CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

……oOo……..

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ, DỊCH VỤ CÔNG NGHIỆP ÁI QUỐC, PHƯỜNG ÁI QUỐC, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, TL1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC

IDC Viet Nam Consultant Development Intrastructure Joint StockCompany

Trụ sở: Số 2, Ngách 10/7, Ngõ 10, Phố Pháo Đài Láng,

Phường Láng, Thành phố Hà Nội

E-mail: info@idcvietnam.info Tel: 0912.754.355

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

……oOo……..

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ, DỊCH VỤ CÔNG NGHIỆP ÁI QUỐC, PHƯỜNG ÁI QUỐC, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, TL1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ÁI QUỐC	**PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG ÁI QUỐC**
Kèm theo Quyết định số...824.../QĐ-UBND ngày..03../..11../2026	Kèm theo Báo cáo số...59/BCTĐ_KTHTĐT ngày..29../..10.../2026
PHÓ CHỦ TỊCH LÊ VĂN THẢO	TRƯỞNG PHÒNG NGUYỄN THỊ THANH HẰNG
CƠ QUAN TỔ CHỨC VÀ TRÌNH PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH	ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG NAM QUANG	**CÔNG TY CP TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC**
CHỦ TỊCH HĐQT Triệu Thanh An	GIÁM ĐỐC Tô Đình Phú

Hải Phòng, năm 2026

MỤC LỤC

I. PHẦN MỞ ĐẦU 3
1.1. Lí do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch 3
1.2. Các căn cứ nghiên cứu 4
1.2.1. Căn cứ pháp lý: 4
1.2.2. Các văn bản, tài liệu có liên quan: 4
2.1. Vị trí, giới hạn khu đất lập Quy hoạch 6
2.1.1. Vị trí: 6
2.1.2. Phạm vi ranh giới: 6
2.1.3. Quy mô: 6
2.2. Đặc điểm hiện trạng khu vực nghiên cứu 6
2.2.1. Địa hình, địa chất: 6
2.2.2. Khí hậu, thủy văn: 6
2.3. Hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc công trình 6
2.4. Hiện trạng hạ tầng kĩ thuật 7
2.5. Sự phù hợp của đồ án với các quy hoạch cấp trên 9
2.6. Những vấn đề, nội dung cần giải quyết trong đồ án 9
III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN 11
3.1. Các chức năng cơ bản 11
3.2. Các chỉ tiêu kinh tế kĩ thuật chính của đồ án 11
IV. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH 14
4.1. Quan điểm và nguyên tắc chung 14
4.2. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch 14
4.3. Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch 14
4.4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch 15
4.5. Quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh 16
4.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị 17
V. QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ HỆ THỐNG HTKT 20
5.1. Quy hoạch hệ thống giao thông 20
5.2. Quy hoạch san nền 20
5.3. Quy hoạch thoát nước mưa 20
5.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước 20
5.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường 20
5.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện 20
5.7. Quy hoạch hệ thống chiếu sáng 21
5.8. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc 21

VI. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC 21

VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN 21

VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 21

8.1. Kết luận 21

8.2. Kiến nghị 21

PL1: Bảng thống kê chi tiết phân lô 23

I. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Lí do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Dự án khu dân cư dịch vụ công nghiệp Ái Quốc có tổng số 828 lô đất được Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Quang đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Đến nay, công ty Nam Quang đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 504 lô đất, trong đó có 444 lô đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong dự án có 194 lô đất được các hộ dân xây dựng nhà, các công trình kiên cố và sinh sống ổn định.

Qua rà soát, tại các lô đất nhà ở liền kề OLK1 đến OLK10 có sự sai khác giữa hồ sơ quy hoạch và hiện trạng: nhiều hộ dân đã xây dựng công trình trên phạm vi ghép từ 02 thửa đất trở lên; ranh giới, kích thước một số thửa đất và diện tích các lô đất cây xanh CX13, đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà (HT6 đến HT13), đất tín ngưỡng, đất giao thông có sai số so với quy hoạch. Các sai khác này không làm thay đổi tính chất, chức năng, phạm vi ranh giới, quy mô dân số và tổng diện tích đất nhà ở liền kề của khu vực quy hoạch; không làm quá tải hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Do đó, việc điều chỉnh cục bộ QHCT là cần thiết nhằm cập nhật ranh giới, kích thước thửa đất và diện tích các lô đất theo hiện trạng thực tế, bảo đảm sự thống nhất giữa hồ sơ quy hoạch và hiện trạng xây dựng, đồng thời tạo cơ sở pháp lý và kỹ thuật cho công tác quản lý, cấp phép xây dựng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Trong hồ sơ quy hoạch Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3) đã được UBND thành phố Hải Dương (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 có thể hiện quy hoạch đất ở tại các lô đất OLK1 đến OLK10 trong bản sử dụng đất; Tuy nhiên, chưa thể hiện bản vẽ chia lô các lô đất nhà ở liền kề OLK1 đến OLK10 để làm cơ sở quản lý, triển khai thực hiện.

Ngoài ra, việc thực hiện Điều chỉnh cục bộ các lô đất OLK1 đến OLK10 thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3) để khắc phục Kết luận thanh tra số 32/KL-TTTP ngày 22/9/2025 của Thanh tra thành phố Hải Phòng, để triển khai các bước theo quy định.

Do đó, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên là cần thiết, bảo đảm căn cứ, điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP và Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng, trong đó việc triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt đang gây ảnh hưởng tiêu cực đến an sinh xã hội (các hộ dân đã xây dựng nhà ở, sinh sống ổn định nhưng chưa đủ cơ sở để cấp phép xây dựng, cấp giấy chứng nhận), đồng thời để khắc phục kết luận thanh tra và làm cơ sở triển khai thực hiện dự án theo quy định.

Thực hiện Kết luận thanh tra số 32/KL-TTTP ngày 22/9/2025 của Thanh tra thành phố Hải Phòng, trong đó kiến nghị *Chủ đầu tư rà soát, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ phù hợp với hiện trạng của Dự án để triển khai thực hiện các bước theo quy định; UBND phường Ái Quốc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ (nếu có) trong phạm vi thẩm quyền.* Việc thực hiện điều chỉnh cục bộ các lô đất OLK1 đến OLK10 để khắc phục theo các ý kiến kết luận của Thanh tra thành phố nêu trên. Ủy ban nhân dân phường Ái Quốc báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng các nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xin ý kiến chỉ đạo thực hiện.

