

Số: /TB-UBND

Tứ Kỳ, ngày 12 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc công bố công khai Điều chỉnh cục bộ đồ án
Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tứ Kỳ mở rộng đến năm 2035
(nay thuộc xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng)

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 tháng 11 năm 2024, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 71/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025 và Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 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 1149/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Tứ Kỳ về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tứ Kỳ mở rộng đến năm 2035 (nay thuộc xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng);

Để thực hiện quyền và trách nhiệm giám sát quy hoạch của cộng đồng theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân xã Tứ Kỳ thông báo công bố công khai nội dung Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch với các nội dung chính sau:

1. Nội dung công bố công khai:

Toàn bộ hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tứ Kỳ mở rộng đến năm 2035 đã được phê duyệt, gồm: Quyết định phê duyệt số /QĐ-UBND; các bản vẽ quy hoạch; thuyết minh quy hoạch; quy định quản lý theo quy hoạch và các tài liệu có liên quan.

2. Tóm tắt nội dung điều chỉnh cục bộ:

- **Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh:** Gồm 03 vị trí, tổng diện tích khoảng 28.616 m²; thời hạn quy hoạch đến năm 2035.

a) Vị trí 1: Chuyển khu trụ sở đội thuế (cũ) sang đất ở mới

- Điều chỉnh khu đất trụ sở đội thuế có quy mô khoảng 316m² sang đất ở mới (theo QĐ 1305/QĐ-UBND ngày 3 tháng 4 năm 2026). Điều chỉnh nhằm tận dụng quỹ đất trụ sở cơ quan bỏ trống nằm xen kẽ trong khu dân cư, tránh lãng phí và tạo nguồn thu ngân sách phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng của xã.

- Khu vực quy hoạch cần được tổ chức đồng bộ với khu dân cư hiện trạng, bảo đảm các yêu cầu về giao thông tiếp cận, đường nội bộ, thoát nước mặt, cây xanh cách ly, thu gom chất thải, vệ sinh môi trường và cảnh quan khu vực. Quá trình triển khai phải bảo đảm không gây ảnh hưởng bất lợi đến khu dân cư lân cận và các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện có.

- Việc điều chỉnh tại vị trí 1 chỉ làm thay đổi cục bộ chức năng sử dụng đất trong phạm vi khu đất nghiên cứu, không làm thay đổi cấu trúc không gian chung của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

b) Vị trí 2: Điều chỉnh giai đoạn quy hoạch khu quảng trường

- Điều chỉnh thời gian thực hiện quy hoạch khu vực quảng trường trung tâm từ giai đoạn đến năm 2030 sang giai đoạn 2030-2035, với quy mô khoảng 2,78 ha. Nhằm tránh lãng phí và đáp ứng nhu cầu phòng học hiện tại, nội dung điều chỉnh gồm mở rộng trường THCS lên phía Bắc và giữ nguyên các trụ sở cơ quan huyện cũ, đất dịch vụ, dân cư hiện trạng trong khu vực nghiên cứu.

- Theo quy hoạch chung thị trấn Tứ Kỳ đã được phê duyệt, trong giai đoạn đến 2030, khu vực này được quy hoạch là quảng trường trung tâm của huyện. Tuy nhiên, sau khi sáp nhập đơn vị hành chính khu vực chỉ còn là quảng trường của xã Tứ Kỳ với quy mô nhỏ hơn nhiều của huyện Tứ Kỳ cũ. Vì vậy, trước mắt tạm thời lùi thời gian thực hiện quy hoạch quảng trường sang giai đoạn sau. Việc điều chỉnh quy hoạch giúp địa phương tận dụng tốt hơn cơ sở vật chất của huyện cũ, tránh lãng phí.

- Cụ thể, nội dung điều chỉnh tại vị trí 2 như sau: Giữ nguyên và mở rộng trường THCS hiện trạng, với quy mô trường học sau điều chỉnh là 14.169 m². Giữ nguyên đất trụ sở cơ quan (10.675 m²), giữ nguyên đất thương mại, dịch vụ (757 m²), giữ nguyên đất dân cư hiện trạng (2.199 m²).

