

Số: 392/QĐ-UBND

Trường Tân, ngày 17 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Quang, huyện Gia Lộc đến năm 2030 (nay thuộc xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TRƯỜNG TÂN

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 số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

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; Thông tư 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 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 2240/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022 của UBND huyện Gia Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Quang, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Căn cứ công văn số 2222/SXD-QHKT, ngày 05/3/2026 của Sở Xây dựng Hải Phòng V/v tham gia ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Quang, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (nay thuộc xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng).

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã tại Tờ trình số 04/TTr-VP ngày 16/3/2026 và Báo cáo thẩm định số 14./BC-KT của Phòng Kinh tế xã ngày 16/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Quang, huyện Gia Lộc đến năm 2030 (nay thuộc xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng) như sau:

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

- Phạm vi, ranh giới: Khu vực điều chỉnh cục bộ có vị trí tiếp giáp cụ thể như sau:

+ Phía Bắc và phía Nam: giáp đất nông nghiệp.

+ Phía Đông: giáp đất dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp.

+ Phía Tây: giáp tuyến đường tránh QL 38B quy hoạch.

- Quy mô diện tích: Khoảng 5,4 ha (nằm trong tổng diện tích tự nhiên của xã Trường Tân).

- Thời hạn quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030 (theo quy hoạch chung đã phê duyệt).

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 trung tâm hành chính – chính trị tập trung, hiện đại; đáp ứng tiêu chuẩn về trụ sở làm việc và hạ tầng kỹ thuật cho đơn vị hành chính mới; làm cơ sở pháp lý cho công tác đầu tư công và quản lý xây dựng.

3. Tính chất, chức năng, vai trò

Là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, thể dục thể thao tập trung của xã Trường Tân. Đóng vai trò hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, cung cấp dịch vụ công và hạ tầng xã hội thiết yếu cho nhân dân sau sáp nhập.

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

- Chỉ tiêu đất đai: Đất trụ sở cơ quan đạt định mức theo Nghị định 155/2025/NĐ-CP, đảm bảo theo tiêu chuẩn nông thôn mới nâng cao.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

a) Tổ chức không gian:

Việc điều chỉnh cục bộ tập trung vào việc tái định hình khu vực trung tâm xã mà không làm phá vỡ cấu trúc không gian chung của đồ án quy hoạch xã đã được phê duyệt:

- Những thay đổi về không gian kiến trúc chỉ khu trú trong phạm vi khu đất, tạo thành một quần thể công trình công cộng hiện đại, bao gồm Trụ sở làm việc xã, các công trình y tế, giáo dục, khu thể dục thể thao, cây xanh, an ninh.

- Điểm nhấn kiến trúc: Công trình Trụ sở xã được định hướng là điểm nhấn kiến trúc, quay mặt ra trục đường chính của xã, tạo diện mạo trang trọng cho cơ quan hành chính nhà nước.

- Các khu vực chức năng khác của xã không nằm trong phạm vi điều chỉnh vẫn được giữ nguyên theo đồ án cũ, đảm bảo tính liên tục và bền vững của quy hoạch chung xã Trường Tân đến năm 2030.

b) Điều chỉnh sử dụng đất:

- Đất trụ sở cơ quan: Tăng thêm 0,6 ha (từ 0,6 ha lên 1,2 ha) nhằm đáp ứng định mức diện tích làm việc theo Nghị định số 155/2025/NĐ-CP cho bộ máy nhân sự mới.

- Nguồn đất điều chuyển: Sử dụng đất quy hoạch Văn hoá - Thể thao cũ.

- Khu vực Đất ở mới, bưu điện, hợp tác xã dịch vụ: Sắp xếp lại vị trí, điều chỉnh nhẹ về hình dáng, giữ nguyên quy mô diện tích để phù hợp tổ chức không gian tổng thể, mở rộng hạ tầng giao thông và các khu vực tiện ích công cộng lân cận, đảm bảo tính kết nối khả thi.

Bảng: Tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

| STT | Mục đích sử dụng đất | QH đã duyệt | Tăng giảm | Điều chỉnh cục bộ | Tỷ lệ |
|------------|---------------------------------|---------------|-------------|-------------------|--------------|
| | | (ha) | (ha) | (ha) | (%) |
| | Tổng diện tích tự nhiên | 520,99 | 0,00 | 520,99 | 100 |
| I | Đất nông nghiệp | 306,62 | 0,00 | 306,62 | 58,85 |
| II | Đất xây dựng | 182,00 | 0,00 | 182,00 | 34,93 |
| 1 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | 0,60 | 0,60 | 1,20 | 0,23 |
| 2 | Đất cây xanh, thể dục, thể thao | 2,31 | -0,60 | 1,71 | 0,33 |
| III | Đất khác | 32,37 | 0,00 | 32,37 | 6,21 |

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công tác hồ sơ và lưu trữ:

Giao phòng Kinh tế 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.

2. Công bố công khai quy hoạch:

Văn phòng HĐND và UBND phối hợp Phòng Kinh tế tổ chức 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 và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của xã trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ký Quyết định này.

3. Kế hoạch thực hiện quy hoạch:

Giao Văn phòng HĐND và UBND:

- Tổ chức công bố quy hoạch theo quy định; công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch thành phố; cấm 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.

Giao phòng Kinh tế: 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 Đồng Quang, huyện Gia Lộc đến năm 2030 (nay thuộc xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng).

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 Gia Lộc (cũ).

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, 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 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Đình Khải