ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG TRẦN NHÂN TÔNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1443/QĐ-UBND	*P. Trần Nhân Tông, ngày 26 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu phường Hoàng Tân, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương
(nay thuộc phường Trần Nhân Tông, thành phố Hải Phòng)

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRẦN NHÂN TÔNG

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, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

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, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 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, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 và Thông tư số 24/2026/TT-BXD ngày 20/5/2026;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND 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 UBND thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 2257/QĐ-UBND ngày 21/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Chí Linh đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 19/08/2015 của UBND thị xã Chí Linh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu phường Hoàng Tân, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất của các cơ quan, đơn vị thuộc thành phố quản lý cho Trung tâm

Phát triển quỹ đất thành phố quản lý, khai thác theo quy định của pháp luật về đất đai;

Căn cứ Thông báo số 287/TB-VP ngày 10/6/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hải Phòng về Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Lê Trung Kiên tại cuộc họp nghe báo cáo tiến độ phương án xử lý nhà, đất là tài sản công do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đang quản lý và tiến độ tiếp nhận các cơ sở nhà, đất từ cơ quan trung ương về thành phố;

Căn cứ Công văn số 12021/SXD-QHKT ngày 08/10/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu phường Hoàng Tân, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay thuộc phường Trần Nhân Tông, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã hoàn thiện và các tài liệu về lấy ý kiến, tiếp thu, giải trình kèm theo.

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu phường Hoàng Tân, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay thuộc phường Trần Nhân Tông, thành phố Hải Phòng) số 25/TTr-VP ngày 25/10/2026 của Văn phòng HĐND và UBND phường Trần Nhân Tông và Báo cáo thẩm định số 30/BC-XDNN&MT ngày 26/10/2026 của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Trần Nhân Tông về Kết quả thẩm định Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu phường Hoàng Tân, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay thuộc phường Trần Nhân Tông, thành phố Hải Phòng).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu phường Hoàng Tân, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay thuộc phường Trần Nhân Tông, thành phố Hải Phòng). Nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Phạm vi: khu đất Đội thuế 10 (cũ) và Khu khai thác vật liệu xây dựng đồi Đại Bộ (trong quy hoạch chung đã được phê duyệt), nay thuộc phường Trần Nhân Tông, thành phố Hải Phòng.

- Quy mô: tổng diện tích 02 khu đất là 21,42 ha; diện tích điều chỉnh sang đất ở mới là 0,03 ha, diện tích điều chỉnh sang đất khai thác vật liệu xây dựng là 21,39 ha. Ranh giới và phạm vi điều chỉnh được xác định tại bản vẽ quy hoạch được xác nhận kèm theo Quyết định này.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian

a) Tổ chức không gian:

Điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại 02 vị trí, không làm thay đổi tính chất, mục tiêu và định hướng phát triển chính của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt:

- Vị trí 1: Điều chỉnh khu đất trụ sở đội thuế 10 cũ sang đất ở mới, có quy mô 0,03 ha; phần đất thuộc chỉ giới đường giao thông tiếp tục được quản lý theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Vị trí 2: Điều chỉnh khu đất đồi Đại Bộ có quy mô khoảng 21,39 ha sang đất khai thác vật liệu xây dựng.

- Tổ chức không gian tại 02 vị trí phải tuân thủ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới

xây dựng; bảo đảm giao thông tiếp cận, cảnh quan và các yêu cầu về môi trường, phòng cháy, chữa cháy.

- Quy mô dân số và các chỉ tiêu xây dựng cụ thể được xác định trong hồ sơ quy hoạch, đầu tư xây dựng tiếp theo theo quy định, phù hợp với khả năng phục vụ của hệ thống hạ tầng trong khu vực.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh cục bộ chỉ điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại 02 vị trí:

- Điều chỉnh 0,03 ha đất trụ sở cơ quan hành chính sang đất ở mới.

- Điều chỉnh 21,39 ha đất rừng sản xuất (đất nông nghiệp) sang đất khai thác vật liệu xây dựng (đất tiểu thủ công nghiệp, công nghiệp).

