

Số: 635/QĐ-UBND

Nam Đồng, ngày 06 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới
xã Tiên Tiến - huyện Thanh Hà - tỉnh Hải Dương
(nay thuộc phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng)**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NAM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 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 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 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 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 số 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;

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 UBND thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-TTg ngày 03/4/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040;

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

Căn cứ Quyết định số 1944/QĐ-UBND ngày 26/5/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 22/3/2013 của UBND huyện Thanh Hà về việc phê duyệt Quy hoạch và giá khảo sát lập Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Tiên Tiến - huyện Thanh Hà - tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Thông báo số 124-TB/ĐU ngày 03/7/2026 của Đảng ủy phường Nam Đồng thông báo kết luận của Ban thường vụ Đảng ủy phường về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Tiên Tiến, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương, nay là phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng.

Theo đề nghị của Văn phòng HĐND và UBND phường Nam Đồng tại Tờ trình số 18/TTr-VP ngày 03/7/2026 và Báo cáo thẩm định số 31/BC-KTHT&ĐT ngày 03/7/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Tiên Tiến - huyện Thanh Hà - tỉnh Hải Dương (nay thuộc phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng) gồm một số nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Về phạm vi: khu vực chịu tác động trực tiếp của tuyến đường Vành đai I, trục giao thông Đông - Tây, không gian ven sông Thái Bình và một số điểm hạ tầng xã hội cần sắp xếp lại trên địa bàn phường.

- Về quy mô điều chỉnh quy hoạch: khoảng 40,89 ha.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian

a) Tổ chức không gian:

Điều chỉnh quy hoạch tại 04 vị trí nhằm đồng bộ mạng lưới giao thông khung, tối ưu hóa quỹ đất và đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị:

- Vị trí 1 (Quy mô 38,1 ha): Cập nhật quy mô, hướng tuyến, hành lang và nút giao của các trục giao thông động lực (đường Vành đai I và trục Đông - Tây); điều chỉnh, cập nhật ranh giới nghĩa trang nhân dân Cập Nhất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, di dời mộ trong khu vực; bổ sung khu vực cây xanh công cộng đô thị (công viên, quảng trường...)

- Vị trí 2 (Khu vực phía Đông, quy mô 1,3 ha): Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất để khớp nối đồng bộ hạ tầng và không gian phát triển dọc theo tuyến trục giao thông Đông - Tây.

- Vị trí 3 (Quy mô 1,43 ha): Điều chỉnh quỹ đất ven sông thành đất quy hoạch bến bãi ngoài đê sông Thái Bình.

- Vị trí 4 (Điểm Trường mầm non Tiên Tiến cơ sở Lê Lợi, quy mô 0,06 ha): Chuyển đổi chức năng quỹ đất trường mầm non cũ, không còn nhu cầu sử dụng sang đất đơn vị ở mới.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Cơ cấu sử dụng đất được điều chỉnh cục bộ theo nguyên tắc giảm tương ứng nhóm đất nông nghiệp để bổ sung nhóm đất phi nông nghiệp, trọng tâm là đất giao thông, cây xanh - thể dục thể thao, bến bãi và các hạng mục hạ tầng thiết yếu.

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất chủ yếu sau điều chỉnh cục bộ

