



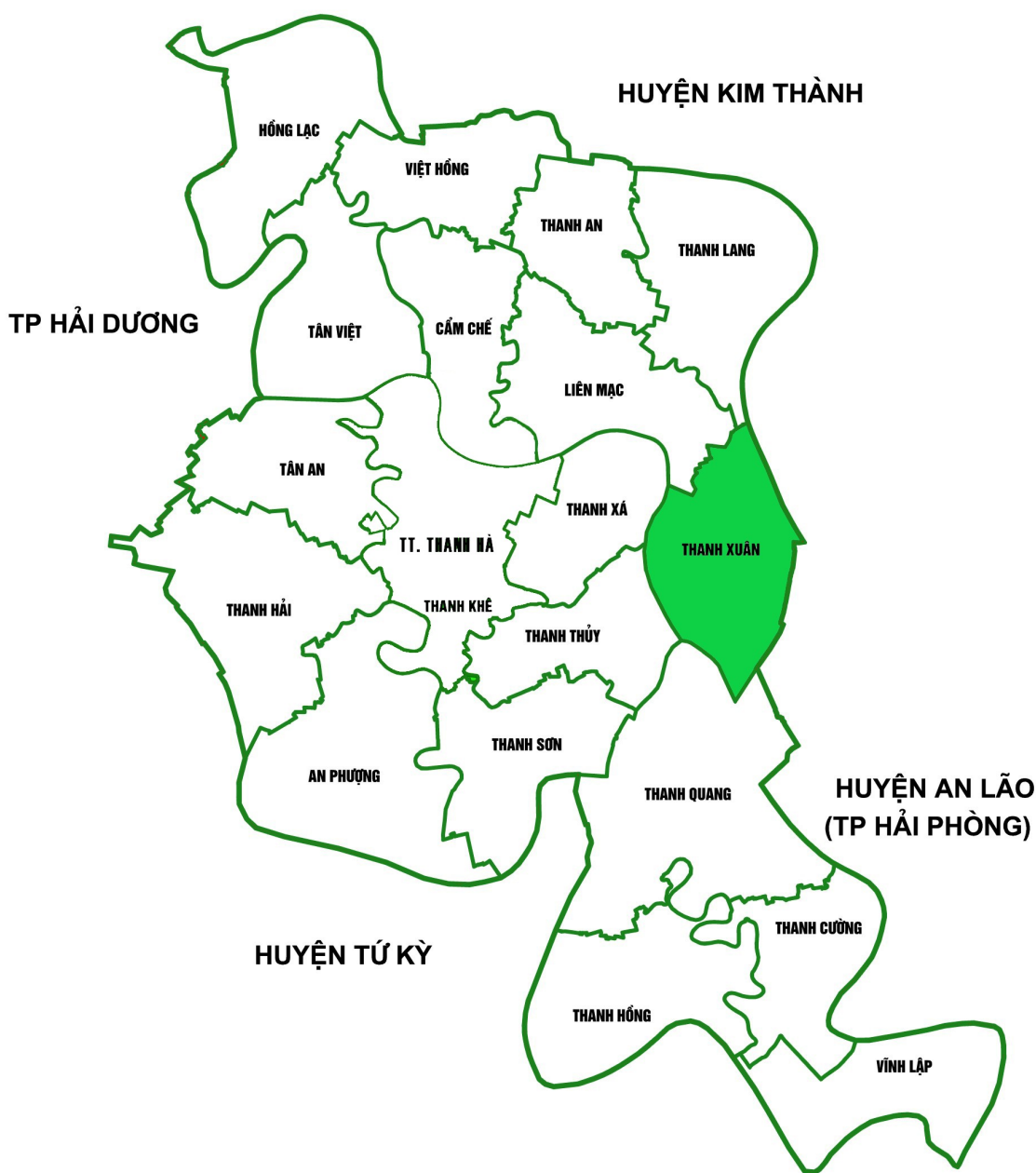
TRUNG TÂM TƯ VẤN THIẾT KẾ, QUY HOẠCH VÀ GIÁM ĐỊNH  
CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Địa chỉ: Số 34, Lý Tự Trọng, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

## THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG  
XÃ THANH XUÂN, HUYỆN THANH HÀ, TỈNH HẢI DƯƠNG ĐẾN NĂM 2030  
(NAY THUỘC XÃ HÀ NAM, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG)

*Địa điểm: thành phố Hải Phòng*



HẢI PHÒNG, NĂM 2026

TRUNG TÂM TƯ VẤN THIẾT KẾ  
QUY HOẠCH VÀ GIÁM ĐỊNH CHẤT  
LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày      tháng      năm 2026

**THUYẾT MINH**  
**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG**  
**XÃ THANH XUÂN, HUYỆN THANH HÀ, TỈNH HẢI DƯƠNG ĐẾN NĂM 2030**  
**(NAY THUỘC XÃ HÀ NAM, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG)**

*Thực hiện đồ án: KTS: Nguyễn Thị Ngân;*

*Ths.KS: Phạm Đức Nhưông;*

*KTS: Nguyễn Hữu Toại;*

*KTS: Phạm Quang Điền*

*Ths.KS: Nguyễn Văn Hòa;*

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

VĂN PHÒNG HĐND VÀ UBND  
XÃ HÀ NAM  
CHÁNH VĂN PHÒNG



Nguyễn Đức Trọng

ĐƠN VI TƯ VẤN

TRUNG TÂM TƯ VẤN THIẾT KẾ, QUY  
HOẠCH VÀ GIÁM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG  
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG



Trần Việt Thắng

# MỤC LỤC

|                                                                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PHẦN I: LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.....</b>                                                | <b>2</b>  |
| 1.1 Sự cần thiết điều chỉnh.....                                                                                | 2         |
| 1.2 Căn cứ pháp lý .....                                                                                        | 2         |
| 1.3 Căn cứ thực tiễn.....                                                                                       | 4         |
| 1.4 Tình hình triển khai quy hoạch chung xã đã được phê duyệt.....                                              | 5         |
| 1.5 Mục tiêu điều chỉnh .....                                                                                   | 5         |
| <b>PHẦN II: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH.....</b>                                                     | <b>7</b>  |
| 2.1 Vị trí, phạm vi và quy mô điều chỉnh cục bộ .....                                                           | 7         |
| 2.1.1 Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ .....                                                                    | 7         |
| 2.1.2 Phạm vi nghiên cứu .....                                                                                  | 7         |
| 2.1.3 Quy mô điều chỉnh cục bộ .....                                                                            | 7         |
| 2.2 Hiện trạng khu vực lập điều chỉnh cục bộ .....                                                              | 7         |
| 2.2.1 Hiện trạng sử dụng đất đai .....                                                                          | 7         |
| 2.2.2 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật .....                                                                         | 8         |
| <b>PHẦN III: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH .....</b>                                                     | <b>9</b>  |
| 3.1 Tính liên tục và đồng bộ của quy hoạch.....                                                                 | 9         |
| 3.2 Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch .....                                        | 9         |
| 3.2.1 Hiệu quả kinh tế.....                                                                                     | 9         |
| 3.2.2 Hiệu quả xã hội.....                                                                                      | 9         |
| 3.3 Điều chỉnh sử dụng đất .....                                                                                | 10        |
| 3.3.1 Quy hoạch phê duyệt .....                                                                                 | 10        |
| 3.3.2 Điều chỉnh cục bộ .....                                                                                   | 10        |
| 3.3.3 Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được .....                                                              | 11        |
| 3.4 Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật .....                                                                           | 12        |
| 3.4.1 Điều chỉnh giao thông .....                                                                               | 12        |
| 3.4.2 Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác.....                                                                   | 13        |
| 3.5 Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt..... | 13        |
| 3.6 Đề xuất các giải pháp khắc phục những vấn đề phát sinh .....                                                | 14        |
| 3.6.1 Giải pháp an sinh xã hội và công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng .....                                | 14        |
| 3.6.2 Giải pháp về khớp nối và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật .....                                       | 15        |
| 3.6.3 Giải pháp đối với các dự án và công trình bị ảnh hưởng .....                                              | 15        |
| 3.6.4 Giải pháp về tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch .....                                                 | 15        |
| 3.7 Quy định quản lý theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.....                                                | 16        |
| 3.8 Lộ trình và tiến độ thực hiện theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch.....                                         | 16        |
| <b>PHẦN IV: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>                                                                     | <b>17</b> |

## PHẦN PHỤ LỤC

## **PHẦN I: LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

### **1.1 Sự cần thiết điều chỉnh**

- Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 đã được UBND huyện Thanh Hà phê duyệt tại Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 28/4/2023, là cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đất đai và triển khai đầu tư xây dựng trên địa bàn. Trong đồ án đã xác định tuyến Đường tỉnh mới Thanh Hà – Kim Thành là trục giao thông quan trọng, góp phần tăng cường kết nối và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Đồng thời, các quy hoạch cấp trên trước đây như Quy hoạch tỉnh Hải Dương, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, vùng huyện Kim Thành và Quy hoạch chung thành phố Hải Dương cũng đã xác định hướng tuyến kết nối Đông - Tây từ thành phố Hải Dương đến Quốc lộ 10, giữ vai trò quan trọng trong liên kết vùng.

- Sau khi thực hiện Nghị quyết số 202/2025/QH15 của Quốc hội về việc hợp nhất tỉnh Hải Dương và thành phố Hải Phòng, yêu cầu tăng cường kết nối không gian phát triển giữa khu vực phía Đông và phía Tây thành phố Hải Phòng nhằm rút ngắn thời gian và khoảng cách giữa 2 khu vực. Theo đó, Ban Thường vụ Thành ủy Hải Phòng đã chỉ đạo nghiên cứu, đầu tư Tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông - Tây thành phố Hải Phòng là một trong những dự án hạ tầng giao thông trọng điểm giai đoạn 2026–2030, nhằm tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội và nâng cao năng lực liên kết vùng. Đồng thời, tại Quyết định số 2630/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố vừa qua về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, đây là cơ sở để xã triển khai lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đã được duyệt;

- Để bảo đảm thống nhất với định hướng phát triển mới và tạo cơ sở pháp lý triển khai dự án, cần lập Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân (nay là xã Hà Nam) theo hướng cập nhật quy mô và hướng tuyến của Tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông - Tây thành phố Hải Phòng, thay thế nội dung quy hoạch tuyến Đường tỉnh mới Thanh Hà- Kim Thành đã được phê duyệt trước đây là cần thiết, đáp ứng yêu cầu phát triển thực tiễn, bảo đảm tính đồng bộ giữa các cấp quy hoạch, làm cơ sở triển khai dự án đầu tư xây dựng và phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 46 Luật số 47/2024/QH15 về Quy hoạch đô thị và nông thôn.

### **1.2 Căn cứ pháp lý**

#### **1.2.1 Văn bản pháp luật**

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025; 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; Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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; 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 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 34/2026/ND-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ);

- Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập;

- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính 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, 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 và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

- 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 (đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025).

- Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng v/v công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;

- Văn bản số 4474/SXD-QHKT ngày 7/7/2025 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc hướng dẫn một số nội dung trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

- Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND, ngày 17/9/2025 của UBND 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;

- Các văn bản, quy phạm pháp luật có liên quan.

### ***1.2.2 Các quy chuẩn, tiêu chuẩn***

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về QHXD QCVN 01:2021/BXD (Ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây Dựng);

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia “Các công trình hạ tầng kỹ thuật”, (Ban hành kèm theo Thông tư số: 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng: Cấp nước, thoát nước, tuynen kỹ thuật, giao thông, cấp điện, chiếu sáng, viễn thông, quản lý chất thải rắn và nhà vệ sinh công cộng, nghĩa trang...);

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Công trình Hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD;

- TCVN 9257:2012 Quy hoạch xây dựng nông thôn – Tiêu chuẩn thiết kế (hoặc TCVN tương đương).

- TCVN 10304:2014 Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị – Hướng dẫn áp dụng các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

### ***1.2.3 Các văn bản, tài liệu liên quan***

- Quyết định số 1639/QĐ-TTg ngày 19/12/2023 của Thủ Tướng Chính phủ v/v Phê duyệt quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh Hải Dương v/v phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của UBND huyện Thanh Hà v/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;
- Thông báo số 30-TB/TU ngày 18/10/2025 của Ban Thường vụ Thành ủy và Văn bản số 283-CV/VPĐU ngày 20/10/2025 về phương án đầu tư tuyến đường kết nối Đông Tây thành phố Hải Phòng (nối QL.10 với vành đai 1 thành phố Hải Dương cũ);
- Văn bản số 10441/VP-XDCT, ngày 21/10/2025 của UBND thành phố v/v rà soát, lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng và các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố.
- Văn bản số 10538/VP-XDCT, ngày 22/10/2025 của UBND thành phố v/v phương án đầu tư tuyến đường kết nối Đông Tây thành phố Hải Phòng (nối QL.10 với vành đai 1 thành phố Hải Dương cũ).
- Văn bản số 7092/SXD-QHKT, ngày 29/6/2026 của Sở Xây dựng v/v đôn đốc công tác rà soát, lập, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn phục vụ việc thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng tái định cư.
- Thông báo số 365/TB-VP ngày 04/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hải Phòng về Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Trần Văn Quân tại cuộc họp nghe báo cáo chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công trên địa bàn phía Tây thành phố;
- Công văn số 7466/SXD-QHKT ngày 06/7/2026 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc tham gia ý kiến đối với hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân đến năm 2030 (nay thuộc xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng)
- Quyết định số 2630/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 để bổ sung tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông Tây thành phố.

### **1.3 Căn cứ thực tiễn**

- Thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính theo Nghị quyết số 60-NQ/TW ngày 12/4/2025 của Hội nghị Trung ương 11 khóa XIII, thành phố đã tiến hành hợp nhất các đơn vị hành chính cấp xã. Việc thay đổi địa giới, quy mô quản lý và tổ chức chính quyền đặt ra yêu cầu rà soát, điều chỉnh các đồ án quy hoạch để phù hợp với đơn vị hành chính mới.
- Hệ thống giao thông hiện nay chưa đáp ứng yêu cầu phát triển của thành phố. Kết nối giữa khu vực Đông và Tây còn hạn chế, chủ yếu thông qua Quốc lộ 5 đã

quá tải, trong khi nhu cầu đi lại, vận chuyển hàng hóa và kết nối với trung tâm hành chính mới ngày càng tăng. Đồng thời, khu vực phía Đông nơi tập trung hệ thống cảng biển và dịch vụ logistics... vẫn thiếu các trục giao thông chiến lược có khả năng dẫn dắt phát triển không gian và thúc đẩy liên kết vùng.

- Trong bối cảnh đó, tuyến đường kết nối Đông Tây được xác định là công trình hạ tầng trọng điểm của thành phố giai đoạn 2026–2030, có vai trò tăng cường kết nối liên vùng, mở rộng không gian phát triển và khai thác hiệu quả tiềm năng kinh tế của khu vực. Vì vậy, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cần thiết nhằm cập nhật kịp thời hướng tuyến và quy mô dự án, tạo cơ sở pháp lý cho công tác giải phóng mặt bằng, thu hút đầu tư, tổ chức thực hiện dự án và định hướng sử dụng đất, phát triển không gian hai bên tuyến theo hướng đồng bộ, bền vững.

#### **1.4 Tình hình triển khai quy hoạch chung xã đã được phê duyệt**

- Sau hơn 03 năm kể từ khi Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân được phê duyệt, việc triển khai thực hiện các nội dung của đồ án nhìn chung còn chậm và chưa đạt được các mục tiêu đề ra. Phần lớn các công trình, dự án phát triển theo quy hoạch chưa được triển khai hoặc mới dừng ở bước chuẩn bị đầu tư; cơ cấu sử dụng đất và không gian phát triển trên địa bàn hầu như chưa có nhiều thay đổi so với thời điểm lập quy hoạch.

- Các lĩnh vực được định hướng phát triển như hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khu dân cư mới, thương mại - dịch vụ và các công trình công cộng chưa có nhiều chuyển biến rõ nét. Địa phương vẫn chủ yếu phát triển theo mô hình sản xuất nông nghiệp truyền thống, trong khi các dự án tạo động lực phát triển chưa được triển khai, làm cho hiệu quả thực hiện quy hoạch còn hạn chế.

- Bên cạnh những khó khăn về nguồn lực đầu tư và điều kiện phát triển kinh tế- xã hội của địa phương, trong thời gian qua đã xuất hiện nhiều yếu tố mới tác động trực tiếp đến định hướng phát triển không gian của xã. Đặc biệt, việc thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã đã làm thay đổi phạm vi quản lý, quy mô dân số, quy mô đất đai và mô hình tổ chức chính quyền địa phương, dẫn đến một số nội dung của Quy hoạch chung trước đây không còn phù hợp với điều kiện quản lý và yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

Nhìn chung, việc triển khai Quy hoạch chung trong thời gian qua còn nhiều hạn chế do các yếu tố khách quan và chủ quan, đồng thời bối cảnh phát triển đã có nhiều thay đổi so với thời điểm lập quy hoạch. Bên cạnh những hạn chế trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch, việc sắp xếp đơn vị hành chính và các định hướng phát triển mới được ban hành đã làm cho một số nội dung của đồ án không còn phù hợp với bối cảnh hiện nay. Điều này đặt ra yêu cầu phải điều chỉnh quy hoạch để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ và nâng cao tính khả thi trong giai đoạn tiếp theo.

#### **1.5 Mục tiêu điều chỉnh**

- Bảo đảm tính kế thừa của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; phạm vi điều chỉnh chỉ tập trung vào các nội dung chịu tác động trực tiếp của dự án giao thông, hạn chế tối đa việc làm thay đổi cấu trúc không gian, chức năng sử dụng đất và định hướng phát triển chung của địa phương.