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất chủ yếu sau điều chỉnh cục bộ

Stt	Loại đất	Quy hoạch đã được phê duyệt *(ha)*	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (ha)	Chênh lệch (ha)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	**1.055,03**	**1.055,03**	
A	**Đất xây dựng đô thị**	**443,21**	**464,60**	
I	**Đất dân dụng**	**259,47**	**259,47**	
1	Đất ở	75,26	75,26	
1.1	*Đất ở hiện trạng*	*48,65*	48,65	
1.2	*Đất ở mới*	*26,61*	*26,64*	0,03
2	Đất công cộng	35,13	35,13	
2.1	*Đất cơ quan hành chính*	*2,81*	*2,78*	*-0,03*
2.2	*Đất chợ*	*0,58*	*0,58*	
2.3	*Đất văn hóa- thể thao*	*10,06*	*10,06*	
2.4	*Đất giáo dục*	*4,41*	*4,41*	
2.5	*Đất y tế*	*0,60*	*0,60*	
2.6	*Đất thương mại, dịch vụ*	*16,67*	*16,67*	
3	Đất công viên - cây xanh	32,19	*32,19*	
4	Đất giao thông	116,88	*116,88*	
II	**Đất ngoài dân dụng**	**183,74**	**205,13**	
1	Đất tiểu thủ công nghiệp, công nghiệp	102,78	124,17	21,39
2	Đất giao thông đối ngoại	67,72	67,72	
3	Đất hạ tầng kỹ thuật, truyền dẫn năng lượng truyền thông	1,38	1,38	

4	Đất tôn giáo tín ngưỡng	1,56	1,56	
5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	10,30	10,30	
B	**Đất khác**	**611,82**	**590,43**	
I	**Đất dự trữ phát triển**	**39,60**	**39,60**	
II	**Đất nông nghiệp**	**490,05**	**468,66**	**-21,39**
III	**Đất thủy lợi, sông suối**	**81,07**	**81,07**	
IV	**Đất quốc phòng, an ninh**	**1,10**	**1,10**	

Ghi chú: Bảng chỉ thể hiện các nhóm, loại đất có liên quan đến nội dung điều chỉnh; các loại đất không điều chỉnh tiếp tục thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt.

3. Hạ tầng kỹ thuật

Giải pháp hạ tầng kỹ thuật kế thừa khung hạ tầng của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, bảo đảm giao thông tiếp cận và đấu nối đồng bộ hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, thu gom chất thải và phòng cháy, chữa cháy. Việc triển khai xây dựng bảo đảm khả năng phục vụ của hệ thống hạ tầng và nhu cầu sử dụng dịch vụ y tế của người dân trong khu vực.

4. Việc triển khai phải tuân thủ ranh giới, chỉ giới đường giao thông và nội dung quy hoạch được phê duyệt; không tự ý điều chỉnh diện tích, chức năng sử dụng đất khi thực hiện dự án.

5. Các nội dung khác ngoài phạm vi điều chỉnh giữ nguyên theo Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Văn phòng HĐND và UBND phường Trần Nhân Tông:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu hiện trạng, ranh giới, diện tích và các tài liệu pháp lý của hồ sơ; tổ chức lấy ý kiến công khai, minh bạch, tổng hợp và giải trình đầy đủ ý kiến của cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan theo quy định.

- Tổ chức công bố công khai toàn bộ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.

2. Giao Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, đóng dấu xác nhận hồ sơ quy hoạch; phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND phường Trần Nhân Tông cập nhật thông tin, số hóa, lưu trữ và quản lý dữ liệu quy hoạch. Tổ chức gửi Sở Xây dựng 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý và 01 bộ hồ sơ điện tử; tham mưu quản lý đất đai, xây dựng và kiểm tra việc thực hiện quy hoạch trên địa bàn.

3. Các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ phối hợp thực hiện các thủ tục về xử lý tài sản công, đất đai và đầu tư xây dựng. Việc chuyển mục đích sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất và khai thác quỹ đất phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường và Thủ trưởng các phòng, ban, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Hải Phòng (để b/c);
- TT Đảng uỷ phường (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Lưu: VT; XD, NN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG TRẦN NHÂN TÔNG T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Văn Hưng