ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ KHÚC THỪA DỤ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:760 /QĐ-UBND	*Xã Khúc Thừa Dụ, ngày 23 tháng 4 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (nay thuộc xã Khúc Thừa Dụ)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KHÚC THỪA DỤ

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1669/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của thành phố Hải Phòng năm 2025 được Ủy ban Thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV thông qua ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ về quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn Việt Nam 01:2021/BXD quy quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

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;

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 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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 3221/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc 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 1321/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND huyện Ninh Giang về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Theo đề nghị của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tại Tờ trình số 09/TTr-VP ngày 22/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 *(nay thuộc xã Khúc Thừa Dụ)* với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (nay thuộc xã Khúc Thừa Dụ).

1.1. Địa điểm lập quy hoạch: xã Khúc Thừa Dụ, thành phố Hải Phòng.

1.2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Khúc Thừa Dụ.

1.3. Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Minh Hải HD.

2. Các mục tiêu của điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Đảm bảo tính liên tục, đồng bộ với các chỉ tiêu kỹ thuật tổng thể của đồ án đã duyệt, hài hoà với kiến trúc cảnh quan xung quanh; đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật với các khu vực đã phê duyệt.

- Làm cơ sở pháp lý để thực hiện quản lý theo quy hoạch và triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn.

- Điều chỉnh quy hoạch một số điểm cho phù hợp với tình hình hiện trạng, hài hoà về kiến trúc cảnh quan, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các khu hiện có.

3. Nội dung điều chỉnh

3.1. Điều chỉnh quy mô dân số

- Tổng dân số xã Hồng Phong cũ *(nay là 1 phần xã Khúc Thừa Dụ)* thời điểm lập điều chỉnh cục bộ là: 7.750 người.

3.2. Điều chỉnh không gian và cơ cấu sử dụng đất

- Cơ bản tiếp tục thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt. Điều chỉnh tại 01 vị trí với ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp đường tỉnh 396 (đường trục Đông Tây) và đất dân cư hiện trạng.

+ Phía Đông Bắc giáp đất giáo dục; đất thể thao và đường xã.

+ Phía Tây Nam giáp đường ra đồng và đê sông Luộc.

+ Phía Đông Nam giáp đất sản xuất kinh doanh và đường quy hoạch.

- Tổng diện tích vị trí điều chỉnh quy hoạch là **37,2 ha**.

+ Theo Quy hoạch đã duyệt tại Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND huyện Ninh Giang: Đất lúa nước; Đất trồng cây lâu năm; Đất chợ; Đất giao thông và Đất thuỷ lợi.

+ Theo Quy hoạch điều chỉnh: đất chợ và đất ở.

3.3. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất.

Điều chỉnh quy hoạch tại các vị trí làm thay đổi cơ cấu của các loại đất sau: Đất lúa nước; Đất trồng cây lâu năm; Đất chợ; Đất giao thông và Đất thuỷ lợi.

Bảng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt		Quy hoạch điều chỉnh cục bộ		Tăng (+) giảm (-)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN		**674,49**	**100**	**674,49**	**100**	**0**
1	**Đất nông nghiệp**	**352,88**	**52,32**	**323,17**	**47,91**	**-29,71**
1.1	Đất lúa nước	224,92	33,35	195,26	28,95	-29,66
1.2	Đất trồng trọt khác	61,75	9,16	61,7	9,15	-0,05
1.2.1	*Đất trồng cây hàng năm*	*34,54*	*5,12*	*34,54*	*5,12*	*0*
1.2.2	*Đất trồng cây lâu năm*	*27,21*	*4,03*	*27,16*	*4,03*	*-0,05*
1.3	Đất nuôi trồng thuỷ sản	65,29	9,68	65,29	9,68	0
1.4	Đất nông nghiệp khác	0,92	0,14	0,92	0,14	0
2	**Đất xây dựng**	**271,58**	**40,26**	**301,29**	**44,67**	**29,71**
2.1	Đất ở	77,05	11,42	114,05	16,91	37
2.2	Đất công cộng	6,34	0,94	4,54	0,67	-1,8
2.2.1	*Đất xây dựng trụ sở cơ quan*	*1,03*	*0,15*	*1,03*	*0,15*	*0*
2.2.2	*Đất xây dựng cơ sở văn hóa*	*0,76*	*0,11*	*0,76*	*0,11*	*0*
2.2.3	*Đất cơ sở y tế*	*0,16*	*0,02*	*0,16*	*0,02*	*0*
2.2.4	*Đất cơ sở giáo dục - đào tạo*	*2,36*	*0,35*	*2,36*	*0,35*	*0*
2.2.5	*Đất chợ*	*2*	*0,30*	*0,20*	*0,03*	*-1,8*
2.2.6	*Đất bưu điện - văn hóa xã*	*0,03*	*0,00*	*0,03*	*0,00*	*0*
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	3,51	0,52	3,51	0,52	0
2.3.1	*Đất cây xanh*	*0*	*0,00*	*0*	*0,00*	*0*

