện trạng cải tạo		5,21	6,96	1,75
	Đất ở hiện trạng cải tạo	C-OC07	5,21	6,01	0,80

STT	Các lô đất điều chỉnh	Ký hiệu	Quy hoạch được phê duyệt (ha)	Sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch (ha)	Tăng (+) Giảm (-)
	Đất ở hiện trạng cải tạo	C-OC07A	0,00	0,95	0,95
2	Đất đơn vị ở mới	H-OM02	0,00	2,28	2,28
3	Đất an ninh	C-AN01	0,00	0,33	0,33
4	Đất cơ quan (Dành cho nhiệm vụ quốc phòng)	C-QP01	0,00	0,16	0,16
5	Đất thương mại dịch vụ		0,00	2,42	2,42
	- Đất thương mại dịch vụ	C-TM	0,00	0,51	0,51
	- Đất thương mại dịch vụ	H-TM01	0,00	1,91	1,91
6	Đất nông nghiệp		40,05	29,39	-10,66
	- Đất nông nghiệp	H-NN16	2,58	0,81	-1,77
	- Đất nông nghiệp	H-NN17	2,75	0,00	-2,75
	- Đất nông nghiệp	C-NN07	34,72	9,70	-25,02
	- Đất nông nghiệp	C-NN07A	0,00	10,36	10,36
	- Đất nông nghiệp	C-NN07B	0,00	8,52	8,52
7	Đất thể dục thể thao		3,96	4,42	0,46
	- Đất thể dục thể thao	C-TD TT	3,96	3,96	0,00
	- Đất thể dục thể thao	H-TD TT	0,00	0,46	0,46
8	Đất giao thông		0,00	3,26	3,26
VII	Vị trí 7		0,44	0,44	0,00
1	Đất ở hiện trạng cải tạo		0,44	0,00	-0,44
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	B-OC04	0,44	0,00	-0,44
2	Đất bến xe	B-P04	0,00	0,44	0,44
VIII	Vị trí 8		88,48	88,48	0,00
1	Đất ở hiện trạng cải tạo		3,44	18,64	15,20
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	A-OC02	1,07	0,73	-0,34
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	A-OC03	2,37	7,70	5,33
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	A-OC02B	0,00	2,40	2,40
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	A-OC06B	0,00	0,64	0,64
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	D-OC16	0,00	5,44	5,44
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	A-OC03A	0,00	1,73	1,73
2	Đất ở mới		30,24	5,35	-24,89
	- Đất ở mới	D-OM03	17,27	5,07	-12,20
	- Đất ở mới	D-OM04	11,24	0	-11,24
	- Đất ở mới	D-OM04A	0,00	0,28	0,28
	- Đất ở mới	A-OM03	1,73	0,00	-1,73
3	Đất thương mại dịch vụ	A-TM01	1,65	0,51	-1,14
4	Đất giáo dục	A-TH01	4,31	3,22	-1,09
5	Đất nông nghiệp		48,11	56,16	8,05
	- Đất nông nghiệp	A-NN03	7,47	0,00	-7,47
	- Đất nông nghiệp	D-NN03	26,84	23,84	-3,00
	- Đất nông nghiệp	D-NN04	3,81	5,36	1,55
	- Đất nông nghiệp	D-NN05	9,99	3,53	-6,46
	- Đất nông nghiệp	D-NN10	0,00	11,24	11,24
	- Đất nông nghiệp	D-NN11	0,00	12,19	12,19
6	Đất thể dục thể thao	D-TD TT	0,00	1,02	1,02
7	Đất công cộng đô thị mới	A-CC01	0,00	0,47	0,47

STT	Các lô đất điều chỉnh	Ký hiệu	Quy hoạch được phê duyệt (ha)	Sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch (ha)	Tăng (+) Giảm (-)
8	Đất giao thông		0,73	3,11	2,38
IX	Vị trí 9		6,69	6,69	0,00
1	Đất thể dục thể thao	A-TD TT	6,69	6,69	0,00
X	Vị trí 10		1,36	1,36	0,00
1	Đất đơn vị ở mới	E-OM02	0,00	1,36	1,36
2	Đất đơn nông nghiệp	E-NN02	1,36	0,00	-1,36
XI	Vị trí 11		2,11	2,11	0,00
1	Đất đơn vị ở mới	A-OM05A	0,00	0,98	0,98
2	Đất cơ quan	A-CQ04	2,11	1,13	-0,98
XII	Vị trí 12		19,49	19,49	0,00
1	Đất đơn vị ở mới		14,11	15,10	0,99
	Đất đơn vị ở mới	D-OM09	1,54	1,16	-0,38
	Đất đơn vị ở mới	L-OM01	0,00	1,58	1,58
	Đất đơn vị ở mới	D-OM05	12,57	12,36	-0,21
2	Đất đơn vị ở hiện trạng	D-OC08	2,49	1,98	-0,51
3	Đất nghĩa trang	D-NT01	1,31	1,69	0,38
4	Đất nông nghiệp	L-NN01	1,58	0,00	-1,58
5	Đất sản xuất công nghiệp	D-CN05	0,00	0,72	0,72
XIII	Vị trí 13		4,56	4,56	0,00
1	Đất dịch vụ thương mại	E-TM04A	0,00	4,56	4,56
2	Đất nông nghiệp	E-NN08	4,56	0,00	-4,56
XIV	Vị trí 14		9,64	9,64	0,00
1	Đất đơn vị ở hiện trạng	L-OC14	9,27	9,15	-0,12
2	Đất giáo dục	L-TH01	0,37	0,49	0,12
	Tổng diện tích đất khu vực điều chỉnh		368,11	368,11	

- Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh.