- Việc điều chỉnh tại vị trí 2 chỉ làm thay đổi cục bộ chức năng sử dụng đất trong phạm vi khu đất nghiên cứu, không làm thay đổi cấu trúc không gian chung của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

c) Vị trí 3: Chuyển khu trụ sở đội thi hành án (cũ) sang đất thương mại, dịch vụ

- Điều chỉnh khu đất trụ sở cơ quan thi hành án có quy mô khoảng 500 m² sang đất thương mại, dịch vụ (theo Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2026). Điều chỉnh nhằm tận dụng quỹ đất trụ sở cơ quan bỏ trống nằm gần trung tâm y tế, tránh lãng phí và tạo nguồn thu ngân sách phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng của xã.

Khu vực quy hoạch cần được tổ chức đồng bộ với khu cơ quan hiện trạng, bảo đảm các yêu cầu về giao thông tiếp cận, đường nội bộ, thoát nước mặt, thu gom chất thải, vệ sinh môi trường và cảnh quan khu vực. Quá trình triển khai phải bảo đảm không gây ảnh hưởng bất lợi đến khu dân cư lân cận và các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện có.

- Việc điều chỉnh tại vị trí 3 chỉ làm thay đổi cục bộ chức năng sử dụng đất

trong phạm vi khu đất nghiên cứu, không làm thay đổi cấu trúc không gian chung của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

d) Các chỉ tiêu sử dụng đất thay đổi chủ yếu như sau:

Tổng diện tích tự nhiên đô thị Tứ Kỳ giữ nguyên là 508,66 ha. Việc điều chỉnh thay đổi cục bộ cơ cấu sử dụng đất tại 03 vị trí nghiên cứu; làm tăng một số chỉ tiêu sử dụng đất toàn đô thị (do giữ lại các công trình hiện trạng nằm trong khu vực vị trí 2), cụ thể: đất ở toàn xã mới tăng 316 m²; đất giáo dục tăng 14.169 m²; đất cơ quan hành chính tăng 9.859 m²; đất thương mại, dịch vụ tăng 1.257 m²; đất ở hiện trạng chưa giải phóng mặt bằng do điều chỉnh quy hoạch 2.199 m².

Các khu đất và chức năng sử dụng đất khác ngoài phạm vi điều chỉnh được giữ nguyên theo Quy hoạch chung đã được phê duyệt.

3. Hình thức và địa điểm công bố công khai:

- **Công bố bằng bản vẽ, pano:** Trưng bày công khai hệ thống bản vẽ quy hoạch, bản đồ quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh và Quyết định phê duyệt tại Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Tứ Kỳ và Nhà văn hóa thôn La Tỉnh Nam và thôn La Tỉnh Bắc.

- **Công bố trên cổng thông tin điện tử:** Đăng tải toàn bộ văn bản Quyết định, Thuyết minh tổng hợp và file dữ liệu số địa lý (GIS) lên Trang thông tin điện tử của xã Tứ Kỳ và Hệ thống thông tin điện tử về quy hoạch xây dựng của Thành phố.

- **Thông báo trên phương tiện truyền thanh:** Phát thanh tóm tắt nội dung điều chỉnh Quy hoạch trên hệ thống loa truyền thanh của xã và thôn La Tỉnh Nam và thôn La Tỉnh Bắc vào các khung giờ sinh hoạt chung.

4. Thời gian công bố công khai:

Hồ sơ quy hoạch được trưng bày và công khai liên tục từ ngày ban hành thông báo này cho đến khi kết thúc thời hạn quy hoạch (đến năm 2035) để các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư tiện tra cứu, giám sát, thực hiện.

Ủy ban nhân dân xã Tứ Kỳ thông báo đến các cơ quan, đơn vị, tổ chức và toàn thể nhân dân trên địa bàn được biết để phối hợp thực hiện theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND xã (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Công an xã;
- Thôn La Tỉnh Nam và thôn La Tỉnh Bắc (để niêm yết);
- Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công (đưa tin);
- Lưu: VT, ĐKT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Lăng