Việc điều chỉnh cục bộ được thực hiện trên nguyên tắc chỉ điều chỉnh ranh giới, kích thước thửa đất trong các lô đất nhà ở liền kề OLK1 đến OLK10, xác định mật độ xây dựng từng thửa đất theo QCVN 01:2021/BXD và cập nhật diện tích một số lô đất theo hiện trạng; không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô dân số, tổng diện tích đất nhà ở liền kề và các định hướng quy hoạch chính đã được phê duyệt, bảo đảm tính đồng bộ của hệ thống hạ tầng và không làm ảnh hưởng bất lợi đến quyền, lợi ích hợp pháp của các khu vực và công trình lân cận.

1.2. Các căn cứ nghiên cứu

1.2.1. Căn cứ pháp lý:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14, Luật số 62/2020/QH14;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15;

- Luật kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

- Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/4/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

- Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc 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 về việc 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;

Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

1.2.2. Các văn bản, tài liệu có liên quan:

Quyết định 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc 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;

Quyết định 3978/QĐ-UB ngày 01/10/2003 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư và dịch vụ phục vụ công nhân Khu công nghiệp Nam Sách;

Quyết định số 2128/QĐ-UBND ngày 16/08/2010 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Quyết định số 4616/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 2)

Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3);

Thông báo số 1345/TB-TU ngày 05/01/2024 và Thông báo số 136/TB-UBND ngày 24/7/2023 của Tỉnh uỷ, UBND tỉnh Hải Dương (cũ) về việc thống nhất chủ trương điều chỉnh quy hoạch;

Kết luận thanh tra số 32/KL-TTTP ngày 22/9/2025 của Thanh tra thành phố Hải Phòng về chuyên đề các dự án có khó khăn, vướng mắc, chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài, hiệu quả thấp, nguy cơ gây thất thoát lãng phí theo chỉ đạo của Thanh tra Chính phủ;

Công văn số 2087/TTTP-NV11 của Thanh tra thành phố về việc đôn đốc thực hiện kết luận thanh tra số 32/KL-TTTP ngày 22/9/2025 của Thanh tra thành phố Hải Phòng;

Báo cáo số 447/BC-TTTP ngày 29/12/2025 của Thanh tra thành phố Về việc thực hiện các nội dung kiến nghị tại Kết luận thanh tra số 32/KL-TTTP ngày 22/9/2025 của Thanh tra thành phố;

Công văn số 37/VP-NC ngày 05/01/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hải Phòng về việc tiếp tục thực hiện Kết luận thanh tra số 32/KL-TTTP ngày 22/9/2025 của Thanh tra thành phố;

Báo cáo số 377/BC-NQ ngày 22/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Quang về việc đề xuất phương án điều chỉnh Quy hoạch cục bộ các lô đất từ OLK1 – OLK10 thuộc Dự án Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc.

Văn bản số 7280/SXD-QHKT&PTĐT ngày 02/7/2026 của Sở xây dựng về việc tham gia ý kiến Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3).

Hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500;

Bản đồ đo đạc hiện trạng, tỷ lệ 1/500;

Các văn bản pháp lý và tài liệu khác có liên quan.

II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

2.1. Vị trí, giới hạn khu đất lập Quy hoạch

2.1.1. Vị trí:

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng.

2.1.2. Phạm vi ranh giới:

Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: giáp sông Tiền Trung và khu dân cư hiện có;

+ Phía Nam: giáp Quốc lộ 37 và Công ty CP Kim Chính;

+ Phía Tây: giáp sông Bến Gạch;

+ Phía Đông: giáp đường vào phường Ái Quốc;

2.1.3. Quy mô:

Quy mô tổng diện tích đất quy hoạch: Giữ nguyên theo Điều chỉnh quy hoạch chi tiết lần 3 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 là **267.687m^2**.

Quy mô dân số khoảng: **6.662** người.

2.2. Đặc điểm hiện trạng khu vực nghiên cứu

2.2.1. Địa hình, địa chất:

**** Địa hình:***

- Khu vực lập nghiên cứu quy hoạch cơ bản đã hoàn thiện hệ thống hạ tầng giao thông nội bộ, khu dân cư phía Đông đã và đang triển khai thực hiện dự án; các khu vực chưa triển khai chủ yếu là đất trống, trồng cỏ và cây xanh.

- Bề mặt địa hình đã được san lấp cơ bản theo quy hoạch được phê duyệt.

**** Địa chất:***

- Khu vực thuộc đồng bằng Bắc Bộ, nền đất thuộc phù sa cổ sông Hồng, sông Thái bình. Trong lớp địa chất ở độ sâu 8-10m là lớp đất sa sét, sét, sét pha, bùn sét nằm xen kẽ. Cường độ chịu tải 0,5-1,5kg/cm2. Các công trình 2 - 3 tầng trở lên phải xử lý nền.

2.2.2. Khí hậu, thủy văn:

**** Khí hậu:***

- Khu vực chịu ảnh hưởng rõ nét khí hậu nhiệt đới gió mùa vùng Đồng bằng Bắc Bộ.

- Gió chủ đạo Đông Nam từ tháng 4 đến tháng 9, gió chủ dạo Đông Bắc từ tháng 10 đến tháng 3.

- Nhiệt độ trung bình hàng năm mùa hè 35^0 C - 38^{0}C, mùa đông từ 15^{0}C đến 20^{0}C.

- Độ ẩm trung bình năm 84%.

- Lượng mưa bình quân năm khoảng 1650 mm đến 1800 mm.

**** Thủy văn:***

- Khu vực chịu ảnh hưởng trực tiếp thuỷ văn sông Bến Gạch.

2.3. Hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc công trình

Đất trong khu vực quy hoạch, phân theo tính chất sử dụng gồm những loại chính sau:

- Đất ở hiện trạng: Chủ yếu ở khu vực phía Đông dự án. Từ lô đất nhà ở liền kề OLK1 đến OLK10 có tổng 545 thửa đất, trong đó có 295 thửa đất đã xây dựng công trình, 250 thửa đất chưa xây dựng công trình. Trong số 295 thửa đất đã xây dựng công trình có 186 thửa đất đã được cấp phép xây dựng, 109 thửa đất chưa được cấp phép xây dựng.

- Đất di tích: chùa Trúc Lâm

- Đất thương mại dịch vụ, chợ

- Đất nhà ở công nhân

- Đất trụ sở công an PCCC

- Đất khác: khu vực còn lại trong khu dân cư chưa được xây dựng, chủ yếu là đất trống, trồng cỏ và cây xanh.