- Cập nhật, điều chỉnh quy hoạch nhằm bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ với các quy hoạch cấp trên, quy hoạch có liên quan và các định hướng phát triển mới của thành phố; đồng thời tăng cường khả năng kết nối vùng thông qua việc cập nhật tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông- Tây, hình thành trục phát triển động lực của khu vực.

- Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất và tổ chức các khu chức năng trong phạm vi điều chỉnh; bảo đảm phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Đồng thời tuân thủ các chỉ tiêu phân bổ và sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp trên; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát huy tối đa lợi thế của địa phương về sản xuất nông nghiệp, dịch vụ, du lịch, văn hóa và cảnh quan sinh thái, hướng tới phát triển bền vững và nâng cao chất lượng sống của người dân.

- Cập nhật đầy đủ quy mô, hướng tuyến, chỉ giới, hành lang bảo vệ và các yêu cầu kỹ thuật của tuyến đường kết nối Đông- Tây; đồng bộ hóa quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội dọc tuyến, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý và triển khai đầu tư xây dựng.

- Tạo cơ sở pháp lý để triển khai các dự án đầu tư xây dựng, đặc biệt là các công trình hạ tầng kỹ thuật trọng điểm; góp phần tháo gỡ các vướng mắc về quy hoạch, nâng cao tính khả thi trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hút đầu tư và quản lý phát triển theo quy hoạch.

- Khai thác hiệu quả vai trò của tuyến đường động lực kết nối Đông- Tây, từng bước tái cấu trúc không gian phát triển khu vực, mở rộng cơ hội phát triển dịch vụ, thương mại và các ngành kinh tế phù hợp, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trong giai đoạn mới.

## **PHẦN II: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH**

### **2.1 Vị trí, phạm vi và quy mô điều chỉnh cục bộ**

#### **2.1.1 Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ**

- Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ thuộc địa giới hành chính xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng;

#### **2.1.2 Phạm vi nghiên cứu**

- Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh cục bộ nằm trong Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân (nay là xã Hà Nam) đã được phê duyệt, có giới hạn từ sông Hương ở phía Tây đến sông Rạng ở phía Đông.

#### **2.1.3 Quy mô điều chỉnh cục bộ**

- Tổng diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ là: 60,58 ha.

### **2.2 Hiện trạng khu vực lập điều chỉnh cục bộ**

#### **2.2.1 Hiện trạng sử dụng đất đai**

- Sau hơn 03 năm kể từ khi Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân được phê duyệt (tháng 4/2023), cơ cấu sử dụng đất trên địa bàn hầu như không có biến động đáng kể. Cảnh quan không gian nông thôn vẫn giữ nguyên đặc trưng của một địa phương thuần nông, mức độ đô thị hóa diễn ra chậm.

- Nguyên nhân chủ yếu là do điều kiện vị trí địa lý còn nhiều hạn chế. Địa phương có khoảng 3/4 diện tích được bao bọc bởi các tuyến sông Rạng, sông Hương và sông Thái Bình, làm hạn chế khả năng kết nối giao thông với các khu vực lân cận. Bên cạnh đó, theo định hướng phát triển của huyện Thanh Hà, xã Thanh Xuân tiếp tục là vùng sản xuất nông nghiệp trọng điểm, tập trung phát triển cây ăn quả đặc sản, nên nhu cầu chuyển đổi đất sang mục đích công nghiệp, đô thị và dịch vụ còn thấp.

- Hiện trạng các nhóm đất chính trên địa bàn toàn xã Thanh Xuân (cũ) như sau:

+ Đất nông nghiệp: Diện tích khoảng trên 400 ha, chiếm trên 56% diện tích tự nhiên; chủ yếu là đất trồng cây lâu năm như vải, nhãn, ổi và các loại cây có múi. Trong những năm qua, cơ cấu đất nông nghiệp cơ bản ổn định, người dân tiếp tục duy trì sản xuất do hiệu quả kinh tế tương đối cao.

+ Đất dân cư: Diện tích khoảng trên 120 ha, chiếm khoảng 17% diện tích tự nhiên. Cấu trúc các khu dân cư hiện hữu được giữ ổn định, chưa hình thành các khu dân cư mới theo quy hoạch đã được phê duyệt.

+ Đất phát triển hạ tầng xã hội: Một số công trình như trụ sở UBND xã, trụ sở Công an, sân thể thao trung tâm xã và các công trình công cộng khác đã được quy hoạch, tuy nhiên đến nay vẫn chưa được triển khai xây dựng.

+ Các loại đất khác: Bao gồm đất giao thông, thủy lợi, giao thông nội đồng, nuôi trồng thủy sản, chăn nuôi, sản xuất kinh doanh... cơ bản vẫn giữ nguyên hiện trạng, chưa có sự thay đổi đáng kể.

- Hiện trạng khu vực điều chỉnh cục bộ:
  - + Đất sản xuất nông nghiệp chiếm phần lớn diện tích, khoảng 46,90 ha; đất nuôi trồng thủy sản 6,10 ha; đất ở hiện trạng chiếm khoảng 3,60 ha;
  - + Còn lại là các loại đất khác với quy mô diện tích nhỏ hơn: đất giao thông 1,92 ha; đất nghĩa địa 0,06 ha; đất sông ngòi, kênh rạch, thủy lợi 2,00 ha,...

Nhìn chung, hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn cũng như tại khu vực lập điều chỉnh vẫn chưa có nhiều chuyển biến trong việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch đã duyệt nên nhìn chung hiện trạng đất đai cơ bản vẫn giữ nguyên; đây là đặc điểm của một xã nông nghiệp, chưa có sự đầu tư chuyển biến theo định hướng phát triển của quy hoạch đã được phê duyệt.

### **2.2.2 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật**

- Từ khi quy hoạch được phê duyệt đến nay, hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã chưa có nhiều thay đổi, các công trình đầu tư mới còn hạn chế.
  - + Giao thông: Trong quy hoạch chung xã được duyệt có tuyến đường “Đường nối cao tốc Hà Nội – Hải Phòng và Hạ Long – Nội Bài” nay là đường ĐT.388 là trục giao thông đối ngoại quan trọng theo hướng Bắc – Nam, kết nối từ Quốc lộ 18 (tỉnh Quảng Ninh), qua thị xã Kinh Môn, huyện Kim Thành (kết nối Quốc lộ 5), huyện Thanh Hà và tiếp tục kết nối với tuyến đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng tại khu vực xã Vĩnh Lập. Tuy nhiên, đến nay tuyến đường trên địa bàn xã vẫn chưa được đầu tư xây dựng theo quy hoạch.
  - + Hệ thống giao thông liên xã, liên thôn, giao thông nội đồng, các tuyến đê ven sông Rạng, sông Hương và hệ thống kênh mương thủy lợi cơ bản giữ nguyên hiện trạng, chỉ được sửa chữa, duy tu cục bộ, chưa có sự nâng cấp đồng bộ.
  - + Hạ tầng kỹ thuật khác: Hệ thống cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, thoát nước và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác tiếp tục khai thác theo hiện trạng; chưa có các dự án đầu tư quy mô lớn nên chưa tạo được sự chuyển biến rõ nét về chất lượng hạ tầng.

Nhìn chung, hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn vẫn đáp ứng nhu cầu thiết yếu của người dân, tuy nhiên tiến độ đầu tư các công trình theo quy hoạch còn chậm, chưa tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất theo định hướng quy hoạch đã được phê duyệt.

➤ **Nhận xét, đánh giá chung:** hiện trạng phát triển của địa phương vẫn giữ được tính ổn định, chưa phát sinh nhiều yếu tố làm phá vỡ cấu trúc không gian theo quy hoạch đã được duyệt. Tuy nhiên, việc triển khai quy hoạch còn chậm, nhiều công trình và dự án trọng điểm chưa được thực hiện; đồng thời xuất hiện các yêu cầu mới về phát triển kinh tế - xã hội, tổ chức bộ máy hành chính và định hướng phát triển không gian. Vì vậy, việc điều chỉnh Quy hoạch chung là cần thiết nhằm cập nhật các định hướng phát triển mới, nâng cao tính khả thi của quy hoạch, tạo cơ sở pháp lý cho quản lý đất đai, thu hút đầu tư, xây dựng hạ tầng và phát triển bền vững địa phương trong giai đoạn tới.

## **PHẦN III: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH**

### **3.1 Tính liên tục và đồng bộ của quy hoạch**

- Do đồ án chỉ thực hiện điều chỉnh cục bộ, phạm vi điều chỉnh nhỏ và tập trung vào khu vực liên quan đến tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông- Tây thành phố Hải Phòng. Vì vậy, đồ án vẫn kế thừa đầy đủ định hướng phát triển không gian tổng thể của Quy hoạch chung đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; việc điều chỉnh chỉ nhằm cập nhật quy mô, hướng tuyến và quỹ đất phục vụ dự án giao thông, không làm thay đổi mô hình phát triển không gian chung của địa phương.

- Cấu trúc không gian, hệ thống các khu chức năng và định hướng sử dụng đất đã được xác định trong Quy hoạch chung tiếp tục được giữ ổn định. Các nội dung điều chỉnh chỉ giới hạn trong phạm vi chịu tác động trực tiếp của tuyến đường, bảo đảm tính kế thừa, thống nhất và đồng bộ với các khu vực còn lại của đồ án.

- Việc cập nhật hướng tuyến và quy mô tuyến đường góp phần hoàn thiện mạng lưới giao thông đối ngoại, tăng cường khả năng kết nối giữa địa phương với các khu vực lân cận, đồng thời nâng cao hiệu quả khai thác quỹ đất, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và thu hút đầu tư theo đúng định hướng phát triển của địa phương và vùng.

- Trong quá trình điều chỉnh quy hoạch, phương án hướng tuyến được nghiên cứu trên cơ sở hạn chế tối đa ảnh hưởng đến khu dân cư hiện hữu, giảm khối lượng giải phóng mặt bằng và nhu cầu tái định cư, bảo đảm hài hòa giữa yêu cầu phát triển hạ tầng giao thông với ổn định đời sống của người dân, đồng thời nâng cao tính khả thi trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

### **3.2 Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

#### **3.2.1 Hiệu quả kinh tế**

- Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân tạo cơ sở để khai thác hiệu quả tiềm năng, lợi thế về vị trí địa lý và quỹ đất của địa phương, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất và đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

- Cập nhật, bổ sung các khu chức năng theo nhu cầu thực tế, tạo điều kiện thuận lợi để thu hút đầu tư, phát triển sản xuất, thương mại, dịch vụ và các ngành nghề phù hợp với định hướng phát triển của địa phương.

- Từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nâng cao khả năng kết nối giữa các khu dân cư với mạng lưới giao thông khu vực, tạo động lực phát triển kinh tế.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, nâng cao giá trị sử dụng đất, góp phần tăng nguồn thu ngân sách và tạo nguồn lực phục vụ đầu tư phát triển.

- Tạo cơ sở pháp lý để triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch, góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, giải quyết việc làm và nâng cao thu nhập cho người dân.

#### **3.2.2 Hiệu quả xã hội**

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch góp phần nâng cao chất lượng không gian

sống và đáp ứng tốt hơn nhu cầu phát triển của cộng đồng dân cư.

- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nâng cao khả năng tiếp cận các dịch vụ công như giáo dục, y tế, văn hóa và thể dục thể thao; cải thiện điều kiện sinh hoạt cho người dân, bảo đảm môi trường sống an toàn, văn minh và phù hợp với định hướng phát triển nông thôn mới nâng cao.

- Thuận lợi cho công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng theo quy hoạch, hạn chế tình trạng xây dựng tự phát và sử dụng đất không đúng mục đích.

- Góp phần nâng cao chất lượng đời sống vật chất, tinh thần của người dân; tạo sự đồng thuận trong quá trình đầu tư xây dựng và phát triển địa phương.

- Làm cơ sở để phát triển đồng bộ hạ tầng, bảo đảm phát triển kinh tế - xã hội bền vững, phù hợp với định hướng phát triển của xã Hà Nam và thành phố Hải Phòng sau khi sắp xếp đơn vị hành chính.

### **3.3 Điều chỉnh sử dụng đất**

*Việc điều chỉnh sử dụng đất được thực hiện trong khuôn khổ điều chỉnh cục bộ theo Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15. Điều chỉnh chỉ tập trung trong phạm vi giới hạn, không làm thay đổi tính chất, chức năng tổng thể của khu vực, đồng thời bảo đảm tổng chỉ tiêu sử dụng đất không vượt phạm vi quy hoạch cấp trên.*

#### **3.3.1 Quy hoạch phê duyệt**

- Trong hồ sơ quy hoạch chung xã Thanh Xuân đã phê duyệt; tuyến “Đường tỉnh mới Thanh Hà- Kim Thành” được quy hoạch có lộ giới là 45m, chiều dài tuyến hơn 2,3km với diện tích chiếm đất khoảng 10,65 ha.

#### **3.3.2 Điều chỉnh cục bộ**

**a) Phương án điều chỉnh:** tuyến “Đường tỉnh mới Thanh Hà- Kim Thành” sẽ được cập nhật tên gọi, quy mô và hướng tuyến theo “Tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông- Tây tp. Hải Phòng”, với điểm phía Tây điều chỉnh chéo lên phía Bắc khoảng 700m; điểm phía Đông sang bên Kim Thành điều chỉnh xuống phía Nam khoảng 150m (*đo tại vị trí giáp ranh giới hành chính của xã Thanh Xuân*); Chiều dài đoạn tuyến đi qua địa bàn xã Thanh Xuân là khoảng 2,5km, lộ giới quản lý quy hoạch là 110 m và xây dựng nút giao khác mức giữa “Tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông- Tây tp. Hải Phòng” với ĐT388. Như vậy, một phần diện tích của tuyến “Đường tỉnh mới Thanh Hà- Kim Thành” sẽ không quy hoạch và trả lại nguyên trạng;

- Việc điều chỉnh và mở rộng quy mô “Tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông – Tây tp. Hải Phòng” sẽ ảnh hưởng một phần đất dân cư hiện trạng mà nó đi qua. Do vậy, sẽ phải bố trí quỹ đất tái định cư cho người dân bị thu hồi đất để phục vụ dự án; dự kiến bố trí nằm phía Đông sau dân cư thôn Thiện Trang;

#### **b) Quy mô điều chỉnh:**

- Tổng diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ là: 60,58 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 8,4% so với tổng diện tích của xã (60,58 ha/715,25 ha). Bao gồm 02 vị trí lập điều chỉnh cục bộ:



+ Vị trí 1: diện tích là 55,73 ha; gồm: Diện tích đất giao thông xây dựng “Tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông- Tây tp. Hải Phòng” và nút giao với ĐT388. Diện tích đất giao thông “Đường tỉnh mới Thanh Hà- Kim Thành”. Diện tích quy hoạch đất Quốc phòng, an ninh và đất xây dựng Trụ sở cơ quan).

+ Vị trí 2: diện tích là 4,85 ha; là diện tích bố trí xây dựng khu tái định cư.

Phương án điều chỉnh cụ thể các loại đất như sau:

**\* Vị trí 1:**

- *Diện tích đất giao thông xây dựng “Tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông- Tây tp. Hải Phòng” và nút giao khác mức với ĐT388 là 48,42 ha. Gồm có: một phần đất Giao thông là 1,71 ha; đất Nuôi trồng thủy sản 4,46 ha; đất ở 2,60 ha; đất Nghĩa trang, nghĩa địa 0,06 ha; đất Sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng 1,58 ha; đất Sản xuất nông nghiệp 37,41 ha. Còn lại là một phần diện tích đất Thẻ dục thể thao 0,02 ha; một phần diện tích đất Quốc phòng, an ninh (QH trụ sở Công an xã) 0,05 ha và một phần diện tích đất xây dựng Trụ sở cơ quan (QH trụ sở UBND xã mới) 0,53 ha. Các loại đất kể trên sẽ chuyển sang quy hoạch đất giao thông xây dựng “Tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông- Tây tp. Hải Phòng”.*

- *Diện tích đất giao thông “Đường tỉnh mới Thanh Hà- Kim Thành” là: 7,21 ha; phần diện tích này sẽ không quy hoạch và trả lại nguyên trạng (gồm: 4,00 ha đất Sản xuất nông nghiệp; 1,64 ha đất Nuôi trồng thủy sản; 1,00 ha đất ở, 0,21 ha đất Giao thông; 0,36 ha đất Sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng). Phần diện tích còn lại 3,44 ha do nằm trùng với “Tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông- Tây tp. Hải Phòng” vẫn giữ nguyên là đất giao thông.*

- *Diện tích quy hoạch đất Quốc phòng, an ninh và đất xây dựng Trụ sở cơ quan là: 0,10 ha. Do một phần diện tích của hai khu đất này nằm trong phạm vi hành lang xây dựng nút giao của Tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông - Tây thành phố Hải Phòng với ĐT.388, nên phần diện tích còn lại gồm 0,08 ha đất Quốc phòng, an ninh và 0,02 ha đất xây dựng Trụ sở cơ quan được điều chỉnh sang đất sản xuất nông nghiệp hiện trạng;*

*(Theo quy hoạch đã được phê duyệt, khu vực này có bố trí Trụ sở UBND xã với diện tích 0,55 ha và Trụ sở Công an xã với diện tích 0,13 ha. Tuy nhiên, do hai vị trí này bị ảnh hưởng bởi phạm vi hành lang xây dựng nút giao thông nêu trên nên không tiếp tục quy hoạch tại vị trí hiện nay. Việc xem xét hoàn trả, bố trí lại hoặc không bố trí lại các công trình này sẽ được nghiên cứu trong quá trình lập Quy hoạch chung xây dựng xã mới sau sáp nhập, trên cơ sở nhu cầu thực tế và theo quyết định của cấp có thẩm quyền).*

**\* Vị trí 2:**

- *Diện tích xây dựng Khu tái định cư: quy mô khoảng 4,85 ha. Hiện trạng gồm có 4,79 ha đất Sản xuất nông nghiệp; 0,06 ha đất Sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng, sẽ chuyển thành đất ở phục vụ tái định cư;*

