

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ QUYẾT THẮNG**

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

Số: 1318 /QĐ-UBND

Quyết Thắng, ngày 24 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cường,
huyện Tiên Lãng (cũ) đến năm 2030 (nay là xã Quyết Thắng)**

Mã số thông tin quy hoạch: 312512200002

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUYẾT THẮNG

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 24/6/2014; 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 Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1516/ QĐ-TTg ngày 02/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt chung thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2024;

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;

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 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 Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 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 Nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 01/7/2025 của Hội đồng nhân dân xã Quyết Thắng về việc thành lập các cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính trực thuộc ủy ban nhân dân xã Quyết Thắng;

Căn cứ Quyết định số 1377/QĐ-UBND ngày 18/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cường, huyện Tiên Lãng đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 10749/SXD-QHKT ngày 09/12/2025 của Sở Xây dựng về việc cho ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cường, huyện Tiên Lãng đến năm 2030 (nay là xã Quyết Thắng);

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cường, huyện Tiên Lãng (cũ) đến năm 2030 (nay là xã Quyết Thắng);

Căn cứ Thông báo số 70-TB/ĐU ngày 22/12/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy xã về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cường huyện Tiên Lãng (cũ) đến năm 2030 (nay là xã Quyết Thắng);

Theo đề nghị tại Tờ trình số 189/TTr-KT ngày 24/12/2025 của Phòng Kinh tế và Báo cáo thẩm định số 01/BC-HĐTDQH ngày 24/12/2025 của Hội đồng thẩm định quy hoạch về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cường, huyện Tiên Lãng (cũ) đến năm 2030 (nay là xã Quyết Thắng);

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cường, huyện Tiên Lãng (cũ) đến năm 2030 (nay là xã Quyết Thắng) với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

* Vị trí 1:

- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ, Thôn: Thiên Kha, Đại Công, Sinh Đan.
- Phạm vi điều chỉnh: Điều chỉnh chức năng đất hiện trạng là đất nông nghiệp (quy hoạch đến năm 2030) sang đất công nghiệp (điều chỉnh mở rộng thêm diện tích Cụm công nghiệp Tiên Cường III).

- Quy mô khu vực điều chỉnh khoảng: 57,27 ha.

* Vị trí 2:

- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ: Khu hành chính xã Tiên Cường (cũ) Thôn Sinh Đan.

- Phạm vi điều chỉnh: Điều chỉnh chức năng đất hiện trạng là đất thể dục, thể thao, đất công an xã, đất quân sự xã và đất nông nghiệp (quy hoạch đến năm 2030) sang đất trụ sở cơ quan, đất thể dục thể thao và đất công an xã.

- Quy mô khu vực điều chỉnh: khoảng 1,6 ha.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất nông nghiệp và đất công cộng khác phù hợp với tình hình thực tế sau sáp nhập và quy mô của xã.

- Chuyển đổi khu đất nông nghiệp, đất nghĩa trang, đất giao thông, kênh, mương và đất công nghiệp (được định hướng theo quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cường cũ) để mở rộng đất công nghiệp cụm Công nghiệp Tiên Cường III đáp ứng thêm nhu cầu về việc làm, đồng thời góp phần hình thành không gian ở đồng bộ hạ tầng thuận lợi.

Tăng hiệu quả sử dụng đất, tạo nguồn thu ngân sách và quỹ đất ở hợp pháp, phục vụ phát triển kinh tế – xã hội địa phương.

- Chuyển đổi đất thể thao, đất an ninh và đất nông nghiệp (theo quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cường cũ) sang đất trụ sở, cơ quan; chuyển đổi đất nông nghiệp (theo quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cường cũ) sang đất thể dục, thể thao; chuyển đổi đất quốc phòng, an ninh và đất nông nghiệp (theo quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cường cũ) sang đất trụ sở công an là đáp ứng nhu cầu làm việc của cán bộ, người dân, thuận tiện cho người dân và các hoạt động của địa phương.

Đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, phù hợp định hướng phát triển kinh tế – xã hội và quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021–2030.

Góp phần thực hiện chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông thôn theo hướng thương mại – dịch vụ – công nghiệp – nông nghiệp hiện đại, nâng cao đời sống người dân, thúc đẩy quá trình đô thị hóa khu vực nông thôn.

Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng và quản lý đất đai trên địa bàn.

3. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xã vẫn bảo đảm tính liên tục, đồng bộ và thống nhất trong cấu trúc không gian, hạ tầng kỹ thuật - xã hội và định hướng phát triển của toàn xã, đồng thời mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội rõ rệt, nâng cao chất lượng không gian sống, sử dụng đất hợp lý, thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương, góp phần thực hiện mục tiêu xây dựng xã trở thành khu vực phát triển năng động, hiện đại và bền vững trong giai đoạn tới

Bảng so sánh các chỉ tiêu sử dụng đất đã được phê duyệt trước khi điều chỉnh cục bộ:

Chỉ tiêu sử dụng đất	Theo QĐ số 1377/QĐ-UBND ngày 18/5/2023		Điều chỉnh cục bộ		Diện tích tăng (+) giảm (-)
	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
-2	-3	-4	-5	-6	(7)=(5)-(3)
Tổng diện tích tự nhiên	564,60	100,00	564,60	100,00	
Đất nông nghiệp	137,56	24,36	125,87	22,29	-11,69
Đất trồng lúa	67,39	11,94	58,52	10,36	-8,87
Đất trồng trọt khác	37,87	6,71	37,87	6,71	
Đất rừng sản xuất					
Đất rừng phòng hộ					
Đất rừng đặc dụng					
Đất nuôi trồng thủy sản	22,16	3,93	21,87	3,87	-0,29
Đất làm muối					
Đất nông nghiệp khác	10,14	1,80	7,61	1,35	-2,53
Đất xây dựng	395,81	70,10	407,50	72,17	11,69
Đất ở	103,97	18,41	103,97	18,41	
Đất công cộng	5,79	1,03	6,56	1,16	0,77
Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,77	0,14	2,28	0,40	1,51
Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	2,96	0,52	2,96	0,52	
Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	127,67	22,61	140,91	24,96	13,24
Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng					
Đất năng xây dựng các chức khác	11,33	2,01	11,33	2,01	
Đất hạ tầng kỹ thuật	95,72	16,95	93,85	16,62	-1,87
<i>Đất giao thông</i>	85,71	15,18	83,84	14,85	-1,87
<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	1,24	0,22	1,24	0,22	
<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	8,16	1,45	8,16	1,45	
<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	0,60	0,11	0,60	0,11	
Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	47,38	8,39	45,00	7,97	-2,38
Đất quốc phòng, an ninh	0,21	0,04	0,63	0,11	0,42
Đất khác	31,23	5,53	31,23	5,53	
Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	29,20	5,17	29,20	5,17	
Đất chưa sử dụng	2,03	0,36	2,03	0,36	

4. Các nội dung chính của quy hoạch

Dựa vào Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cường, huyện Tiên Lãng đến năm 2030 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1377/QĐ-UBND ngày 18/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xã Tiên Cường, huyện Tiên Lãng (cũ) đến năm 2030 bao gồm các nội dung chính sau:

Điều chỉnh các loại đất nông nghiệp, đất giao thông, đất công nghiệp, kênh, mương, đất ở nông thôn và đất thể thao theo Quy hoạch chung xã Tiên Cường đã được phê duyệt tại quyết định số 1377/QĐ-UBND huyện Tiên Lãng ngày 18 tháng 5 năm 2023 chuyển thành đất công nghiệp, TTCN có diện tích khoảng 57,27 ha; đất trụ sở cơ quan 0,5 ha; đất công an xã 0,6 ha; đất cây xanh, thể dục, thể thao 0,5 ha.

Sau khi điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xã Tiên Cường, huyện Tiên Lãng đến năm, chức năng sử dụng đất tại khu vực sau điều chỉnh có thay đổi cụ thể như sau:

BẢNG SO SÁNH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT			
Quy hoạch đã được phê duyệt		Điều chỉnh kỳ này	
(QĐ số 1377/QĐ-UBND ngày 18/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng			
Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Chức năng sử dụng đất	Diện tích
	(ha)		(ha)
Đất thể thao	0,30	Đất trụ sở, cơ quan	0,5
Đất quốc phòng, an ninh	0,05		
Đất trồng lúa	0,15		
Đất trồng lúa	0,52	Đất công an xã	0,60
Đất quốc phòng, an ninh	0,05		
Đất kênh mương thủy lợi	0,03		
Đất trồng lúa	0,46	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,5
Đất kênh mương thủy lợi	0,04		
Đất trồng lúa	6,35	Đất công nghiệp, TTCN, kho tàng	57,27
Đất trồng trọt khác	2,53		
Đất kênh mương thủy lợi	2,20		
Đất ao đầm	0,29		
Đất công nghiệp, TTCN, kho Tàng	44,00		
Đất giao thông	1,90		

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, phòng Kinh tế có trách nhiệm tổ chức công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan về nội dung điều chỉnh quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 1377/QĐ-UBND ngày 18/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cường, huyện Tiên Lãng đến năm 2030.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND, Trưởng phòng Kinh tế, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở XD (báo cáo);
- TT ĐU; TT HĐND xã;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đặng Văn Khởi