- Đất giao thông nội bộ

Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	19.646,29	7,34
2	Đất di tích, tôn giáo	1.280,19	0,48
3	Đất trụ sở PCCC	4.427,28	1,65
4	Chợ trung tâm	9.087,76	3,39
5	Nhà ở xã hội	1.080,58	0,40
6	Đất dịch vụ	1.507,75	0,56
7	Đất bãi đỗ xe	746,04	0,28
8	Đất ao - hồ - đầm	3.928,34	1,47
9	Đất cây xanh sử dụng công cộng	23.385,02	8,74
10	Đất CT hạ tầng kỹ thuật khác	1.450,91	0,54
11	Đất chưa sử dụng	142.298,71	53,16
12	Đất giao thông	58.848,13	21,98
Tổng diện tích		**267.687,00**	**100,00**

2.4. Hiện trạng hạ tầng kĩ thuật

**** Hiện trạng nền xây dựng :***

Cốt nền hiện trạng tại một số khu vực:

- Cao độ tim đường dân sinh : + 2,93m đến + 3.01m
- Cao độ tim đường trong dự án: +2,85m đến +3,48m
- Cao độ trung bình tim đường Quốc lộ 37: +3,92m

**** Giao thông:***

- Đường quốc lộ 37 chạy dọc theo ranh giới phía Tây Nam của dự án.

Bảng thống kê đường giao thông hiện trạng trong khu vực quy hoạch

Tên	B mặt cắt ngang (m)				Tổng chiều dài mặt cắt
	B hè trái	B đường	B hè phải	B giải phân cách TB	
Tuyến 1	5,05	15,07	5,21	2,01	27,34
Tuyến 2	5,07	8,01	3,55		16,62
	2,02	5,85	2,21		10,08
Tuyến 3	2,15	5,59	2,05		9,78
Tuyến 4	2,76	5,43			8,19
Tuyến 5	4,04	7,99	4,15		16,17
	2,57	5,00	2,61		10,17
Tuyến 6	2,15	4,99	2,43		9,56
Tuyến 7		5,44	2,27		7,71
	2,55	5,50	2,50		10,54
Tuyến 8	3,82	7,99	4,02		15,82
	2,29	5,15	2,18		9,62
Tuyến 9	4,03	7,93	3,85		15,81
Tuyến 10	2,21	4,95	2,47	4,5m (bãi đỗ xe)	14,12
Tuyến 11	4,02	10,90	4,95	8m+8m(bãi đỗ xe)	35,87
Tuyến 12	2,36	5,52	2,15		10,03
Tuyến 13	2,21	5,57	2,06		9,83
Tuyến 14	2,21	5,51	2,14		9,86
Tuyến 15	2,38	5,02	2,35		9,75
Tuyến 16		5,46			5,46

**** Cấp điện:***

- Trong khu vực có hệ thống đường điện 22kV Lộ 473 E8.16 nổi chạy qua khu vực .

Bảng thống kê trạm biến áp hiện trạng trong khu vực quy hoạch

TT	Tên trạm biến áp	Công suất
1	TBA 01	560 kVA – 22/0,4kV
2	TBA 02	560 kVA – 22/0,4kV
3	TBA KDC Tiền Trung	320 kVA – 22/0,4kV
4	TBA Licogi	320 kVA – 22/0,4kV

TT	Tên trạm biến áp	Công suất
5	TBA 03	250 kVA – 22/0,4kV
6	TBA 04	320 kVA – 22/0,4kV
7	TBA 05	1000 kVA – 22/0,4kV

**** Cấp nước:***

- Khu vực quy hoạch đã có hệ thống đường ống cấp nước sạch đường ống từ khu công nghiệp Nam Sách.

**** Thoát nước:***

- Khu vực quy hoạch hiện trạng sử dụng hệ thống rãnh và cống thoát ra trạm xử lí nước thải, sau khi xử lí thoát ra sông Bến Gạch.

- Hệ thống thoát nước mưa đều thoát ra sông Bến Gạch qua vị trí 5 cửa xả.

**** Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc***

- Khu vực nằm trong vùng phủ sóng của mạng viễn thông, truyền hình và Internet của huyện Nam Sách.

**** Rác thải:***

- Các loại rác thải sinh hoạt trong khu vực hiện nay đã được thu gom, vận chuyển chôn lấp theo quy định của địa phương.

2.5. Sự phù hợp của đồ án với các quy hoạch cấp trên

Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 đã phù hợp với các quy hoạch cấp trên sau:

- Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 339/QĐ-TTg ngày 03/04/2023;

- Quy hoạch xây dựng xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND thành phố Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 1860/QĐ-UBND ngày 27/12/2012;

2.6. Những vấn đề, nội dung cần giải quyết trong đồ án

**** Những vấn đề, nội dung cần giải quyết trong đồ án***

Trên cơ sở điều tra hiện trạng tổng thể, phân tích tổng hợp hiện trạng; căn cứ vào nhiệm vụ lập quy hoạch theo các quy định của nhà nước và yêu cầu, chỉ đạo của UBND thành phố Hải Phòng, UBND phường Ái Quốc một số những vấn đề chính cần giải quyết trong đồ án quy hoạch được đặt ra như sau:

- Điều chỉnh ranh giới, kích thước thửa đất tại các lô đất nhà ở liền kề OLK1 đến OLK10 phù hợp với hiện trạng xây dựng và các giấy chứng nhận đã cấp, không thay đổi tổng diện tích đất nhà ở liền kề đã phê duyệt.

- Cập nhật diện tích các lô đất cây xanh CX13, đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà HT6 đến HT13, đất tín ngưỡng, đất giao thông theo hiện trạng; xác định mật độ xây dựng từng thửa đất theo QCVN 01:2021/BXD, bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, làm cơ sở cấp phép xây dựng, cấp giấy chứng nhận và khắc phục Kết luận thanh tra số 32/KL-TTTP.

- Các phương án, định hướng phải nghiên cứu tính khả thi thực hiện và tạo thuận lợi cho việc quản lý trên địa bàn.

**** Yêu cầu về việc cụ thể hoá quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt***

- Điều chỉnh đồ án trên tinh thần tuân thủ theo các chỉ tiêu, quy định của Quy hoạch chung và đồ án Điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 (lần 3) đã duyệt;
- Đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN

3.1. Các chức năng cơ bản

- Đất nhà ở;
- Đất công trình hạ tầng xã hội;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng;
- Đất công trình dịch vụ;
- Đất di tích, tôn giáo;
- Đất công trình HTKT khác;
- Đất bãi đỗ xe;
- Đất GT nội bộ.

3.2. Các chỉ tiêu kinh tế kĩ thuật chính của đồ án

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu quy hoạch tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và được xem xét, xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch để phù hợp điều kiện đất đai, dân số và các dự án liên quan.

