ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TRẦN PHÚ	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1130.1/QĐ-UBND	*Xã Trần Phú, ngày 5 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Hiệp Cát, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (nay thuộc xã Trần Phú, thành phố Hải Phòng)

UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ TRẦN PHÚ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ 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; 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 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025;

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 Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

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

Căn cứ Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Nam Sách năm 2030 tầm nhìn đến 2050 (điều chỉnh lần 2);

Căn cứ Quyết định số 2448/QĐ-UBND, ngày 30/8/2022 của UBND huyện Nam Sách về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Hiệp Cát, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Căn cứ văn bản số 8886/ SXQ-QHKT, ngày 05/8/2026 của Sở xây dựng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ các Quy hoạch chung trên địa bàn xã Trần Phú, thành phố Hải Phòng (đô thị Thanh Quang, xã Nam Trung, xã

Nam Chính, xã Quốc Tuấn, xã Hiệp Cát, tỉnh Hải Dương (cũ)).

Theo đề nghị của Văn phòng HĐND và UBND xã tại Tờ trình số 170.1/TTr-VP ngày 5/8/2026 và Báo cáo thẩm định số 54.1/BC-KT của phòng Kinh tế xã ngày 4/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Hiệp Cát, huyện Nam Sách đến năm 2030 (nay thuộc xã Trần Phú, thành phố Hải Phòng) như sau:

1. Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh

Phạm vi nghiên cứu khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch được xác định tại 03 vị trí như sau.

Vị trí số 01: Điều chỉnh 7.8ha đất lúa khu đồng Chiêng và cây Ủi sang đất tái định cư thôn Kim Khê.

Vị trí số 02: Điều chỉnh mở tuyến kết nối Nam Chính- Hiệp Cát cũ, chiều dài 1300m, mặt đường 7,5m.

Vị trí số 03: Điều chỉnh 1,1ha đất trụ sở UBND xã Hiệp cát cũ sang đất trường Mầm non.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Kế thừa định hướng quy hoạch cũ, cập nhật phù hợp với thực tiễn sáp nhập địa giới hành chính; đảm bảo tính đồng bộ, hiện đại và phát triển bền vững.

- Xây dựng các cơ sở hạ tầng đáp ứng các tiêu chuẩn ngành; làm cơ sở pháp lý cho công tác đầu tư công và quản lý xây dựng.

3. Tính chất, chức năng, vai trò

Quy hoạch được điều chỉnh để cập nhật đầy đủ, phù hợp các công trình trọng điểm trên địa bàn xã, đảm bảo tính thống nhất của quy hoạch, đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy hoạch tối ưu hóa việc sử dụng tài sản công và sử dụng đất đúng mục đính.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và quy hoạch

- Chỉ tiêu đất đai: Đảm bảo theo tiêu chuẩn nông thôn mới nâng cao.

- Hạ tầng kỹ thuật: Việc điều chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật được thực hiện dựa trên nguyên tắc bảo toàn mạng lưới hiện hữu, đồng bộ hóa và nâng cấp tiêu chuẩn để phục vụ quy mô dân số xã.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

a) Tổ chức không gian:

- Những thay đổi chỉ tập trung vào khu vực điều chỉnh cục bộ, đảm bảo không làm phá vỡ cấu trúc không gian chung của đồ án đã được phê duyệt.

- Giữ nguyên các không gian cảnh quan chính, các tuyến hành lang bảo vệ và các khu vực chức năng của đô thị không ảnh hưởng bởi điều chỉnh.

b) Điều chỉnh sử dụng đất:

Việc điều chỉnh sử dụng đất được thực hiện tuân thủ chặt chẽ khuôn khổ điều chỉnh cục bộ theo Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15. Với quy mô điều chỉnh hẹp, phương án này chỉ tập trung xử lý trong một phạm vi giới hạn, hoàn toàn không làm thay đổi tính chất, chức năng tổng thể hay định hướng phát triển không gian vùng. Diện tích điều chỉnh này là rất nhỏ so với tổng quy mô của xã, đảm bảo không làm thay đổi cơ cấu chỉ tiêu đất đai của đồ án đã được phê duyệt và không vượt phạm vi quy hoạch cấp trên.

Cụ thể, việc tái cơ cấu quỹ đất trong phạm vi được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh 7.3ha đất nông nghiệp thành đất ở.

- Điều chỉnh mở tuyến kết nối Nam Chính- Hiệp Cát cũ, chiều dài 1300m, mặt đường 7,5m.

- Điều chỉnh 1,1ha đất trụ sở cơ quan (trụ sở UBND xã Hiệp cát cũ) thành đất cơ sở giáo dục.

