

Số:410/QĐ-UBND

Trường Tân, ngày 27 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng mở rộng trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ Việt Nam xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

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 392/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND xã Trường Tân về việc 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);

Căn cứ Văn bản số 2245/SXD-QHKT ngày 05/3/2026 của Sở Xây dựng v/v tham gia ý kiến đối với hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng mở rộng trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND, UB MTTQ Việt Nam xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng.

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã tại Tờ trình số 05/TTr-VP ngày 23/3/2026 và của Phòng Kinh tế xã.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng mở rộng trụ sở đảng ủy, HĐND, UBND, ủy ban MTTQ Việt Nam xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500, với những nội dung sau:

I. HỒ SƠ

- Tên gọi: Quy hoạch tổng mặt bằng mở rộng trụ sở đảng ủy, HĐND, UBND, ủy ban MTTQ Việt Nam xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

- Cơ quan chấp thuận: Ủy ban nhân dân xã Trường Tân.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Văn phòng HĐND và UBND xã Trường Tân.

- Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH đầu tư xây dựng và dịch vụ Bình Minh.

II. NỘI DUNG QUY HOẠCH MỞ RỘNG

1. Ranh giới, quy mô và phạm vi nghiên cứu

- Khu vực lập quy hoạch là trung tâm xã Đồng Quang, huyện Gia Lộc cũ nay là xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng có vị trí các phía tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc: giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Đông: giáp khu dân cư thôn An Thụ;

+ Phía Nam: giáp đường ĐH 20C;

+ Phía Tây: giáp đất nông nghiệp.

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 11,8ha. Diện tích mở rộng khoảng 0,6ha.

2. Mục tiêu.

- Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch chung xã Đồng Quang (nay là xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng), phù hợp với định hướng phát triển không gian, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng giao thông của địa phương; bảo đảm khớp nối đồng bộ với tuyến đường tránh Quốc lộ 38B và tuyến đường ĐH.20C.

- Xác định vị trí, ranh giới khu đất, quy mô xây dựng, các chỉ tiêu sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc – cảnh quan và bố trí các khu chức năng trong khuôn viên trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND, Ủy ban MTTQ Việt Nam xã Trường Tân, làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai đầu tư xây dựng trụ sở làm việc mới theo đúng quy định.

- Đáp ứng yêu cầu về quy mô sử dụng trụ sở làm việc (tổng diện tích sàn khoảng 1.900 m²), bảo đảm các tiêu chuẩn, định mức diện tích sử dụng, điều kiện làm việc của cán bộ, công chức; tổ chức không gian làm việc khoa học, thuận tiện cho người dân và tổ chức đến liên hệ giải quyết thủ tục hành chính.

- Bảo đảm tổ chức giao thông nội bộ hợp lý, an toàn, thuận tiện tiếp cận; bố trí đầy đủ bãi đỗ xe, không gian cây xanh, sân vườn, quảng trường nhỏ, đáp ứng yêu cầu phòng cháy chữa cháy, tiếp cận cho người khuyết tật, bảo vệ môi trường và thích ứng với điều kiện khí hậu địa phương.

- Tạo lập không gian kiến trúc kang trang, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, góp phần chỉnh trang bộ mặt kiến trúc khu trung tâm hành chính xã Trường Tân; nâng cao hiệu quả hoạt động của bộ máy chính quyền cơ sở, phục vụ tốt hơn nhu cầu của nhân dân, phù hợp với định hướng phát triển bền vững của địa phương trong giai đoạn hiện nay và các giai đoạn tiếp theo.

3. Quy hoạch sử dụng đất

3.1. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Phát triển không gian phù hợp các định hướng liên quan đến các quy hoạch có liên quan xã Trường Tân, định hướng các khu vực chức năng của khu vực đảm bảo cảnh quan, môi trường;

- Tận dụng địa hình sẵn có để đưa ra phương án quy hoạch phù hợp trong việc đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật; Kết nối và sử dụng tốt hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài khu vực nghiên cứu (cấp điện, cấp – thoát nước, rác thải, vệ sinh môi trường, giao thông...).

- Kế thừa tối đa các lợi thế về vị trí, địa hình hay đặc điểm của điều kiện tự nhiên của khu vực nghiên cứu quy hoạch, đảm bảo tận dụng lợi thế, quỹ đất hiện có, đảm bảo tính chất, chức năng khu vực.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất, phù hợp cho các giai đoạn ngắn và dài hạn.

- Phương án quy hoạch cần phải đảm bảo các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn, quy định hiện hành.

3.2. Phương án bố trí tổng mặt bằng các công trình:

- Trên cơ sở cơ cấu tổ chức các khu chức năng và chỉ tiêu tính toán số lượng cán bộ công chức làm việc tại xã Trường Tân như sau :

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Diện tích ranh giới hiện trạng	7713,7	
<i>1.1</i>	<i>Diện tích đầu nối đường giao thông</i>	1555,4	
<i>1.2</i>	<i>Diện tích đất UBND xã còn lại</i>	6158,3	
II	Diện tích mở rộng	6033,2	
III	Diện tích Ranh giới lập quy hoạch(1.2+II)	12191,5	100,0
1	Đất xây dựng công trình	2699,0	32,8
<i>1.2</i>	<i>Công trình hiện trạng cải tạo</i>	1396,8	11,5
<i>1.2</i>	<i>Công trình xây dựng mới</i>	1302,2	10,7
<i>a</i>	<i>Nhà làm việc (3 tầng)</i>	756,2	6,2
<i>b</i>	<i>Nhà vệ sinh</i>	36,0	0,3
<i>c</i>	<i>Nhà bếp & ăn</i>	230,0	1,9

<i>d</i>	<i>Nhà để xe</i>	280,0	2,3
2	Đất cây xanh	3680,2	30,2
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	145,0	1,2
4	Sân, đường giao thông nội bộ	5667,3	35,8

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Chi tiết tại hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Văn phòng HĐND và UBND phối hợp Phòng Kinh tế và cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai nội dung 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 đảm bảo đúng thời gian theo quy định; Thực hiện việc cắm mốc, quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

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