Trên cơ sở Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng "QCVN: 01/2021/BXD, tiêu chuẩn hiện hành kết hợp phân tích đặc điểm vị trí, hiện trạng khu vực thiết kế và hướng đầu tư phát triển trong tương lai, xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án quy hoạch lấy theo chỉ tiêu quy hoạch đô thị loại I-II và tuân thủ theo đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt như sau:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu đề xuất	Viện dẫn chỉ tiêu quy định tại Quy chuẩn, Tiêu chuẩn
A	**Chỉ tiêu sử dụng đất**			
1	Đất ở	m^2/người	15 - 28	Bảng 2.2 QCVN 01:2021/BXD
2	Thương mại (Chợ)	m^2/công trình	≥2.000	Bảng 2.4 QCVN 01:2021/BXD
3	Trường mầm non	m^2/1 cháu	≥12	
4	Trường tiểu học	m^2/1 cháu	≥10	
5	Sân chơi nhóm nhà ở	m^2/người	≥ 0,5	
6	Sân luyện tập	m^2/người ha/công trình	≥ 0,5 ≥ 0,3	
7	Nhà văn hóa	ha/công trình	0,5	Đề xuất
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng	m^2/người	≥ 2	Mục 2.2 QCVN 01:2021/BXD
B	**Hạ tầng kỹ thuật**			

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu đề xuất	Viện dẫn chỉ tiêu quy định tại Quy chuẩn, Tiêu chuẩn
1	Giao thông			
	Tỷ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	%	18	Mục 2.9.3.1 QCVN 01:2021/BXD
2	Bãi dỗ xe	m^2/người	≥ 2,5	Bảng 2.18 QCVN 01:2021/BXD
3	Cấp nước			
	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày đêm	≥ 80	Mục 2.10.2 QCVN 01:2021/BXD
	Trường mầm non	lít/cháu/ ngày đêm	≥ 75	
	Trường tiểu học	lít/học sinh/ ngày đêm	≥ 15	
	Nhà, công trình công cộng, dịch vụ khác	lít/m^2 sàn/ngày đêm	≥ 2	
	Nước rửa đường	lít/m^2/ngày đêm	0,4	
	Cấp nước chữa cháy. Nước cho chữa cháy ngoài nhà cho 1 đám cháy	l/s	10	Bảng 7 QCVN 06:2020/BXD
4	Thoát nước thải sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước	≥ 80	Mục 2.11.1 QCVN 01:2021/BXD
5	Cấp điện			
	Cấp điện sinh hoạt	W/người	330	Bảng 2.26 QCVN 01:2021/BXD
	Trường học (Nhà trẻ, mẫu giáo)	kW/cháu	0,2	Bảng 2.28 QCVN 01:2021/BXD
	Trường tiểu học	kW/học sinh	0,15	
	Chợ, dịch vụ	W/m^2 sàn	30	
	Chiếu sáng đường phố	W/m^2	1	
	Chiếu sáng công viên, vườn hoa	W/m^2	0,5	
6	Chất thải rắn			

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu đề xuất	Viện dẫn chỉ tiêu quy định tại Quy chuẩn, Tiêu chuẩn
	Chất thải rắn phát sinh	kg/người-ngày	0,9	Bảng 2.23 QCVN 01:2021/BXD

IV. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

4.1. Quan điểm và nguyên tắc chung

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị được tiến hành khi nội dung dự kiến điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch.

4.2. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Việc điều chỉnh cục bộ cần được đánh giá trong bối cảnh tổng thể như sau:

Kế thừa định hướng từ quy hoạch cấp cao hơn và quy hoạch đã được phê duyệt:

- Việc điều chỉnh không phá vỡ cấu trúc không gian đã được phê duyệt.
- Giữ nguyên các hành lang giao thông, chỉ tiêu dân số, hạ tầng kỹ thuật chính.

Sự phù hợp với các quy hoạch liên quan:

- Đồng bộ với quy hoạch giao thông, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch cấp thoát nước, cấp điện,...
- Không gây mâu thuẫn hoặc quá tải cho hệ thống hạ tầng hiện hữu và dự kiến.

**** Kết nối không gian và chức năng:***

- Đảm bảo mối liên kết giữa các khu vực chức năng (nhà ở, thương mại dịch vụ, cây xanh, công cộng, ...).
- Giữ được trục cảnh quan chính, điểm nhấn kiến trúc, không gian mở theo quy hoạch chung.

4.3. Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch

**** Khía cạnh kinh tế:***

- Hợp thức hóa hiện trạng sử dụng đất, tạo cơ sở cấp giấy chứng nhận cho các thửa đất đã chuyển nhượng, giúp người dân và chủ đầu tư thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định.
- Tạo cơ sở để hoàn thành nghiệm thu, bàn giao dự án, khắc phục tình trạng dự án chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài theo Kết luận thanh tra số 32/KL-TTTP.
- Tăng nguồn thu ngân sách: thông qua các khoản thuế, phí, lệ phí phát sinh khi cấp giấy chứng nhận, chuyển nhượng và cấp phép xây dựng.

**** Khía cạnh xã hội:***

- Ổn định đời sống người dân: bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của các hộ dân đã xây dựng, sinh sống ổn định trong khu vực.
- Nâng cao hiệu quả quản lý: thống nhất giữa hồ sơ quy hoạch, hồ sơ địa chính và hiện trạng, tạo thuận lợi cho công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường.
- Phù hợp với nhu cầu thực tế: đáp ứng nhu cầu ghép lô, xây dựng nhà ở của người dân mà không làm thay đổi quy mô dân số, tổng diện tích đất ở và hạ tầng của khu vực.

****Kết luận:***

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch nếu được thực hiện trên cơ sở đảm bảo tính liên tục và đồng bộ với quy hoạch tổng thể, sẽ:

- Không làm phá vỡ định hướng phát triển dài hạn.

- Tăng tính thích ứng với điều kiện thực tiễn.

- Mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội cụ thể (hoàn thiện thủ tục pháp lý cho dự án, ổn định đời sống người dân, tăng thu ngân sách).

**** Các biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ:***

Điều chỉnh cục bộ trong quản lý, quy hoạch hoặc chính sách có thể tạo ra nhiều vấn đề phát sinh như mất cân bằng tổng thể, xung đột lợi ích, tăng chi phí, hoặc ảnh hưởng đến môi trường và cộng đồng. Dưới đây là một số biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ:

- Đánh giá tác động toàn diện.
- Tham vấn cộng đồng và các bên liên quan.
- Đảm bảo tính đồng bộ trong quy hoạch.
- Tăng cường giám sát và điều chỉnh linh hoạt.
- Bổ sung chính sách hỗ trợ.
- Tăng cường truyền thông và minh bạch thông tin.