**3.3.3 Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được**

*Bảng: Tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất*

| Stt | Mục đích sử dụng đất | QH đến năm 2030<br>(Đã phê duyệt) | QH đến năm 2030<br>(Điều chỉnh cục bộ) |
|-----|----------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|
|-----|----------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|

|          |                                                       | Diện tích     | Tỷ lệ         | Tăng giảm     | Diện tích     | Tỷ lệ         |
|----------|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|          |                                                       | (ha)          | (%)           | (ha)          | (ha)          | (%)           |
|          | <b>Tổng diện tích tự nhiên</b>                        | <b>715,25</b> | <b>100,00</b> | <b>0,00</b>   | <b>715,25</b> | <b>100,00</b> |
| <b>1</b> | <b>Đất nông nghiệp</b>                                | <b>406,32</b> | <b>56,81</b>  | <b>-40,92</b> | <b>365,40</b> | <b>51,09</b>  |
| 1.1      | Đất sản xuất nông nghiệp                              | 387,40        | 54,16         | -38,10        | 349,30        | 48,84         |
| 1.2      | Đất nuôi trồng thủy sản                               | 18,91         | 2,64          | -2,82         | 16,09         | 2,25          |
| <b>2</b> | <b>Đất xây dựng</b>                                   | <b>234,23</b> | <b>32,75</b>  | <b>42,20</b>  | <b>276,43</b> | <b>38,65</b>  |
| 2.1      | Đất ở                                                 | 135,04        | 18,88         | 3,25          | 138,29        | 19,33         |
| 2.2      | Đất công cộng                                         | 6,08          | 1,35          | -0,55         | 5,53          | 0,77          |
|          | <i>Đất xây dựng trụ sở cơ quan</i>                    | <i>0,72</i>   | <i>0,10</i>   | <i>-0,55</i>  | <i>0,17</i>   | <i>0,02</i>   |
| 2.3      | Đất cây xanh, thể dục, thể thao                       | 2,20          | 0,31          | -0,02         | 2,18          | 0,30          |
| 2.4      | Đất hạ tầng kỹ thuật                                  | 54,01         | 7,55          | 39,65         | 93,66         | 13,09         |
|          | <i>Đất giao thông</i>                                 | <i>48,61</i>  | <i>6,80</i>   | <i>39,71</i>  | <i>88,32</i>  | <i>12,35</i>  |
|          | <i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ</i>        | <i>5,27</i>   | <i>0,74</i>   | <i>-0,06</i>  | <i>5,21</i>   | <i>0,73</i>   |
| 2.5      | Đất quốc phòng, an ninh                               | 0,13          | 0,02          | -0,13         | 0,00          | 0,00          |
| <b>3</b> | <b>Đất khác</b>                                       | <b>74,70</b>  | <b>10,44</b>  | <b>-1,28</b>  | <b>73,42</b>  | <b>10,26</b>  |
|          | Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng | 74,70         | 10,44         | -1,28         | 73,42         | 10,26         |

(Bảng trên thể hiện các loại đất điều chỉnh theo diện tích cục bộ; các loại đất còn lại không thể hiện trong bảng sử dụng đất mà không điều chỉnh diện tích sẽ vẫn giữ nguyên theo quy hoạch phê duyệt)

### 3.4 Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật

#### 3.4.1 Điều chỉnh giao thông

##### a) Quy hoạch đã phê duyệt

- Đường tỉnh mới Thanh Hà- Kim Thành: điểm đầu nối từ Vành đai 1 TP. Hải Dương qua các xã Thanh Hải, Thanh Khê, Thanh Thủy và Thanh Xuân thuộc huyện Thanh Hà, sau đó sang huyện Kim Thành để kết nối với KCN Tràng Duệ (TP. Hải Phòng). Trong đó: đoạn tuyến qua xã Thanh Xuân có thiết kế quy mô đường cấp III, rộng 45m (16,5m+12m+16,5m); chiều dài đoạn tuyến là hơn 2,3km.

##### b) Quy hoạch điều chỉnh

- Cập nhật tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông- Tây tp. Hải Phòng: có tổng chiều dài khoảng 23,5 km, kết nối từ nút giao đường Vành đai 1 (TP. Hải Dương cũ) đến nút giao Quốc lộ 10 (TP. Hải Phòng). Tuyến có quy mô 6 làn xe (B nền 68m, lộ giới 110m). Trong đó: đoạn tuyến qua xã Thanh Xuân dài khoảng 2,5km;

- Nút giao: Bổ sung nút giao với ĐT388, đảm bảo khả năng tiếp cận an toàn và thuận tiện cho các phương tiện khi tham gia giao thông vào nút;

- Quy hoạch 02 cầu vượt sông Rạng và sông Hương;

| Stt | Các chỉ tiêu kỹ thuật                                          | Thông số kỹ thuật tuyến đường quy hoạch                                                                                                       |
|-----|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Quy mô cắt ngang nền đường                                     | <b>B=110,0m</b> (đường tuyến chính 68,0m và phạm vi mở rộng quỹ đất 2 bên dự kiến làm đường gom 2x21,0m)                                      |
| 2   | Chiều rộng mặt đường tuyến chính                               | Đường đôi 6 làn xe; chiều rộng mặt đường 2x15,0m (dải an toàn 0,75m+ 03 làn xe 3,75m + 01 làn xe dừng khẩn cấp 3,0m)                          |
| 3   | Chiều rộng dải phân cách giữa dự trữ                           | 15,0m (dự trữ cho bố trí phát triển các phương thức khai thác giao thông công cộng hiện đại, hiệu quả như ART, BRT...)                        |
| 4   | Dải phân cách giữa đường bên và đường chính                    | 2x2,0m (tối thiểu để bố trí hệ thống thoát nước, phòng hộ ATGT, báo hiệu)                                                                     |
| 5   | Đường bên (đường song hành)                                    | 2x9,5m (01 làn xe cơ giới 3,5m + 01 làn xe hỗn hợp 3,5m, dải an toàn 2x0,5m và lề/hệ đường 1,5m) đáp ứng nhu cầu hoàn trả dân sinh hiện trạng |
| 6   | Phạm vi mở rộng các đoạn khai thác quỹ đất 2 bên làm đường gom | 2x21,0m (đường gồm mỗi bên có lòng đường 12,0m; hè đường 5,0+4,0m)                                                                            |

### 3.4.2 Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác

Việc điều chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật như cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác được thực hiện theo nguyên tắc kế thừa hệ thống hiện có, bảo đảm tính đồng bộ với phương án điều chỉnh tuyến đường và đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

- Bảo đảm phù hợp với các quy hoạch cấp trên, quy hoạch chuyên ngành, quy chuẩn và tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành; đáp ứng yêu cầu về an toàn kỹ thuật, an toàn giao thông và vận hành hệ thống hạ tầng.

- Đồng bộ với quy mô, hướng tuyến, chỉ giới đường đỏ và mặt cắt ngang của tuyến đường kết nối Đông- Tây; bố trí hợp lý các tuyến hạ tầng kỹ thuật ngầm và nổi, hạn chế xung đột giữa các công trình hạ tầng.

- Kế thừa tối đa mạng lưới hạ tầng kỹ thuật hiện có; chỉ điều chỉnh, di dời hoặc bổ sung đối với các công trình chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi phạm vi điều chỉnh quy hoạch.

- Bảo đảm khả năng kết nối đồng bộ giữa các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu phát triển trước mắt và lâu dài; đồng thời nâng cao khả năng chống chịu trước thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu và sử dụng hiệu quả tài nguyên.

- Hạn chế tối đa việc di dời các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu; trường hợp phải di dời, cải tạo hoặc hoàn trả phải bảo đảm không làm gián đoạn việc cung cấp các dịch vụ hạ tầng thiết yếu và tuân thủ các quy định hiện hành.

### 3.5 Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt

Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân được nghiên cứu trên cơ sở kế thừa các nội dung của đồ án Quy hoạch chung đã được phê duyệt, chỉ điều chỉnh đối với các khu vực thực sự cần thiết nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và công tác quản lý xây dựng trong giai đoạn mới. Các nội dung điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, mục tiêu và định hướng phát triển chung của đồ án quy hoạch.

- Về tổ chức không gian: Việc điều chỉnh chỉ thực hiện trong phạm vi các khu vực nghiên cứu, không làm thay đổi mô hình cấu trúc không gian tổng thể, định hướng phát triển các khu chức năng và hệ thống trung tâm đã được xác định trong đồ án Quy hoạch chung.

- Về sử dụng đất: Một số khu chức năng được rà soát, điều chỉnh cục bộ để phù hợp với nhu cầu phát triển và điều kiện thực tế của địa phương; đồng thời bảo đảm sự liên kết với các khu vực lân cận và không làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất chủ yếu cũng như các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch cấp trên.

- Về các chỉ tiêu quy hoạch: Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật như mật độ xây dựng, tầng cao công trình, hệ số sử dụng đất và các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được xem xét, cập nhật phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và không vượt quá giới hạn cho phép của quy hoạch được duyệt.

- Về hạ tầng kỹ thuật: Việc điều chỉnh không làm thay đổi định hướng phát triển mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của đồ án. Một số tuyến giao thông và công trình hạ tầng kỹ thuật được điều chỉnh cục bộ nhằm nâng cao khả năng kết nối, bảo đảm tính đồng bộ với hiện trạng và các dự án đầu tư trong khu vực, đồng thời không ảnh hưởng đến khả năng khai thác của hệ thống hạ tầng chung.

- Về môi trường: Phương án điều chỉnh vẫn đảm bảo các yêu cầu về hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cây xanh, tiêu thoát nước và bảo vệ môi trường; không làm gia tăng nguy cơ ô nhiễm hoặc tác động tiêu cực đến cảnh quan và điều kiện sinh thái của khu vực.

- Về khả năng triển khai thực hiện: Các nội dung điều chỉnh tạo cơ sở pháp lý để cập nhật các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng và công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng; góp phần nâng cao tính khả thi của đồ án quy hoạch và đáp ứng yêu cầu phát triển của địa phương trong giai đoạn mới.

Nhìn chung, việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân không làm thay đổi định hướng phát triển tổng thể của đồ án đã được phê duyệt, đồng thời khắc phục những bất cập trong quá trình triển khai thực hiện, bảo đảm sự đồng bộ giữa quy hoạch với yêu cầu phát triển thực tiễn và phù hợp với hệ thống quy hoạch hiện hành của thành phố Hải Phòng.

### **3.6 Đề xuất các giải pháp khắc phục những vấn đề phát sinh**

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đồng thời có thể phát sinh một số tác động đến đời sống dân cư, hạ tầng kỹ thuật và các dự án đang triển khai. Để bảo đảm tính khả thi của đồ án và hạn chế tối đa các ảnh hưởng trong quá trình thực hiện, cần áp dụng đồng bộ các giải pháp sau:

#### **3.6.1 Giải pháp an sinh xã hội và công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng**

Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cần được thực hiện đúng quy định của pháp luật, bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người dân và nhà đầu tư.

- Ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ hoặc tại khu vực lân cận nhằm ổn định nơi ở, duy trì các mối quan hệ cộng đồng và điều kiện sinh kế của người dân. Khu tái định cư phải được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ.

- Đối với các hộ bị thu hồi đất sản xuất, cần xây dựng phương án hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tạo việc làm và các chính sách hỗ trợ phù hợp để người dân sớm ổn định cuộc sống và có nguồn thu nhập bền vững.

- Thực hiện công khai, minh bạch các thông tin về quy hoạch, phạm vi thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thông qua nhiều hình thức, tạo sự đồng thuận của người dân trước khi triển khai dự án.

### ***3.6.2 Giải pháp về khớp nối và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật***

Việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch cần bảo đảm kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có, hạn chế ảnh hưởng đến quá trình khai thác và sử dụng.

- Rà soát toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu như điện, cấp nước, thoát nước, viễn thông và các công trình kỹ thuật khác để xây dựng phương án di dời, cải tạo hoặc đầu nối phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Việc di chuyển, cải tạo các công trình hạ tầng kỹ thuật phải được thực hiện đồng bộ với tiến độ giải phóng mặt bằng và thi công công trình, bảo đảm duy trì hoạt động liên tục của các hệ thống hạ tầng thiết yếu và an toàn trong quá trình thi công.

- Tổ chức thiết kế các nút giao thông, đường nhánh, đường gom và các công trình kết nối phù hợp nhằm bảo đảm giao thông thông suốt, an toàn và thuận tiện cho người dân trong khu vực.

- Rà soát, tính toán hệ thống san nền và thoát nước mưa theo điều kiện địa hình thực tế; bảo đảm khả năng tiêu thoát nước, không làm thay đổi dòng chảy tự nhiên hoặc gây ngập úng cho các khu vực dân cư hiện hữu.

### ***3.6.3 Giải pháp đối với các dự án và công trình bị ảnh hưởng***

Đối với các dự án đã được chấp thuận đầu tư hoặc đang triển khai trong phạm vi điều chỉnh quy hoạch, cần có giải pháp xử lý phù hợp nhằm bảo đảm tính liên tục trong quá trình thực hiện.

- Tổ chức rà soát, đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc điều chỉnh quy hoạch đối với từng dự án để có phương án xử lý phù hợp theo quy định của pháp luật.

- Kịp thời cập nhật, điều chỉnh các nội dung liên quan đến ranh giới, chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch hoặc phương án đầu nối hạ tầng kỹ thuật đối với các dự án bị tác động, tạo điều kiện thuận lợi cho việc tiếp tục triển khai đầu tư.

- Thực hiện cấm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa theo hồ sơ được phê duyệt; tăng cường công tác quản lý đất đai và trật tự xây dựng, đặc biệt tại khu vực ranh giới các đơn vị hành chính sau khi sắp xếp, nhằm bảo đảm thống nhất trong công tác quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch.

### ***3.6.4 Giải pháp về tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch***

- Công bố công khai nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ sau khi được phê duyệt để các tổ chức, cá nhân biết và thực hiện.

- Tăng cường phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước trong quá trình triển khai quy hoạch, bảo đảm đồng bộ giữa quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch đầu tư công.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch; kịp thời cập nhật, điều chỉnh những nội dung phát sinh nhằm bảo đảm tính khả thi và phù hợp với tình hình phát triển thực tế của địa phương.

### **3.7 Quy định quản lý theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

- Các nội dung Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước đây tiếp tục được thực hiện. Đối với các nội dung có liên quan đến phạm vi, ranh giới, chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch, tổ chức không gian, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu quản lý xây dựng trong khu vực điều chỉnh cục bộ thì thực hiện theo Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch và hồ sơ bản vẽ, thuyết minh kèm theo.

- Các nội dung khác không thuộc phạm vi điều chỉnh cục bộ được giữ nguyên theo đồ án QHC đã phê duyệt và các quy định quản lý hiện hành có liên quan;

### **3.8 Lộ trình và tiến độ thực hiện theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

Sau khi Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, việc tổ chức thực hiện được triển khai theo các giai đoạn sau:

#### ***Giai đoạn 1. Công bố và triển khai thực hiện quy hoạch***

- Tổ chức công bố công khai Quyết định phê duyệt và hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định của pháp luật để các cơ quan quản lý, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư biết, thực hiện và giám sát.

- Cập nhật các nội dung điều chỉnh vào hệ thống quản lý quy hoạch, quản lý đất đai và các chương trình, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Rà soát các quy hoạch, dự án đầu tư và các công trình có liên quan trong phạm vi điều chỉnh; kịp thời cập nhật, điều chỉnh các nội dung không còn phù hợp với quy hoạch được duyệt nhằm bảo đảm tính thống nhất và đồng bộ trong quá trình triển khai.

#### ***Giai đoạn 2. Tổ chức thực hiện các dự án đầu tư theo quy hoạch***

- Triển khai lập các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng và các dự án đầu tư xây dựng đối với các khu vực có nhu cầu phát triển theo nội dung điều chỉnh quy hoạch, làm cơ sở thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng.

- Ưu tiên đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu, đặc biệt là các tuyến giao thông, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, các công trình công cộng và khu tái định cư, nhằm tạo động lực phát triển cho khu vực.

- Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định của pháp luật; bảo đảm các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật được thực hiện thống nhất theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Tăng cường phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước, chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan trong quá trình triển khai, bảo đảm sự đồng bộ về cao độ nền, giao thông, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững của khu vực.

➤ ***Kết quả thực hiện:*** Việc triển khai theo lộ trình nêu trên sẽ bảo đảm đưa các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào thực tiễn một cách đồng bộ, tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai và đầu tư xây dựng; đồng thời góp phần khai thác hiệu quả quỹ đất, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của xã Hà Nam trong giai đoạn tới.

## PHẦN IV: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Việc lập ***“Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (nay thuộc xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng)”*** là cần thiết nhằm cập nhật các định hướng phát triển mới, phù hợp với quá trình sắp xếp đơn vị hành chính, các quy hoạch cấp trên và yêu cầu triển khai các dự án hạ tầng trọng điểm, đặc biệt là tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông – Tây của thành phố Hải Phòng.

Nội dung điều chỉnh được nghiên cứu trên cơ sở kế thừa tối đa đồ án Quy hoạch chung đã được phê duyệt; chỉ điều chỉnh các nội dung chịu tác động trực tiếp của dự án, bảo đảm không làm thay đổi tính chất, mục tiêu, định hướng phát triển và cấu trúc không gian tổng thể của địa phương. Đồng thời, phương án điều chỉnh bảo đảm tính thống nhất với hệ thống quy hoạch hiện hành, đáp ứng yêu cầu về tổ chức không gian, sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý quy hoạch, sử dụng đất và phát triển bền vững.

