

Số: 1240/QĐ-UBND

Trường Tân, ngày 12 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

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) lần 2

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TRƯỜNG TÂN

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

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

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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD; Thông tư số 24/2026/TT-BXD ngày 20/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư để phân cấp, cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực đăng kiểm, đường bộ, đường sắt, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; Nghị quyết số 1669/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hải Phòng năm 2025;

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 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng 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 3575/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh lần 2);

Căn cứ Quyết định số 2240/QĐ-UBND ngày 22/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Quang, huyện

Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030; Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của Ủy ban nhân dân 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;

Căn cứ Quyết định số 58/2026/QĐ-UBND ngày 15/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Bộ tiêu chí về nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Công văn số 8971/SXD-QHKT ngày 06/8/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng các xã Đồng Quang, Đức Xương, Nhật Tân, Phạm Trán, Quang Minh, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (cũ) đến năm 2030 (nay thuộc xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng);

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã Trường Tân tại Tờ trình số 16/TTr-VP ngày 11 tháng 8 năm 2026 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ lần 2 Quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Quang, huyện Gia Lộc đến năm 2030 và Báo cáo kết quả thẩm định số 38/BC-KT ngày 11 tháng 8 năm 2026 của Phòng Kinh tế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ lần 2 Quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Quang, huyện Gia Lộc đến năm 2030 (nay thuộc xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng) với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi, quy mô điều chỉnh và thời hạn quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu tổng thể là toàn bộ ranh giới đồ án 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; tổng diện tích tự nhiên 520,99 ha. Phạm vi trực tiếp điều chỉnh tập trung tại 02 vị trí giao thông được xác định trong hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh cục bộ.

Thời hạn quy hoạch đến năm 2030 theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Quang đã được phê duyệt, không thay đổi sau điều chỉnh cục bộ.

2. Mục tiêu điều chỉnh

- Điều chỉnh tính chất, chức năng và quy mô các tuyến đường phù hợp với vai trò thực tế sau sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức lại các thôn.

- Tăng cường kết nối giữa khu vực thôn Vĩnh Duệ cũ (nay thuộc thôn Đồng Quang) với khu vực thôn Nam Cầu thuộc xã Phạm Trán cũ; đồng thời kết nối khu vực thôn Đôn Thụ cũ với khu vực thôn An Vệ cũ (nay cùng thuộc thôn Quang Đức).

- Nâng cao năng lực thông hành, bảo đảm an toàn giao thông; tạo điều kiện đầu tư đồng bộ hệ thống thoát nước, chiếu sáng, cây xanh, cấp điện, cấp nước, viễn thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

- Từng bước hoàn thiện hệ thống đường xã theo quy hoạch, phù hợp yêu cầu đối với xã nhóm 1 trong Bộ tiêu chí về nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Không làm thay đổi tính chất, mục tiêu, quy mô dân số và định hướng phát triển tổng thể của đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Quang đã được phê duyệt.

3. Nội dung điều chỉnh cụ thể

3.1. Vị trí 1 - Tuyến đường vào thôn Vĩnh Duệ (nay thuộc thôn Đồng Quang)

Điều chỉnh tính chất tuyến từ đường trục thôn lên đường xã; giữ cơ bản hướng tuyến theo quy hoạch đã được phê duyệt. Điều chỉnh quy mô mặt cắt từ 7,5 m (1,0 m + 5,5 m + 1,0 m) lên 17,5 m (5,0 m + 7,5 m + 5,0 m), chiều dài tuyến khoảng 640 m.

Tuyến có vai trò kết nối khu vực Vĩnh Duệ (nay thuộc thôn Đồng Quang) với khu vực thôn Nam Cầu thuộc xã Phạm Trấn cũ và các khu dân cư lân cận; cập nhật ranh giới đất giao thông, chỉ giới đường đỏ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh được phê duyệt.

3.2. Vị trí 2 - Tuyến kết nối khu vực Đôn Thư - An Vệ (nay thuộc thôn Quang Đức, xã Trường Tân)

Bổ sung tuyến đường thôn kết nối khu vực thôn Đôn Thư cũ với khu vực thôn An Vệ cũ qua Khu dân cư Đồng Quang - Đức Xương, tạo liên kết giao thông giữa hai khu vực dân cư nay cùng thuộc thôn Quang Đức; đồng thời khớp nối với mạng lưới giao thông khu vực và tuyến đường gom Quốc lộ 38B.

Quy mô mặt cắt 7,5 m (1,0 m + 5,5 m + 1,0 m), chiều dài khoảng 200 m. Tim tuyến, chỉ giới đường đỏ, các điểm đầu nối và hệ thống hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh được phê duyệt.

