

Số: 2230/UBND-KT

Xã Nguyễn Lương Bằng, ngày 19 tháng 8 năm 2026

V/v chấp thuận Điều chỉnh Quy hoạch
Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng
kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền

Kính gửi: Công ty cổ phần xăng dầu Kenda

Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Lương Bằng nhận được Tờ trình số 0106/TTr-KD ngày 01 tháng 6 năm 2026 của Công ty cổ phần xăng dầu Kenda về việc đề nghị chấp thuận Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền;

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 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 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 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 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 162/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Công văn số 4474/SXD-QHKT ngày 07 tháng 7 năm 2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc hướng dẫn một số nội dung trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1867/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2021 của UBND huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa hàng xăng dầu xã Nhân Quyền, tỷ lệ 1/500.

Căn cứ Công văn số 7197/SXD-QHKT ngày 01 tháng 7 năm 2026 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến đối với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền;

Căn cứ Công văn số 3924/SCT-QLTM ngày 14 tháng 7 năm 2026 của Sở Công Thương thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến đối với đồ án Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền;

Căn cứ Công văn số 4243/BQL-QHXD ngày 14 tháng 7 năm 2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng về việc tham gia ý kiến đối với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền;

Sau khi xem xét Tờ trình số 0106/TTr-KD ngày 01 tháng 6 năm 2026 của Công ty cổ phần xăng dầu Kenda, UBND xã Nguyễn Lương Bằng chấp thuận đồ án Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền, với các nội dung như sau:

I. HỒ SƠ

- Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền;
- Địa điểm: Thôn Hòa Loan, xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng;
- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch và trình chấp thuận: Công ty cổ phần xăng dầu Kenda;
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần xây dựng Hưng Tiến Phát;
- Hồ sơ gồm: Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng, thuyết minh, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng và các văn bản pháp lý kèm theo.

II. NỘI DUNG

1. Vị trí, quy mô quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới: Khu đất lập điều chỉnh quy hoạch thuộc thôn Hòa Loan, xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng;

** Vị trí, ranh giới quy hoạch:*

- + Phía Đông Bắc: Giáp đất canh tác;
- + Phía Tây Bắc: Giáp đường giao thông đi xã Thượng Hồng;
- + Phía Đông Nam: Giáp đất canh tác;
- + Phía Tây Nam: Giáp đất canh tác.

1.2. Quy mô quy hoạch: Quy mô tổng diện tích lập quy hoạch 5.946,0m².

2. Mục tiêu, tính chất

- Tối ưu hóa hiệu quả sử dụng đất, sắp xếp, điều chỉnh lại các hạng mục công trình trong khuôn viên cửa hàng kinh doanh xăng dầu nhằm khai thác tối đa quỹ đất, phục vụ tốt hơn nhu cầu kinh doanh và tiêu dùng thực tiễn.

- Làm cơ sở pháp lý để các cơ quan chức năng và chính quyền địa phương

quản lý xây dựng theo quy hoạch

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý để lập dự án đầu tư, cấp phép xây dựng và triển khai thi công các hạng mục điều chỉnh đúng quy định của pháp luật.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

3.1. Quy hoạch sử dụng đất

a) Đất xây dựng công trình

Đất xây dựng công trình có tổng diện tích 1.853,7m² chiếm 34,90% diện tích quy hoạch xây dựng. Trong đó:

- Giữ nguyên vị trí và quy mô các công trình đã xây dựng gồm: Mái che cột bơm diện tích 384,0m², Nhà bán hàng diện tích 131,2m².

