

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NAM THANH MIỆN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 544/UBND-KT
V/v chấp thuận điều chỉnh Quy
hoạch tổng mặt bằng cửa hàng
kinh doanh xăng dầu xã Chi
Lăng Nam (nay thuộc xã Nam
Thanh Miện, thành phố Hải
Phòng), tỷ lệ 1/500

Nam Thanh Miện, ngày 09 tháng 3 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần xăng dầu Kenda

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

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 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

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 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/05/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc ban hành Quy định, Tiêu chuẩn cơ sở vật chất các Trường Mầm non, Tiểu học, Trung học cơ sở, Trung học phổ thông và Trường Phổ thông có nhiều cấp học; Thông tư 23/2024/TT-BGDĐT ngày 16/12/2024 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông

và trường phổ thông có nhiều cấp học ban hành kèm theo Thông tư 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/05/2020 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo;

Căn cứ Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14/06/2025 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực 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;

UBND xã Nam Thanh Miện nhận được Văn bản số 10/CV-Cty ngày 02/3/2026 của Công ty Cổ phần xăng dầu Kenda về việc xin chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Chi Lăng Nam (*nay thuộc xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng*), tỷ lệ 1/500. Sau khi xem xét hồ sơ 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 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Chi Lăng Nam (*nay thuộc xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng*), tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

I. Hồ sơ

- Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Chi Lăng Nam (*nay thuộc xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng*), tỷ lệ 1/500.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần xăng dầu Kenda.

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

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

II. Nội dung

1. Vị trí, quy mô quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới:

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

- + *Phía Bắc giáp đất canh tác.*
- + *Phía Nam giáp đường trục xã.*
- + *Phía Đông giáp đất canh tác.*
- + *Phía Tây giáp đất canh tác.*

1.2. Quy mô quy hoạch:

Tổng diện tích lập điều chỉnh quy hoạch là: **1.721,5 m²**.

2. 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. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

3.1. Các nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh đưa khối công trình nhà để xe + nhà đặt máy phát điện và nhà vệ sinh ngoài trời ra khỏi quy hoạch.

- Điều chỉnh giảm diện tích đất công trình xây dựng 87,0 m² (từ 553,0 m² xuống 466,0 m²).

- Điều chỉnh tăng diện tích đất cây xanh 87,0 m² (từ 341,3 m² lên 428,3 m²).

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

- Các nội dung khác giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 1093/QĐ-UBND ngày 16/11/2021 của UBND huyện Thanh Miện.

3.2. 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 (m²)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m²)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m²)
1	Đất công trình xây dựng	553,0	32,0	466,0	27,1	-87,0

2	Đất cây xanh	341,3	20,0	428,3	24,9	87,0
3	Đất sân đường nội bộ	827,2	48,0	827,2	48,0	0,0
Tổng diện tích đất thực hiện dự án		1.721,5	100,0	1.721,5	100,0	0,0

3.3. 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).

4. Tổ chức thực hiện

Công ty Cổ phần xăng dầu Kenda phối hợp với Phòng Kinh tế xã và các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch chi tiết được duyệt đảm bảo đúng thời gian theo quy định hiện hành.

Ủy ban nhân dân xã Nam Thanh Miện thông báo chấp thuận Đồ án điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Chi Lăng Nam *(nay thuộc xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng)*, tỷ lệ 1/500 đề Công ty Cổ phần xăng dầu Kenda triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng TP Hải Phòng;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Công ty cổ phần xăng dầu Kenda;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

Q. CHỦ TỊCH



Đỗ Văn Tảo