

Số: 1969/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 13 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt 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*).**

Mã số thông tin quy hoạch: 312612275788

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HÀ NAM

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 ngày 11/12/2025;

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

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

Căn cứ Quyết định số 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;

Căn cứ Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của UBND huyện Thanh Hà về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 22/TB-HĐTĐ ngày 11/7/2026 Kết luận của Chủ tịch Hội đồng thẩm định 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).

Theo đề nghị của Văn Phòng HĐND và UBND xã tại Tờ trình số 13/TTr-VP ngày 13/7/2026 và Báo cáo kết quả thẩm định số 67/BC-KT ngày 11/7/2026 của Phòng Kinh tế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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) với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

1.1. Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh cục bộ nằm trong Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương cũ (nay thuộc xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng) đã được phê duyệt, có giới hạn từ sông Hương ở phía Tây đến sông Rạng ở phía Đông.

1.2. Quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

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

1.3. Thời hạn điều chỉnh cục bộ Quy hoạch: Đến năm 2030.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- 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 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

3. Tính chất: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã.

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

4.1. Chỉ tiêu dự báo phát triển

Giữ nguyên theo Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 28/4/2023.

4.2. Chỉ tiêu quy hoạch

Các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp với Quy hoạch xây dựng cấp trên được duyệt, đồng thời đảm bảo theo quy định tại Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và các quy định pháp luật khác có liên quan.

5. Các nội dung chính của Điều chỉnh cục bộ quy hoạch

5.1. Tên 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*).

5.2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Văn Phòng HĐND và UBND xã Hà Nam.

5.3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm Tư vấn Thiết kế, quy hoạch và Giám định chất lượng công trình.

5.4. Cơ quan thẩm định quy hoạch: Phòng Kinh tế xã Hà Nam;

5.5. Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND xã Hà Nam.

5.6. Nội dung Điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) Điều chỉnh sử dụng đất

- 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.

Bảng: Tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

STT	Mục đích sử dụng đất	QH đến năm 2030 (Đã phê duyệt)		QH đến năm 2030 (Điều chỉnh cục bộ)		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng/giảm (ha)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	715,25	100	0	715,25	100
1	Đất nông nghiệp	406,32	56,81	-40,92	365,4	51,09
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	387,4	54,16	-38,1	349,3	48,84
1.2	Đất nuôi trồng thủy sản	18,91	2,64	-2,82	16,09	2,25
2	Đất xây dựng	234,23	32,75	42,2	276,43	38,65
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>0,1</i>	<i>-0,55</i>	<i>0,17</i>	<i>0,02</i>
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	2,2	0,31	-0,02	2,18	0,3
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>6,8</i>	<i>39,71</i>	<i>88,32</i>	<i>12,35</i>

	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ</i>	5,27	0,74	-0,06	5,21	0,73
2.5	Đất quốc phòng, an ninh	0,13	0,02	-0,13	0	0
3	Đất khác	74,7	10,44	-1,28	73,42	10,26
	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	74,7	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)

b) Điều chỉnh định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Điều chỉnh giao thông

+ 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;

- 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

+ 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.

(Có Phụ lục tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia, hồ sơ quy hoạch và các văn bản liên quan kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Văn phòng HĐND và UBND xã

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch; cấm và quản lý mốc giới quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định.

- 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.

- 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.

- Thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

2. Phòng Kinh tế xã

- Phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND xã 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.

- 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

- Thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Việc thực hiện quy hoạch, triển khai sau quy hoạch dự án trên phải đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.

3. Các cơ quan, 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 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*).

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Các thôn;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Đức Ban