

Số: /QĐ-UBND

Thạch Khôi, ngày tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thống Nhất, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (phần diện tích nay thuộc phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng)

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THẠCH KHÔI

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 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 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 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2146/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lộc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Thống Nhất, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 24/7/2026 của UBND phường Thạch Khôi 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;

Căn cứ Thông báo số 177-TB/ĐU ngày 24/8/2026 của Ban thường vụ phường Thạch Khôi về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thống Nhất, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (phần diện tích nay thuộc phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng)

Xét đề nghị của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Thạch Khôi tại Tờ trình số 125/TTr-XDNNMT ngày 25 tháng 8 năm 2026 và Báo cáo thẩm định số 04/BCTĐ-HĐTĐ ngày 24 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thống Nhất, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (phần diện tích nay thuộc phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng) với nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thống Nhất, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (phần diện tích nay thuộc phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng).

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: Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Minh Đức HD.

4. Nội dung quy hoạch:

4.1. Vị trí, quy mô quy hoạch:

- Khu vực điều chỉnh cục bộ nằm tại phía Đông Bắc xã Thống Nhất (cũ), nay thuộc địa giới hành chính phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng. Ranh giới nghiên cứu được xác định theo hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ, có các phía tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc, phía Đông và phía Tây giáp đất nông nghiệp thuộc khu vực xã Liên Hồng (cũ);

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp và tuyến giao thông theo quy hoạch thuộc khu vực xã Thống Nhất (cũ).

- Diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ khoảng 0,49 ha.

4.2 Nội dung quy hoạch:

+ Điều chỉnh khoảng 0,49 ha đất trồng lúa thuộc nhóm đất nông nghiệp theo quy hoạch thành đất xây dựng cơ sở y tế, phục vụ bố trí Dự án Bệnh viện Y học cổ truyền;

+ Sau điều chỉnh: đất nông nghiệp giảm từ 139,21 ha xuống 138,72 ha; đất trồng lúa giảm từ 109,26 ha xuống 108,77 ha; đất xây dựng tăng từ 460,70 ha lên 461,19 ha; đất xây dựng cơ sở y tế tăng từ 0,30 ha lên 0,79 ha. Tổng diện tích tự nhiên của đồ án giữ nguyên 612,85 ha;

+ Các loại đất và chỉ tiêu khác ngoài phạm vi điều chỉnh giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

4.3. Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

Stt	Hạng mục	Quy hoạch đã duyệt		Điều chỉnh cục bộ	
		Hiện trạng	Quy hoạch	Quy hoạch	Chênh lệch
		ha	ha	ha	ha
Tổng diện tích tự nhiên		612.85	612.85	612.85	0
I	Đất nông nghiệp	420.27	139.21	138.72	-0.49
1	Đất trồng lúa	323.57	109.26	108.77	-0.49
II	Đất xây dựng	179.64	460.70	461.19	0.49
1	Đất xây dựng cơ sở y tế	0.30	0.30	0.79	0.49
III	Đất khác	12.94	12.94	12.94	0

(Các loại đất còn lại không thể hiện trong bảng sử dụng đất mà không điều chỉnh diện tích sẽ vẫn giữ nguyên theo quy hoạch phê duyệt.)

4.4. 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 chung xây dựng xã Thống Nhất, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 được UBND huyện Gia Lộc (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2146/QĐ-UBND ngày 16/8/2022.

Điều 2. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Minh Đức HD 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; Kinh tế; Văn Hóa – Xã hội; Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Minh Đức HD 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 Quản