ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH ĐẰNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4952/QĐ-UBND	*Bạch Đằng, ngày 09 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 Minh, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH ĐẰNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

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 4184/QĐ-UBND ngày 06/10/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên đến năm 2045 tại khu vực phường Bạch Đằng;

Căn cứ Quyết định số 1594/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 Minh, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 8719/VP-TH ngày 15/7/2026 của Văn phòng Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc triển khai thực hiện đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt bằng công nghệ đốt rác phát điện tại địa điểm tiếp giáp Khu xử lý chất thải rắn Gia Minh, phường Bạch Đằng

Căn cứ Văn bản số 8396/SXD-QHKT ngày 24/7/2026; số 9440/SXD-QHKT ngày 14/8/2026 của Sở Xây dựng về triển khai lập quy hoạch đô thị và nông thôn phục vụ đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt bằng công nghệ đốt rác phát điện tại địa điểm tiếp giáp Khu xử lý chất thải rắn Gia Minh, phường Bạch Đằng.

Căn cứ Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 27/8/2026 của Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng về việc giao nhiệm vụ lập đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu xã Gia Minh, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030;

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 02/TB-HĐTĐQH ngày 07/10/2026 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 Minh, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030;

Xét đề nghị của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng tại Tờ trình số 63/TTr-VP ngày 07/10./2026; Kết quả thẩm định của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo thẩm định số

16/BC-XDNN&MT ngày 8/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

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

2. Phạm vi và quy mô nghiên cứu:

- Phạm vi, ranh giới: thuộc địa bàn xã Gia Minh, 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 Sông Đá Bạc;

+ Phía Đông giáp Núi Thót và khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Nam giáp đường giao thông và khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây giáp khu chế biến than và khu đất nông nghiệp hiện trạng.

- Tổng quy mô điều chỉnh quy hoạch là khoảng 107,11ha.

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

- Tính chất: phục vụ mở rộng quy mô khu xử lý chất thải rắn tại phường Bạch Đằng.

- Chức năng: là khu đất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề, đất an ninh – quốc phòng, đất xử lý chất thải rắn, đất núi đá, đất sông ngòi, kênh rạch, mặt nước, đất hành lang an toàn, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng lúa, đất ở, đất công cộng, đất cây xanh cách lý, đất trồng trọt khác, đất rừng phòng hộ và đất giao thông theo định hướng quy hoạch đã được phê duyệt.

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

Trên cơ sở định hướng tại Quyết định số 4184/QĐ-UBND về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên đến năm 2045 tại khu vực phường Bạch Đằng, 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 Minh, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030 bao gồm:

- Giữ nguyên tính chất và chỉ tiêu sử dụng đất đối với các khu vực: đất công nghiệp, tiểu thu công nghiệp và làng nghề, đất an ninh – quốc phòng, đất núi đá, đất công cộng và đất rừng phòng hộ.

- Điều chỉnh tăng diện tích đối với các khu vực: đất xử lý chất thải rắn *(tăng 17,09ha)* và đất sông ngòi, kênh rạch, mặt nước *(tăng 0,94ha)* phục vụ mở rộng quy mô khu xử lý chất thải rắn tại phường Bạch Đằng và cập nhật định hướng phương án quy hoạch đất mặt nước theo quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt.

- Điều chỉnh giảm diện tích đối với các khu vực: đất hành lang an toàn *(giảm 0,16ha),* đất nuôi trồng thủy sản *(giảm 1,64ha),* đất trồng lúa *(giảm 9,82ha),* đất ở *(giảm 0,03ha),* đất cây xanh cách ly *(giảm 7,1ha),* đất trồng trọt khác *(giảm 0,06ha)* và đất giao thông *(giảm 1,02ha).*

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	**Chức năng sử dụng đất**	**Theo QĐ số 1594/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 của UBND huyện Thủy Nguyên)**	**Điều chỉnh kỳ này**	**Tăng (+), giảm (-)**
		Diện tích (ha)	**Diện tích (ha)**	
1	Đất công nghiệp, tiểu thu công nghiệp và làng nghề	1,85	1,85	0,00
2	Đất an ninh, quốc phòng	2,88	2,88	0,00
3	Đất xử lý chất thải rắn	34,33	51,42	17,09
4	Đất núi đá	3,70	3,70	0,00
5	Đất sông ngòi, kênh rạch, mặt nước	1,48	2,42	0,94
6	Đất hành lang an toàn	5,22	5,06	-0,16
7	Đất nuôi trồng thủy sản	2,38	0,74	-1,64
8	Đất trồng lúa	11,38	1,56	-9,82
9	Đất ở	15,86	15,83	-0,03
10	Đất công cộng	0,29	0,29	0,00
11	Đất cây xanh cách ly	19,78	12,68	-7,10
12	Đất trồng trọt khác	0,06	0,00	-0,06
13	Đất rừng phòng hộ	3,65	3,65	0,00
14	Đất giao thông	4,25	6,88	2,63
	TỔNG	**107,11**	**107,11**	**0,00**

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 Minh, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030 đã đượch 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 Minh, huyện Thủy Nguyên đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 1594/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 và gửi hồ sơ đã được thẩm định và phê duyệt qua hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động 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 Minh, 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 Minh, 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, 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