ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ NAM SÁCH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1416 /QĐ-UBND	*Nam Sách, ngày 30 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Đoàn Kết, xã Hồng Phong, huyện Nam Sách (*nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng*), tỷ lệ 1/500 (*lần 2*)

UỶ 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 Luật quy hoạch ngày 10/12/2025.

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; 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 30/6/2025 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 4402/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 của UBND huyện Nam Sách (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới

thôn Đoàn Kết, xã Hồng Phong, huyện Nam Sách, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh lần 2);

Căn cứ Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới thôn Đoàn Kết, xã Hồng Phong, huyện Nam Sách và phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện dự án;

Căn cứ Quyết định số 3416/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới thôn Đoàn Kết, xã Hồng Phong, huyện Nam Sách;

Căn cứ Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND xã Nam Sách về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Đoàn Kết, xã Hồng Phong, huyện Nam Sách (nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng), tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 6855/SXD-QHKT ngày 25/06/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Đoàn Kết, xã Hồng Phong, huyện Nam Sách (nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng), tỷ lệ 1/500 (lần 2);

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo thẩm định 05/BCTĐ-XDNNMT ngày 30/6/2026; đề nghị của Công ty TNHH Minh Hiệp tại Tờ trình số 86/TTr-Cty ngày 28/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Đoàn Kết, xã Hồng Phong, huyện Nam Sách (*nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng*), tỷ lệ 1/500 (*lần 2*), với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Đoàn Kết, xã Hồng Phong, huyện Nam Sách (*nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng*), tỷ lệ 1/500 (*lần 2*).

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch *(Chủ đầu tư)*: Công ty TNHH Minh Hiệp.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần khảo sát địa chất & xây dựng Hải Dương.

4. Vị trí, quy mô quy hoạch:

- Khu đất thuộc địa giới hành chính tại thôn Đoàn Kết, xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng. Vị trí khu đất và ranh giới được giới hạn cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp dân cư hiện trạng thôn Đoàn Kết.

+ Phía Nam: Giáp dân cư hiện trạng thôn Đoàn Kết.

+ Phía Đông: Giáp đường dẫn cầu Hàn.

+ Phía Tây: Giáp đường vào thôn Đoàn Kết.

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: **199.852,1 m^2**.

- Quy mô dân số dự kiến: **Khoảng 2.320 người**.

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh 3m^2 đất đường giao thông phía Nam dự án *(giáp khu dân cư Đoàn Kết đấu nối với đường 5B)* thành đất ở hiện trạng.

- Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 4402/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 của UBND huyện Nam Sách (cũ) và Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND xã Nam Sách đã được phê duyệt.

6. Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh:

Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất đã duyệt và điều chỉnh cục bộ							
TT	**Loại đất**	**Ký hiệu**	**QH đã phê duyệt**		**QH điều chỉnh**		**Tăng/ giảm**
			Diện tích	**Tỷ lệ**	**Diện tích**	**Tỷ lệ**	
			(m2)	(%)	(m2)	(%)	(m2)
(1)	(2)		(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
I	**Đất nhà ở (585 Lô)**		**59.633,50**	**29,84**	**59.636,50**	**29,84**	**3,0**
1.1	Nhà ở liền kề thương mại (56 Lô)	OTM	6.077,80	3,04	6.077,80	3,04	
1.2	Nhà ở liền kề (498 Lô)	LK	48.041,70	24,04	48.041,70	24,04	
1.3	Nhà ở biệt thự (31 Lô)	BT	5.514,00	2,76	5.514,00	2,76	
1.4	Đất ở hiện trạng	OHT	-	-	3,00	0,002	3,0
II	**Đất dịch vụ thương mại**	**TMD**	**1.417,80**	**0,71**	**1.417,80**	**0,71**	
III	**Đất công cộng**	**NVH**	**914,60**	**0,46**	**914,60**	**0,46**	
IV	**Đất trường mầm non**	**TMN**	**4.545,10**	**2,27**	**4.545,10**	**2,27**	
V	**Đất cây xanh, mặt nước**	**CX**	**28.725,20**	**14,37**	**28.725,20**	**14,37**	
VI	**Đất hạ tầng kỹ thuật**		**7.765,00**	**3,89**	**7.765,00**	**3,89**	
VII	**Đất giao thông**		**96.850,90**	**48,46**	**96.847,90**	**48,46**	**-3,0**
7.1	Đường giao thông		90.945,90	45,51	90.942,90	45,51	-3,0
7.2	Đất bãi đỗ xe	P	5.905,00	2,95	5.905,00	2,95	
Tổng diện tích quy hoạch			**199.852,10**	**100,00**	**199.852,10**	**100,00**	

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Giữ nguyên theo Quyết định số 4402/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 của UBND huyện Nam Sách (cũ) và Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND xã Nam Sách đã được phê duyệt.

Điều 2. Giao cho Nhà đầu tư - Công ty TNHH Minh Hiệp chủ trì phối hợp với 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; tổ chức công bố quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng thời gian theo quy định; thực hiện việc cắm mốc, quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND; Trưởng các phòng: Kinh tế; Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Giám đốc Công ty TNHH Minh Hiệp; Giám đốc Công ty Cổ phần khảo sát địa chất & xây dựng Hải Dương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lưu: VT, XDNNMT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ NAM SÁCH T.P HẢI PHÒNG

Phùng Văn Diện