4. Cân đối cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích tự nhiên của đồ án là 520,99 ha, không thay đổi sau điều chỉnh. Đất hạ tầng kỹ thuật tăng 0,78 ha, toàn bộ phần tăng thuộc đất giao thông; đất hạ tầng phục vụ sản xuất giảm tương ứng 0,78 ha, trong đó đất thủy lợi giảm 0,78 ha. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh như sau:

TT	HẠNG MỤC	Điều chỉnh cục bộ (Lần 1)		Chênh lệch (ha)	Điều chỉnh cục bộ (Lần 2)	
		Quy hoạch	Tỷ lệ		Quy hoạch	Tỷ lệ
		ha	%		ha	%
	Tổng diện tích tự nhiên	520,99	100,00	0,00	520,99	100,00
I	Đất nông nghiệp	306,62	58,85	0,00	306,62	58,85
II	Đất xây dựng	182,00	34,93	0,00	182,00	34,93
1	Đất hạ tầng kỹ thuật	61,57	11,82	0,78	62,35	11,97
1.1	Đất giao thông	52,55	10,09	0,78	53,33	10,24
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	13,17	2,53	-0,78	12,39	2,38
2.1	Đất thủy lợi	12,15	2,33	-0,78	11,37	2,18
III	Đất khác	32,37	6,21	0,00	32,37	6,21

5. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và triển khai đầu tư

- Tim tuyến, chỉ giới đường đỏ, mặt cắt ngang, nút giao, cao độ, thoát nước, an toàn giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật phải được khớp nối đồng bộ với mạng lưới hiện trạng và quy hoạch khu vực.

- Khi lập dự án đầu tư xây dựng, đối với các tuyến thuộc hệ thống đường xã và các hạng mục có liên quan phải tiếp tục tính toán, bảo đảm tuân thủ TCVN 13592:2022 và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành; bảo đảm phù hợp yêu cầu đối với xã nhóm 1 theo Bộ tiêu chí về nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030.

- Phạm vi thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, hoàn trả công trình thủy lợi và di chuyển, bảo vệ hạ tầng kỹ thuật được xác định cụ thể ở bước chuẩn bị đầu tư trên cơ sở chỉ giới đường đỏ, đo đạc địa chính và dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Quá trình đầu tư phải hạn chế tối đa ảnh hưởng đến khu dân cư, sản xuất và các công trình hiện hữu; bảo đảm giao thông dân sinh, tiêu thoát nước, phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ và bảo vệ môi trường.

6. Các nội dung giữ nguyên

Các nội dung ngoài phạm vi 02 vị trí điều chỉnh tiếp tục thực hiện theo Quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Quang được phê duyệt tại Quyết định số 2240/QĐ-UBND ngày 22/8/2022 và Điều chỉnh cục bộ được phê duyệt tại Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 17/3/2026. Việc điều chỉnh cục bộ lần 2 không làm thay đổi tổng diện tích tự nhiên, tính chất, mục tiêu, quy mô dân số và định hướng phát triển tổng thể của đồ án.

Hồ sơ Điều chỉnh cục bộ lần 2 gồm thuyết minh, bản vẽ và các tài liệu kèm theo, sau khi được cơ quan thẩm định đóng dấu xác nhận theo quy định, là bộ phận kèm theo Quyết định này và là căn cứ để quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND xã và đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ Điều chỉnh cục bộ lần 2 theo đúng nội dung được phê duyệt tại Quyết định này; thực hiện đóng dấu xác nhận hồ sơ quy hoạch theo quy định; tổ chức lưu trữ, quản lý hồ sơ và cập nhật nội dung điều chỉnh vào cơ sở dữ liệu quy hoạch, hệ thống thông tin địa lý theo quy định.

2. Giao Văn phòng HĐND và UBND xã phối hợp với Phòng Kinh tế xã tham mưu tổ chức công bố công khai nội dung Điều chỉnh cục bộ lần 2 chậm nhất 15 ngày kể từ ngày Quyết định này được ban hành; thực hiện niêm yết, đăng tải trên cổng thông tin điện tử của xã và cung cấp thông tin quy hoạch theo quy định.

3. Phòng Kinh tế xã phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu tổ chức cắm và quản lý mốc giới quy hoạch theo quy định; theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra việc triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, không để xảy ra lấn chiếm, vi phạm quy hoạch.

4. Giao Phòng Kinh tế xã tham mưu gửi 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý và 01 bộ hồ sơ điện tử đầy đủ về Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng để phục vụ công tác lưu trữ, theo

đổi và quản lý quy hoạch; thực hiện số hóa, cập nhật cơ sở dữ liệu quy hoạch theo quy định hiện hành.

5. Các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao tổ chức triển khai thực hiện theo đúng nội dung quy hoạch được phê duyệt và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng (để báo cáo);
- Thường trực Đảng ủy xã (để báo cáo);
- Ban Thường vụ Đảng ủy xã (để báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã và các tổ chức chính trị - xã hội xã;
- Ban Giám sát đầu tư của Cộng đồng (thực hiện giám sát);
- Trưởng thôn trên địa bàn;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Duy Kha