

Số: /QĐ-UBND

Tứ Kỳ, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng
Khu dân cư mới An Nhân Đông, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500
(nay là xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng)**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TỨ KỲ

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về việc Sửa đổi bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 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 12125/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2021 Của UBND huyện Tứ Kỳ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới An Nhân Đông, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 435/TTr-KT ngày 22 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Khu dân cư mới An Nhân Đông, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500 (nay là xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng), với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Khu dân cư mới An Nhân Đông, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500 (nay là xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng).

2. Địa điểm: Xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng.

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

4. Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Minh Hải HD.

5. Vị trí, ranh giới và phạm vi nghiên cứu

Phạm vi, ranh giới: Khu vực điều chỉnh quy hoạch thuộc thôn An Nhân Đông, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng (*trước đây thuộc khu dân cư An Nhân Đông, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương*). Ranh giới khu đất lập điều chỉnh quy hoạch tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp trường THCS Phan Bội Châu.
- Phía Nam giáp đường tỉnh 391.
- Phía Đông giáp hè đường và Nghĩa trang liệt sỹ.
- Phía Tây giáp bưu điện Tứ Kỳ.

* Quy mô: Tổng diện tích đất điều chỉnh quy hoạch là 9.474 m².

6. Quan điểm, mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

Hoàn thiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng để phù hợp trước mắt và lâu dài, làm tăng hiệu quả sử dụng đất.

7. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chủ yếu

Tính toán quy mô xây dựng các hạng mục công trình, nhu cầu sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN:01/2021/BXD.

8. Nội dung điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng

a) Cơ cấu tổ chức không gian: Khu đất được quy hoạch có tổng diện tích 9.474,0m²; gồm các hạng mục: 40 lô đất, diện tích mỗi lô từ 75 m² đến 160 m²; đất hạ tầng kỹ thuật và đất giao thông.

b) Bảng điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	QH đã phê duyệt		QH điều chỉnh		Tăng (+), Giảm (-) (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở chia lô đã đấu giá			1.256,5	13,26	+1.256,5
2	Đất ở chia lô	4.322,0	45,62	3.065,5	32,36	-1.256,5

3	Đất hạ tầng kỹ thuật	280,0	2,96	280	2,96	0
4	Đất giao thông	4.872,0	51,42	4.872	51,42	0
Tổng diện tích		9.474	100	9.474	100	0

c) Hạ tầng kỹ thuật: Hoàn thiện theo dự án đầu tư xây dựng.

9. Dự toán chi phí lập điều chỉnh quy hoạch: 189.752.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tám mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn đồng).

(Nội dung chi tiết tại theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Khu dân cư mới An Nhân Đông, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500 (nay là xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng) do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Minh Hải HD lập)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Văn phòng HĐND và UBND xã Tứ Kỳ

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch, cấm và quản lý mốc giới quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định.

- Gửi hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng để phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch trên địa bàn thành phố, bao gồm:

+ 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý (thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý);

+ 01 bộ hồ sơ điện tử (Cơ sở dữ liệu số cơ bản + Cơ sở dữ liệu số pháp lý + Cơ sở dữ liệu số địa lý) theo quy định tại Phụ lục II Thông tư số 16/2025/TTBXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

- Thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

2. Phòng Kinh tế xã: Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn, công bố, công khai, cập nhập giữ liệu quy hoạch và quản lý quá trình thực hiện theo quy định.

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

Chánh văn phòng, HĐND và UBND xã; Trưởng các phòng Kinh tế, Văn hoá - Xã hội; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban Thường vụ Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND; các Ban HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Cổng trang thông tin điện tử xã;
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan.
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trương Ngọc Thành