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

TT	HẠNG MỤC	**QH đã duyệt** *(đến năm 2030)*		**Điều chỉnh cục bộ** *(đến năm 2030)*	
		Hiện trạng	**Quy hoạch**	**Quy hoạch**	**Chênh lệch**
		ha	*ha*	*ha*	*ha*
	Tổng diện tích đất nghiên cứu	**679,40**	**679,40**	**679,40**	**0,00**
1	**Đất nông nghiệp**	**394,86**	**257,24**	**249,44**	**-7,8**
1.1	Đất lúa nước	242,92	148,97	141,17	-7,8
2	**Đất xây dựng**	**212,14**	**350,25**	**358,05**	**+7,8**
2.1	Đất ở tại nông thôn	54,98	132,36	140,16	+7,8
2.2	Đất công cộng	4,42	5,08	5,08	
2.2.1	*Đất xây dựng trụ sở cơ quan*	*0,84*	*1,22*	*0,12*	*-1,10*
2.2.4	*Đất cơ sở giáo dục đào tạo*	*2,53*	*2,96*	*4,06*	*+1,10*
3	**Đất khác**	**72,40**	**71,91**	**71,91**	

c) Hạ tầng kỹ thuật:

Việc điều chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước và viễn thông được thực hiện trên nguyên tắc bảo toàn, kế thừa hệ thống mạng lưới hiện hữu, đồng thời rà soát, đồng bộ và nâng cấp theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành nhằm đáp ứng yêu cầu phục vụ quy mô dân số mới của xã Trần Phú *(Chi tiết thể hiện tại hồ sơ, bản vẽ quy hoạch kèm theo).*

d) Kinh Phí lập điều chỉnh quy hoạch:

STT	Hạng mục	Cách tính	Thành tiền (VNĐ)
I	***Chi phí tư vấn lập quy hoạch***	***(1+2+3)***	***105.911.538***
1	Chi phí lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch	(1.1)+(1.2)+(1.3)+(1.4)+(1.5)	89.151.127
1.1	*Chi phí chuyên gia*	*Bảng 1*	*51.960.000*
1.2	*Chi phí quản lý*	*(1.1) x 50%*	*25.980.000*
1.3	*Chi phí di chuyển*	*Bảng 2*	*738.060*
1.4	*Chi phí khác*	*Bảng 3*	*5.796.667*
1.5	*Thu nhập chịu thuế tính trước*	*[(1.1)+(1.2)] x 6%*	*4.676.400*
2	Thuế VAT	(1) x 8%	7.132.090
3	Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống cơ sở dữ liệu địa lý (GIS)	[(1)+(2)] x 10%	9.628.322
II	***Chi phí quản lý***	***(4+5+6+7)***	***30.148.155***
4	Chi phí thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch	(1) x 12,3%	10.698.135
5	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	(1) x 10,6%	9.450.019
6	Chi phí tổ chức lấy ý kiến tham gia	(1) x 2% (mức tối thiểu)	5.000.000
7	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	(1) x 3% (mức tối thiểu)	5.000.000
Tổng kinh phí dự toán		**(I) + (II)**	**136.059.693**
Làm tròn			**136.060.000**

(Bằng chữ: Một trăm ba mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao phòng Kinh tế

- Chịu trách nhiệm về tính xác thực của các số liệu hiện trạng đất đai, hạ tầng; Nội dung điều chỉnh quy hoạch bảo đảm không làm giảm chỉ tiêu đất cây xanh và không làm gia tăng áp lực lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực; phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Chủ trì phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ theo nội dung đã phê duyệt; thực hiện kiểm tra, đóng dấu thẩm định và xác nhận vào bản vẽ, thuyết minh đồ án. Tiếp nhận và lưu trữ hồ sơ tại trụ sở để phục vụ công tác quản lý, tra cứu và cung cấp thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân theo quy định.

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, quản lý quá trình triển khai thực hiện Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã

Hiệp Cát, huyện Nam Sách đến năm 2030 (nay thuộc xã Trần Phú, thành phố Hải Phòng).

- Thực hiện các thủ tục về giao đất và chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với chỉ tiêu đất trụ sở và đất hạ tầng đã được điều chỉnh.

2. Giao Văn phòng HĐND và UBND

Văn phòng HĐND và UBND phối hợp Phòng Kinh tổ chức hội nghị công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch bằng các hình thức: Niêm yết bản vẽ tại trụ sở UBND xã, nhà văn hóa thôn liên quan và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của địa phương trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ký Quyết định này.

- Công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch thành phố; cắm và quản lý mốc giới quy hoạch theo đúng quy định.

- Thực hiện quản lý quy hoạch; quản lý, giám sát chặt chẽ việc thực hiện đầu tư xây dựng tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt và các quy định có liên quan.

- Chậm nhất 30 ngày kể từ khi có quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch, gửi Sở Xây dựng 01 bộ hồ sơ đầy đủ theo đúng quy định để quản lý lưu trữ theo quy định pháp luật.

- Văn phòng HĐND và UBND phối hợp Phòng Kinh và các thôn Cát Dương, Kim Khê thực hiện quản lý quy hoạch theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo khai thác, sử dụng quỹ đất tiết kiệm, hiệu quả, đúng mục đích, đúng chức năng theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt, đáp ứng yêu cầu phát triển trước mắt và lâu dài của địa phương.

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

Các nội dung khác không điều chỉnh tại Quyết định này vẫn thực hiện theo các Quyết định phê duyệt quy hoạch chung trước đây của UBND huyện Nam Sách (cũ).

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Trưởng phòng Kinh tế, và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- UBND thành phố (để báo cáo);
- Các sở, Ban, ngành TP (để báo cáo);
- Thường trực Đảng uỷ (để báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Trưởng các thôn;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ TRẦN PHÚ T.P HẢI PHÒNG

Vũ Quang Hoàng