ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH ĐẰNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:5217/QĐ-UBND	*Bạch Đằng, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu xã Gia Đức, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH ĐẰNG

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ Luật số 144/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 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 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (gọi tắt là Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD);

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

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ 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 30/6/2025 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 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 408/QĐ-TTg ngày 13/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu xã Gia Đức, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1855/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng về việc giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư các dự án đầu tư công giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn phường Bạch Đằng;

Căn cứ Công văn số 880/UBND-TC ngày 10/5/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc tăng cường quản lý, sắp xếp, sử lý nhà đất trên địa bàn thành phố.

Căn cứ Thông báo kết luận số 134-TB/ĐU ngày 22/5/2026 của Ban thường vụ Đảng ủy về việc quản lý, sử dụng các trụ sở, cơ sở hoạt động sự nghiệp dôi dư trên địa bàn phường;

Căn cứ Quyết định số 4198/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 của Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng về việc giao nhiệm vụ lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch trên địa bàn phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Thông báo kết luận của Ban thường vụ Đảng ủy phường Bạch Đằng số 243-TB/ĐU ngày 28/9/2026 về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch trên địa bàn phường;

Căn cứ Công văn số 11827/SXD-PTĐT ngày 05/10/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch trên địa bàn phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Thông báo số 04/TB-HĐTĐQH ngày 28/10/2026 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn phường Bạch Đằng về nội dung Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu xã Gia Đức, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030;

Theo đề nghị của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng tại Tờ trình số 79/TTr-VP ngày 28/10./2026; Kết quả thẩm định của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo thẩm định số 23/BC-XDNN&MT ngày 29/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu xã Gia Đức, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030 với nội dung sau:

1. Tên đồ án:

Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu xã Gia Đức, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030.

2. Phạm vi và quy mô nghiên cứu:

- Phạm vi, ranh giới: thuộc địa bàn xã Gia Đức, huyện Thủy Nguyên (nay là phường Bạch Đằng), thành phố Hải Phòng. Phạm vi ranh giới khu vực điều chỉnh cục bộ như sau:

+ Phía Bắc giáp khu đất nông nghiệp hiện trạng;

+ Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng và khu đất nông nghiệp hiện trạng;

+ Phía Nam giáp đường giao thông hiện trạng;

+ Phía Tây giáp khu đất nông nghiệp hiện trạng.

- Tổng quy mô điều chỉnh quy hoạch là 16.578,2 m² (khoảng 1,658 ha).

3. Tính chất và chức năng khu vực lập quy hoạch:

- Tính chất: phục vụ bố trí lại quỹ đất của các công trình dịch vụ - công cộng trên địa bàn phường.
- Chức năng: là khu đất công cộng theo định hướng quy hoạch đã được phê duyệt.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tại đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu xã Gia Đức, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030 bao gồm:

- **Cập nhật định hướng quy hoạch giao thông** của đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đến năm 2045 đã được phê duyệt.

- Thay đổi tính chất và giảm diện tích của lô đất công cộng (Bưu điện xã Gia Đức cũ) thành đất cây xanh thể dục thể thao.

- Giữ nguyên tính chất và điều chỉnh diện tích đối với các khu vực lô đất

công cộng còn lại (loại bỏ phần diện tích bố trí cho UBND xã Gia Đức cũ, giảm diện tích Đài tưởng niệm liệt sĩ xã Gia Đức cũ, tăng diện tích Nhà văn hóa xã Gia Đức cũ, tăng diện tích Trường mầm non xã Gia Đức cũ).

Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được thống kê chi tiết tại bảng sau:

