ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ GIA PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:2693 /QĐ-UBND	*Gia Phúc, ngày 20 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Đoàn Thượng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (nay thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ GIA PHÚC

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; 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;

Căn cứ 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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng v/v 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 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3575/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh lần 2);

Căn cứ Quyết định số 2243/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Đoàn Thượng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1013/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Gia Phúc về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Uỷ ban nhân dân xã Gia Phúc;

Căn cứ Công văn số 1378/UBND-VP ngày 08/7/2026 của UBND xã Gia Phúc về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng các xã: Đoàn Thượng, Toàn Thắng, Hoàng Diệu, Thống Kênh và Hồng Hưng, huyện Gia Lộc đến năm 2030 (nay thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng).

Căn cứ Công văn số 8981/SXD-QHKT ngày 07/8/2026 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng các xã Thống Kênh, Hồng Hưng, Toàn Thắng, Đoàn Thượng, Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (cũ) đến năm 2030 (nay thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng).

Căn cứ Công văn số 11399/CAHP-ANKT ngày 27/8/2026 của Công an TP Hải Phòng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng các xã Thống Kênh, Hồng Hưng, Toàn Thắng, Đoàn Thượng, Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (cũ) đến năm 2030 (nay thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng).

Căn cứ Công văn số 6242/BCH-TM ngày 18/8/2026 của Bộ Chỉ huy Quân sự thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến đối với phương án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng các xã gồm: Thống Kênh, Hồng Hưng, Toàn Thắng, Đoàn Thượng, Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc đến năm 2030 (nay thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng).

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 01/BCTĐ-HĐTĐ ngày 29/9/2026 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân xã Gia Phúc;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 134/TTr-KT ngày 01/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Đoàn Thượng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (nay thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng) với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Phạm vi điều chỉnh cục bộ thuộc địa giới hành chính của xã Đoàn Thượng cũ (Nay thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng).

-Vị trí điều chỉnh cục bộ tại 03 vị trí, với tổng diện tích điều chỉnh cục bộ

khoảng 3,70 ha.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Rà soát, cập nhật và điều chỉnh hợp lý các chức năng sử dụng đất, hệ thống công trình và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với mô hình tổ chức, quản lý mới sau sắp xếp đơn vị hành chính và nhu cầu phát triển thực tế của địa phương.

- Sắp xếp, khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, tài sản công, ưu tiên bố trí các công trình phục vụ giáo dục, quốc phòng, an ninh, văn hóa- thể thao, sinh hoạt cộng đồng, hạ tầng kỹ thuật và các công trình thiết yếu khác.

- Bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ giữa quy hoạch, hiện trạng sử dụng đất, hồ sơ địa chính, kế hoạch sử dụng đất và định hướng, kế hoạch đầu tư công; hạn chế chồng lấn, bất cập và sử dụng đất không hiệu quả.

- Khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, gồm giao thông, san nền, thoát nước, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, phòng cháy, chữa cháy và vệ sinh môi trường, bảo đảm khả năng kết nối với hệ thống chung.

- Tạo cơ sở pháp lý và thực tiễn cho công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý và sắp xếp tài sản công; đồng thời làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng theo quy định.

- Bảo đảm tính kế thừa và ổn định của quy hoạch được duyệt, việc điều chỉnh chỉ tập trung vào các nội dung cần thiết, phù hợp với yêu cầu quản lý và thực tiễn, không làm thay đổi ranh giới, tính chất, mục tiêu và định hướng phát triển tổng thể của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

2. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

Các chỉ tiêu quy hoạch về sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật… tuân thủ theo quy hoạch chung xã đã phê duyệt; đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn, tiêu chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCXD:01/2021/BXD và các quy định hiện hành.

3. Các nội dung điều chỉnh chính

Thực hiện điều chỉnh cục bộ tại đồ án Quy hoạch chung xã Đoàn Thượng. Quy mô điều chỉnh khoảng 3,70 ha, gồm 03 vị trí sau:

+ Vị trí 1: (khu vực trung tâm xã Đoàn Thượng cũ): thực hiện điều chỉnh không quy hoạch chức năng sử dụng đất đối với trụ sở UBND xã, Công an xã và đất Quỹ tín dụng sang thành đất quy hoạch đất giáo dục (mở rộng trường Tiểu học). Điều chỉnh đất thể dục thể thao sang đất đất Nông nghiệp hiện trạng.

+ Vị trí 2: (khu vực thôn Thung Độ): hiện trạng có 0,03 ha đất nghĩa trang, nghĩa địa; thực hiện điều chỉnh 0,32 ha đất nông nghiệp bên cạnh sang đất nghĩa trang, nghĩa địa nhằm đáp ứng nhu cầu mai táng của nhân dân địa phương.

