SAO Y; Nguyễn Tiến Nam; Thời gian ký: 2026-10-30T08:51:59+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ HỢP TIẾN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**
Số:1084 /QĐ-UBND	*Hợp Tiến, ngày* 30 *tháng* 10 *năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà văn hóa, Đình, Chùa thôn Linh Xá, tỷ lệ 1/500

Mã số thông tin quy hoạch: 312642002091

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HỢP TIẾN

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 Luật xây dựng ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025 NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QD-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;

Căn cứ Quyết định số 2452/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND huyện Nam Sách về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Nam Hưng, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Theo đề nghị của thôn Linh Xá tại Tờ trình số 02/TTr-TLX ngày 26/10/2026 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà văn hóa, Đình, Chùa thôn Linh Xá, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chủ yếu như sau:

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

1.1. Vị trí quy hoạch

Ranh giới quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: giáp đất thể thao và đất dân cư;
- Phía Nam: giáp đường xóm;
- Phía Đông: giáp đất dân cư;
- Phía Tây: giáp đất thể thao và đất dân cư.

1.2. Quy mô lập quy hoạch: Tổng diện tích lập quy hoạch là 2.074,3 m^2.

1.3. Thời hạn lập quy hoạch: Theo hợp đồng của Chủ đầu tư với đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

2.1. Quan điểm: Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà văn hóa, Đình, Chùa thôn Linh Xá phải phù hợp với định hướng quy hoạch cấp trên, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; bảo đảm tuân thủ các quy định hiện hành về quy hoạch, xây dựng, đất đai, văn hóa, tín ngưỡng, tôn giáo và bảo vệ môi trường.

- Bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa truyền thống, bản sắc lịch sử, phong tục tập quán và các giá trị kiến trúc, cảnh quan của khu vực Đình, Chùa; kết hợp hài hòa giữa không gian sinh hoạt văn hóa cộng đồng với không gian tín ngưỡng, tôn giáo của Nhân dân.

- Tổ chức không gian tổng thể hợp lý, bảo đảm sự kết nối đồng bộ giữa Nhà văn hóa, Đình, Chùa và hệ thống giao thông, sân đường, cây xanh, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; đáp ứng yêu cầu sử dụng thuận tiện, an toàn và lâu dài.

- Sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương; hạn chế tối đa việc phá vỡ cảnh quan, ảnh hưởng đến các công trình hiện hữu và đời sống sinh hoạt của cộng đồng dân cư.

- Bảo đảm tính khả thi trong đầu tư xây dựng, cải tạo, chỉnh trang và quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan sau khi quy hoạch được phê duyệt.

2.2. Mục tiêu: Cụ thể hóa định hướng phát triển không gian của địa phương, làm cơ sở tổ chức, sắp xếp tổng mặt bằng khu Nhà văn hóa, Đình, Chùa thôn Linh Xá theo hướng đồng bộ, hài hòa, phù hợp với nhu cầu sinh hoạt văn hóa, tín ngưỡng, tôn giáo của Nhân dân.

- Xác định chức năng sử dụng đất, vị trí, quy mô các công trình, không gian sân đường, cây xanh, cảnh quan, khu vực phụ trợ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi quy hoạch; bảo đảm kết nối hợp lý giữa các khu chức năng.

- Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị văn hóa, lịch sử, kiến trúc truyền thống của Đình, Chùa; đồng thời nâng cao chất lượng không gian sinh hoạt cộng đồng, đáp ứng nhu cầu tổ chức hội họp, hoạt động văn hóa, văn nghệ, lễ hội và các hoạt động tín ngưỡng, tôn giáo theo quy định.

- Tạo lập không gian kiến trúc, cảnh quan xanh, sạch, đẹp, trang nghiêm, phù hợp với đặc điểm văn hóa truyền thống của địa phương; bảo đảm vệ sinh môi trường, thoát nước, phòng cháy, chữa cháy, an toàn giao thông và khả năng tiếp cận thuận tiện.

- Làm cơ sở pháp lý và kỹ thuật cho việc quản lý đất đai, quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan, lập dự án đầu tư xây dựng, cải tạo, chỉnh trang và triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

3. Tính chất, vai trò và chức năng

3.1. Tính chất: Là khu chức năng văn hóa, sinh hoạt cộng đồng kết hợp với không gian tín ngưỡng, tôn giáo truyền thống của Nhân dân thôn Linh Xá; có tính chất phục vụ nhu cầu hội họp, tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao, sinh hoạt cộng đồng, tín ngưỡng, tôn giáo và các hoạt động lễ hội truyền thống của địa phương.

