ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ KIẾN HẢI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:213 /QĐ-UBND	*Kiến Hải, ngày 27 tháng 02 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy đến năm 2030 (nay là xã Kiến Hải)

Mã số thông tin quy hoạch: 312612200001

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KIẾN HẢI

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 24/6/2014; 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 26/11/2024;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2015;

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;

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 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 3964/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 1618/SXD-QHKT ngày 11/02/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy đến năm 2030 (nay là xã Kiến Hải);

Căn cứ Thông báo số 137/TB-ĐU ngày 26/02/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy xã;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định số 01/BC-HĐTĐ ngày 26/02/2026 của Hội đồng thẩm định quy hoạch xã Kiến Hải về kết quả thẩm định Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy đến năm 2030 (nay là xã Kiến Hải);

Theo đề nghị tại Tờ trình số 10/TTr-VP ngày 27/02/2026 của Phòng Kinh tế và Báo cáo kết quả thẩm định số 01/BC-HĐTĐ ngày 26/02/2026 của Hội đồng thẩm định quy hoạch về việc thẩm định Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy đến năm 2030 (nay là xã Kiến Hải);

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy đến năm 2030 (nay là xã Kiến Hải) với những nội dung chủ yếu như sau:

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

** Vị trí 1:*

- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ: phía Bắc xã Tú Sơn cũ.

- Phạm vi điều chỉnh: Điều chỉnh chức năng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (được định hướng theo Quyết định số 3964/QĐ-UBND ngày 13/10/2023) sang đất thương mại dịch vụ.

- Quy mô khu vực điều chỉnh: 0,54 ha.

** Vị trí 2:*

- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ: phía Bắc xã Tú Sơn cũ, gần đường bộ ven biển.

- Phạm vi điều chỉnh: Điều chỉnh chức năng đất ở mới (được định hướng theo Quyết định số 3964/QĐ-UBND ngày 13/10/2023) sang đất thương mại dịch vụ.

- Quy mô khu vực điều chỉnh: khoảng 7,0 ha.

** Vị trí 3:*

- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ: gần sân vận động xã.

- Phạm vi điều chỉnh: Điều chỉnh chức năng đất ở mới và đất giáo dục (được định hướng theo Quyết định số 3964/QĐ-UBND ngày 13/10/2023) sang đất công trình y tế.

- Quy mô khu vực điều chỉnh: khoảng 2,6 ha.

** Vị trí 4:*

- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ: gần Ủy ban nhân dân xã.

- Phạm vi điều chỉnh: Điều chỉnh chức năng đất công an và đất nông nghiệp (được định hướng theo Quyết định số 3964/QĐ-UBND ngày 13/10/2023) sang đất trụ sở.

- Quy mô khu vực điều chỉnh: khoảng 0,18 ha.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

Khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất nông nghiệp và đất giáo dục phù hợp với tình hình thực tế sau sáp nhập và quy mô dân số của xã.

- Chuyển đổi khu đất nông nghiệp và đất ở mới (được định hướng theo quy hoạch chung xây dựng xã Tú Sơn cũ) sang đất thương mại – dịch vụ đáp ứng diện tích dự án Logistic được phát triển trên địa bàn xã, tăng thêm nhu cầu về việc làm, đồng thời góp phần hình thành không gian ở đồng bộ hạ tầng thuận lợi.

Tăng hiệu quả sử dụng đất, tạo nguồn thu ngân sách và quỹ đất ở hợp pháp, phục vụ phát triển kinh tế – xã hội địa phương.

Góp phần thực hiện chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông thôn theo hướng thương mại – dịch vụ – công nghiệp – nông nghiệp hiện đại, nâng cao đời sống người dân, thúc đẩy quá trình đô thị hóa khu vực nông thôn.

- Chuyển đổi đất ở mới và đất giáo dục (theo quy hoạch chung xây dựng xã Tú Sơn cũ) sang đất y tế. Xây dựng trung tâm y tế của xã là việc cần thiết, đáp ứng nhu cầu khám, chữa bệnh của nhân dân trong xã và các xã lân cận

- Chuyển đổi đất nông nghiệp và đất công an mới (theo quy hoạch chung xây dựng xã Tú Sơn cũ) sang đất trụ sở để mở rộng trụ sở làm việc của Ủy ban nhân dân. Đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, phù hợp định hướng phát triển kinh tế – xã hội và quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021–2030.

Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng và quản lý đất đai trên địa bàn.