4.4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

4.4.1. Nội dung điều chỉnh số 1: Điều chỉnh kích thước thửa đất tại các lô đất nhà ở liền kề OLK1 đến OLK10 và điều chỉnh MĐXD theo QCVN:01/2021/BXD.

a) Lý do điều chỉnh:

Qua rà soát thực tế, một số công trình nhà ở và hạ tầng kỹ thuật có sự sai khác, chồng chéo, mâu thuẫn giữa quy hoạch và hiện trạng.

b) Giải pháp điều chỉnh:

- Điều chỉnh thửa đất trong các lô đất nhà ở liền kề OLK1 đến OLK10, không làm thay đổi tổng diện tích đất nhà ở liền kề đã phê duyệt. Từ 545 thửa đất điều chỉnh còn 502 thửa đất (giảm 43 thửa đất), trong đó: gộp các thửa đất đã xây dựng ghép lô theo hiện trạng (giảm 42 thửa đất) và điều chỉnh thửa đất LK1-72 vào các thửa đất lân cận theo hiện trạng (giảm 01 thửa đất).

- Xác định mật độ xây dựng thuần tối đa của từng thửa đất theo Bảng 2.8 QCVN 01:2021/BXD (tối đa 100% đối với thửa đất ≤ 90m²; các thửa đất lớn hơn xác định theo phương pháp nội suy) *(xem chi tiết tại phụ lục tính toán)*.

4.4.2. Nội dung điều chỉnh số 2: Cập nhật diện tích lô đất cây xanh CX13.

a) Lý do điều chỉnh:

Cập nhật diện tích lô đất cây xanh CX13 theo hiện trạng.

b) Giải pháp điều chỉnh:

- Đất cây xanh CX13 giảm từ 9748,44m² xuống 9405,49m². Giảm 342,95m².

4.4.3. Nội dung điều chỉnh số 3: Cập nhật đất hạ tầng khu ở tại các lô đất nhà ở liền kề OLK1 đến OLK10 theo hiện trạng.

a) Lý do điều chỉnh:

Cập nhật diện tích đất hạ tầng khu ở tại các lô đất nhà ở liền kề OLK1 đến OLK10 theo hiện trạng thực tế.

b) Giải pháp điều chỉnh:

- Đất hạ tầng khu ở HT6 giảm từ 336,26m² xuống 277,71m².
- Đất hạ tầng khu ở HT7 giảm từ 313,07m² xuống 263,55m².

- Đất hạ tầng khu ở HT8 giảm từ 335,92m^2 xuống 267,56m^2.
- Đất hạ tầng khu ở HT9 giảm từ 297,24m^2 xuống 254,97m^2.
- Đất hạ tầng khu ở HT10 giảm từ 285,38m^2 xuống 255,17m^2.
- Đất hạ tầng khu ở HT11 giảm từ 191,13m^2 xuống 151,91m^2.
- Đất hạ tầng khu ở HT12 giảm từ 238,51m^2 xuống 198,68m^2.
- Đất hạ tầng khu ở HT13 giảm từ 301,34m^2 xuống 225,47m^2.

4.4.4. Nội dung điều chỉnh số 4: Cập nhật diện tích đất tín ngưỡng.

a) Lý do điều chỉnh:

Cập nhật diện tích đất tín ngưỡng theo hiện trạng xây dựng.

b) Giải pháp điều chỉnh:

- Đất tín ngưỡng tăng từ 1.082,00m^2 lên 1.280,19m^2. Tăng 198,19m^2.

4.4.5. Nội dung điều chỉnh số 5: Cập nhật sai số diện tích đất giao thông.

a) Lý do điều chỉnh:

Cập nhật diện tích đất giao thông theo hiện trạng thực tế.

b) Giải pháp điều chỉnh:

- Đất giao thông nội bộ tăng từ 69.886,65m^2 lên 70.435,25m^2. Tăng 548,60m^2.

4.5. Quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh

Bảng 4.1: Bảng tổng hợp so sánh sử dụng đất điều chỉnh

STT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QĐ số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND TP Hải Dương		Điều chỉnh cục bộ quy hoạch	
			Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất nhà ở**		**108.085,06**	**40,38**	**108.085,06**	**40,38**
1.1	Đất nhà ở liền kề	OLK	74.845,06	27,96	74.845,06	27,96
1.2	Đất nhà ở biệt thự		0	0,00	0,00	0,00
1.3	Đất nhà chung cư *(Nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp)*	OCN	33.240,00	12,42	33.240,00	12,42
2	**Đất công trình hạ tầng xã hội**		**59.924,51**	**22,39**	**59.581,56**	**22,26**
2.1	Đất giáo dục		15.690,00	5,86	15.690,00	5,86
	Trường mầm non	*MG*	*7.710,00*	*2,88*	*7.710,00*	*2,88*
	Trường tiểu học	*TH*	*7.980,00*	*2,98*	*7.980,00*	*2,98*
2.2	Đất y tế	CC3	400,00	0,15	400,00	0,15
2.3	Đất văn hoá	CC4	400,00	0,15	400,00	0,15
2.4	Đất an ninh (Trụ sở PCCC)	CA	4.356,00	1,63	4.356,00	1,63

STT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QĐ số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND TP Hải Dương		Điều chỉnh cục bộ quy hoạch	
			Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	39.078,51	14,60	38.735,56	14,47
3	**Đất công trình dịch vụ**		**14.921,00**	**5,57**	**14.921,00**	**5,57**
3.1	TTTM, khách sạn	CC2	5.755,00	2,15	5.755,00	2,15
3.2	Chợ	CC1	9.166,00	3,42	9.166,00	3,42
4	**Đất di tích, tôn giáo**		**1.082,00**	**0,40**	**1.280,19**	**0,48**
5	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác**		**5.442,92**	**2,03**	**5.039,08**	**1,88**
5.1	Đất TXLNT, thu gom rác	HTKT	1.450,91	0,54	1.450,91	0,54
5.2	Đất HTKT sau nhà	HT	3.992,01	1,49	3.588,17	1,34
6	**Đất bãi đỗ xe**	**BĐX**	**8.344,86**	**3,12**	**8.344,86**	**3,12**
7	**Đất giao thông nội bộ**		**69.886,65**	**26,11**	**70.435,25**	**26,31**
Tổng diện tích đất quy hoạch			**267.687,00**	**100,00**	**267.687,00**	**100,00**

4.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

4.6.1. Nguyên tắc thiết kế

Tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3) đã được UBND thành phố Hải Dương phê duyệt tại quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025.

