

Số: /QĐ-UBND

Hợp Tiến, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng
Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Hợp Tiến, thành phố Hải Phòng**

Mã số thông tin quy hoạch: 312642070087

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 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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/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;

Căn cứ Quyết định số 2447/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND huyện Nam Sách về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Hợp Tiến, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Theo đề nghị của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã tại Tờ trình số 20/TTr-VP ngày 30/3/2026 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Hợp Tiến, 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. Vị trí quy hoạch

Phạm vi, ranh giới: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Hợp Tiến, thành phố Hải Phòng. Ranh giới quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp trường THCS Hợp Tiến;
- Phía Nam giáp đường xã;
- Phía Đông giáp đường giao thông;
- Phía Tây giáp đường giao thông.

1.2. Quy mô lập quy hoạch: Tổng diện tích lập quy hoạch là 5.175,5 m².

1.3. Thời hạn lập quy hoạch: 06 tháng.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Quy hoạch trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Hợp Tiến phải phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đáp ứng yêu cầu quản lý hành chính trong giai đoạn hiện nay.

- Bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ giữa không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; tổ chức không gian làm việc khoa học, thuận tiện cho hoạt động của bộ máy chính quyền và phục vụ Nhân dân.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả theo định hướng và quy hoạch; quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Tính chất, vai trò và chức năng

3.1. Tính chất

- Quy hoạch công trình hành chính - chính trị cấp xã, phục vụ hoạt động của Đảng ủy, HĐND, UBND và các tổ chức chính trị - xã hội. Là trung tâm điều hành, quản lý nhà nước tại địa phương, nơi tổ chức các hoạt động lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh.

- Có tính chất công cộng, phục vụ nhân dân, thường xuyên tiếp công dân, giải quyết thủ tục hành chính.

- Là công trình có yêu cầu kiến trúc trang nghiêm, bền vững, phù hợp quy chuẩn xây dựng và đặc thù nông thôn mới.

3.2. Chức năng

Quy hoạch tổng mặt bằng đảm bảo tổ chức không gian khoa học, hợp lý, bao gồm các chức năng chính: Khu làm việc; khu hành chính công/tiếp dân; khu hội họp - sinh hoạt chính trị; khu phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật.

3.3. Vai trò

- Đảm bảo hoạt động hiệu quả của bộ máy chính quyền cơ sở.
- Nâng cao chất lượng phục vụ nhân dân.
- Góp phần xây dựng hình ảnh chính quyền hiện đại, chuyên nghiệp.
- Định hướng phát triển không gian trung tâm xã.
- Phù hợp tiêu chí xây dựng nông thôn mới.

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 Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Hợp Tiến, thành phố Hải Phòng.

5.2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Hợp Tiến.

5.3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn quy hoạch và thiết kế xây dựng Hải Dương.

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 (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.633,2	31,56
2	Đất giao thông nội bộ	1.603,5	30,98
3	Đất sân vườn cây xanh	1,938.8	37,46
	Tổng diện tích	5.175,5	100.00

b) Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

Mặt bằng quy hoạch gồm các công trình: 01 khối nhà hội trường 01 tầng hiện có; 01 khối nhà làm việc 03 tầng; 01 khối nhà làm việc trụ sở UBND 04 tầng; 01 khối nhà làm việc 03 tầng xây mới; 01 khối nhà 05 tầng xây mới. Ngoài ra còn có một số các hạng mục phụ trợ khác như nhà bảo vệ, 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: 269.623.000 đồng (Hai trăm sáu mươi chín triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn đồng).

Trong đó:

- Chi phí khảo sát, đo đạc địa hình:	22.433.000 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;
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến quy hoạch:	5.000.000 đồng;
- Chi phí công bố quy hoạch:	5.000.000 đồng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế xã

- Phối hợp với Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân 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.

- 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.

2. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân 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; 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.

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 Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Hợp Tiến, thành phố Hải Phòng.

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, 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