Đồ án sau khi được phê duyệt sẽ là cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng, quản lý đất đai, tổ chức lập các quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng theo quy định; đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hút đầu tư và triển khai các công trình, dự án trên địa bàn.

**Kiến nghị:** Đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, thẩm định và phê duyệt hồ sơ ***“Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (nay thuộc xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng)”*** để làm cơ sở tổ chức quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng và triển khai các quy hoạch cấp dưới, các dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật./.

**PHỤ LỤC:**  
**CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ VÀ BẢN VẼ MINH HỌA**



**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân,  
huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÀ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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 Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 23/9/2021 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn Cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh chỉ tiêu phân bổ một số loại đất cấp tỉnh để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1404/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc quy định nguyên tắc, tiêu chí, thứ tự ưu tiên, phân bổ chỉ tiêu một số loại đất thời kỳ 2021-2030; phân kỳ thực hiện giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh

*Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh một số nguyên tắc, tiêu chí, thứ tự ưu tiên một số loại đất tại Quyết định số 1404/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Công văn số 925/SXD-QHPTĐT ngày 21/6/2022 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030; Công văn số 1154/SGTVT-P2 ngày 15/6/2022 của Sở Giao thông vận tải về việc tham gia ý kiến Quy hoạch chung xây dựng 04 xã: Thanh Quang, Thanh Cường, Thanh Xuân, Hồng Lạc, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030; Công văn số 1029/SCT-KHĐT&HTQT ngày 07/7/2022 của Sở Công thương về việc tham gia ý kiến vào Quy hoạch chung xây dựng 08 xã: Thanh Hồng, Thanh Xá, Vĩnh Lập, Thanh Thủy, Thanh Quang, Thanh Cường Thanh Xuân, Hồng Lạc, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030; Công văn số 1366 /SNN-KHTC ngày 29/8/2022 của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn về việc tham gia ý kiến quy hoạch chung xây dựng các xã thuộc huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương; Công văn số 945/STNMT-KHTC ngày 26/5/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến vào Quy hoạch chung xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;*

*Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 55/TTr-KTHT ngày 28 tháng 4 năm 2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, với những nội dung chính sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030.

**2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** UBND xã Thanh Xuân.

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

**4. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:** Xã Thanh Xuân nằm ở phía Nam huyện Thanh Hà, cách trung tâm huyện Thanh Hà 7,3km. Được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Liên Mạc, Thanh Lang.
- Phía Nam: Giáp xã Thanh Quang.
- Phía Đông: Giáp thành phố Hải Phòng.
- Phía Tây: Giáp xã Thanh Xá, Thanh Thủy.
- Quy mô tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch: 715,25ha.

**5. Mục tiêu, tính chất, chức năng quy hoạch**

**5.1. Mục tiêu quy hoạch**

- Cụ thể hóa Quy hoạch vùng huyện Thanh Hà đến năm 2030, định hướng đến năm 2050; làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã, làm cơ sở để lập các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư; quản lý và phát triển các khu dân cư nông thôn, các khu vực phát triển nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ...

- Xây dựng và phát triển xã Thanh Xuân đạt tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu, góp phần vào sự phát triển của huyện Thanh Hà.

- Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn cũ. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương.

- Tăng cường quản lý, thu hút đầu tư; tạo nguồn nhân lực; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh đồng bộ và hiện đại.

## **5.2. Tính chất, chức năng**

- Tuân thủ các định hướng lớn trong các đồ án quy hoạch của tỉnh, huyện, các quy hoạch đã phê duyệt và các quy hoạch vùng phụ cận có liên quan.

- Quy hoạch đáp ứng các yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội, xây dựng nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu; đảm bảo an ninh quốc phòng, ứng phó biến đổi khí hậu.

- Phát triển trung tâm và các khu dân cư nông thôn phù hợp với sự phân bố các vùng kinh tế và khả năng phát triển hạ tầng kỹ thuật trong vùng.

- Nghiên cứu, đóng góp phát triển các ngành kinh tế dựa vào tiềm năng và lợi thế của huyện và của xã. Chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng hiện đại hóa và nâng cao tính cạnh tranh của sản xuất kinh doanh.

## **6. Xác định tiềm năng, động lực và dự báo phát triển**

### **6.1. Dự báo quy mô dân số**

- Dân số hiện trạng của Thanh Xuân: 4.917 người.

- Dự báo tăng dân số cơ học đến năm 2030: 289 người.

- Dự báo tăng dân số tự nhiên đến năm 2030: 413 người.

- Đến năm 2030 tổng quy mô dân số ước đạt: 6.027 người.

### **6.2. Dự báo phát triển kinh tế chủ đạo**

Định hướng đến năm 203 nền kinh tế của xã Thanh Xuân sẽ ưu tiên phát triển sản xuất nông nghiệp là chủ đạo. Trong đó, nhiệm vụ chính là sản xuất nông nghiệp hàng hóa tập trung ứng dụng công nghệ cao; phát triển nông nghiệp thông minh, nông nghiệp hữu cơ để nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững.

### **6.3. Xác định tiềm năng đất đai**

- Với quỹ đất xây dựng hiện trạng chiếm tỷ lệ thấp trên tổng số diện tích toàn xã, bên cạnh đó nhiều khu vực hiện sản xuất nông nghiệp kém hiệu quả sẽ là một trong những yếu tố cần thiết để nghiên cứu chuyển đổi chức năng sử dụng đất nhằm phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế xã hội cho địa phương.

- Nhìn chung, cơ sở hạ tầng tại xã đều chưa được đầu tư đồng bộ. Do khối lượng phải bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư không lớn so với các nơi khác nên các cấp, các ngành có thể mạnh dạn xây dựng những phương án quy hoạch xây dựng một cách toàn diện hơn.

- Với tỷ lệ đất nông nghiệp chiếm tỷ lệ khá lớn trên địa bàn xã Thanh Xuân, tiềm năng về sản xuất nông nghiệp là rất lớn, đây là động lực quan trọng phát triển xã nông nghiệp, dịch vụ hậu cần nông nghiệp, sản xuất tập trung....

- Tiềm năng đất đai phục vụ chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất chủ yếu về dân cư tập trung phát triển lan tỏa từ các khu ở hiện hữu.

- Dự báo tiềm năng thu hút phát triển dịch vụ hậu cần phục vụ nông nghiệp sản xuất kinh doanh ... kết hợp phát triển nông nghiệp, chăn nuôi phát huy thế mạnh của xã.

#### ***6.4. Xác định quy mô đất xây dựng cho một số loại công trình***

##### ***6.4.1. Công trình hạ tầng xã hội cấp xã***

- Trụ sở UBND xã: Quy hoạch mới tại phía Tây sân Thể thao xã, diện tích 0,55ha.

- Trụ sở Công an xã: Quy hoạch mới tại phía Tây sân Thể thao xã, diện tích 0,13ha.

- Sân Thể thao trung tâm xã: Diện tích 1,06ha, giữ nguyên hiện trạng.

- Trạm y tế: Diện tích 0,29ha, giữ nguyên hiện trạng.

- Nghĩa trang liệt sỹ: Diện tích 0,17ha, giữ nguyên hiện trạng.

##### ***6.4.2. Chợ, dịch vụ thương mại***

- Chợ: Diện tích 0,0763ha, giữ nguyên hiện trạng.

- Quy hoạch 02 vị trí đất thương mại dịch vụ tại phía Đông thôn Thiện Trang, diện tích 0,33ha.

- Quy hoạch khu thương mại dịch vụ tại phía Nam giáp Sông Hương, diện tích 1,87ha.

##### ***6.4.3. Công trình giáo dục***

- Trường Mầm non:

+ Trường Mầm non trung tâm xã: Diện tích hiện trạng 0,29ha, quy hoạch mở rộng 0,26 sang phần đất trụ sở UBND xã, tổng diện tích sau khi mở rộng 0,55ha.

+ Trường Mầm non thôn Thiện Trang: Diện tích 0,13ha, quy hoạch thành đất Văn hóa.

- Trường Tiểu học: Diện tích 0,48ha, giữ nguyên hiện trạng.

- Trường THCS: Diện tích 0,82ha, giữ nguyên hiện trạng.

##### ***6.4.4. Đất công cộng, dịch vụ Cấp thôn***

- Nhà Văn hóa thôn Trường Giang: Diện tích 0,077ha, giữ nguyên hiện trạng.

- Nhà Văn hóa thôn Xuân Áng: Diện tích 0,18ha, giữ nguyên hiện trạng.
- Nhà Văn hóa thôn Thiện Trang: Quy hoạch từ điểm trường Mầm non giáp Chùa, diện tích 0,13ha.
- Sân Thể thao thôn Trường Giang: Quy hoạch mới tại phía Đông Bắc thôn, giáp tuyến đường trục Đông Tây, diện tích 0,2ha.
- Sân Thể thao thôn Xuân Áng: Quy hoạch mới tại phía Tây Chùa Xuân, giáp tuyến đường trục thôn, diện tích 0,2ha.
- Sân Thể thao thôn Thiện Trang: Quy hoạch mới tại vị trí giáp tuyến đường trục thôn từ chùa ra đường đê, diện tích 0,2ha.

## **7. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể**

Dựa vào yếu tố hiện trạng, cấu trúc làng xã đã hình thành từ lâu đời, tổ chức tổng thể không gian xã theo mô hình 01 khu trung tâm xã với 03 thôn hiện hữu, các khu dân cư mới hình thành sẽ khởi nguồn từ cấu trúc làng xã cũ phát triển lan tỏa ra xung quanh. Trong đó, lấy trung tâm làm hạt nhân phát triển không gian lan tỏa ra các hướng; các không gian chức năng phân bố theo các tuyến giao thông chủ đạo.

### **7.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã**

- Quy mô diện tích trung tâm xã Thanh Xuân khoảng 10 -15ha, là trung tâm hành chính, công cộng, văn hoá của xã. Bao gồm có các công trình: Văn hoá - thể thao, trụ sở làm việc, các công trình hạ tầng khác như: Các công trình hạ tầng xã hội cấp xã, sân vận động, dịch vụ thương mại,...được xây dựng theo quy chuẩn và được bố trí ở khu vực thuận tiện với các thôn xóm, bán kính phục vụ trong khoảng 1-2km đảm bảo theo tiêu chí nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu.

- Đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung toàn xã và của huyện. Kết nối với hệ thống cơ sở hạ tầng của các xã kế bên, xác định các công trình có thể sử dụng chung. Quy hoạch không gian khu trung tâm xã tạo điểm nhấn kiến trúc cho không gian chung toàn xã. Rà soát lại các hạng mục công trình, trên cơ sở đó xác định cần mở rộng hay xây dựng mới công trình. Bố trí sử dụng đất hợp lý, đảm bảo tiết kiệm trên cơ sở quỹ đất hiện có.

### **7.2. Định hướng tổ chức công trình công cộng**

- Đáp ứng nhu cầu nhân lực, nhất là nhân lực chất lượng cao phục vụ sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước và xây dựng nền kinh tế tri thức; đảm bảo công bằng xã hội trong giáo dục và cơ hội học tập suốt đời cho mỗi người dân, từng bước hình thành xã hội học tập.

- Hệ thống phòng học, làm việc, phòng chức năng, công trình phụ trợ trong các nhà trường đảm bảo đủ theo quy định xây dựng trường học đạt chuẩn quốc gia.

- Đổi mới cơ chế hoạt động, cơ chế tài chính, phát triển nguồn nhân lực để nâng cao năng lực cung ứng và chất lượng dịch vụ của mạng lưới y tế cơ sở; bảo đảm cung ứng đầy đủ các dịch vụ chăm sóc sức khỏe ban đầu, khám bệnh, chữa

bệnh; cung ứng dịch vụ theo hướng toàn diện, liên tục, phối hợp và lồng ghép chặt chẽ giữa dự phòng và điều trị, giữa các cơ sở y tế trên địa bàn và với tuyến trên, góp phần giảm quá tải cho các bệnh viện tuyến trên.

- Xã hội hoá công tác y tế: Tăng cường sự lãnh đạo của các cấp uỷ Đảng, chính quyền trong việc thực hiện các Chương trình mục tiêu Quốc gia, chăm sóc sức khoẻ ban đầu cho nhân dân địa phương. Có sự tham gia của các ban, ngành, đoàn thể trong việc phối hợp với ngành y tế thực hiện kế hoạch. Huy động sự tham gia của cộng đồng và các tổ chức xã hội trong các hoạt động chăm sóc và bảo vệ sức khoẻ nhân dân.

- Hệ thống thiết chế văn hóa, thể thao cơ sở phục vụ cộng đồng phải đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của nhân dân như: Trung tâm văn hóa - thể thao xã và Nhà văn hóa - khu thể thao tại các thôn.

- Xây dựng Trung tâm văn hóa, thể thao xã; xây dựng thiết chế văn hóa, sân tập thể thao cấp xã và cấp các làng, thôn đảm bảo theo đúng tiêu chí nông thôn mới nâng cao.

- Chú trọng khai thác các mặt hàng nông sản thực phẩm, thủy sản đã qua chế biến, các sản phẩm từ các cơ sở sản xuất kinh doanh,...

- Xây dựng ngành dịch vụ trở thành ngành quan trọng trong cơ cấu kinh tế trên địa bàn xã, chiếm tỷ trọng lớn trong giá trị sản xuất trên địa bàn, chuyển dịch cơ cấu kinh tế trên địa bàn một cách vững chắc.

### **7.3. Định hướng quy hoạch khu, điểm dân cư**

- Vị trí 01: Khu dân cư khu vực phía Đông thôn Trường Giang, diện tích 4,4ha.

- Vị trí 02: Khu vực nhỏ lẻ tại thôn Xuân Áng (04 điểm dân cư mới), diện tích: 2,43ha.

- Vị trí 03: Khu vực Xóm Ấp (02 điểm dân cư mới), diện tích, 2,45ha.

- Vị trí 04: Khu vực Xóm Phúc Điền (02 điểm dân cư mới), diện tích 3,43ha.

- Vị trí 05: Khu vực Xóm Minh Phúc (01 điểm dân cư mới), diện tích 1,12ha.

### **7.4. Định hướng phát triển kinh tế-xã hội**

- Định hướng đến năm 2030, nền kinh tế của xã Thanh Xuân sẽ ưu tiên phát triển sản xuất nông nghiệp, dịch vụ, thương mại. Trong đó, nhiệm vụ chính là sản xuất nông nghiệp hàng hóa tập trung ứng dụng công nghệ cao; phát triển chăn nuôi, trồng cây ăn quả. Phát triển nông nghiệp thông minh, nông nghiệp hữu cơ để nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững.

- Xã Thanh Xuân tương đối bằng phẳng, đất đai khá màu mỡ, khí hậu ôn hoà. Có điều kiện tự nhiên, sinh thái thuận lợi cho việc phát triển chăn nuôi tập trung với đa dạng giống vật nuôi.

## **8. Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư**

### **8.1. Nguyên tắc quản lý kiến trúc**

#### **8.1.1. Đối với không gian**

- Đảm bảo tính liên hệ, kết nối chặt chẽ về không gian, cảnh quan cho những vùng giáp ranh.

- Kết hợp điều kiện địa hình, hệ thống cây xanh, mặt nước, hệ thống giao thông hiện có tạo ra không gian nối kết liên thông trong đô thị, thông gió tự nhiên, cải thiện môi trường đô thị.

- Thiết kế đô thị cần khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

#### *8.1.2. Đối với cảnh quan*

- Việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc tại các khu vực cảnh quan đặc trưng cần hạn chế tối đa việc làm thay đổi địa hình và bảo đảm sự phát triển bền vững của môi trường tự nhiên.

- Đối với những khu vực có cảnh quan gắn với di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, khu vực bảo tồn, phải căn cứ Luật Di sản văn hóa và các quy định hiện hành, phối hợp với các cơ quan chuyên môn tổ chức nghiên cứu, đánh giá về giá trị trước khi đề xuất giải pháp bảo tồn và khai thác phù hợp.

#### *8.1.3. Đối với kiến trúc nông thôn*

- Các công trình kiến trúc khi xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp phải phù hợp với quy hoạch chung, tuân thủ giấy phép xây dựng.

- Không được chiếm dụng trái phép không gian công cộng nhằm mục đích tăng diện tích sử dụng công trình.

### **8.2. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan**

#### *8.2.1. Định hướng chung kiến trúc, cảnh quan cho toàn điểm dân cư nông thôn.*

##### *a. Về kiến trúc nông thôn*

- Tổ chức kiến trúc hài hòa về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến giao thông chính. Nhịp điệu kiến trúc chung theo phương ngang, phương đứng phải có sự đồng bộ về phong cách trang trí và chi tiết giữa các công trình đứng cạnh nhau.

- Xây dựng các tòa nhà có quy mô tầng cao trung bình 3-5 tầng, duy trì không gian xanh xen kẽ nhằm tạo không gian mở công cộng liên hoàn trong cụm công trình. Hình thức kiến trúc cần thể hiện sự hiện đại, năng động, phù hợp với từng không gian chức năng hoạt động.

##### *b. Về cảnh quan nông thôn*

Phát triển và hoàn thiện hệ thống công viên, cây xanh trên các trục đường, không gian mở, kết hợp bổ sung và chỉnh trang các tượng đài, vườn hoa. Khuyến khích các dự án tăng cường các khoảng lùi và tạo các quảng trường, hoa viên và không gian cho cộng đồng.

#### *8.2.2. Quy định cụ thể không gian kiến trúc, cảnh quan*

##### *a. Tại khu vực trung tâm*

- Kiến trúc công trình và thiết kế cảnh quan tận dụng các đặc điểm địa hình tự nhiên, và phát huy những giá trị sinh thái cảnh quan, đặc trưng văn hóa lịch sử.

- Ưu tiên các công trình mang ý nghĩa là điểm nhấn: Trung tâm công cộng, công viên, quảng trường, điểm sinh hoạt cộng đồng.