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

BẢNG SO SÁNH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT										
STT	**Quy hoạch đã được phê duyệt (QĐ số 1595/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên)**				**Điều chỉnh kỳ này**				**Diện tích tăng (+), giảm (-)**	
	Kí hiệu	**Chức năng sử dụng đất**	**Diện tích**		**Kí hiệu**	**Chức năng sử dụng đất**	**Diện tích**			
			m2	**ha**			**m2**	**ha**	**m2**	**ha**
1	2	Đất công cộng	390,0	0,040		Đất cây xanh, thể dục thể thao	86,0	0,009	-304,00	-0,031
2	3	Đất công cộng	700,0	0,070	3	Đất công cộng	531,0	0,053	-169,00	-0,017
3	4	Đất công cộng	3.830,0	0,380	4	Đất công cộng	4.400,0	0,440	570,00	0,060
4	5	Đất công cộng	7.080,0	0,710	5	Đất công cộng	7.671,0	0,767	591,00	0,057
5	1	Đất công cộng	3.900,0	0,390					-3.900,00	-0,390
6		Đất giao thông	678,2	0,068		Đất giao thông	3.890,2	0,389	3.212,00	0,321
Tổng diện tích lập quy hoạch			**16.578,2**	**1,658**	**Tổng diện tích lập quy hoạch**		**16.578,2**	**1,658**	**0,00**	**0,000**

Bảng nội dung quy hoạch sử dụng đất trước điều chỉnh

STT	**Quy hoạch đã được phê duyệt (QĐ số 1595/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên)**				
	Kí hiệu	**Chức năng sử dụng đất**	**Diện tích**		**Ghi chú**
			m2	**ha**	
1	2	Đất công cộng	390,0	0,040	Bưu điện xã Gia Đức
2	3	Đất công cộng	700,0	0,070	Đài tưởng niệm liệt sỹ xã Gia Đức

3	4	Đất công cộng	3.830,0	0,380	Nhà văn hóa xã xã Gia Đức
4	5	Đất công cộng	7.080,0	0,710	Trường mầm non xã Gia Đức
5	1	Đất công cộng	3.900,0	0,390	UBND xã Gia Đức
6		Đất giao thông	678,2	0,068	
Tổng diện tích lập quy hoạch			**16.578,2**	**1,658**	

Bảng nội dung quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh

STT	**Điều chỉnh kỳ này**				
	Kí hiệu	**Chức năng sử dụng đất**	**Diện tích**		**Ghi chú**
			m2	**ha**	
1		Đất cây xanh, thể dục thể thao	86,0	0,009	
2	3	Đất công cộng	531,0	0,053	Đài tưởng niệm liệt sỹ xã Gia Đức
3	4	Đất công cộng	4.400,0	0,440	Nhà văn hóa xã xã Gia Đức
4	5	Đất công cộng	7.671,0	0,767	Trường mầm non xã Gia Đức
5		Đất giao thông	3.890,2	0,389	
Tổng diện tích lập quy hoạch			**16.578,2**	**1,658**	

5. Nội dung về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Các nội dung về hạ tầng kỹ thuật tại khu vực điều chỉnh được tính toán cụ thể trong quá trình thực hiện dự án tuân thủ theo QCVN 01: 2021/BXD và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan hiện hành; đảm bảo không làm quá tải lên hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo định hướng tại Đồ án Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu xã Gia Đức, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030 đã được phê duyệt và các đồ án quy hoạch khác có liên quan.

6. Các nội dung khác:

Các nội dung khác giữ nguyên theo Đồ án Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu xã Gia Đức, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 31/3/2020.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan và tổ chức thực hiện:

- Văn phòng Hội đồng nhân dân & Ủy ban nhân dân phường chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt; sau khi đồ án được phê duyệt, tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định của pháp luật.

- Văn phòng Hội đồng nhân dân & Ủy ban nhân dân phường có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) sau khi được phê duyệt đồ án, đảm bảo phù hợp với các nội dung kỹ thuật về cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn, phối hợp với phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường đóng dấu, cập nhật, lưu trữ, gửi hồ sơ đã được thẩm định và phê duyệt qua hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, hồ sơ cho Sở Xây dựng.

- Giao Văn phòng Hội đồng nhân dân & Ủy ban nhân dân phường phối hợp với phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường và các cơ quan liên quan công bố công khai Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu xã Gia Đức, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030 đã được phê duyệt.

- Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu xã Gia Đức, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030 được duyệt là căn cứ để triển khai các đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng/ Quy hoạch chi tiết phục vụ đầu tư xây dựng dự án.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân & Ủy ban nhân dân phường; Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường và lãnh đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- CT, các PCT UBND phường;
- Như Điều 3;
- Lưu VT, P.XDNN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH ĐẰNG T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Hoàng Minh