

Số: /TB-UBND Nam Thanh Miện, ngày tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

Chấp thuận Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở làm việc Đảng ủy - HĐND - UBND - UBMTTQ xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

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 Đất đai ngày 18/01/2024;

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 105/2025/NĐ-CP ngày 15/05/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

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 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 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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động 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 Văn bản hướng dẫn số 6446/SXD-QHKT ngày 29/8/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết theo chỉ đạo tại Thông báo số 457/TB-VP ngày 25/8/2025; Văn bản hướng dẫn số 10926/SXD-QHKT ngày 12/12/2025 Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc hướng dẫn, triển khai thực hiện Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 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 1042/QĐ-UBND ngày 21/9/2015 của UBND huyện Thanh Miện (cũ) về việc phê duyệt Điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc Đảng uỷ - HĐND - UBND xã Chi Lăng Nam, huyện Thanh Miện (cũ);

Căn cứ Nội dung lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan đối với Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở làm việc Đảng uỷ - HĐND - UBND - UBMTTQ xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 11233/SXD-QHKT ngày 19/12/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở làm việc Đảng uỷ - HĐND - UBND - UBMTTQ xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ các Văn bản pháp lý khác có liên quan.

Sau khi xem xét Hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở làm việc Đảng uỷ - HĐND - UBND - UBMTTQ xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần khảo sát địa chất & xây dựng Hải Dương lập, UBND xã Nam Thanh Miện chấp thuận Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở làm việc Đảng uỷ - HĐND - UBND - UBMTTQ xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

I. Hồ sơ

- Tên đề án: Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở làm việc Đảng uỷ - HĐND - UBND - UBMTTQ xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Nam Thanh Miện.

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

- Hồ sơ gồm: Bản vẽ, thuyết minh tổng hợp, quy định quản lý theo đề án quy hoạch và các văn bản pháp lý kèm theo.

II. Nội dung

1. Phạm vi, quy mô quy hoạch

- Dự án nằm trên địa bàn xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng. Vị trí khu đất và ranh giới được giới hạn cụ thể như sau:

- + *Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp.*
- + *Phía Đông Nam giáp ao và đường giao thông.*
- + *Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp.*
- + *Phía Tây Nam giáp trường Mầm non Chi Lăng Nam.*
- Tổng diện tích lập điều chỉnh quy hoạch là: **7.780,5 m²**.
- Số lượng cán bộ, công chức, viên chức khoảng 80 người.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Hoàn thiện quy hoạch xây dựng, định hướng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, công trình xây dựng, làm cơ sở căn cứ triển khai xây dựng các hạng mục công trình.

- Tổ chức sắp xếp lại không gian kiến trúc công trình trong khu đất thực hiện dự án đảm bảo yêu cầu phát triển và tạo cảnh quan chung.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả theo định hướng và quy hoạch. Quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Các nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Bổ sung thêm các hạng mục công trình: Nhà bảo vệ; Nhà để xe; Nhà làm việc 04 tầng; Bể nước + Trạm bơm PCCC; Bể xử lý nước thải; Nhà bếp + ăn.

- Điều chỉnh lại hệ thống sân đường, giao thông nội bộ và cây xanh cảnh quan cho phù hợp với tình hình thực tế.

- Điều chỉnh tăng diện tích đất quy hoạch 344,1 m² (từ 7.436,4 m² thành 7.780,5 m²) vì theo Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 21/9/2015 thì ranh giới quy hoạch cách tim đường tỉnh 396 là 31,5m. Theo hồ sơ điều chỉnh thì ranh giới Quy hoạch cách tim đường tỉnh 396 là 22,5m. Trong đó:

+ Điều chỉnh tăng diện tích đất xây dựng công trình 840,4 m² (từ 1.889,8 m² thành 2.730,2 m²).

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất cây xanh cảnh quan 590,6 m² (từ 2.925,6 m² thành 2.335,0 m²).

+ Điều chỉnh tăng diện tích đất giao thông 94,3 m² (từ 2.621,0 m² thành 2.715,3 m²).

+ Điều chỉnh lại hệ thống hạ tầng kỹ thuật để phù hợp với tình hình thực tế.

4. Nội dung quy hoạch

4.1. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất						
Stt	Loại đất	Quy hoạch đã duyệt		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng, giảm
		Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m ²)
1	Đất xây dựng công trình	1.889,8	25,4	2.730,2	35,1	840,4
2	Đất cây xanh	2.925,6	39,3	2.335,0	30,0	-590,6
3	Đất giao thông	2.621,0	35,2	2.715,3	34,9	94,3
Tổng diện tích Quy hoạch		7.436,4	100,0	7.780,5	100,0	344,1

4.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

(Theo hồ sơ quy hoạch chi tiết đi kèm do Công ty Cổ phần khảo sát địa chất & xây dựng Hải Dương lập)

5. Tổ chức thực hiện

Phòng Kinh tế xã và các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng thời gian theo quy định hiện hành. Thực hiện việc cắm mốc, quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch theo quy định hiện hành.

Trên đây là Thông báo chấp thuận Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở làm việc Đảng uỷ - HĐND - UBND - UBMTTQ xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500, các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng TP Hải Phòng;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH

Đỗ Văn Tảo