- Tối ưu mật độ xây dựng để ưu tiên các không gian thoáng đẹp cho người dân sinh hoạt, vui chơi.

- Chiều cao các công trình điểm nhấn kiến trúc sẽ được xem xét riêng đối với từng dự án cụ thể theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

*b. Dọc tuyến đường liên xã, trục đường chính, đường liên thôn.*

- Ưu tiên các công trình dân dụng kết hợp thương mại có khoảng lùi lớn.

- Khuyến khích đưa mảng cây xanh xen kẽ cải thiện điều kiện vi khí hậu.

- Kế hoạch ưu tiên cải tạo chỉnh trang nâng cấp hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các quy định về việc bố trí tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên từng tuyến đường, hành lang an toàn giao thông được quy định theo hồ sơ quy hoạch chung xây dựng xã được duyệt.

*c. Cảnh quan khu vực bảo tồn; các khu vực tập trung làng xóm, các khu vực phát triển dọc tuyến đường, tuyến sông, mặt nước.*

Các khu di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh cần được bảo tồn nghiêm ngặt theo đúng quy định của Luật Di sản văn hóa, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, các quy định pháp luật khác có liên quan và theo Quy chế này.

### **8.3. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc**

- Sự đa dạng về văn hóa vùng với khả năng dung nạp, tiếp nhận các yếu tố khác nhau tạo nên sự đa dạng về văn hóa mà không mất đi nét riêng của cộng đồng. Kế thừa, tiếp thu và phát huy các phong cách kiến trúc bản địa và xu hướng kiến trúc quốc tế qua các thời kỳ.

- Bố cục không gian tận dụng cảnh quan làng xóm xen kẽ các không gian canh tác, góp phần cải tạo môi trường cảnh quan gắn với phát triển kinh tế của xã.

- Bảo vệ và phát huy giá trị kiến trúc của các công trình di sản văn hóa, công trình kiến trúc có giá trị nhằm gìn giữ dấu ấn lịch sử.

- Hình thức kiến trúc, chi tiết trang trí kiến trúc phải phù hợp với thuần phong mỹ tục của dân tộc; không gây phản cảm. Khuyến khích đưa các hình ảnh, biểu tượng truyền thống dân tộc vào công trình kiến trúc mới. Khi cải tạo sửa chữa công trình cũ, quan tâm bảo vệ, gìn giữ và kết hợp những chi tiết, cấu phần.

- Sử dụng đa dạng vật liệu xây dựng từ vật liệu truyền thống, phổ biến đến các vật liệu đặc trưng, tiên tiến nhằm nâng cao thẩm mỹ kiến trúc và tính thích dụng, bền vững của công trình.



#### **8.4. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù**

- Việc xây dựng các công trình tại khu vực có địa hình đặc thù phải hạn chế tối đa việc làm biến dạng địa mạo, địa hình tự nhiên; việc tổ chức không gian giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách theo quy định, khai thác tận dụng hướng gió, tầm nhìn giữa các lớp công trình để đảm bảo phát huy giá trị cảnh quan.

- Đối với khu vực cảnh quan ven sông, hồ:

+ Mật độ xây dựng gộp tối đa 5% (bao gồm vật kiến trúc và đường dạo bộ).

Hạn chế san lấp, thu hẹp dòng chảy của sông; hạn chế tối đa việc thu nhỏ diện tích mặt thoáng của các hồ tự nhiên.

+ Các công trình ven sông, hồ khuyến khích xây dựng hàng rào xanh; trường hợp xây dựng hàng rào kiên cố thì phải có độ rỗng tối thiểu 50%.

- Đối với các nhà ở biệt thự và các công trình phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu 2m so với cạnh bên của khu đất xây dựng để tạo tầm nhìn thông thoáng.

#### **8.5. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình**

##### **8.5.1. Công trình công cộng.**

- Công trình Văn hóa: Mật độ xây dựng là 40%; hệ số sử dụng đất là 2 lần; tầng cao tối đa là 4 tầng; cao độ nền tầng trệt từ + 0,3 đến +0,75m.

- Phải tuân theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã quy định trong đồ án, trong Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Khoảng lùi xây dựng: tùy theo chiều cao công trình, bề rộng đường và các yếu tố liên quan để xác định; khuyến khích tăng khoảng lùi tạo không gian thoáng trước công trình, giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích sân vườn cây xanh của công trình.

##### **8.5.2. Công trình nhà ở.**

###### **a. Công trình nhà liền kề hiện hữu**

- Đất nhà ở thấp tầng tuân theo quy hoạch chung bao gồm đất ở mật độ thấp và đất ở mật độ cao có mật độ xây dựng, tầng cao tối đa: Tuân thủ theo các quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Quy định về quy mô công trình: Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ hơn 40m<sup>2</sup> thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung khang trang hơn.

- Quy định về kiến trúc công trình:

+ Khi cải tạo sửa chữa cần tạo được sự đồng bộ hợp lý trong từng dãy nhà ở như: Hình thức mái, số tầng cao, khoảng lùi từng dãy nhà.

+ Khu nhà ở, dãy nhà ở liền kề có khoảng lùi, sân vườn, thì khi điều chỉnh không gian kiến trúc cũng phải giữ được khoảng lùi, sân vườn phía trước tối thiểu theo quy định.

**b. Công trình nhà ở trong khu ở mới, các khu vực quy hoạch chưa triển khai**

- Đất ở có mật độ xây dựng, tầng cao: Tuân thủ theo các quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Quy định về quy mô công trình: Quy mô công trình xây dựng nhà liên kế theo Tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của từng dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Việc xây dựng các công trình nhà ở riêng lẻ phải tuân thủ theo các quy định cụ thể tại đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Không được tách thửa và thay đổi chức năng khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép.

#### 8.5.3. Cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông nghiệp

- Mật độ xây dựng, tầng cao tối đa: Tuân thủ theo các quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Phải có biện pháp xử lý môi trường cục bộ, trồng các dải cây xanh cách ly để đảm bảo môi trường theo quy định.

#### 8.5.4. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng (nhằm bảo tồn đối với các di sản; kiểm soát việc xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng)

Việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình tín ngưỡng, công trình tôn giáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng. Nâng cấp, xây dựng mới công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo thực hiện như quy định của pháp luật về xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng biệt xây dựng trong xã. Việc cải tạo, bình phục cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo là di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xếp hạng; việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình phụ trợ thuộc các cơ sở này thực hiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa và pháp luật về xây dựng.

### 9. Quy hoạch sử dụng đất

| STT      | Mục đích sử dụng đất           | Hiện trạng    | QH đến năm 2025 |               |               | QH đến năm 2030 |               |               |
|----------|--------------------------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|
|          |                                |               | Tăng giảm       | Diện tích     | Tỷ lệ         | Tăng giảm       | Diện tích     | Tỷ lệ         |
|          |                                | (ha)          | (ha)            | (ha)          | (%)           | (ha)            | (ha)          | (%)           |
|          | <b>Tổng diện tích tự nhiên</b> | <b>715,25</b> |                 | <b>715,25</b> | <b>100,00</b> |                 | <b>715,25</b> | <b>100,00</b> |
| <b>1</b> | <b>Đất nông nghiệp</b>         | <b>440,65</b> | <b>-21,33</b>   | <b>419,32</b> | <b>58,63</b>  | <b>-34,33</b>   | <b>406,32</b> | <b>56,81</b>  |
| 1.1      | Đất sản xuất nông nghiệp       | 421,74        | -21,33          | 400,40        | 55,98         | -34,33          | 387,40        | 54,16         |
| 1.2      | Đất lâm nghiệp                 | 0,00          | 0,00            | 0,00          | 0,00          | 0               | 0,00          | 0,00          |
| 1.3      | Đất nuôi trồng thủy sản        | 18,91         | 0,00            | 18,91         | 2,64          | 0               | 18,91         | 2,64          |
| 1.4      | Đất làm muối                   | 0,00          | 0,00            | 0,00          | 0,00          | 0               | 0,00          | 0,00          |
| 1.5      | Đất nông nghiệp khác           | 0,00          | 0,00            | 0,00          | 0,00          | 0               | 0,00          | 0,00          |
| <b>2</b> | <b>Đất xây dựng</b>            | <b>199,90</b> | <b>21,33</b>    | <b>221,23</b> | <b>30,93</b>  | <b>34,33</b>    | <b>234,23</b> | <b>32,75</b>  |
| 2.1      | Đất ở                          | 121,21        | 13,83           | 135,04        | 18,88         | 13,83           | 135,04        | 18,88         |
| 2.2      | Đất công cộng                  | 2,78          | 3,30            | 6,08          | 1,35          | 3,30            | 6,08          | 1,35          |

| STT | Mục đích sử dụng đất                                             | Hiện trạng | QH đến năm 2025 |           |       | QH đến năm 2030 |           |       |
|-----|------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-----------|-------|-----------------|-----------|-------|
|     |                                                                  |            | Tăng giảm       | Diện tích | Tỷ lệ | Tăng giảm       | Diện tích | Tỷ lệ |
|     |                                                                  | (ha)       | (ha)            | (ha)      | (%)   | (ha)            | (ha)      | (%)   |
| a   | Đất xây dựng trụ sở cơ quan                                      | 0,17       | 0,55            | 0,72      | 0,10  | 0,55            | 0,72      | 0,10  |
| b   | Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp                        | 0,00       | 0,00            | 0,00      | 0,00  | 0,00            | 0,00      | 0,00  |
| c   | Đất cơ sở y tế                                                   | 0,29       | 0,00            | 0,29      | 0,04  | 0,00            | 0,29      | 0,04  |
| d   | Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo                           | 1,94       | 0,30            | 2,24      | 0,31  | 0,30            | 2,24      | 0,31  |
| e   | Đất xây dựng cơ sở văn hóa                                       | 0,35       | 0,13            | 0,48      | 0,07  | 0,13            | 0,48      | 0,07  |
| f   | Đất chợ, dịch vụ thương mại, dịch vụ sinh thái, cảnh nội địa     | 0,00       | 2,28            | 2,28      | 0,32  | 2,28            | 2,28      | 0,32  |
| g   | Đất truyền dẫn Năng lượng, viễn thông                            | 0,03       | 0,03            | 0,07      | 0,01  | 0,03            | 0,07      | 0,01  |
| h   | Đất có mục đích công cộng khác                                   | 0,00       | 0,00            | 0,00      | 0,00  | 0,00            | 0,00      | 0,00  |
| 2.3 | Đất cây xanh, thể dục, thể thao                                  | 1,25       | 0,95            | 2,20      | 0,31  | 0,95            | 2,20      | 0,31  |
| 2.4 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền | 0,76       | 0,00            | 0,76      | 0,11  | 0,00            | 0,76      | 0,11  |
| 2.5 | Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề               | 0,59       | 0,00            | 0,59      | 0,08  | 0,00            | 0,59      | 0,08  |
| 2.6 | Đất khoáng sản và SX-VLXD                                        | 0,00       | 0,00            | 0,00      | 0,00  | 0               | 0,00      | 0,00  |
| 2.7 | Đất xây dựng các chức năng khác                                  | 0,00       | 0,00            | 0,00      | 0,00  | 0               | 0,00      | 0,00  |
| 2.8 | Đất hạ tầng kỹ thuật                                             | 37,89      | 3,13            | 41,01     | 5,73  | 16,125          | 54,01     | 7,55  |
| a   | Đất giao thông                                                   | 34,87      | 0,74            | 35,61     | 4,98  | 13,745          | 48,61     | 6,80  |
| b   | Đất xử lý chất thải rắn                                          | 0,13       | 0,00            | 0,13      | 0,02  | 0               | 0,13      | 0,02  |
| c   | Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ                          | 2,89       | 2,38            | 5,27      | 0,74  | 2,38            | 5,27      | 0,74  |
| d   | Đất hạ tầng kỹ thuật khác                                        | 0,00       | 0,00            | 0,00      | 0,00  | 0               | 0,00      | 0,00  |
| 2.9 | Đất hạ tầng phục vụ sản xuất                                     | 35,42      | 0,00            | 35,42     | 4,95  | 0               | 35,42     | 4,95  |

| STT      | Mục đích sử dụng đất                                  | Hiện trạng   | QH đến năm 2025 |              |              | QH đến năm 2030 |              |              |
|----------|-------------------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|
|          |                                                       |              | Tăng giảm       | Diện tích    | Tỷ lệ        | Tăng giảm       | Diện tích    | Tỷ lệ        |
|          |                                                       | (ha)         | (ha)            | (ha)         | (%)          | (ha)            | (ha)         | (%)          |
| 2.10     | Đất quốc phòng, an ninh                               | 0,00         | 0,13            | 0,13         | 0,02         | 0,13            | 0,13         | 0,02         |
| <b>3</b> | <b>Đất khác</b>                                       | <b>74,70</b> | <b>0,00</b>     | <b>74,70</b> | <b>10,44</b> | <b>0</b>        | <b>74,70</b> | <b>10,44</b> |
| 3.1      | Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng | 74,70        | 0,00            | 74,70        | 10,44        | 0               | 74,70        | 10,44        |
| 3.2      | Đất chưa sử dụng                                      | 0,00         | 0,00            | 0,00         | 0,00         | 0               | 0,00         | 0,00         |

### **10. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

*(Theo hồ sơ, thuyết minh quy hoạch chung do Công ty cổ phần khảo sát địa chất và xây dựng Hải Dương lập).*

### **11. Giải pháp bảo vệ môi trường**

- Phân loại rác thải sinh hoạt tại hộ gia đình; bố trí diện tích cây xanh cách ly giữa khu TTCN, khu nghĩa trang, nghĩa địa, xử lý nước thải và khu dân cư. Gìn giữ đất mặt có khả năng canh tác của khu vực chưa sử dụng; phủ xanh các khu vực đất trống.

- Các giải pháp công nghệ, kỹ thuật bảo vệ môi trường, xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp, nơi tập kết rác cho từng thôn và xử lý rác chung cho toàn xã.

- Xây dựng hệ thống cấp nước sinh hoạt cho 100% dân cư. Chuyển các trại chăn nuôi gây ô nhiễm ra khỏi khu dân cư; khuyến khích xây dựng hầm Bioga trong chăn nuôi.

### **12. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện**

#### **12.1. Tiến độ thực hiện quy hoạch**

- Phân kỳ thực hiện quy hoạch: Lập danh mục, trình tự triển khai lập các quy hoạch xây dựng theo từng cấp độ, kế hoạch trong 10 năm, 5 năm và hàng năm; danh mục và thứ tự đầu tư các dự án hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các giai đoạn quy hoạch dài hạn, trung hạn và hàng năm.

- Phù hợp với kế hoạch, khả năng cân đối nguồn vốn của UBND xã Thanh Xuân và UBND huyện Thanh Hà.

#### **12.2. Giải pháp tổ chức thực hiện**

- UBND xã lập kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt.

- Rà soát quỹ đất để có phương án quy hoạch, kêu gọi đầu tư phù hợp; đẩy mạnh cải cách hành chính, tăng cường đối thoại để giải quyết khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp; đẩy mạnh giải pháp khơi thông nguồn lực; khai thác và sử dụng có hiệu quả nguồn lực từ đất đai.

### **13. Quy định quản lý và các nội dung chi tiết đồ án**

- Nội dung chi tiết tại quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 do Công ty cổ phần khảo sát địa chất và xây dựng Hải Dương lập, phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định kèm theo.

- Các nội dung tiêu chuẩn kỹ thuật chi tiết theo hồ sơ chi tiết xây dựng Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 do Công ty cổ phần khảo sát địa chất và xây dựng Hải Dương lập.

**Điều 2.** Giao UBND xã Thanh Xuân tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt; trong quá trình triển khai thực hiện, chủ động rà soát quy hoạch, bổ sung, điều chỉnh các chỉ tiêu phù hợp với quy chuẩn và thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Giao các phòng: Kinh tế và Hạ tầng; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - Kế hoạch; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, quản lý quá trình triển khai thực hiện Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030.

- Giao Văn phòng HĐND-UBND huyện có trách nhiệm đăng Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử huyện.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; UBND xã Thanh Xuân và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Vũ Việt Anh**

**THÀNH ỦY HẢI PHÒNG**

**ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM**

\*

Số 30 -TB/TU

Hải Phòng, ngày 18 tháng 10 năm 2025

**THÔNG BÁO**

**Ý KIẾN BAN THƯỜNG VỤ THÀNH ỦY**

**về phương án đầu tư tuyến đường kết nối Đông Tây thành phố Hải Phòng  
(nối Quốc lộ 10 với vành đai 1 thành phố Hải Dương cũ)**

-----

Ngày 15/10/2025, Ban Thường vụ Thành ủy họp, nghe Đảng ủy Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo về phương án đầu tư tuyến đường kết nối Đông Tây thành phố Hải Phòng (nối Quốc lộ 10 với vành đai 1 thành phố Hải Dương cũ) (tại Công văn số 201-CV/ĐU, ngày 06/10/2025).

Sau khi nghe Đảng ủy Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo và ý kiến của các đại biểu, Ban Thường vụ Thành ủy có ý kiến như sau:

1. Đồng ý phương án đầu tư tuyến đường kết nối Đông Tây thành phố Hải Phòng (nối Quốc lộ 10 với vành đai 1 thành phố Hải Dương cũ) như đề xuất của Đảng ủy Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Giao Đảng ủy Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, chỉ đạo tập trung đẩy nhanh tiến độ điều chỉnh các quy hoạch có liên quan, sớm hoàn thiện các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, phân đấu khởi công xây dựng tuyến đường trong năm 2026.

**Nơi nhận:**

- Các đồng chí Thường trực Thành ủy,
- Đảng ủy HĐND thành phố,
- Đảng ủy UBND thành phố,
- VPTU: + Các đồng chí lãnh đạo,  
+ Đồng chí Thảo - TH,  
+ Lưu.

