

Số: /QĐ-UBND

Thạch Khôi, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu 3A (Phân khu khu vực Liên Hồng), thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/2000.

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THẠCH KHÔI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

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;

Nghị định số 22/2025/NĐ-CP ngày 11/02/2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 58/2023/NĐ-CP ngày 12/8/2023 của Chính Phủ;

Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD-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 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 339/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2534/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hải Dương tầm nhìn đến năm 2040 trên địa bàn các phường khu vực phía Tây thành phố (thuộc thành phố Hải Dương cũ);

Căn cứ Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu 3A (phân khu Khu vực Liên Hồng) thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Công văn số 1718/SXD-QHKT ngày 12/02/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tại vị trí xây dựng trường THPT chuyên Nguyễn Trãi mới (phân khu 3A thành phố Hải Dương cũ);

Xét đề nghị của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Thạch Khôi tại Tờ trình số 55/TTr-XDNNMT ngày 21 tháng 7 năm 2026 và Báo cáo thẩm định số 04/BCTĐ-HĐTĐ ngày 21 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu 3A (Phân khu khu vực Liên Hồng), thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/2000 với nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu 3A (Phân khu khu vực Liên Hồng), thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/2000.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch - trình phê duyệt: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Viện quy hoạch Hải Phòng.

4. Nội dung quy hoạch:

4.1. Vị trí, quy mô quy hoạch:

a) Vị trí điều chỉnh cục bộ số 1:

-Khu vực điều chỉnh cục bộ thuộc địa giới hành chính phường Thạch Khôi và nằm trong khu vực quỹ đất trường Đại học Hải Dương, có vị trí như sau:

- + Phía Bắc gần sông Bắc Hưng Hải;
- + Phía Đông gần trục đường quốc lộ QL37;
- + Phía Nam giáp trục đường Trường Sơn, khu dân cư thôn Thanh;
- + Phía Tây giáp ô đất thuộc khu vực đất trường Đại học Hải Dương.

- Quy mô điều chỉnh: Diện tích khoảng 18,46 ha.

b) *Vị trí điều chỉnh cục bộ số 2:*

-Khu vực điều chỉnh thuộc địa giới hành chính phường Thạch Khôi, phía Tây bệnh viện Nhi Hải Dương và thuộc khu vực cánh đồng Xứ Mốc Ngoài; nằm trên trục đường Đại lộ Võ Văn Kiệt kéo dài, các khu vực xung quanh hiện trạng đang là cánh đồng nông nghiệp.

- Quy mô điều chỉnh: Diện tích khoảng 3,37 ha.

c) *Vị trí điều chỉnh cục bộ số 3:*

- Khu vực lập điều chỉnh tại vị trí ô đất quy hoạch đất giáo dục đô thị trường trung học phổ thông có ký hiệu THPT 1-01.

- Quy mô điều chỉnh: Diện tích khoảng 3,02 ha.

4.2 Nội dung quy hoạch:

- Vị trí 1: Điều chỉnh chuyển một phần đất trung tâm nghiên cứu đào tạo quy mô khoảng 8,93ha thành đất dịch vụ công cộng (trường trung học phổ thông Nguyễn Trãi) là Công trình quan trọng, điểm nhấn trong đô thị và trên tuyến đường chính.

	Quy hoạch đã được phê duyệt (QĐ số 339/QĐ-TTG ngày 03/4/2023)			Điều chỉnh kỳ này		Tăng/Giảm (+/-)
Vị trí điều chỉnh cục bộ	STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)
Vị trí 1	1	Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo	18,46	Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo (DTNC)	9,53	-8,93
	2			Đất dịch vụ công cộng đô thị (Trường trung học phổ thông (THPT))	8,93	
	Tổng diện tích		18,46	Tổng diện tích	18,46	0,00

- Vị trí 2: Giữ nguyên diện tích ô đất quy hoạch khoảng 3,37ha, điều chỉnh thời kỳ quy hoạch từ giai đoạn dài hạn sang giai đoạn đợt đầu. Cụ thể các nội dung điều chỉnh tại bảng sau:

Quy hoạch đã được phê duyệt (QĐ số 339/QĐ-			Điều chỉnh kỳ này	Tăng/Giảm (+/-)
--	--	--	-------------------	-----------------

TTG ngày 03/4/2023)						
Vị trí điều chỉnh cục bộ	STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)
Vị trí 2	1	Đất trung tâm y tế - Dài hạn	3,37	Đất trung tâm y tế - Đợt đầu	3,37	0.00

- Vị trí 3: Giữ nguyên diện tích ô đất quy hoạch khoảng 3,02ha, điều chỉnh chức năng sử dụng đất giáo dục đô thị (trường trung học phổ thông) thành đất giáo dục đô thị (trường liên cấp (Tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông)). Cụ thể các nội dung điều chỉnh tại bảng sau:

Quy hoạch đã được phê duyệt (QĐ số 339/QĐ-TTG ngày 03/4/2023)				Điều chỉnh kỳ này		Tăng/Giảm (+/-)
Vị trí điều chỉnh cục bộ	STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)
Vị trí 3	1	Đất giáo dục đô thị (trường trung học phổ thông (THPT))	3,02	Đất giáo dục đô thị (trường liên cấp (Tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông))	3,02	0.00

4.3. Về hạ tầng kỹ thuật:

Các nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật (các công trình đầu mối, hệ thống đường dây, đường ống) được bổ sung, điều chỉnh phù hợp với điều chỉnh quy hoạch giao thông và quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở cơ bản giữ nguyên và tuân thủ theo Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật xác định trong Quy hoạch phân khu 3A (phân khu Khu vực Liên Hồng) thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh Hải Dương (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 09/4/2024;

Điều 2. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Viện quy hoạch Hải Phòng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch, cắm mốc, quản lý và thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND phường; Trưởng các phòng: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn Hóa – Xã hội; Viện quy hoạch Hải Phòng và Thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT Đảng ủy phường (để b/c);
- CT, các PCT phường;
- Lưu: VT, XDNNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Tăng Văn Quân