4.6.2. Chỉ tiêu xây dựng

- Mật độ xây dựng thuần tối đa: theo Bảng 2.8 QCVN 01:2021/BXD, tối đa 100% đối với thửa đất ≤ 90m² *(xem chi tiết trong phụ lục tính toán).*
- Tầng cao tối đa: 4 tầng + 1 tum.
- Hệ số sử dụng đất: 4 lần.
- Chỉ giới xây dựng: trùng với chỉ giới đường đỏ *(xem chi tiết trong bản vẽ QH-06).*

  - *Tầng 1 cao 3,9m;*
  - *Tầng 2,3,4,5 cao 3,3m;*
  - *Chiều cao công trình tối đa tính từ cốt ±0.00 lên đỉnh mái là 17,1m.*

▪ *Cốt ±0.00 cao hơn cốt vỉa hè 0,45m.*

- Tầng tum: diện tích không vượt quá 30% diện tích sàn mái, chỉ dùng để bao che cầu thang, giếng thang và bể nước; không tính vào số tầng cao.

- Chiều cao các tầng, cao độ sàn, ban công, ô văng, mái đón của các công trình trong cùng một dãy phố phải thống nhất theo quy định trên để tạo sự đồng bộ về cảnh quan.

- Các thửa đất ghép lô theo hiện trạng (ghi chú "Đã XD ghép lô" tại Phụ lục 1) được quản lý như một thửa đất; mật độ xây dựng xác định theo diện tích thửa đất sau ghép.

- Tầng hầm, tầng bán hầm (nếu có): phải bảo đảm an toàn kết cấu cho các công trình liền kề; lối lên xuống bố trí trong phạm vi thửa đất, không vi phạm chỉ giới đường đỏ và không làm thay đổi cốt ±0.00 quy định.

4.6.3. Quy định về hình khối, màu sắc, vật liệu

- Hình khối: kiến trúc đơn giản, đảm bảo thông thoáng, chiếu sáng cho công trình.

- Ưu tiên sử dụng các vật liệu địa phương.

- Sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, tuổi thọ cao.

- Màu sắc trang nhã, hiện đại, phù hợp hình thức kiến trúc của công trình.

- Không sử dụng màu sắc chói, phản quang, kính phản quang có hệ số phản xạ cao ở mặt tiền công trình.

- Mặt dứng các công trình trong cùng dãy phố khuyến khích thống nhất về chiều cao tầng, cao độ ban công, ô văng, mái và vật liệu hoàn thiện.

4.6.4. Quy định về ban công, ô văng và các bộ phận nhô ra ngoài chỉ giới đường đỏ

- Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên đến độ cao 3,5m: không được xây dựng bất kỳ bộ phận nào nhô ra ngoài chỉ giới đường đỏ, trừ các chi tiết kiến trúc trang trí (gờ chỉ, phào, bậu cửa) ở độ cao trên 1,0m với độ vươn không quá 0,2m.

- Từ độ cao 3,5m trở lên (so với mặt vỉa hè): ban công, ô văng, mái đua, sê nô được vươn ra ngoài chỉ giới đường đỏ với độ vươn tối đa theo chiều rộng lộ giới tuyến đường tiếp giáp như sau: lộ giới dưới 7m: không được vươn ra; từ 7m đến 12m: 0,9m; trên 12m đến 15m: 1,2m; trên 15m: 1,4m. Đồng thời độ vươn không vượt quá chiều rộng vỉa hè trừ 1,0m và phải bảo đảm khoảng cách an toàn đối với lưới diện theo quy định.

- Ban công chỉ được lắp lan can thoáng; không được xây tường bao che, lắp cửa kính, khung sắt kín để biến ban công thành phòng, lô gia.

- Độ vươn, cao độ ban công, ô văng của các công trình trong cùng một dãy phố phải thống nhất; các bộ phận nhô ra không được vượt quá ranh giới thửa đất với các nhà liền kề.

- Mái đón, mái hè tầng 1 (nếu có) đặt ở độ cao tối thiểu 3,5m so với mặt vỉa hè, độ vươn tuân thủ như quy định đối với ban công; không làm mái che, mái vẩy di động lấn chiếm vỉa hè.

- Cánh cửa đi, cửa sổ, cửa cuốn tầng 1 không được mở ra phía vỉa hè ở độ cao dưới 2,5m.

- Không được trổ cửa sổ, lỗ thông hơi, ống thoát khói sang thửa đất của các nhà liền kề.

- Bậc tam cấp, đường dốc dắt xe, bồn hoa phải bố trí trong phạm vi thửa đất (phía trong chỉ giới xây dựng); không xây dựng bậc thềm, ram dốc trên vỉa hè.

4.6.5. Quy định về thiết bị, biển hiệu và hạ tầng kỹ thuật gắn với công trình

- Không lắp đặt bể nước, téc nước, cột ăng ten, giàn phơi trên mặt tiền và ban công trông ra đường phố; bể nước trên mái phải đặt lùi vào và có giải pháp che chắn.

- Cục nóng điều hòa không đặt nhô ra ngoài chỉ giới đường đỏ ở độ cao dưới 2,7m so với mặt vỉa hè; nước ngưng điều hòa, nước mưa từ mái và ban công phải thu vào hệ thống thoát nước của công trình, không xả trực tiếp ra vỉa hè, đường phố.

- Biển hiệu, biển quảng cáo tuân thủ QCVN 17:2018/BXD, pháp luật về quảng cáo và quy định của UBND thành phố Hải Phòng; biển hiệu ngang có chiều cao không quá 2m, chiều dài không vượt quá chiều ngang mặt tiền công trình, không che chắn ban công, lối thoát nạn.

- Đấu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc vào hệ thống hạ tầng chung tại các vị trí chờ theo quy hoạch; nước thải sinh hoạt phải được xử lý qua bể tự hoại trước khi đấu nối vào hệ thống thoát nước thải chung.

- Không xây dựng, lấn chiếm phần đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà (HT6 đến HT13), hành lang các tuyến hạ tầng kỹ thuật và vỉa hè.

4.6.6. Quy định đối với công trình hiện trạng

- Các công trình đã được cấp giấy phép xây dựng và xây dựng đúng giấy phép được tiếp tục tồn tại, sử dụng; khi cải tạo, sửa chữa, xây dựng lại phải tuân thủ quy định tại đồ án này.

- Các công trình đã xây dựng nhưng chưa có giấy phép xây dựng: được xem xét xử lý, cấp phép theo quy định của pháp luật về xây dựng trên cơ sở phù hợp với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt.

- Các thửa đất chưa xây dựng: thực hiện cấp phép xây dựng và xây dựng theo đúng chỉ tiêu quy hoạch, quy định quản lý tại đồ án này.

V. QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ HỆ THỐNG HTKT

5.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

5.1.1. Nguyên tắc thiết kế

Tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3) đã được UBND thành phố Hải Dương phê duyệt tại quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025.

5.1.2. Nội dung điều chỉnh

Cập nhật các nội dung theo cơ cấu sử dụng đất diều chỉnh, các vị trí điều chỉnh cục bộ vẫn tuân thủ đúng theo các quy định về cao độ nút, mặt cắt các tuyến giao thông chính, kết cấu áo đường trong hồ sơ quy hoạch đã phê duyệt.

Cao độ nút giữ nguyên theo quy hoạch đã phê duyệt.

Điều chỉnh chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với các lô đất nhà ở liền kề OLK1 đến OLK10.

Các chỉ tiêu đạt được của đồ án sau điều chỉnh:

- Diện tích đất giao thông nội bộ: 70.435,25m²;
- Tỷ lệ đất giao thông: 26,31%;

5.2. Quy hoạch san nền

Tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3) đã được UBND thành phố Hải Dương phê duyệt tại quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025.

5.3. Quy hoạch thoát nước mưa

Tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3) đã được UBND thành phố Hải Dương phê duyệt tại quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025.

5.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3) đã được UBND thành phố Hải Dương phê duyệt tại quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025.

5.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3) đã được UBND thành phố Hải Dương phê duyệt tại quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025.

5.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện

Tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3) đã được UBND thành phố Hải Dương phê duyệt tại quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025.

5.7. Quy hoạch hệ thống chiếu sáng

Tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3) đã được UBND thành phố Hải Dương phê duyệt tại quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025.

5.8. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3) đã được UBND thành phố Hải Dương phê duyệt tại quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025.

VI. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

Tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3) đã được UBND thành phố Hải Dương phê duyệt tại quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025.

VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Cơ quan phê duyệt:	UBND phường Ái Quốc.
Cơ quan thẩm định:	Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Ái Quốc.
Chủ đầu tư:	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát Triển hạ tầng Nam Quang.
Đơn vị lập quy hoạch:	Công ty cổ phần Tư vấn phát triển hạ tầng Việt Nam IDC.

VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

8.1. Kết luận

Trên đây là nội dung tổng hợp Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500. Đồ án tuân thủ những quy định, tiêu chuẩn hiện hành về quy hoạch chi tiết. Tôn trọng các quy hoạch cấp trên, phân khu chức năng rõ ràng và tạo nên một khu dân cư phát triển bền vững.

8.2. Kiến nghị

Kính trình Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Ái Quốc thẩm định, Ủy ban nhân dân phường Ái Quốc phê duyệt đồ án làm cơ sở quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân và khắc phục các nội dung theo Kết luận thanh tra số 32/KL-TTTP ngày 22/9/2025 của Thanh tra thành phố Hải Phòng./.

Xin trân trọng cảm ơn!

PHỤ LỤC TÍNH TOÁN

PL1: Bảng thống kê chi tiết phân lô

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
I	**LK1**	**7.863**		**7.863**		**0**	
1	LK1-1	100,00	80,0	452,05	52,4	52,05	Đã XD ghép lô
2	LK1-2	100,00	80,0				
3	LK1-3	100,00	80,0				
4	LK1-4	100,00	80,0				
5	LK1-5	100,00	80,0	100,02	90,0	0,02	
6	LK1-6	100,00	80,0	100,02	90,0	0,02	
7	LK1-7	100,00	80,0	100,02	90,0	0,02	
8	LK1-8	100,00	80,0	105,35	88,9	5,35	
9	LK1-9	100,00	80,0	101,03	89,8	1,03	
10	LK1-10	100,00	80,0	100,01	90,0	0,01	
11	LK1-11	100,00	80,0	100,74	89,9	0,74	
12	LK1-12	100,00	80,0	100,68	89,9	0,68	
13	LK1-13	100,00	80,0	102,57	89,5	2,57	
14	LK1-14	100,00	80,0	99,98	90,0	-0,02	
15	LK1-15	100,00	80,0	100,03	90,0	0,03	
16	LK1-16	100,00	80,0	99,56	90,4	-0,44	
17	LK1-17	100,00	80,0	100,44	89,9	0,44	
18	LK1-18	100,00	80,0	100,00	90,0	0,00	
19	LK1-19	100,00	80,0	100,00	90,0	0,00	
20	LK1-20	100,00	80,0	100,00	90,0	0,00	
21	LK1-21	100,00	80,0	100,00	90,0	0,00	
22	LK1-22	100,00	80,0	100,00	90,0	0,00	
23	LK1-23	100,00	80,0	101,41	89,7	1,41	
24	LK1-24	100,00	80,0	100,03	90,0	0,03	
25	LK1-25	100,00	80,0	101,73	89,7	1,73	
26	LK1-26	100,00	80,0	100,07	90,0	0,07	
27	LK1-27	100,00	80,0	107,54	88,5	7,54	
28	LK1-28	100,00	80,0	300,62	60,0	0,62	Đã XD ghép lô
29	LK1-29	100,00	80,0				

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
30	LK1-30	100,00	80,0				
31	LK1-31	100,00	80,0	100,00	90,0	0,00	
32	LK1-32	100,00	80,0	100,00	90,0	0,00	
33	LK1-33	100,00	80,0	100,45	89,9	0,45	
34	LK1-34	100,00	80,0	100,00	90,0	0,00	
35	LK1-35	100,00	80,0	100,00	90,0	0,00	
36	LK1-36	100,00	80,0	100,00	90,0	0,00	
37	LK1-37	100,00	80,0	100,01	90,0	0,01	
38	LK1-38	100,00	80,0	97,39	92,6	-2,61	
39	LK1-39	100,00	80,0	99,71	90,3	-0,29	
40	LK1-40	94,20	80,0	95,93	94,1	1,73	
41	LK1-41	85,80	80,0	84,28	100,0	-1,52	
42	LK1-42	87,00	80,0	86,05	100,0	-0,95	
43	LK1-43	88,20	80,0	87,11	100,0	-1,09	
44	LK1-44	89,50	80,0	88,40	100,0	-1,10	
45	LK1-45	90,80	80,0	89,15	100,0	-1,65	
46	LK1-46	92,10	80,0	91,68	98,3	-0,42	
47	LK1-47	93,30	80,0	91,94	98,1	-1,36	
48	LK1-48	94,50	80,0	93,28	96,7	-1,22	
49	LK1-49	95,80	80,0	94,86	95,1	-0,94	
50	LK1-50	97,10	80,0	96,19	93,8	-0,91	
51	LK1-51	98,30	80,0	97,49	92,5	-0,81	
52	LK1-52	99,60	80,0	98,78	91,2	-0,82	
53	LK1-53	100,30	80,0	100,36	89,9	0,06	
54	LK1-54	102,10	80,0	101,38	89,7	-0,72	
55	LK1-55	103,40	80,0	100,76	89,8	-2,64	
56	LK1-56	104,60	80,0	104,33	89,1	-0,27	
57	LK1-57	105,90	80,0	105,06	89,0	-0,84	
58	LK1-58	107,20	80,0	106,23	88,8	-0,97	
59	LK1-59	108,40	80,0	107,40	88,5	-1,00	
60	LK1-60	109,70	80,0	108,83	88,2	-0,87	