+ Vị trí 3: (khu vực thôn Tháng): hiện trạng có 0,55 ha đất nghĩa trang, nghĩa địa; thực hiện điều chỉnh 0,45 ha đất nông nghiệp bên cạnh sang đất nghĩa trang, nghĩa địa nhằm đáp ứng nhu cầu mai táng của nhân dân địa phương.

Bảng tổng hợp điều chỉnh đất đai sau khi điều chỉnh cục bộ

Stt	Mục đích sử dụng đất	Quy hoạch đã phê duyệt	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch	
		Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Chênh lệch (ha)
	Tổng diện tích tự nhiên	**556,75**	**556,75**	**0,00**
I	**Đất nông nghiệp**	**309,39**	**309,52**	**0,13**
	Đất trồng lúa	115,88	116,01	0,13
II	**Đất xây dựng**	**209,06**	**208,93**	**-0,13**
1	Đất công cộng	4,43	4,69	0,26
	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	*0,55*	*0,00*	*-0,55*
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	*2,82*	*3,63*	*0,81*
2	Đất cây xanh, thể dục thể thao	1,85	0,95	-0,90
	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	*1,85*	*0,95*	*-0,90*
3	Đất xây dựng các chức năng khác	12,27	12,19	-0,08
	Đất thương mại dịch vụ	*8,7*	*8,62*	*-0,08*
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	61,37	62,14	0,77
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ	*6,01*	*6,78*	*0,77*
5	Đất an ninh quốc phòng	0,18	0,00	-0,18
	Đất an ninh	*0,18*	*0,00*	*-0,18*
III	**Đất khác**	**38,3**	**38,3**	**0,00**

Điều 2: Tổ chức thực hiện

Sau khi đồ án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND xã Gia Phúc tổ chức triển khai thực hiện theo quy định; phân công cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện các nội dung chủ yếu sau:

1. Hoàn thiện, quản lý và lưu trữ hồ sơ quy hoạch

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ đồ án theo nội dung được phê duyệt; thực hiện kiểm tra, đóng dấu xác nhận hồ sơ theo quy định và tổ chức lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

- Hồ sơ điện tử được chuẩn hóa, bao gồm bản vẽ quy hoạch, thuyết minh, các tài liệu pháp lý và dữ liệu GIS (nếu có), phục vụ công tác quản lý, khai thác và cập nhật cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Công bố, công khai quy hoạch

- UBND xã Gia Phúc tổ chức công bố, công khai đồ án sau khi được phê duyệt theo quy định; bảo đảm người dân, tổ chức và các cơ quan liên quan được tiếp cận đầy đủ thông tin quy hoạch.

- Nội dung công bố thực hiện thông qua các hình thức phù hợp như công khai tại trụ sở UBND xã, khu vực quy hoạch và trên phương tiện thông tin điện tử theo quy định.

3. Tổ chức thực hiện và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch

- Căn cứ đồ án được phê duyệt, kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch đầu tư công và khả năng huy động nguồn lực, UBND xã Gia Phúc tổ chức xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện theo từng giai đoạn, xác định rõ danh mục, thứ tự ưu tiên và nguồn lực thực hiện.

- Ưu tiên đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, đồng thời triển khai các công trình công cộng, dịch vụ và các chức năng sử dụng đất theo quy hoạch, bảo đảm đồng bộ và phù hợp với khả năng cân đối nguồn lực.

4. Quản lý đất đai, không gian và xây dựng theo quy hoạch

- Tổ chức quản lý chặt chẽ ranh giới, mốc giới, quỹ đất và các chỉ tiêu sử dụng đất theo đồ án được duyệt; bảo đảm việc sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất và triển khai dự án phù hợp với quy hoạch và quy định pháp luật có liên quan.

- Hướng dẫn, kiểm tra việc lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai các dự án đầu tư xây dựng bảo đảm tuân thủ các chỉ tiêu, yêu cầu về không gian, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường và phòng cháy, chữa cháy theo quy định.

- Tổ chức kiểm tra, giám sát hoạt động xây dựng; kịp thời phát hiện, xử lý hoặc kiến nghị xử lý các trường hợp sử dụng đất, xây dựng không phù hợp với quy hoạch được duyệt.

5. Rà soát, cập nhật và điều chỉnh quy hoạch

- Trong quá trình thực hiện, UBND xã Gia Phúc thường xuyên rà soát tình hình phát triển kinh tế - xã hội, nhu cầu sử dụng đất, đầu tư xây dựng và những biến động thực tế để kịp thời đề xuất cập nhật, điều chỉnh quy hoạch theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

- Việc điều chỉnh quy hoạch phải bảo đảm tính thống nhất với quy hoạch cấp trên, các quy hoạch có liên quan và không làm ảnh hưởng đến định hướng phát triển tổng thể đã được xác lập.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Trưởng phòng Kinh tế xã; Chủ tịch Hội đồng thẩm định và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Đảng uỷ xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Uỷ ban MTTQ VN xã;
- Các phòng, ban trực thuộc xã;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ GIA PHÚC T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Chính Thống