

Số: 879 /QĐ-UBND

Nam Sách, ngày tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
Chỉnh trang khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc,
huyện Nam Sách (nay là xã Nam Sách), tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM SÁCH

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

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;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

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; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định một số Điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

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; Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 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 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Báo cáo thẩm định 06/BCTĐ-KT ngày 06/10/2025; theo đề nghị của Văn phòng HĐND và UBND xã tại Tờ trình số 05/TTr-VPUB ngày 03/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Chỉnh trang khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách (nay là xã Nam Sách), tỷ lệ 1/500 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Chỉnh trang khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách (nay là xã Nam Sách), tỷ lệ 1/500.

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

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

4. Vị trí: Khu vực điều chỉnh quy hoạch thuộc xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng. Ranh giới có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất dân cư.
- Phía Nam giáp đất canh tác.
- Phía Đông giáp đường trục xã.
- Phía Tây giáp đất canh tác và đất chuyển đổi.

5. Quy hoạch sử dụng đất: 19.497,2 m².

Trong đó:

TT	Hạng mục	QH đã phê duyệt		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-) (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất thực hiện dự án	17.121	100	16.860,8	100	-260,2
1	Đất dân cư chia lô	7.587,5	44,32	7.546	44,76	-41,5
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	950,7	5,55	950,7	5,64	0
3	Đất khu văn hóa + Thể thao + công viên cây xanh	5.872,5	34,30	5.889,8	34,93	+17,3
4	Đất tôn giáo	797,9	4,66	0	0	-797,9
5	Đất hành lang đường điện 35kV	172,0	1,00	175,7	1,04	+3,7
6	Đất đường giao thông nội bộ	1.740,5	10,17	2.298,6	13,63	+558,1
II	Đất giao thông (hệ đường trục xã)	2.794,6		2.636,4		-158,2
Tổng diện tích		19.915,6		19.497,2		-418,4

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đi kèm do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Minh Hải HD lập.

7. Dự toán: 210.664.000 đồng (Hai trăm mười triệu, sáu trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

- Chi phí khảo sát: 8.230.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch: 18.500.000 đồng
- Thuế VAT: 1.480.000 đồng
- Chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch: 141.000.000 đồng
- Thuế VAT: 11.280.000 đồng
- Chi phí lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý GIS: 14.100.000 đồng
- Thuế VAT: 1.128.000 đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập điều chỉnh quy hoạch: 14.946.000 đồng

Điều 2. Chủ đầu tư 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. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng Phòng Kinh tế; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan 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, PKT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phùng Văn Diên