UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ CẨM GIÀNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 126 /QĐ-UBND	*Cẩm Giàng, ngày 26 tháng 01 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Liên, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CẨM GIÀNG

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 30/12/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạch động xây dựng;

Căn cứ Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 của Chính phủ hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc 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 3572/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh lần 2);

Căn cứ Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2023 của UBND huyện Cẩm Giàng về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Liên, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 64-TB/ĐU xã Cẩm Giàng ngày 23/01/2026, Thông báo Ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Đảng uỷ Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Liên và xã Ngọc Liên, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (nay thuộc xã Cẩm Giàng);

Theo đề nghị của Văn phòng HĐND-UBND tại Tờ trình số 08/TTr-VP ngày 23 tháng 01 năm 2026 và Báo cáo thẩm định số 03/BC-KT ngày 26/01/2026 của Phòng Kinh tế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Liên, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 *(Hồ sơ do Công ty Cổ phần khảo sát địa chất và xây dựng Hải Dương lập, Phòng Kinh tế xã thẩm định)* với nội dung chính như sau:

I. Hồ sơ:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Liên, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030.

2. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch: Văn phòng HĐND-UBND.

3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty cổ phần khảo sát địa chất và xây dựng Hải Dương.

- Hồ sơ gồm: 02 Bản vẽ, thuyết minh và các văn bản kèm theo.

II. Lý do điều chỉnh:

- Điều chỉnh, cập nhật một số vị trí quy hoạch theo Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024;

- Làm cơ sở xây dựng, hình thành Khu nhà ở xã hội phục vụ cho người thu nhập thấp, công nhân làm việc trong các khu, cụm công nghiệp (Khu công nghiệp Ngọc Liên -Ngọc Liên, các cụm công nghiệp trên địa bàn xã Cẩm Giàng và khu vực lân cận), góp phần hoàn thành đề án 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội của cả nước và chỉ tiêu nhà ở xã hội của thành phố Hải Phòng được thủ tướng Chính phủ giao.

III. Nội dung điều chỉnh:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô lập điều chỉnh quy hoạch.

- Khu vực điều chỉnh quy hoạch nằm phía Tây khu công nghiệp Lương Điền - Ngọc Điền, có các phía tiếp giáp như nhau:

+ Phía Đông Bắc: giáp thôn Bình Phiên;

+ Phía Nam: giáp thôn An Lại;

+ Phía Tây: giáp Khu công nghiệp Lương Điền - Ngọc Liên.

- Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 13,48 ha.

2. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất.

- Điều chỉnh đất lúa, mặt nước, đường nội đồng thành đất nhà ở xã hội.

- Chỉ tiêu sử dụng đất: Theo các quy định hiện hành.

+ Mật độ xây dựng: tối đa 70%;

+ Tầng cao: tối đa 12 tầng.

Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh

STT	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt (ha)	Tăng, giảm (ha)	Quy hoạch điều chỉnh (ha)
	Tổng diện tích điều chỉnh	**13,48**	**0,00**	**13,48**
1	Đất lúa	9,43	-9,03	0
2	Đất mặt nước	1,02	-1,02	0
3	Đất đường nội đồng	2,94	-2,94	0
4	Đất nghĩa địa	0,09	-0,09	0
5	Đất nhà ở xã hội	0,00	13,48	13,48

3. Các nội dung khác:

Ngoài các nội dung điều chỉnh trên, các nội dung khác giữ nguyên như Quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Liên, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 đã được UBND huyện Cẩm Giàng phê duyệt tại Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2023.

Điều 2. Giao Văn phòng HĐND-UBND xã chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch điều chỉnh cục bộ được duyệt, đảm bảo đúng thời gian theo quy định; thực hiện việc cắm mốc, quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã; Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Đảng ủy; } (để báo cáo)
- Thường trực HĐND xã; }
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ CẨM GIÀNG T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Quang Sáng