3.2. Chức năng

Khu vực quy hoạch được tổ chức thành các nhóm chức năng chính sau:

- Khu Nhà văn hóa: Phục vụ hội họp, sinh hoạt cộng đồng, tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách và các hoạt động chung của Nhân dân thôn.

- Khu Đình: Phục vụ các hoạt động tín ngưỡng truyền thống, thờ thành hoàng và tổ chức lễ hội theo phong tục địa phương, phù hợp với quy định pháp luật.

- Khu Chùa: Phục vụ nhu cầu sinh hoạt tôn giáo, tín ngưỡng của Nhân dân và các hoạt động Phật giáo theo quy định.

- Khu sân, đường nội bộ và không gian tổ chức hoạt động chung: Bảo đảm kết nối giao thông giữa các công trình, phục vụ đi lại, tập trung đông người và tổ chức các hoạt động cộng đồng, lễ hội.

- Khu cây xanh, cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật: Tổ chức cây xanh, khuôn viên, hệ thống chiếu sáng, cấp điện, thoát nước, thu gom chất thải và các hạng mục phụ trợ cần thiết, bảo đảm môi trường, mỹ quan và điều kiện vận hành của toàn khu.

3.3. Vai trò

- Là địa điểm sinh hoạt văn hóa, hội họp và gắn kết cộng đồng dân cư thôn Linh Xá; góp phần nâng cao đời sống tinh thần, xây dựng nếp sống văn hóa tại địa phương.

- Là không gian lưu giữ, bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa, lịch sử, kiến trúc, phong tục, tập quán truyền thống gắn với Đình, Chùa và đời sống tín ngưỡng, tôn giáo của Nhân dân.

- Góp phần tạo lập không gian kiến trúc, cảnh quan khang trang, đồng bộ; nâng cao chất lượng môi trường sống và diện mạo nông thôn.

- Là cơ sở để quản lý tổng thể việc sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, đầu tư xây dựng, cải tạo và chỉnh trang các công trình trong phạm vi quy hoạch.

4. Các 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 quy hoạch

5.1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà văn hóa, Đình, Chùa thôn Linh Xá, tỷ lệ 1/500.

5.2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Cơ sở thôn Linh Xá.

5.3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Minh Hải HD.

5.4. Cơ quan chấp thuận quy hoạch: UBND xã Hợp Tiến.

5.5. Nội dung quy hoạch

a) Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình xây dựng	652,5	31,46
2	Đất cây xanh	426,9	20,58
3	Sân đường nội bộ	872,1	42,04
4	Đất đường giao thông	122,8	5,92
	Tổng diện tích	**2.074,3**	**100**

b) Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

Mặt bằng quy hoạch gồm các công trình: Nhà văn hóa, Đình, Chùa, nhà bia, nhà bia công đức, ... Ngoài ra còn có một số các hạng mục phụ trợ khác như như nhà để xe, vườn hoa cây xanh, sân đường nội bộ.

c) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật theo hồ sơ kèm theo.

6. Dự toán tổng mặt bằng quy hoạch: *258.132.000 đồng* *(Hai trăm năm mươi tám triệu, một trăm ba mươi hai nghìn đồng).*

Trong đó:

- Chi phí khảo sát, cắm mộc ranh giới: 20.942.000 đồng.
- Chi phí lập quy hoạch tổng mặt bằng: 183.300.000 đồng;
- Thuế (VAT): 14.664.000 đồng;
- Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo (GIS): 19.796.000 đồng;
- Chi phí quản lý quy hoạch: 19.430.000 đồng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao phòng Kinh tế chủ trì

- Phối hợp với thôn Linh Xá 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.

- Lưu trữ hồ sơ đầy đủ để theo dõi, quản lý quy hoạch trên địa bàn xã:

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

+ 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.

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch; cắm và quản lý mốc giới quy hoạch; thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý dự án đầu tư đảm bảo các yêu cầu quy định.

- Gửi hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng thành phố để phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch trên địa bàn thành phố, bao gồm:

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

+ 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.

- 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.

2. 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 Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà văn hóa, Đình, Chùa thôn Linh Xá.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng thôn Linh Xá, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Vũ Xuân Độ