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Giai đoạn 2030 (30.800 người)		Giai đoạn 2035 (37.100 người)	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ %	Diện tích (ha)	Tỷ lệ %
	DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		1.725,0	100	1.725,0	100
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		858,97	49,8	944,18	54,7
I	ĐẤT DÂN DỤNG HIỆN TRẠNG		416,34	24,1	416,34	24,1
1	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO	OC	367,75	21,3	367,75	21,3
a	Đất ở dân cư đô thị hiện trạng		81,12		81,12	
b	Đất ở nông thôn hiện trạng		286,63		286,63	
2	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ HIỆN TRẠNG		18,47	1,1	18,47	1,1
a	Đất công cộng đô thị hiện trạng		5,21		5,21	
b	Đất giáo dục hiện trạng		13,26		13,26	

3	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ HIỆN TRẠNG		8,67	0,5	8,67	0,5
4	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ HIỆN TRẠNG		21,45	1,2	21,45	1,2
II	ĐẤT DÂN DỤNG MỚI		78,87	4,6	137,02	7,9
1	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở MỚI	OM	48,11	2,8	86,08	5,0
2	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ MỚI		10,29	0,6	13,13	0,8
a	Đất công cộng đô thị mới	CC	4,75		7,59	
b	Đất giáo dục	TH	5,54		5,54	
3	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ	CXĐT	7,24	0,4	24,58	1,4
4	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ		13,23	0,8	13,23	0,8
III	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		363,76	21,1	390,82	22,7
1	ĐẤT CƠ QUAN		14,77	0,9	14,77	0,9
a	Đất cơ quan		14,48		14,48	
b	Đất dành cho nhiệm vụ quốc phòng		0,29		0,29	
2	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	TM	21,89	1,3	35,24	2,0
3	ĐẤT Y TẾ	YT	6,94		6,94	
4	ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP	CN	57,68	3,3	61,89	3,6
5	ĐẤT CƠ SỞ GIÁO DỤC DẠY NGHỀ	GD	1,86	0,1	1,86	0,1
6	ĐẤT TÔN GIÁO	TG	4,53	0,3	4,53	0,3
7	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐẦU MỐI	HT	5,21	0,3	5,21	0,3
8	ĐẤT CÂY XANH, CÔNG VIÊN	CX	67,30	0,0	67,30	0,0
9	ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO	TDTT	17,64	1,0	17,64	1,0
10	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	CXCL	3,99	0,2	3,99	0,2
11	ĐẤT QUÂN SỰ	QS	2,31	0,1	2,31	0,1
12	ĐẤT AN NINH	AN	0,48	0,0	0,48	0,0
13	ĐẤT NGHĨA TRANG	NT	17,91	1,0	17,91	1,0
14	ĐẤT GIAO THÔNG	-	141,25	8,2	150,75	8,7
B	ĐẤT KHÁC		770,82	44,7	770,61	44,7
1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	NN	744,25	43,1	744,04	43,1
2	ĐẤT MẶT NƯỚC, SÔNG HỒ	MN	26,57	1,5	26,57	1,5

- Các chỉ sử dụng đất đạt được trước và sau điều chỉnh quy hoạch.

Chỉ tiêu quy hoạch	QH được phê duyệt theo Quyết định số 3225/QĐ-UBND ngày 31/7/2024) (m ² /người)	Sau điều chỉnh quy hoạch (m ² /người)	Tăng (+) Giảm (-)
Đất dân dụng đô thị mới	89,17	90,74	1,57
- Đất đơn vị ở phát triển mới	57,01	57,01	0,00
- Đất công cộng đô thị mới	8,38	8,70	0,31
- Đất cây xanh đô thị	15,02	16,28	1,26
- Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị	8,76	8,76	0,00

4. Các nội dung khác: Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo Quy hoạch chung thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4285/QĐ-UBND ngày 05/12/2022; điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3225/QĐ-UBND ngày 31/7/2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Nga Sơn có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị được duyệt theo quy định để đóng dấu lưu trữ; bàn giao hồ sơ, tài liệu liên quan cho Sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định.

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị được duyệt.

2. Sở Xây dựng và các sở, ngành có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Chủ tịch UBND huyện Nga Sơn và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H2.(2025)QDPD_DCCB TT Nga Sơn

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



Mai Xuân Liêm