- Quy hoạch mới các công trình gồm:

+ Nhà dịch vụ thương mại diện tích 969,0m², quy mô 01 tầng;

+ Nhà ăn + nghỉ ca diện tích 228,0m² quy mô 02 tầng;

+ Nhà vệ sinh diện tích 68,0m² quy mô 01 tầng;

+ Nhà bơm PCCC diện tích 10,5m² quy mô 01 tầng;

+ Nhà để xe diện tích 63,0m² quy mô 01 tầng.

b) Đất sân, đường nội bộ, bãi xe

Đất sân, đường nội bộ, bãi xe có tổng diện tích 2.621,39m² chiếm 49,34% diện tích quy hoạch xây dựng.

c) Đất cây xanh, mặt nước

Đất cây xanh, mặt nước có tổng diện tích 837,01m² chiếm 15,76% diện tích quy hoạch xây dựng, trong đó:

- Đất cây xanh có diện tích 658,41m².

- Ao chứa nước PCCC có diện tích 61,9m².

- Mương thoát nước diện tích 116,7m².

Bảng cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Diện tích lập quy hoạch	5.946,0	
I.1	Diện tích quy hoạch cửa hàng xăng dầu	5.312,1	100,0
1	<i>Đất xây dựng công trình</i>	<i>1.853,7</i>	<i>34,90</i>
2	<i>Đất sân đường nội bộ, bãi xe</i>	<i>2.621,39</i>	<i>49,34</i>
3	<i>Đất cây xanh, mặt nước</i>	<i>837,01</i>	<i>15,76</i>
I.2	Đất hành lang giao thông	633,9	

3.2. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian quy hoạch – kiến trúc đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng của dự án, phù hợp với chức năng kinh doanh của cửa hàng xăng dầu.

- Bố trí không gian kiến trúc công trình theo các khu chức năng rõ ràng, bảo đảm thuận lợi cho phương tiện lưu thông ra vào cửa hàng. Các hạng mục như nhà ăn + nghỉ ca, nhà dịch vụ thương mại được bố trí tách biệt không ảnh hưởng đến công việc kinh doanh; các công trình phụ trợ được sắp xếp hài hòa với tổng thể cảnh quan, phù hợp với điều kiện thực tế.

- Khu vực cây xanh được bố trí xung quanh các công trình và dọc theo ranh giới khu đất quy hoạch; lựa chọn các chủng loại cây có tán rộng kết hợp với cây cảnh, thảm cỏ nhằm hạn chế bụi, tiếng ồn, cải thiện môi trường không khí và góp phần tạo cảnh quan trong khuôn viên cửa hàng.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực cửa hàng xăng dầu theo hồ sơ bản vẽ điều chỉnh quy hoạch kèm theo.

4. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Nội dung chi tiết tại: Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền.

(Nội dung Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng và các chỉ tiêu chi tiết tại hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng kèm theo).

5. Tổ chức thực hiện:

- Công ty cổ phần xăng dầu Kenda chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế xã và các đơn vị liên quan tổ chức công bố Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng được chấp thuận, đảm bảo đúng thời gian theo quy định; quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch theo quy định hiện hành;

- Trong quá trình thực hiện, Công ty cổ phần xăng dầu Kenda phải tuân thủ các trình tự, thủ tục về quy hoạch, xây dựng theo quy định hiện hành. Trong đó, cần lưu ý một số vấn đề sau: Phương án thiết kế kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật công trình phải phù hợp với Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế, các quy định hiện hành. Công trình cần đảm bảo hài hoà về không gian kiến trúc cảnh quan chung của khu vực. Đảm bảo việc tiêu thoát nước, hạ tầng kỹ thuật trong quá trình xây dựng công trình và không ảnh hưởng đến giao thông, thoát nước chung của khu vực.

- Công ty cổ phần xăng dầu Kenda có trách nhiệm gửi hồ sơ đầy đủ về UBND xã Nguyễn Lương Bằng để phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch, bao gồm:

(1) 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý (thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý);

(2) 01 bộ hồ sơ điện tử (Cơ sở dữ liệu số cơ bản + Cơ sở dữ liệu số pháp lý

+ Cơ sở dữ liệu số địa lý) theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Lương Bằng chấp thuận đồ án Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền để Công ty cổ phần xăng dầu Kenda triển khai thực hiện các bước tiếp theo, theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Bùi Trọng Thước