TT	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt		Quy hoạch điều chỉnh cục bộ		Tăng (+) giảm (-)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)
2.3.2	*Đất thể dục, thể thao*	*3,51*	*0,52*	*3,51*	*0,52*	*0*
2.4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	2,41	0,36	2,41	0,36	0
2.4.1	*Đất tôn giáo*	*1,9*	*0,28*	*1,9*	*0,28*	*0*
2.4.2	*Đất tín ngưỡng*	*0,2*	*0,03*	*0,2*	*0,03*	*0*
2.4.3	*Đất di tích*	*0,31*	*0,05*	*0,31*	*0,05*	*0*
2.5	Đất công nghiệp, sản xuất kinh doanh	63,21	9,37	63,21	9,37	0
2.5.1	*Đất công nghiệp*	*0*	*0,00*	*0*	*0,00*	*0*
2.5.2	*Đất cơ sở sản xuất kinh doanh*	*19,61*	*2,91*	*19,61*	*2,91*	*0*
2.5.3	*Đất bến cảng, kho tàng*	*43,6*	*6,46*	*43,6*	*6,46*	*0*
2.6	Đất xây dựng các chức năng khác	0,75	0,11	0,75	0,11	0
2.6.1	*Đất xây dựng các công trình sự nghiệp khác*	*0,03*	*0,00*	*0,03*	*0,00*	*0*
2.6.2	*Đất dịch vụ thương mại*	*0,13*	*0,02*	*0,13*	*0,02*	*0*
2.6.3	*Đất giáo dục - đào tạo (Trung tâm GDTX)*	*0,59*	*0,09*	*0,59*	*0,09*	*0*
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	88,31	13,09	83,71	12,41	-4,6
2.7.1	*Đất giao thông*	*74,79*	*11,09*	*70,19*	*10,41*	*-4,6*
2.7.2	*Đất bãi thải, xử lý chất thải*	*1,42*	*0,21*	*1,42*	*0,21*	*0*
2.7.3	*Đất nghĩa trang, nghĩa địa*	*8,53*	*1,26*	*8,53*	*1,26*	*0*
2.7.4	*Đất công trình năng lượng*	*0,07*	*0,01*	*0,07*	*0,01*	*0*
2.7.5	*Đất công trình bưu chính, viễn thông*	*0*	*0,00*	*0*	*0,00*	*0*
2.7.6	*Đất khu xử lý nước thải*	*3,5*	*0,52*	*3,5*	*0,52*	*0*
2.8	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	29,97	4,44	29,08	4,31	-0,89
2.8.1	*Đất thủy lợi*	*29,97*	*4,44*	*29,08*	*4,31*	*-0,89*
2.8.2	*Đất phi nông nghiệp khác*	*0*	*0,00*	*0*	*0,00*	*0*
2.9	Đất quốc phòng, an ninh	0,03	0,00	0,03	0,00	0
2.9.1	*Đất quốc phòng*	*0,03*	*0,00*	*0,03*	*0,00*	*0*
2.9.2	*Đất an ninh*	*0*	*0,00*	*0*	*0,00*	*0*
3	**Đất khác**	**50,03**	**7,42**	**50,03**	**7,42**	**0**
3.1	Đất sông suối, kênh rạch và mặt nước chuyên dùng	50,03	7,42	50,03	7,42	0
3.1.1	*Đất sông suối, kênh rạch*	*48,76*	*7,23*	*48,76*	*7,23*	*0*
3.1.2	*Đất có mặt nước CD*	*1,27*	*0,19*	*1,27*	*0,19*	*0*
3.2	Đất chưa sử dụng	0	0,00	0	0,00	0

4. Các nội dung khác: Tiếp tục thực hiện theo Hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 được UBND huyện Ninh Giang phê duyệt tại Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 13/4/2022.

5. Dự toán chi phí lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 148.940.000 đồng *(Một trăm bốn mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng).*

- Chi phí lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:	115.100.000 đồng
- Thuế VAT	9.208.000 đồng
- Chi phí lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý GIS:	11.510.000 đồng
- Thuế VAT	921.000 đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:	12.201.000 đồng

Điều 2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ các quy định tại Điều 1 để triển khai thực hiện theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

Chánh văn phòng Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân xã; Trưởng Phòng Kinh tế; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan của xã và Giám đốc Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Minh Hải HD chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ KHÚC THỪA DỤ T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Tuấn Hải