**T/L BAN THƯỜNG VỤ  
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



**Nguyễn Xuân Mạnh**



UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
SỞ XÂY DỰNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 7876 /SXD-QHKT

Hải Phòng, ngày 6 tháng 10 năm 2025

V/v rà soát, lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng và các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

VĂN PHÒNG UBND TP HẢI PHÒNG

ĐẾN Số: **51272**.....  
Ngày: **07/10/2025**.....

Chuyển: .....  
Số và ký hiệu HS: .....Thực

ĐƠN VỊ

CT L.N.Châu

PCT TT L.A.Quân

PCT N.M.Hùng

PCT T.V.Quân

PCT H.M.Cường

CVP H.V.Thực

PCVP N.H.Long

PCVP T.V.Thiên

PCVP N.T.Hùng

PCVP P.A.Tuấn

PCVP P.Q.Hùng

PCVP P.H.Hoàng

P. NV&amp;KT,GS

P. NC

P. NN&amp;MT

P. TC

P. TH

P. VX

P. XD&amp;CT

Ban TCDTP

P. HC-QT

TTPVHCCTP

TTHN&amp;NKTP

Cổng TTĐTTP

Thực hiện các Thông báo số 401/TB-VP ngày 22/7/2025 kết luận của đồng chí Lê Ngọc Châu, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại cuộc họp giao ban của Ủy ban nhân dân thành phố với các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tuần 29 năm 2025; số 411/TB VP ngày 29/7/2025 Thông báo Kết luận của đồng chí Lê Ngọc Châu, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại cuộc họp giao ban của Ủy ban nhân dân thành phố với các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tuần 30 năm 2025; Thông báo số 428/TB-VP ngày 05/8/2025 kết luận của đồng chí Lê Ngọc Châu, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại phiên họp thường kỳ tháng 7 năm 2025 về tình hình kinh tế - xã hội tháng 7 và 7 tháng năm 2025; phương hướng nhiệm vụ các tháng cuối năm 2025; Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại các Công văn số 6583/VP-XDCT ngày 25/7/2025, số 6914/VP-XDCT ngày 01/8/2025, số 5580/VP-GT ngày 27/6/2025 về việc rà soát, lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Hải Phòng và các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố Hải Phòng sau họp nhất để thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm, cần thiết và cấp bách nhằm phát triển kinh tế xã hội thành phố; Tổng hợp ý kiến của của các Sở ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu về việc rà soát xác định các danh mục dự án trọng điểm cần phải thực hiện ngay việc điều chỉnh quy hoạch; Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng kính báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

### 1. Về Danh mục các dự án, công trình trọng điểm trên địa bàn thành phố:

Theo dự thảo Báo cáo Chính trị trình Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố nhiệm kỳ 2025 - 2030, tại Phụ lục 4 Danh mục các dự án, công trình trọng điểm giai đoạn 2026-2030 có đề xuất 48 dự án, công trình thành phố chủ trì triển khai, thực hiện; Sở Xây dựng bổ sung thêm 04 dự án, công trình. Tổng số 52 dự án, công trình trọng điểm (*Chi tiết tại Phụ lục 1 gửi kèm*)

Qua rà soát, Sở Xây dựng đề xuất thực hiện 07 dự án, công trình cần thiết phải điều chỉnh cục bộ ngay làm cơ sở thực hiện các dự án, công trình trọng điểm; cụ thể:

(1) Tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông - Tây thành phố Hải Phòng;

(2) Dự án xây dựng tuyến đường kết nối cao tốc Hà Nội - Hải Phòng với sân bay Gia Bình (gồm ĐT.394B kéo dài, Đại lộ Võ Nguyên Giáp kéo dài);



(3) Dự án đầu tư xây dựng trục kết nối cảng Lạch Huyện, khu vực phía Bắc thành phố với sân bay Gia Bình;

(4) Dự án đầu tư hoàn thiện dự án đường Vành đai 1 khu vực Tây Hải Phòng;

(5) Dự án đầu tư xây dựng Hệ thống cấp nước sạch ra đảo Cát Bà;

(6) Dự án Khu đô thị và du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái, thể thao, vui chơi giải trí hồ Bến Tắm;

(7) Dự án mở rộng Trụ sở Công an thành phố Hải Phòng tại khu vực Bắc Sông Cấm;

*(Chi tiết tại Phụ lục 2 gửi kèm).*

Đối với các dự án, công trình chưa rõ quy mô đầu tư xây dựng và các dự án, công trình còn lại sẽ được rà soát, bổ sung vào trong điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng (mới) đã được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Kế hoạch số 214/KH-UBND ngày 25/8/2025 triển khai lập Nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng.

## 2. Về nguồn vốn:

Theo 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, Sở Xây dựng khái toán sơ bộ tổng kinh phí cho 07 công trình cần thiết phải điều chỉnh cục bộ ngay là khoảng **10.598.132.000 đồng**; Trong đó, dự kiến sơ bộ kinh phí điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân thành phố khoảng **4.884.208.000 đồng**; Dự kiến sơ bộ kinh phí điều chỉnh quy hoạch thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu: khoảng **5.713.924.000 đồng**.

Theo nội dung Văn bản số 6094/STC-QLNS ngày 19/9/2025 của Sở Tài chính, kinh phí hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Hải Phòng và các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố sử dụng được hai nguồn: Nguồn vốn chi thường xuyên ngân sách nhà nước và nguồn vốn đầu tư công. Việc bố trí vốn theo phân cấp quản lý ngân sách, nhiệm vụ chi của cấp nào do ngân sách cấp đó đảm bảo. Đối với quy hoạch do thành phố thực hiện thì sử dụng nguồn vốn ngân sách thành phố, đối với quy hoạch thuộc trách nhiệm, nhiệm vụ cấp xã, phường, đặc khu thực hiện thì sử dụng ngân sách cấp xã, phường, đặc khu.

Trường hợp, các nhiệm vụ quy hoạch sử dụng nguồn vốn chi thường xuyên nhưng chưa được bố trí trong dự toán của các đơn vị hoặc bố trí nhưng chưa đủ phải bổ sung kinh phí thì dự kiến bố trí từ nguồn "Công tác quy hoạch ngành, lĩnh vực, xây dựng, đô thị" theo Quyết định số 2999/QĐ-UBND ngày 25/7/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về giao dự toán thu, chi ngân sách nhà nước năm 2025 cho các cấp, các ngành, các đơn vị thành phố Hải Phòng sau sắp xếp.

Về trình tự lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu phục vụ lập nhiệm vụ quy hoạch, lập quy hoạch sau khi được cấp có thẩm quyền bố trí vốn: Thực hiện theo quy định điểm b, c Khoản 22 Điều 1 Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu thầu, luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, luật hải quan, luật thuế



giá trị gia tăng, luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, luật đầu tư, luật đầu tư công, luật quản lý; sử dụng tài sản công.

### **3. Đề xuất, kiến nghị:**

Để thực hiện ngay việc điều chỉnh các quy hoạch xây dựng theo chỉ đạo của Thành ủy, Ủy ban nhân dân thành phố trong năm 2025, Sở Xây dựng kính đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố:

#### **3.1. Đối với các dự án, công trình trọng điểm cần thực hiện ngay việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

- Đối với các Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu, Quy hoạch vùng huyện: Giao Sở Xây dựng tổ chức lập dự toán quy hoạch; tổ chức lập, thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố:

+ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng; Quy hoạch chung thành phố Hải Dương (cũ) báo cáo, xin ý kiến Thường trực Thành ủy theo Quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Hải Phòng (sau hợp nhất) số 01-QC/TU ngày 01/7/2025 của Thành ủy Hải Phòng; xin ý kiến thống nhất Bộ Xây dựng; trình phê duyệt theo quy định Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập.

+ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên; Quy hoạch phân khu khu số 2 (Khu vực phát triển đô thị trung tâm phía Tây, Thủy Nguyên); Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Kim Thành, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng; Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Kinh Môn báo cáo, xin ý kiến Thường trực Thành ủy theo Quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Hải Phòng (sau hợp nhất) số 01-QC/TU ngày 01/7/2025 của Thành ủy Hải Phòng; trình duyệt theo quy định.

- Đối với Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chung các xã, Quy hoạch chung thị trấn:

+ Giao Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu: Kim Thành, Hà Nam, Thanh Hà, Hà Tây, Hà Bắc; Cẩm Giàng, Mao Điền; Lê Ích Mộc; Nam An Phụ, Trần Liễu, Cát Hải tổ chức lập dự toán quy hoạch; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung các xã theo địa bàn quản lý phục vụ các dự án, công trình trọng điểm của Thành phố theo quy định.

+ Giao Ủy ban nhân dân các phường, đặc khu: An Phong; Lê Ích Mộc; Trần Liễu; Ái Quốc; Nguyễn Trãi; Cát Hải; Thủy Nguyên tổ chức lập dự toán quy hoạch; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu theo địa bàn quản lý phục vụ các dự án, công trình trọng điểm của Thành phố theo quy định.

+ Giao Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giang tổ chức lập dự toán quy hoạch; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Cẩm Giang phục vụ Dự án xây dựng tuyến đường kết nối cao tốc Hà Nội - Hải Phòng với sân bay Gia Bình của Thành phố theo quy định.

- Giao Sở Tài chính hướng dẫn về nguồn vốn và trình tự phân bổ vốn, trình tự tổ chức lập, thẩm định, thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí hoạt động quy hoạch theo quy định.

(Chi tiết tại Phụ lục 2 gửi kèm)

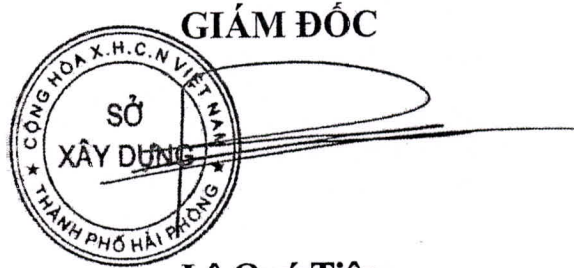
**3.2. Đối với các dự án, công trình trọng điểm cần rà soát, bổ sung vào trong điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng (mới):**

- Giao Sở Xây dựng rà soát cùng các Sở ngành, địa phương bổ sung các dự án các dự án, công trình trọng điểm của Thành phố cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch vào điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng (mới) theo Kế hoạch số 214/KH-UBND ngày 25/8/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Sở Xây dựng kính báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- GD Sở Xây dựng (để b/c);
- Các Phó GDS: N.H.Long, N.H.Linh;
- Lưu: QHKT, KT-QLĐTXD, VT.



**GIÁM ĐỐC**

**Lê Quý Tiệp**



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG  
VĂN PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **1044** /VP-XDCT

Hải Phòng, ngày **21** tháng 10 năm **2025**

V/v rà soát, lập điều chỉnh cục bộ Quy  
hoạch chung thành phố Hải Phòng và  
các cấp độ quy hoạch đô thị và nông  
thôn trên địa bàn thành phố

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu: Kim Thành, Hà Nam, Thanh Hà, Hà Tây, Hà Bắc, Cẩm Giàng, Mao Điền, Lê Ích Mộc, Nam An Phụ, Trần Liễu, Cát Hải, An Phong, Ái Quốc, Nguyễn Trãi, Thủy Nguyên, Cẩm Giang.

Xét báo cáo và đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 7876/SXD-QHKT ngày 06/10/2025 về việc rà soát, lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng và các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố (gửi kèm theo).

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

1. Đồng ý chủ trương tổ chức lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng và các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố theo đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 7876/SXD-QHKT ngày 06/10/2025.

2. Đối với các dự án, công trình trọng điểm cần thực hiện ngay việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Đối với các Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu, Quy hoạch vùng huyện: Giao Sở Xây dựng tổ chức lập dự toán quy hoạch; tổ chức lập, thẩm định trình phê duyệt theo quy định.

- Đối với Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chung các xã, Quy hoạch chung thị trấn: Giao Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu: Kim Thành, Hà Nam, Thanh Hà, Hà Tây, Hà Bắc, Cẩm Giàng, Mao Điền, Lê Ích Mộc, Nam An Phụ, Trần Liễu, Cát Hải, An Phong, Ái Quốc, Nguyễn Trãi, Thủy Nguyên, Cẩm Giang tổ chức lập dự toán quy hoạch; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch theo địa bàn quản lý.



3. Đối với các dự án, công trình trọng điểm cần rà soát, bổ sung vào trong điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng (mới): Giao Sở Xây dựng chủ trì cùng các Sở, ngành, địa phương và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, bổ sung các dự án các dự án, công trình trọng điểm của Thành phố cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch vào điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng theo Kế hoạch số 214/KH-UBND ngày 25/8/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố.

4. Giao Sở Tài chính chủ trì cùng Sở Xây dựng hướng dẫn Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu nêu trên về nguồn vốn và trình tự phân bổ vốn, trình tự tổ chức lập, thẩm định, thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí hoạt động quy hoạch theo quy định.

5. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn, giám sát, đôn đốc Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu nêu trên thực hiện đảm bảo tiến độ, chất lượng theo quy định, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố các vấn đề vướng mắc, các nội dung vượt thẩm quyền (nếu có).

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thông báo để các cơ quan, đơn vị có liên quan biết và thực hiện./. *KT*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, PCT TT Lê Anh Quân;
- CVP, PCVP Nguyễn Thanh Hùng;
- Các Phòng: XD&CT, NV&KTGS;
- Lưu: VT, N.N.Phong. *CT*

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG  
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



*Nguyễn Thanh Hùng*

**Nguyễn Thanh Hùng**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG  
**VĂN PHÒNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 10538 /VP-XDCT

Hải Phòng, ngày 22 tháng 10 năm 2025

V/v phương án đầu tư tuyến đường kết nối  
Đông Tây thành phố Hải Phòng (nối QL.10  
với vành đai 1 thành phố Hải Dương cũ)

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân các phường, xã: Nam Đồng, Ái Quốc, Hà Tây, Thanh Hà, Hà Bắc, Hà Nam, Kim Thành, An Phong, An Dương.

Thực hiện chỉ đạo của Ban Thường vụ Thành ủy tại Văn bản số 30-TB/TU ngày 18/10/2025 và đồng chí Bí thư Đảng ủy Ủy ban nhân dân thành phố tại Văn bản số 283-CV/VPĐU ngày 20/10/2025 về phương án đầu tư tuyến đường kết nối Đông Tây thành phố Hải Phòng (nối QL.10 với vành đai 1 thành phố Hải Dương cũ), gửi kèm,

Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố Lê Anh Quân có ý kiến như sau:

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì cùng Ủy ban nhân dân các phường, xã: Nam Đồng, Ái Quốc, Hà Tây, Thanh Hà, Hà Bắc, Hà Nam, Kim Thành, An Phong, An Dương và các cơ quan, đơn vị liên quan khẩn trương thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Văn bản số 10441/VP-XDCT ngày 21/10/2025 về việc rà soát, lập điều chỉnh cục bộ các quy hoạch có liên quan làm cơ sở đầu tư xây dựng tuyến đường trên.

2. Giao Sở Tài chính chủ trì cùng các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị liên quan kêu gọi, thu hút các nhà đầu tư quan tâm, đề xuất đầu tư xây dựng tuyến đường trên; báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố **trước ngày 15/11/2025**.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thông báo để các Sở, ngành, địa phương phối hợp thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Phòng: XD,&CT, TC, NN&MT, NV&KTGS;
- Lưu: VT, N.D.Long.

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG  
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



**Nguyễn Thanh Hùng**

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG  
**SỞ XÂY DỰNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 7092 /SXD-QHKT

Hải Phòng, ngày 29 tháng 6 năm 2026

V/v đơn đốc công tác rà soát, lập,  
điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông  
thôn phục vụ việc thực hiện Dự án  
xây dựng hạ tầng tái định cư

Kính gửi: - Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp  
và phát triển nông thôn Hải Phòng;  
- Ủy ban nhân dân các xã, phường: Nguyễn Đại Năng, Trần  
Liễu, Nhị Chiểu, Phạm Sư Mệnh, Nam An Phụ, Tứ Minh,  
Trần Hưng Đạo, Lê Đại Hành, Chu Văn An, Kê Sặt, Bình  
Giang, Đường An, Mao Điền, Cẩm Giang, Tuệ Tĩnh, Gia  
Lộc, Yết Kiêu, Trường Tân, Gia Phúc, Hồng Châu, Thanh  
Hà, Hà Nam, Hà Tây, Thanh Miện, Nguyễn Lương Bằng,  
Tứ Kỳ, Nam Sách, Hợp Tiến, Thái Tân, Trần Phú, Lai Khê,  
An Thành, Kim Thành.

Triển khai thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn  
số 1444/VP-XDCT ngày 06/02/2026 của Văn phòng UBND thành phố về việc  
giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư, chủ đầu tư các dự án đầu tư công, thực hiện ý  
kiến chỉ đạo của đồng chí Trần Văn Quân, Phó Chủ tịch UBND thành phố tại  
cuộc họp nghe báo cáo Chủ trương đầu tư một số dự án trên địa bàn phía Tây  
thành phố (theo Giấy mời số 341/GM-VP ngày 26/6/2026 của Văn phòng UBND  
thành phố),

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến tham gia, hướng dẫn UBND  
các xã, phường, đặc khu thực hiện rà soát, lập, điều chỉnh quy hoạch đô thị và  
nông thôn phục vụ việc thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng tái định cư trên địa  
bàn thành phố như sau:

**1. Về hướng dẫn tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh  
cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn:**

a) Triển khai quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa  
bàn thành phố, Sở Xây dựng đã tham mưu ban hành Quyết định số  
162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định  
về 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;

b) Về tổ chức thực hiện, liên quan đến quy hoạch đô thị và nông thôn, Sở  
Xây dựng đã hướng dẫn, cụ thể như:

- Văn bản số 4774/SXD-QHKT ngày 07/7/2025 về hướng dẫn một số nội  
dung trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa  
bàn thành phố Hải Phòng;



- Văn bản số 10926/SXD-QHKT ngày 12/12/2025 hướng dẫn, triển khai thực hiện Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Văn bản số 807/SXD-QHKT ngày 23/01/2026 về việc hướng dẫn, cập nhật, triển khai thực hiện Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025 ngày 11/12/2025 và Nghị định số 34/2025/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ;

c) Về lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng hạ tầng tái định cư:

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng có trách nhiệm tổ chức lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo nhiệm vụ Ủy ban nhân dân thành phố giao tại Mục 1 Công văn số 1444/VP-XDCT ngày 06/02/2026 của Văn phòng UBND thành phố và quy định tại khoản 7 Điều 17 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 144/2025/QH15, trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt theo quy định.

