

Số: /QĐ-UBND

Từ Kỳ, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư mới thôn Quàn, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TỨ KỶ

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

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3573/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch vùng huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

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;

Theo đề nghị của Văn phòng HĐND&UBND tại Tờ trình số 149/TTr-QH ngày 12 tháng 6 năm 2026 và Báo cáo thẩm định số 31 /BC-KT ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã Tứ Kỳ.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Quàn, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500. (kèm theo hồ sơ nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết do Công ty cổ phần tư vấn quy hoạch và thiết kế xây dựng Hải Dương lập, Phòng Kinh tế xã Tứ Kỳ thẩm định) với các nội dung sau:

1. Tên gọi đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Quàn, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Văn phòng HĐND&UBND xã Tứ Kỳ.

3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn quy hoạch và thiết kế xây dựng Hải Dương.

4. Vị trí, quy mô và ranh giới quy hoạch:

- Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Tứ Kỳ, ranh giới lập quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

+ Phía Tây Bắc và phía Đông Bắc giáp: Đất canh tác thôn Quàn, xã Tứ Kỳ;

+ Phía Tây Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng và đường huyện 191M;

+ Phía Đông Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng và đường tỉnh 392.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 45.000m².

5. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hoá kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

- Nâng cấp, chỉnh trang, xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng khu dân cư mới.

- Đề xuất giải pháp quy hoạch, các giải pháp cải tạo nâng cấp nhằm khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầu nối, đáp ứng các nhu cầu về khu dịch vụ, công cộng, cây xanh, v.v...

- Nghiên cứu đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan môi trường, hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhà ở, các công trình công cộng... đảm bảo hiện đại, khang trang, tạo môi trường sống tốt và ổn định cho người dân, phù hợp với quy hoạch lâu dài.

- Làm cơ sở lập các dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch hiện hành và quản lý xây dựng trên địa bàn theo quy hoạch của xã và thành phố.

6. Nhiệm vụ của đồ án

- Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Quàn xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 nhằm cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch chung xây dựng xã Minh Đức (nay là xã Tứ Kỳ) đã được phê duyệt, đồng thời giải quyết các vấn đề thực tiễn về tổ chức không gian, sử dụng đất và đầu tư xây dựng trong khu vực.

- Cụ thể hóa định hướng không gian và sử dụng đất: Xác định ranh giới, quy mô khu vực lập quy hoạch; phân khu chức năng sử dụng đất phù hợp với định hướng Quy hoạch chung đã được phê duyệt; bố trí quỹ đất ở, đất công cộng- dịch vụ, đất cây xanh, đất giao thông và đất hạ tầng kỹ thuật... bảo đảm đồng bộ, hợp lý và hiệu quả sử dụng đất.

- Tổ chức không gian kiến trúc- cảnh quan: Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan khu dân cư mới hài hòa với khu vực trung tâm xã; xác định các chỉ tiêu quy hoạch- kiến trúc như mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi, hình thức kiến trúc chủ đạo, tạo lập không gian sống cho người dân, phù hợp với điều kiện tự nhiên và cảnh quan chung của địa phương.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Cụ thể hóa mạng lưới giao thông

nội bộ, các điểm đầu nối với hệ thống giao thông khu vực. Quy hoạch đồng bộ các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác gồm: san nền, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, thu gom và xử lý chất thải rắn, bảo đảm yêu cầu phát triển bền vững và khả năng kết nối với hạ tầng chung của khu vực.

- Bố trí hạ tầng xã hội và công trình công cộng: Xác định vị trí, quy mô các công trình công cộng, dịch vụ thiết yếu phục vụ khu dân cư; bảo đảm bán kính phục vụ và tiêu chuẩn theo quy định, góp phần nâng cao chất lượng sống của người dân.

7. Các chỉ tiêu quy hoạch cơ bản

- Căn cứ QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng; các tiêu chuẩn thiết kế, chỉ tiêu cơ bản được xác định như sau:

+ Đất ở: 25 - 30%.

+ Đất cây xanh: $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$.

+ Đất giao thông + hạ tầng kỹ thuật: $\geq 30\%$.

- Quy mô dân số khoảng: 664 người.

8. Danh mục hồ sơ đề án

Thành phần và nội dung hồ sơ thiết kế được thực hiện theo quy định tại điều 19 của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

9. Dự toán kinh phí lập quy hoạch

Tổng kinh phí khảo sát, lập quy hoạch chi tiết: **565.695.000 đồng**. (*Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi lăm nghìn đồng.*)

Trong đó:

- Kinh phí khảo sát đo vẽ hiện trạng: **47.435.000 đồng**.

- Chi phí lập quy hoạch chi tiết: **518.260.000 đồng**.

(Có phụ lục dự toán chi tiết kèm theo)

10. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND xã Tứ Kỳ;

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế xã Tứ Kỳ;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch, trình duyệt: Văn phòng HĐND&UBND xã Tứ Kỳ;

- Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn quy hoạch và thiết kế xây dựng Hải Dương.

- Thời gian tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt;

- Thẩm định và phê duyệt: Thực hiện theo quy định.

Điều 2. Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã có trách nhiệm tổ chức lập hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Quàn, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 theo nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết được duyệt tại Điều 1, hoàn tất các thủ tục theo quy định về quản lý quy hoạch xây dựng của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã; Trưởng phòng: Kinh tế, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Ban thường vụ đảng ủy xã;
- TT HĐND, MTTQVN xã; } (để bc)
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Cổng trang thông tin điện tử xã;
- Trung tâm dịch vụ SNC xã;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT.

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

Nguyễn Hữu Lãng