TT	Chỉ tiêu	Mã	Quy hoạch đã duyệt		Điều chỉnh cục bộ		
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Chênh lệch (ha)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích		1062,99	100	0	1062,99	100
1	Đất nông nghiệp	NNP	417,36	39,26	-23,62	393,74	37,04
1.1	Đất lúa nước	LUC	228,39	21,49	-19,48	208,91	19,65
1.2	Nông nghiệp khác + chăn nuôi tập trung	HNK	22,05	2,07		22,05	2,08
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	166,92	15,70	-4,14	162,78	15,31
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	0,00	0,00		0,00	0,00
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	645,63	60,74	23,62	669,25	62,96
2.1	Đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp	CTS	1,84	0,17	-0,06	1,78	0,17
2.2	Đất quốc phòng	CQP	0,00	0,00		0,00	0,00
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	118,00	11,10		118,00	11,10
2.4	Đất cơ sở SX, kinh doanh	SKC	10,30	0,97		10,30	0,97
2.5	Đất sản xuất vật liệu XD, gốm sứ, bèn bãi	SKX	44,70	4,21	0,89	45,59	4,29
2.6	Đất có di tích, danh thắng	DDT	1,32	0,12		1,32	0,12
2.7	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0,80	0,08		0,80	0,08
2.8	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	1,32	0,12		1,32	0,12
2.8.1	Đất tôn giáo	TON	0,38	0,04		0,38	0,04
2.8.2	Đất tín ngưỡng	TIN	0,94	0,09		0,94	0,08
2.9	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	8,25	0,78	0,62	8,87	0,83
2.10	Mặt nước	SMN	179,89	16,92	-1,43	178,46	16,79
2.11	Đất phát triển hạ tầng	DHT	119,73	11,26	21,31	141,04	13,27
2.11.1	Đất giao thông	DGT	46,56	4,38	21,35	67,91	6,39
2.11.2	Đất thủy lợi	DTL	64,20	6,04	-2,87	61,33	5,77
2.11.3	Đất để chuyển dẫn NL, TT	DNT	0,00	0,00		0,00	0,00
2.11.4	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	0,06	0,01		0,06	0,01
2.11.5	Đất cơ sở văn hóa	DVH	1,42	0,13		1,42	0,13
2.11.6	Đất cơ sở y tế	DYT	0,14	0,01		0,14	0,01
2.11.7	Đất cơ sở GD-ĐT	DGD	4,06	0,38	-0,64	3,42	0,32
2.11.8	Đất cơ sở thể dục - thể thao cây xanh	DTT CX	3,05	0,29	3,47	6,52	0,61

2.11.9	Đất chợ	DCH	0,24	0,02		0,24	0,02
2.12	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	15,00	1,41		15,00	1,41
2.13	Đất ở	OTC	145,80	13,72	-0,35	145,45	13,68
2.13.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	144,50	13,59	-0,35	144,15	13,56
2.13.2	Đất ở dự kiến phát triển	ODK	1,30	0,12		1,30	0,12
3	Đất chưa sử dụng	CSD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3. Hạ tầng kỹ thuật

Các nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật (các hệ thống đường dây, đường ống) sẽ được bổ sung, điều chỉnh khớp nối với các dự án hạ tầng trong quá trình triển khai thực hiện dự án, bảo đảm phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Văn phòng HĐND và UBND phường Nam Đồng:

- Chịu trách nhiệm về tính xác thực của các số liệu hiện trạng đất đai, hạ tầng và công khai, minh bạch việc lấy ý kiến của cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ chức có liên quan theo quy định hiện hành; đảm bảo sự thống nhất, tránh để xảy ra khiếu kiện của các tổ chức, cá nhân và cộng đồng liên quan.

- Tổ chức công bố công khai toàn bộ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.

2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kiểm tra, đóng dấu thẩm định và xác nhận hồ sơ theo quy định; số hoá, lưu trữ hồ sơ, cung cấp thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch và kiểm tra việc triển khai thực hiện. Tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định; cập nhật hồ sơ lên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quy hoạch; số hóa, lưu trữ hồ sơ quy hoạch.

3. Giao các phòng, ban, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ phối hợp triển khai các thủ tục về đất đai, đầu tư xây dựng, bồi thường, giải phóng mặt bằng, quản lý trật tự xây dựng, bảo đảm phù hợp nội dung quy hoạch được phê duyệt.

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

- Vị trí, mặt cắt ngang, nút giao và hướng tuyến chính xác của các tuyến đường sẽ được cụ thể hoá trong giai đoạn triển khai dự án đầu tư, đáp ứng về hiện trạng sử dụng đất và các yếu tố kỹ thuật, phù hợp với giải pháp kết nối quy hoạch giao thông theo quy hoạch chung, đảm bảo phục vụ lợi ích cộng đồng dân cư và yêu cầu phát triển kinh tế xã hội.

- Các nội dung khác ngoài phạm vi điều chỉnh của Quyết định này vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 22/3/2013 của UBND huyện Thanh Hà.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và Thủ trưởng các phòng, ban, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy phường (để b/c);
- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Hải Phòng (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Quang Huy