## **2. Về tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn (Quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh, thành phố):**

Về tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn đã được phê duyệt trước ngày 01/7/2025, chuyển tiếp theo quy định tại khoản 1 Điều 59 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (đô thị loại IV hoặc loại V trước ngày 01/7/2025, hiện nay là đô thị loại III theo Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 28/02/2026) thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ theo trình tự thủ tục quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Điều 6 Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, do vậy đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã có phạm vi địa giới hành chính liên quan đến phạm vi ranh giới Quy hoạch chung thị trấn trước đây đã được phê duyệt, khẩn trương nghiên cứu, tổ chức thực hiện điều chỉnh cục bộ theo quy định, đảm bảo tiến độ, kế hoạch chung của thành phố.

**Lưu ý**, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn không thực hiện trình tự lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

### **3. Về công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện (viết tắt là quy hoạch huyện):**

- Theo khoản 31 Điều 3 Luật Xây dựng 2014 và các Luật sửa đổi, bổ sung (hết hiệu lực ngày 01/7/2025); Chương II Nghị định 44/2015/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ, quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, quy định, chủ yếu, gồm: Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện là việc tổ chức hệ thống đô thị, nông thôn, khu chức năng và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong địa giới hành chính của liên huyện, một huyện trong tỉnh phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ; theo đó quy hoạch chủ yếu thể hiện mối liên hệ vùng; phân vùng quản lý; định hướng phát triển không gian vùng; tổ chức phân bố hệ thống trung tâm; định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật; xác định các quy hoạch chung đô thị; quy hoạch chung xây dựng; quy hoạch phân khu xây dựng xã cần lập quy hoạch; bản vẽ tỷ lệ từ 1/10.000 đến 1/25.000, theo đó việc xem xét điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện để điều chỉnh mục đích sử dụng đất một địa điểm trong vùng, như đối với các khu vực tái định cư nhỏ lẻ trong vùng là không cần thiết vì trong quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện không quy định về thành phần bản vẽ quy hoạch sử dụng đất.

Trường hợp đối với địa điểm khu vực dự kiến tái định cư chưa phù hợp với mục đích sử dụng đất trong quy hoạch chung xã thì tiến hành các thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xã (khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo quy định) mà không cần phải thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện.

**Lưu ý,** việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xã chỉ để phục vụ các Dự án trọng điểm của thành phố, nhu cầu tái định cư cho các Dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn xã trong giai đoạn 2026-2030. Các nội dung khác sẽ được rà soát, nghiên cứu trong quá trình triển khai tổ chức lập Quy hoạch chung xã sau khi Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng được phê duyệt.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 26 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, quy định: “*Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện thực hiện chuyển tiếp theo quy định tại khoản 1 Điều 59 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; trường hợp chưa có quy hoạch khác thay thế, một số nội dung về hạ tầng kỹ thuật của quy hoạch xây dựng vùng liên huyện hoặc quy hoạch xây dựng vùng huyện nếu đáp ứng điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch thì được thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.*”.

Đối chiếu các quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, điều chỉnh cục bộ các quy hoạch được xác định trong quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được phê duyệt, chuyển tiếp theo quy định pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn.



#### 4. Về kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn:

- Ủy ban nhân dân cấp xã bố trí kinh phí theo pháp luật về ngân sách; xác định nguồn kinh phí kinh phí lập, điều chỉnh quy hoạch từ kinh phí chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước; kinh phí của tổ chức được lựa chọn làm chủ đầu tư; kinh phí hợp pháp khác theo quy định tại Điều 10 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định pháp luật có liên quan.

Lưu ý: Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn không thực hiện trình tự lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Từ các nội dung nêu trên, để đảm bảo tiến độ, kế hoạch, nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân thành phố giao, Sở Xây dựng đề nghị:

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng khẩn trương phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu để rà soát, thống nhất phương án vị trí, ranh giới các Dự án tái định cư trên địa bàn, làm căn cứ cơ sở đề xuất triển khai thực hiện các trình tự thủ tục theo quy định.

- Trên cơ sở các vị trí Dự án Tái định cư đã rà soát, thống nhất, Ủy ban nhân dân cấp xã khẩn trương tổ chức thực hiện công tác lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc thẩm quyền theo quy định.

Các cơ quan nêu trên có trách nhiệm rà soát, tổ chức thực hiện theo thẩm quyền và trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc, liên hệ với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các Sở, ban ngành có liên quan để kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc theo quy định.

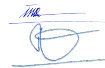
Sở Xây dựng đề nghị Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu nghiên cứu, khẩn trương tổ chức thực hiện./.

#### Nơi nhận :

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Các PGĐ Sở: N.H.Linh, V.M.Nghĩa;
- Lưu: VT, QHKT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

  
  
**Nguyễn Hoàng Linh**



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG  
**VĂN PHÒNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:365 /TB-VP

Hải Phòng, ngày 04 tháng 7 năm 2026

### **THÔNG BÁO**

**Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Trần Văn Quân  
tại cuộc họp nghe báo cáo chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công  
trên địa bàn phía Tây thành phố**

Ngày 26/6/2026, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Trần Văn Quân chủ trì họp nghe báo cáo chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công trên địa bàn phía Tây thành phố, cụ thể gồm:

(1) Dự án xây dựng hạ tầng tái định cư trên địa bàn các xã Kê Sặt, Bình Giang, Đường An;

(2) Dự án xây dựng hạ tầng tái định cư trên địa bàn các xã Thanh Hà, Hà Tây, Hà Nam;

(3) Dự án xây dựng hạ tầng tái định cư trên địa bàn các xã Thanh Miện, Nguyễn Lương Bằng;

(4) Dự án đầu tư xây dựng Hệ thống thu gom và xử lý nước thải đô thị trên địa bàn phía Tây thành phố (các xã Kê Sặt, Ninh Giang, Thanh Miện, Tứ Kỳ);

(5) Dự án xây dựng hạ tầng tái định cư Đá Mài, phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng;

(6) Dự án cải tạo hạ tầng kỹ thuật và chỉnh trang đô thị khu vực kênh T2 (đoạn từ ngã tư Máy Sứ đến Cầu Cát).

Cùng dự có đại diện lãnh đạo các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; lãnh đạo Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường: Thanh Hà, Hà Tây, Hà Nam, Kê Sặt, Bình Giang, Đường An, Thanh Miện, Nguyễn Lương Bằng, Thành Đông, Ninh Giang, Tứ Kỳ, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng.

Sau khi nghe Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư các dự án và ý tham gia của các cơ quan, đơn vị, địa phương, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Trần Văn Quân kết luận, chỉ đạo như sau:

## I. Yêu cầu chung

1. Yêu cầu Ủy ban nhân dân các xã, phường: Thanh Hà, Hà Tây, Hà Nam, Kẻ Sặt, Bình Giang, Đường An, Thanh Miện, Nguyễn Lương Bằng, Thành Đông, Ninh Giang, Tứ Kỳ:

- Chủ động phối hợp, tham gia cùng Chủ đầu tư trong quá trình lập đề xuất chủ trương đầu tư các dự án; lưu ý về phạm vi ranh giới khu đất tái định cư đảm bảo kết nối thuận lợi hạ tầng khu dân cư lân cận; hạn chế để xen kẹp những diện tích nhỏ hẹp, chéo méo, khó sử dụng và quản lý đất đai; tính toán phương án kết hợp sử dụng các công trình văn hóa, giáo dục, thể thao hiện hữu trong khu vực.

- Nghiên cứu, rà soát nhu cầu tái định cư cho các dự án (nguồn vốn đầu tư trong và ngoài ngân sách) trong giai đoạn 2026 - 2030 và quỹ đất ở có thể sử dụng làm tái định cư hiện có tại địa phương để đề xuất chủ trương đầu tư các dự án xây dựng hạ tầng tái định cư tại các vị trí phù hợp để phục vụ giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn.

2. Yêu cầu Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng:

- Tiếp thu các ý kiến tại cuộc họp, phối hợp với các địa phương rà soát lại các nội dung; hoàn thiện hồ sơ, gửi Sở Tài chính **trước ngày 05/7/2026** để tổ chức thẩm định, trình phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án theo quy định.

- Xác định các khoản mục chi phí để lập tổng mức đầu tư các dự án đảm bảo tiết kiệm, không lãng phí; đề xuất các giải pháp công trình, phương án kết nối giao thông phù hợp, phát huy hiệu quả đầu tư.

3. Giao Sở Tài chính chủ động hướng dẫn, phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng rà soát, hoàn thiện các nội dung liên quan; thực hiện thẩm định chủ trương đầu tư các dự án; đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố **trước ngày 15/7/2026**.

4. Giao Sở Xây dựng:

- Trong quá trình thẩm định dự án hoặc tham vấn quy hoạch, yêu cầu Chủ đầu tư các dự án hạ tầng khu đô thị, khu dân cư phải xây dựng hệ thống thu gom nước mưa, nước thải riêng biệt để xử lý theo quy định.

- Chủ động phối hợp với Chủ đầu tư và các địa phương rà soát, đối chiếu các quy hoạch liên quan, xác định vị trí các khu tái định cư phù hợp, đảm bảo kết nối thuận lợi về giao thông và hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư lân cận; bố trí

mặt bằng quy hoạch các khu tái định cư đảm bảo tổng thể chung khu vực; báo cáo lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố.

## **II. Đối với phương án đề xuất các dự án tái định cư**

1. Dự án xây dựng hạ tầng tái định cư trên địa bàn các xã Kê Sắt, Bình Giang, Đường An

Yêu cầu Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng phối hợp cùng Đơn vị tư vấn rà soát phạm vi, ranh giới các khu tái định cư để có thể thu hồi hết các diện tích đất chéo, méo để kết hợp chỉnh trang làm công viên, cây xanh, sân tập thể thao,...đảm bảo kết nối đồng bộ giao thông và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực. Lưu ý, xác định phạm vi làm đường gom phù hợp, có giải pháp xử lý chênh lệch cao độ cốt nền các khu vực cũ và mới.

2. Dự án xây dựng hạ tầng tái định cư trên địa bàn các xã Thanh Hà, Hà Tây, Hà Nam

Yêu cầu Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng phối hợp cùng Đơn vị tư vấn rà soát lại về vị trí và phương án quy hoạch mặt bằng các dự án tái định cư; hạn chế ảnh hưởng đến nút giao thông đường trục Đông Tây của thành phố.

3. Dự án xây dựng hạ tầng tái định cư trên địa bàn các xã Thanh Miện, Nguyễn Lương Bằng

Cơ bản thống nhất vị trí các khu tái định cư. Lưu ý, Chủ đầu tư cần rà soát, có giải pháp kết nối khu tái định cư với hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật hiện hữu của các dự án đã và đang triển khai đảm bảo đồng bộ.

4. Dự án đầu tư xây dựng Hệ thống thu gom và xử lý nước thải đô thị trên địa bàn phía Tây thành phố (các xã Kê Sắt, Ninh Giang, Thanh Miện, Tứ Kỳ)

Yêu cầu Chủ đầu tư chỉ đạo Đơn vị tư vấn tiếp tục rà soát, tiếp thu, giải trình làm rõ các nội dung sau:

- Khảo sát, thống kê hiện trạng số lượng nhà máy, trạm xử lý nước thải trên từng địa bàn, khu vực để từ đó lập phương án đầu tư có quy mô, công suất phù hợp, tránh lãng phí.

- Lưu ý: (1) Tính toán phương án đầu nối, hướng tuyến và phương án thu gom nước thải về trạm xử lý phù hợp; khai thác tối đa hạ tầng kỹ thuật sẵn có để phát huy hiệu quả đầu tư, tránh dư thừa, trùng lắp phạm vi phụ trách cũng như quy mô, công suất các trạm xử lý nước thải; (2) So sánh, lựa chọn dây chuyền công nghệ hiện đại, dễ sửa chữa vận hành; hệ thống giám sát, điều khiển phải phù hợp để quản lý, khai thác có hiệu quả.

Hoàn thành các nội dung trên, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố **trong tháng 7/2026.**

5. Dự án xây dựng hạ tầng tái định cư Đá Mài, phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng

- Thống nhất chủ chương đầu tư theo đề xuất của Chủ đầu tư. Lưu ý rà soát cụ thể kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (Nhà máy Đá Mài, hệ thống điện, 07 hộ dân bị thu hồi đất,...) trong quá trình triển khai các bước tiếp theo đảm bảo đúng quy định.

- Giao Ủy ban nhân dân phường Thành Đông rà soát, thống nhất với Chủ đầu tư bổ sung xây dựng hạng mục nhà văn hóa (nếu cần thiết); đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu của các khu dân cư.

6. Dự án cải tạo hạ tầng kỹ thuật và chỉnh trang đô thị khu vực kênh T2 (đoạn từ ngã tư Máy Sứ đến Cầu Cát)

Yêu cầu Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng phối hợp cùng Đơn vị tư vấn:

- Rà soát lại khẩu độ, kết cấu của các cầu, cống (Bà Triệu, Nguyễn Văn Linh, Nguyễn Chí Thanh) trên hệ thống; tính toán xác định quy mô, kích thước đoạn kênh kín đảm bảo lưu lượng tiêu thoát theo quy định.

- Nghiên cứu, so sánh lựa chọn phương án sử dụng mặt bằng sau khi làm kênh kín để mở rộng đường giao thông (mở rộng lệch 01 bên hay mở rộng cân đối cả 02 bên đường); kết hợp cảnh quan khu vực, giải quyết tình trạng ô nhiễm môi trường, định hướng phát triển bền vững; có giải pháp cụ thể hạn chế ùn tắc cục bộ giao thông.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thông báo để các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Thành phần dự họp;
- CT, PCT Trần Văn Quân (để b/c);
- CVP, PCVP T.N.Hưng;
- Các Phòng: XD&CT, NV&KTGS, NN&MT;
- CV: N.V.Thọ;
- Lưu: VT, L.Q.Trường.

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG**  
**PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



**Trịnh Nam Hưng**

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG  
**SỞ XÂY DỰNG**

Số: 7466 /SXD-QHKT

V/v tham gia ý kiến hồ sơ Điều chỉnh  
cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã  
Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh  
Hải Dương đến năm 2030 (*nay thuộc  
xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng*)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Hải Phòng, ngày 06 tháng 7 năm 2026*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Hà Nam

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 1489/UBND-KT ngày 06/7/2026 của UBND xã Hà Nam về việc xin ý kiến tham gia đối với đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (*nay thuộc xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng*) cùng hồ sơ điều chỉnh quy hoạch và các tài liệu liên quan kèm theo.

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng tham gia ý kiến như sau:

**1. Thông tin về hồ sơ đề nghị Sở Xây dựng tham gia ý kiến**

- Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030.
- Vị trí quy hoạch: xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Văn phòng HĐND và UBND xã Hà Nam.
- Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch: Trung tâm tư vấn thiết kế, quy hoạch và giám định chất lượng công trình xây dựng.
- Nội dung điều chỉnh cục bộ:
  - + Bổ sung Tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông - Tây thành phố Hải Phòng: đoạn tuyến đi qua địa bàn xã dài khoảng 2,5km, lộ giới quy hoạch 110m.
  - + Bổ sung khu vực đất ở phục vụ tái định cư (diện tích khoảng 4,85ha).

**2. Các nội dung tham gia ý kiến**

**2.1. Căn cứ, trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

Đề nghị UBND xã Hà Nam rà soát điều kiện Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân phải phù hợp với các quy định tại Điều 45 và các nội dung theo khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn; trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch được thực hiện theo khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Điều 6 Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố 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.

a) Nội dung điều chỉnh bổ sung Tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông - Tây thành phố Hải Phòng:

Ngày 07/10/2025, Sở Xây dựng có Công văn số 7916/SXD-QHKT về việc hướng dẫn về một số nội dung cần nghiên cứu, tập trung triển khai trong công tác tổ chức lập quy hoạch và thực hiện dự án cấp thiết trong giai đoạn chuyển tiếp, trong đó có đề nghị UBND các xã, phường, đặc khu rà soát, xác định các danh mục dự án trọng điểm cần thiết và cấp bách của địa phương nhằm phát triển kinh tế xã hội chung thành phố, nhưng chưa phù hợp với các quy hoạch cấp độ cao hơn, cần nghiên cứu, đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định, đảm bảo triển khai dự án hiệu quả.

Căn cứ Công văn số 10441/VP-XDCT ngày 21/10/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về việc rà soát, lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng và các cấp độ quy hoạch đô thị, nông thôn trên địa bàn thành phố, Công văn số 10538/VP-XDCT ngày 22/10/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về phương án đầu tư tuyến đường kết nối Đông Tây thành phố Hải Phòng (nối QL.10 với vành đai 1 thành phố Hải Dương cũ), Sở Xây dựng đã triển khai tổ chức lập, thẩm định, trình phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Kim Thành nhằm bổ sung tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông Tây thành phố Hải Phòng (Báo cáo thẩm định số 204/BC-SXD ngày 29/6/2026 và Tờ trình số 222/TTr-SXD ngày 29/6/2026 của Sở Xây dựng).