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

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xã vẫn bảo đảm tính liên tục, đồng bộ và thống nhất trong cấu trúc không gian, hạ tầng kỹ thuật - xã hội và định hướng phát triển của toàn xã, đồng thời mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội rõ rệt, nâng cao chất lượng không gian sống, sử dụng đất hợp lý, thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương,

góp phần thực hiện mục tiêu xây dựng xã trở thành khu vực phát triển năng động, hiện đại và bền vững trong giai đoạn tới.

Bảng so sánh các chỉ tiêu sử dụng đất đã được phê duyệt trước khi điều chỉnh cục bộ:

Chỉ tiêu sử dụng đất	**Theo QĐ số 3964/QĐ-UBND ngày 13/10/2023**		**Điều chỉnh cục bộ**		**Diện tích tăng (+) giảm (-)**
	Diện tích (ha)	**Cơ cấu** (%)	**Diện tích** (ha)	**Cơ cấu** (%)	
-2	-3	-4	-5	-6	(7)=(5)-(3)
Tổng diện tích tự nhiên	**684.22**	**100**	**684.22**	**100.00**	
Đất nông nghiệp	**87.74**	**12.82**	**87.12**	**12.73**	**-0.62**
Đất trồng lúa	37.44	5.47	36.82	5.38	-0.62
Đất trồng trọt khác	17.35	2.54	17.35	2.54	
Đất rừng sản xuất					
Đất rừng phòng hộ					
Đất rừng đặc dụng					
Đất nuôi trồng thủy sản	32.95	4.82	32.95	4.82	
Đất làm muối					
Đất nông nghiệp khác					
Đất xây dựng	**579.16**	**84.65**	**579.78**	**84.74**	**0.62**
Đất ở	143.81	21.02	134.86	19.71	-8.95
Đất công cộng	9.92	1.45	12.05	1.76	2.13
Đất cây xanh, thể dục, thể thao	3.92	0.57	3.92	0.57	
Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	4.24	0.62	4.24	0.62	
Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	3.58	0.52	3.58	0.52	
Đất khoảng sản và sản xuất vật liệu xây dựng					

Chỉ tiêu sử dụng đất	Theo QĐ số 3964/QĐ-UBND ngày 13/10/2023		Điều chỉnh cục bộ		Diện tích tăng (+) giảm (-)
	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
Đất xây dựng các chức năng khác	198.5	29.01	206.04	30.11	7.54
Đất hạ tầng kỹ thuật	165.78	24.23	165.78	24.23	
Đất giao thông	*160.3*	*23.43*	160.30	23.43	
Đất xử lý chất thải rắn	*0.32*	*0.05*	0.32	0.05	
Đất nghĩa trang, nghĩa địa	*4.69*	*0.69*	4.69	0.69	
Đất hạ tầng kỹ thuật khác	*0.47*	*0.07*	0.47	0.07	
Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	49.14	7.18	49.14	7.18	
Đất quốc phòng, an ninh	0.27	0.04	0.17	0.02	-0.10
Đất khác	**17.32**	**2.53**	**17.32**	**2.53**	
Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	17.32	2.53	17.32	2.53	
Đất chưa sử dụng					

4. Các nội dung chính của quy hoạch:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xã Tú Sơn được thực hiện dựa trên nội dung Quyết định số 3964/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy đến năm 2030.

Trên cơ sở điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xã Tú Sơn huyện Kiến Thụy đến năm 2030, chức năng sử dụng đất tại khu vực sau điều chỉnh có thay đổi cụ thể như sau:

BẢNG SO SÁNH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT			
Quy hoạch đã được phê duyệt (QĐ số 3964/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 của Uỷ ban nhân dân huyện Kiến Thụy		**Điều chỉnh kỳ này**	
Chức năng sử dụng đất	**Diện tích** (ha)	**Chức năng sử dụng đất**	**Diện tích** (ha)

Đất trồng lúa	0,54	Đất thương mại - dịch vụ	0,54
Đất ở mới	7,00	Đất thương mại - dịch vụ	7,00
Đất ở mới	1,95	Đất y tế	2,6
Đất giáo dục	0,65		
Đất công an	0,10	Đất trụ sở	0,18

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Văn phòng HĐND và UBND có trách nhiệm tổ chức công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan về nội dung điều chỉnh quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 3964/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy đến năm 2030.

Điều 3. Trưởng phòng Kinh tế, Chánh Văn phòng HĐND&UBND, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Sở XD để báo cáo;
- TT ĐU;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ KIẾN HẢI T.P HẢI PHÒNG

Vũ Huy Thưởng