

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NINH GIANG

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

Số: 698/QĐ-UBND

Ninh Giang, ngày 22 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Hiệp Lực,
huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030
(nay thuộc xã Ninh Giang, thành phố Hải Phòng)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NINH GIANG

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1669/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của
thành phố Hải Phòng năm 2025 được Ủy ban Thường vụ Quốc hội nước Cộng
hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV thông qua ngày 16 tháng 6 năm 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;

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 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 01/7/2025 của Chính phủ:
Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng
ban hành Quy chuẩn Việt Nam 01:2021/BXD quy 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;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về
việc Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy
hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ 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 3221/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc 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 Quyết định số 1322/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND huyện Ninh Giang về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt quy hoạch số 32/TTr-VP, ngày 22/5/2026 của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân và Báo cáo kết quả thẩm định số 30/BCTĐ-KT, ngày 19/5/2026 của Phòng Kinh tế về việc thẩm định Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (nay thuộc xã Ninh Giang, thành phố Hải Phòng);

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (nay thuộc xã Ninh Giang, thành phố Hải Phòng) với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (nay thuộc xã Ninh Giang, thành phố Hải Phòng).

1.1. Địa điểm lập quy hoạch: xã Ninh Giang, thành phố Hải Phòng.

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

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

2. Các mục tiêu của điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Đảm bảo tính liên tục, đồng bộ với các chỉ tiêu kỹ thuật tổng thể của đồ án đã duyệt, hài hoà với kiến trúc cảnh quan xung quanh; đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật với các khu vực đã phê duyệt.

- Làm cơ sở pháp lý để thực hiện quản lý theo quy hoạch và triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn.

- Điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với tình hình hiện trạng, hài hoà về kiến trúc cảnh quan, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các khu hiện có.



3. Nội dung điều chỉnh

3.1. Điều chỉnh quy mô dân số

- Tổng dân số xã Hiệp Lực cũ (*nay là 1 phần xã Ninh Giang*) thời điểm lập điều chỉnh cục bộ là: 7.000 người.

3.2. Điều chỉnh không gian và cơ cấu sử dụng đất

- Cơ bản giữ nguyên theo Quy hoạch chung xây dựng xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 đã được phê duyệt. Ngoài ra điều chỉnh cục bộ tại 01 vị trí có ranh giới như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp xã Hồng Dụ cũ và xã Đồng Tâm cũ (nay thuộc xã Ninh Giang).

+ Phía Đông Bắc giáp xã Đồng Tâm cũ (nay thuộc xã Ninh Giang).

+ Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch.

+ Phía Đông Nam giáp đường huyện.

- Tổng diện tích vị trí điều chỉnh quy hoạch là **20,5 ha**.

+ Theo Quy hoạch đã duyệt tại Quyết định số 1322/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND huyện Ninh Giang: Đất dự trữ phát triển.

+ Theo Quy hoạch điều chỉnh: đất ở.

3.3. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất.

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch làm thay đổi cơ cấu của các loại đất sau: Đất ở và đất dự trữ phát triển.

Bảng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt		Quy hoạch điều chỉnh cục bộ		Diện tích Tăng (+) giảm (-)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN		540,37	100	540,37	100	0
1	Đất nông nghiệp	300,56	55,62	300,56	55,62	0
1.1	Đất lúa nước	114,62	21,21	114,62	21,21	0
1.2	Đất trồng trọt khác	105,15	19,46	105,15	19,46	0
1.2.1	Đất trồng cây hàng năm khác	9,14	1,69	9,14	1,69	0
1.2.2	Đất trồng cây lâu năm	96,01	17,77	96,01	17,77	0
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	51,31	9,50	51,31	9,50	0
1.4	Đất chuyển đổi	25,53	4,72	25,53	4,72	0
1.5	Đất chăn nuôi tập trung	3,95	0,73	3,95	0,73	0
2	Đất xây dựng	197,62	36,57	218,12	40,36	20,5
2.1	Đất ở	68,74	12,72	89,24	16,51	20,5
2.2	Đất công cộng	6,13	1,13	6,13	1,13	0
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	1,94	0,36	1,94	0,36	0

TT	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt		Quy hoạch điều chỉnh cục bộ		Diện tích Tăng (+) giảm (-) (ha)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,59	0,11	0,59	0,11	0
2.2.3	Đất cơ sở y tế	0,24	0,04	0,24	0,04	0
2.2.4	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	3,27	0,61	3,27	0,61	0
2.2.5	Đất chợ	0,05	0,01	0,05	0,01	0
2.2.6	Đất bưu điện - văn hóa xã	0,04	0,01	0,04	0,01	0
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	22,07	4,08	22,07	4,08	0
2.3.1	Đất cây xanh	19,58	3,62	19,58	3,62	0
2.3.2	Đất thể dục, thể thao	2,49	0,46	2,49	0,46	0
2.4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	3,59	0,66	3,59	0,66	0
2.4.1	Đất tôn giáo	1,55	0,29	1,55	0,29	0
2.4.2	Đất tín ngưỡng	0,66	0,12	0,66	0,12	0
2.4.3	Đất di tích- lịch sử, văn hóa	1,38	0,26	1,38	0,26	0
2.5	Đất công nghiệp, sản xuất kinh doanh	1,31	0,24	1,31	0,24	0
2.5.1	Đất công nghiệp	0	0,00	0	0,00	0
2.5.2	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	1,31	0,24	1,31	0,24	0
2.6	Đất xây dựng các chức năng khác	5,07	0,94	5,07	0,94	0
2.6.1	Đất xây dựng các công trình sự nghiệp khác	0,27	0,05	0,27	0,05	0
2.6.2	Đất dịch vụ thương mại	4,8	0,89	4,8	0,89	0
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	55,00	10,18	55	10,18	0
2.7.1	Đất giao thông	44,71	8,27	44,71	8,27	0
2.7.2	Đất bãi thải, xử lý chất thải	1,5	0,28	1,5	0,28	0
2.7.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	8,71	1,61	8,71	1,61	0
2.7.4	Đất công trình năng lượng	0,08	0,01	0,08	0,01	0
2.7.5	Đất công trình bưu chính, viễn thông	0	0,00	0	0,00	0
2.7.6	Đất công trình xử lý nước thải	0	0,00	0	0,00	0
2.8	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	35,71	6,61	35,71	6,61	0
2.8.1	Đất thủy lợi	35,71	6,61	35,71	6,61	0
2.8.2	Đất phi nông nghiệp khác	0	0,00	0	0,00	0
2.9	Đất quốc phòng, an ninh	0	0,00	0	0,00	0
2.9.1	Đất quốc phòng	0	0,00	0	0,00	0
2.9.2	Đất an ninh	0	0,00	0	0,00	0
3	Đất khác	42,19	7,81	21,69	4,01	-20,5
3.1	Đất sông suối, kênh rạch và mặt nước chuyên dùng	21,69	4,01	21,69	4,01	0

TT	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt		Quy hoạch điều chỉnh cục bộ		Diện tích
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	Tăng (+) giảm (-)
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)
3.1.1	Đất sông suối, kênh rạch	21,69	4,01	21,69	4,01	0
3.1.2	Đất có mặt nước CD	0	0,00	0	0,00	0
3.2	Đất chưa sử dụng (DTPT)	20,5	3,79	0	0,00	-20,5

4. Các nội dung khác: Tiếp tục thực hiện theo Hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 được UBND huyện Ninh Giang phê duyệt tại Quyết định số 1322/QĐ-UBND ngày 13/4/2022.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch 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 Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã; Trưởng Phòng Kinh tế; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên qua chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, PKT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Huê