Vì vậy, đề nghị UBND xã Hà Nam rà soát phương án đầu tư tuyến đường kết nối Đông Tây thành phố Hải Phòng (nối QL.10 với vành đai 1 thành phố Hải Dương cũ), căn cứ nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương được UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt để tổ chức thực hiện cho phù hợp với quy định.

b) Nội dung bổ sung quy hoạch đất ở phục vụ tái định cư (diện tích khoảng 4,85ha)

Thực hiện các chỉ đạo của UBND thành phố về việc giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư, chủ đầu tư đối với các dự án đầu tư công (trong đó có các dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu tái định cư trên địa bàn thành phố), Sở Xây dựng đã có Công văn số 7092/SXD-QHKT ngày 29/6/2026 về việc hướng dẫn, đôn đốc UBND cấp xã rà soát, lập, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn phục vụ triển khai các dự án xây dựng hạ tầng tái định cư trên địa bàn thành phố. Trên cơ sở các nội dung hướng dẫn của Sở Xây dựng, UBND xã Hà Nam rà soát, đề xuất điều chỉnh cục bộ, bổ sung vị trí dự kiến thực hiện dự án tái định cư trên địa bàn xã nhằm bảo đảm cơ sở pháp lý để triển khai thực hiện các dự án tái định cư trên địa bàn theo đúng quy định của pháp luật.

Lưu ý, việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xã chỉ để phục vụ các Dự án trọng điểm của thành phố, nhu cầu tái định cư cho các Dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn xã trong giai đoạn 2026-2030. Các nội dung khác sẽ được rà soát, nghiên cứu trong quá trình triển khai tổ chức lập Quy hoạch chung xã sau khi Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng được phê duyệt.



## **2.2. Nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch:**

Thành phần và nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch thực hiện theo khoản 2 Điều 28 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố 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.

## **2.3. Nội dung, phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

Đề nghị UBND xã Hà Nam nghiên cứu:

- Đánh giá sự phù hợp của các nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch với Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đã được UBND thành phố phê duyệt, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch chuyên ngành khác (nếu có) được phê duyệt.

- Đồng thời, đề nghị nghiên cứu, đánh giá các chỉ tiêu sử dụng đất tại vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch nói riêng và trên tổng thể địa bàn toàn xã, đảm bảo đồng bộ về quy hoạch, cảnh quan đô thị và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong đồ án quy hoạch phải phù hợp với Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành liên quan, trước khi phê duyệt.

- Hiện nay, các quy hoạch định hướng phát triển mới của thành phố đã và đang được nghiên cứu tổ chức lập trong các Quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng (Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2025), Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng (đang tổ chức lập theo Kế hoạch số 214/KH-UBND ngày 25/8/2025) và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đang được rà soát, chỉnh sửa. Vì vậy, đề nghị UBND xã Hà Nam tiếp tục rà soát, nghiên cứu các định hướng phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn, đề xuất, nghiên cứu quy hoạch chung xã theo địa giới đơn vị hành chính mới.

## **2.4. Về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư:**

UBND xã Hà Nam tổ chức xin ý kiến các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và khoản 5 Điều 11 Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. Nội dung, hình thức, thời gian lấy ý kiến nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

Tổng hợp, giải trình và hoàn thiện quy hoạch; đảm bảo việc lấy ý kiến tạo sự đồng thuận, tránh khiếu kiện, tuân thủ hình thức, thời gian lấy ý kiến theo quy định.

### 3. Tổ chức thực hiện

Đề nghị UBND xã Hà Nam nghiên cứu, chỉ đạo rà soát, giải trình, hoàn thiện các nội dung theo ý kiến của Sở Xây dựng nêu trên và các cơ quan quản lý có liên quan; đồng thời rà soát các trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện đảm bảo phù hợp các quy định của pháp luật hiện hành, Quy chế làm việc của Thành ủy, UBND thành phố Hải Phòng trước khi phê duyệt quy hoạch. UBND xã Hà Nam chịu trách nhiệm chỉ đạo việc kiểm tra năng lực của đơn vị tư vấn; trình tự, thủ tục, các nội dung lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch theo quy định, quy chuẩn hiện hành và theo thẩm quyền.

Sau khi đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch được duyệt, UBND xã Hà Nam có trách nhiệm:

- Công bố công khai quy hoạch, tổ chức cắm và quản lý mốc giới quy hoạch theo quy định; Quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn xã đảm bảo theo đúng quy định pháp luật hiện hành, tránh tình trạng lấn chiếm, vi phạm quy hoạch.

- + Giao cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch để cập nhật thông tin chung về quy hoạch theo quy định tại Nghị định 111/2024/NĐ-CP và hướng dẫn tại Phụ lục II Thông tư 24/2025/TT-BXD.

- Lập kế hoạch thực hiện quy hoạch; Tổ chức lập (hoặc điều chỉnh) quy hoạch chi tiết các khu vực đảm bảo phù hợp với điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt, Quy chuẩn quy hoạch xây dựng và các quy định khác có liên quan.

- Số hóa, quản lý hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS) và Gửi hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng để phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch trên địa bàn thành phố, bao gồm:

- (1) 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý (thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý);

- (2) 01 bộ hồ sơ điện tử (Cơ sở dữ liệu số cơ bản + Cơ sở dữ liệu số pháp lý + Cơ sở dữ liệu số địa lý) theo quy định tại Phụ lục II Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

Đề nghị UBND xã Hà Nam chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan nghiên cứu, tiếp thu, chỉnh sửa hoàn thiện, thẩm định trước khi phê duyệt./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- PGĐ Sở: V.M.Nghĩa;
- Lưu: VT, QHKT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Vũ Minh Nghĩa**

Số: 2630 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 10 tháng 7 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 để bổ sung tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông Tây thành phố**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

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

*Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; Nghị quyết số 1699/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hải Phòng năm 2025;*

*Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ hướng dẫn 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 ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; 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 và các nội dung đính chính tại Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng;*

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

*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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng 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 Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 2087/QĐ-TTg ngày 29/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1944/QĐ-UBND ngày 26/5/2026 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 để bổ sung tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông Tây thành phố.*

*Căn cứ các văn bản tham gia ý kiến của các Sở, ngành và các văn bản tham gia ý kiến của các địa phương đối với các hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn trên;*

*Căn cứ Thông báo số 243/TB-HĐTĐ ngày 01/4/2026 của Hội đồng thẩm định Quy hoạch về việc Thông báo Kết luận của Giám đốc Sở Xây dựng – Chủ tịch Hội đồng thẩm định điều chỉnh cục bộ các quy hoạch chung đô thị và nông thôn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và các quy hoạch liên quan.*

*Căn cứ Công văn số 3088-CV/VPTU ngày 27/6/2026 của Thành ủy Hải Phòng về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 222/TTr-SXD ngày 28/6/2026 và Báo cáo kết quả thẩm định số 204/BC-SXD ngày 29 tháng 6 năm 2026,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (gọi tắt là QHV-2480) và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (gọi tắt là QHV-2087) để bổ sung tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông Tây thành phố, gồm một số nội dung chính như sau:

### **1. Điều chỉnh cục bộ QHV-2480:**

#### **a. Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh:**

- Về vị trí: thuộc địa bàn các xã Thanh Hà, Hà Tây, Hà Bắc, Hà Nam, thành phố Hải Phòng (trước là huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương cũ).

- Về phạm vi: Khu vực tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông Tây thành phố Hải Phòng dự kiến chạy từ Đông sang Tây qua địa bàn các xã Thanh Hà, Hà Tây, Hà Bắc, Hà Nam. Điểm phía Tây, từ sông Hương (ranh giới giữa phường Ái Quốc và xã Hà Tây) đi về phía Đông theo hướng tiếp giáp sông Hương qua xã Hà Tây, xã Thanh Hà đến tuyến tránh ĐT.390B, từ đây tuyến chuyển hướng về phía Đông Nam đi tiếp đến xã Hà Nam, qua nút giao với ĐT.388, đến điểm phía Đông là sông Rạng (ranh giới giữa xã Hà Nam và xã Kim Thành). Tuyến đường có lộ giới 110m, chiều dài khoảng 9,8km.

- Về quy mô điều chỉnh quy hoạch: **khoảng 128,7ha.**

**b. Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian:**

Không định hướng quy hoạch tuyến đường VĐ1HD-KT, quy hoạch bổ sung tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông Tây; điều chỉnh giảm đất dân cư nông thôn (12,3ha), đất nông nghiệp (92,0ha) và mặt nước (4,3ha) thành đất giao thông (108,6ha - tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông Tây); điều chỉnh đất giao thông (15,9ha - tuyến đường VĐ1HD-KT) về đất nông nghiệp hiện trạng (13,7ha), đất dân cư nông thôn (1,8ha) và mặt nước (0,4ha); giữ nguyên phần diện tích nông nghiệp, dân hiện trạng hiện có nằm xen kẹp giữa hai tuyến đường (4,2ha).

| <b>Bảng so sánh diện tích các loại đất trước và sau điều chỉnh</b> |                                                                                                                          |                           |                                                                          |                           |                                 |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
|                                                                    | <b>Quy hoạch đã được phê duyệt</b><br>(Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương cũ) |                           | <b>Điều chỉnh kỳ này</b>                                                 |                           | <b>Tăng/<br/>Giảm<br/>(+/-)</b> |
| <b>Stt</b>                                                         | <b>Chức năng sử dụng đất</b>                                                                                             | <b>Diện tích<br/>(ha)</b> | <b>Chức năng sử dụng đất</b>                                             | <b>Diện tích<br/>(ha)</b> | <b>Diện tích<br/>(ha)</b>       |
| 1                                                                  | Đất dân cư hiện hữu, dân cư quy hoạch                                                                                    | 12,3                      | Đất giao thông (tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông Tây)                 | 108,6                     | +92,7                           |
| 2                                                                  | Đất nông nghiệp (giao thông nội đồng, nông nghiệp, kênh mương...)                                                        | 92,0                      |                                                                          |                           |                                 |
| 3                                                                  | Diện tích mặt nước, sông                                                                                                 | 4,3                       |                                                                          |                           |                                 |
| 4                                                                  | Đất giao thông (tuyến đường VĐ1HD-KT)                                                                                    | 15,9                      | Đất nông nghiệp (giao thông nội đồng, nông nghiệp, kênh mương...)        | 13,7                      | -78,3                           |
|                                                                    |                                                                                                                          |                           | Đất dân cư hiện hữu, dân cư mới                                          | 1,8                       | -10,5                           |
|                                                                    |                                                                                                                          |                           | Diện tích mặt nước, sông                                                 | 0,4                       | -3,9                            |
| 5                                                                  | Đất dân cư xen kẹp giữa hai tuyến đường (nông nghiệp, dân cư hiện trạng)                                                 | 4,2                       | Đất dân cư xen kẹp giữa hai tuyến đường (nông nghiệp, dân cư hiện trạng) | 4,2                       | 0                               |
|                                                                    | <b>Tổng cộng</b>                                                                                                         | <b>128,7</b>              | <b>Tổng cộng</b>                                                         | <b>128,7</b>              | <b>0,00</b>                     |

**2. Điều chỉnh cục bộ QHV-2087:**

**a. Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh:**

- Về vị trí: thuộc địa bàn xã Kim Thành, thành phố Hải Phòng (trước

thuộc huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương cũ).

- Về phạm vi: Khu vực tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông Tây thành phố Hải Phòng dự kiến chạy từ Đông sang Tây qua địa bàn xã Kim Thành. Điểm phía Tây là từ sông Rạng (ranh giới giữa xã Hà Nam và xã Kim Thành) đi về phía Đông về phía Nam đến điểm phía Đông là sông Cổ Bồng (ranh giới giữa xã Kim Thành và phường An Dương). Tuyến đường có lộ giới 110m, chiều dài khoảng 7,6km.

- Về quy mô điều chỉnh quy hoạch: **khoảng 121,4ha.**

**b. Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian:**

Điều chỉnh giảm diện tích đất đơn vị ở (6,63ha); đất hỗn hợp (từ 8,36ha xuống 1,64ha); đất dịch vụ công cộng đô thị (0,13ha); đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị đợt đầu (0,32ha); đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị dài hạn (0,51ha); đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị (0,09ha); đất cây xanh chuyên dụng (0,25ha); Đất hạ tầng kỹ thuật khác (0,43ha); đất nông nghiệp (từ 26,72ha xuống 9,37ha) và đất mặt nước (1,24ha) thành đất giao thông. Tổng diện tích đất giao thông sau điều chỉnh khoảng 64,32ha.

| <b>Bảng so sánh diện tích các loại đất trước và sau điều chỉnh</b> |                                                                                                                            |                           |                                                           |                           |                                 |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
|                                                                    | <b>Quy hoạch đã được phê duyệt</b><br>(Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/9/2023<br>của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương cũ) |                           | <b>Điều chỉnh kỳ này</b>                                  |                           | <b>Tăng/<br/>Giảm<br/>(+/-)</b> |
| <b>Stt</b>                                                         | <b>Chức năng sử dụng đất</b>                                                                                               | <b>Diện tích<br/>(ha)</b> | <b>Chức năng<br/>sử dụng đất</b>                          | <b>Diện tích<br/>(ha)</b> | <b>Diện tích<br/>(ha)</b>       |
| 1                                                                  | Đất dân cư hiện hữu                                                                                                        | 6,6                       | Đất dân cư hiện hữu                                       | 1,2                       | -5,4                            |
| 2                                                                  | Đất khác (nông nghiệp, giao thông nội đồng, sông suối...)                                                                  | 8,5                       | Đất khác (nông nghiệp, giao thông nội đồng, sông suối...) | 2,9                       | -5,6                            |
| 3                                                                  | Đất sản xuất kinh doanh                                                                                                    | 1,5                       | Đất sản xuất kinh doanh                                   | 0,7                       | -0,8                            |
| 4                                                                  | Đất công nghiệp                                                                                                            | 64,8                      | Đất công nghiệp                                           | 30,0                      | -34,8                           |
| 5                                                                  | Đất giao thông                                                                                                             | 40,0                      | Đất giao thông                                            | 86,6                      | +46,6                           |
| 5.1                                                                | Tuyến 01 theo Quy hoạch vùng huyện được duyệt                                                                              | 39,0                      | Tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông Tây                   | 83,6                      | +44,6                           |
| 5.2                                                                | Đất giao thông khác                                                                                                        | 1,0                       | Đất giao thông khác                                       | 3,0                       | +2,0                            |
|                                                                    | <b>Tổng cộng</b>                                                                                                           | <b>121,4</b>              | <b>Tổng cộng</b>                                          | <b>121,4</b>              | <b>0,0</b>                      |

### 3. Hạ tầng kỹ thuật

Các nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật (các công trình đầu mối, hệ thống đường dây, đường ống) được bổ sung, điều chỉnh phù hợp với nội dung điều chỉnh quy hoạch giao thông và quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở cơ bản giữ nguyên và tuân thủ theo Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật xác định trong điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) phê

duyet tại Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/9/2023; cụ thể trong hồ sơ thuyết minh, bản vẽ kèm theo Quyết định này.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Giao Sở Xây dựng:**

- Chịu trách nhiệm về tính xác thực của các số liệu hiện trạng đất đai, hạ tầng và công khai, minh bạch việc lấy ý kiến của cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ chức có liên quan theo quy định hiện hành; đảm bảo sự thống nhất, tránh để xảy ra khiếu kiện của các tổ chức, cá nhân và cộng đồng liên quan.

- Chịu trách nhiệm đảm bảo sự phù hợp, thống nhất các nội dung điều chỉnh cục bộ với điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 và các quy hoạch ngành quốc gia có liên quan.

- Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt, cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 và các quy hoạch ngành quốc gia có liên quan đảm bảo phù hợp với quy định và gửi các đơn vị liên quan để lưu trữ, triển khai thực hiện.

- Tổ chức công bố công khai toàn bộ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng vùng huyện (trừ những nội dung liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước) trên các phương tiện thông tin đại chúng; đăng tải lên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam theo quy định.

- Chậm nhất 30 ngày kể từ khi có quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng vùng huyện theo đúng quy định để quản lý và lưu trữ theo quy định pháp luật.

- Phối hợp với các sở, ngành để cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng vùng huyện trong quá trình thực hiện các quy hoạch ngành khác có liên quan theo quy định pháp luật.

**2. Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các xã: Thanh Hà, Hà Bắc, Hà Nam, Hà Tây, Kim Thành thực hiện quản lý quy hoạch theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ**



quy hoạch xây dựng vùng huyện được phê duyệt.

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

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 là cơ sở để điều chỉnh các quy hoạch cấp dưới theo quy định.

- Vị trí, mặt cắt ngang, nút giao và hướng tuyến chính xác của các tuyến đường sẽ được cụ thể hoá trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và trong giai đoạn triển khai dự án đầu tư, đáp ứng về hiện trạng sử dụng đất và các yếu tố kỹ thuật, phù hợp với giải pháp kết nối quy hoạch giao thông theo quy hoạch chung, đảm bảo phục vụ lợi ích cộng đồng dân cư và yêu cầu phát triển kinh tế xã hội.

- Các nội dung khác ngoài phạm vi điều chỉnh của Quyết định này vẫn giữ nguyên theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/9/2023.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Thanh Hà, Hà Bắc, Hà Nam, Hà Tây, Kim Thành; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- Thành ủy, HĐND TP (để báo cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- Các PCVP UBND TP;
- Các sở, ban, ngành TP;
- UBND các xã: Thanh Hà, Hà Bắc, Hà Tây, Hà Nam, Kim Thành;
- Các Phòng: XD&CT, NN&MT, NV&KTGS;
- Lưu: VT, P.Q. Minh.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Anh Quân**