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
61	LK1-61	110,90	80,0	109,74	88,1	-1,16	
62	LK1-62	112,20	80,0	110,91	87,8	-1,29	
63	LK1-63	113,40	80,0	112,08	87,6	-1,32	
64	LK1-64	114,70	80,0	113,42	87,3	-1,28	
65	LK1-65	116,00	80,0	114,94	87,0	-1,06	
66	LK1-66	117,00	80,0	116,46	86,7	-0,54	
67	LK1-67	118,20	80,0	118,73	86,3	0,53	
68	LK1-68	119,70	80,0	119,41	86,1	-0,29	
69	LK1-69	120,30	80,0	120,00	86,0	-0,30	
70	LK1-70	121,60	80,0	122,82	85,4	1,22	
71	LK1-71	122,70	80,0	127,09	84,6	4,39	
72	LK1-72	124,60	80,0	0,00	0,00	-124,60	
73	LK1-73	92,80	80,0	103,79	89,2	10,99	
74	LK1-74	98,50	80,0	112,08	87,6	13,58	
75	LK1-75	100,20	80,0	115,84	86,8	15,64	
76	LK1-76	101,60	80,0	125,50	84,9	23,90	
77	LK1-77	110,80	80,0	119,28	86,1	8,48	
II	**LK2**	**5.486**		**5.486**		**0**	
78	LK2-1	84,50	85,0	340,77	58,0	-0,23	Đã XD ghép lô
79	LK2-2	85,50	85,0				
80	LK2-3	85,50	85,0				
81	LK2-4	85,50	85,0				
82	LK2-5	85,50	85,0	85,44	100,0	-0,06	
83	LK2-6	85,50	85,0	85,52	100,0	0,02	
84	LK2-7	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
85	LK2-8	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
86	LK2-9	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
87	LK2-10	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
88	LK2-11	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
89	LK2-12	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
90	LK2-13	85,50	85,0	85,58	100,0	0,08	
91	LK2-14	85,50	85,0	85,35	100,0	-0,15	
92	LK2-15	85,50	85,0	256,75	64,3	0,25	Đã XD ghép lô
93	LK2-16	85,50	85,0				
94	LK2-17	85,50	85,0				
95	LK2-18	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
96	LK2-19	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
97	LK2-20	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
98	LK2-21	85,50	85,0	83,60	100,0	-1,90	
99	LK2-22	85,50	85,0	86,28	100,0	0,78	
100	LK2-23	85,50	85,0	84,61	100,0	-0,89	
101	LK2-24	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
102	LK2-25	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
103	LK2-26	85,50	85,0	85,69	100,0	0,19	
104	LK2-27	85,50	85,0	85,31	100,0	-0,19	
105	LK2-28	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
106	LK2-29	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
107	LK2-30	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
108	LK2-31	85,50	85,0	86,26	100,0	0,76	
109	LK2-32	89,50	85,0	87,10	100,0	-2,40	
110	LK2-33	93,50	85,0	92,87	97,1	-0,63	
111	LK2-34	85,50	85,0	86,33	100,0	0,83	
112	LK2-35	85,50	85,0	84,67	100,0	-0,83	
113	LK2-36	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
114	LK2-37	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
115	LK2-38	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
116	LK2-39	85,50	85,0	86,49	100,0	0,99	
117	LK2-40	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
118	LK2-41	85,50	85,0	85,96	100,0	0,46	
119	LK2-42	85,50	85,0	85,81	100,0	0,31	
120	LK2-43	85,50	85,0	84,74	100,0	-0,76	

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
121	LK2-44	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
122	LK2-45	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
123	LK2-46	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
124	LK2-47	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
125	LK2-48	85,50	85,0	86,46	100,0	0,96	
126	LK2-49	85,50	85,0	85,52	100,0	0,02	
127	LK2-50	85,50	85,0	85,55	100,0	0,05	
128	LK2-51	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
129	LK2-52	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
130	LK2-53	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
131	LK2-54	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
132	LK2-55	85,50	85,0	84,97	100,0	-0,53	
133	LK2-56	85,50	85,0	85,53	100,0	0,03	
134	LK2-57	85,50	85,0	86,41	100,0	0,91	
135	LK2-58	85,50	85,0	84,59	100,0	-0,91	
136	LK2-59	85,50	85,0	85,85	100,0	0,35	
137	LK2-60	85,50	85,0	432,86	53,4	2,36	Đã XD ghép lô
138	LK2-61	85,50	85,0				
139	LK2-62	85,50	85,0				
140	LK2-63	85,50	85,0				
141	LK2-64	88,50	85,0				
III	**LK3**	**5.496**		**5.496**		**0**	
142	LK3-1	89,00	85,0	83,80	100,0	-5,20	
143	LK3-2	97,50	85,0	94,91	95,1	-2,59	
144	LK3-3	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
145	LK3-4	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
146	LK3-5	85,50	85,0	85,24	100,0	-0,26	
147	LK3-6	85,50	85,0	85,76	100,0	0,26	
148	LK3-7	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
149	LK3-8	85,50	85,0	85,33	100,0	-0,17	
150	LK3-9	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
151	LK3-10	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
152	LK3-11	85,50	85,0	85,74	100,0	0,24	
153	LK3-12	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
154	LK3-13	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
155	LK3-14	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
156	LK3-15	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
157	LK3-16	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
158	LK3-17	85,50	85,0	88,35	100,0	2,85	
159	LK3-18	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
160	LK3-19	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
161	LK3-20	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
162	LK3-21	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
163	LK3-22	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
164	LK3-23	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
165	LK3-24	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
166	LK3-25	85,50	85,0	87,04	100,0	1,54	
167	LK3-26	85,50	85,0	84,93	100,0	-0,57	
168	LK3-27	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
169	LK3-28	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
170	LK3-29	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
171	LK3-30	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
172	LK3-31	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
173	LK3-32	86,00	85,0	85,12	100,0	-0,88	
174	LK3-33	86,00	85,0	86,81	100,0	0,81	
175	LK3-34	85,50	85,0	85,49	100,0	-0,01	
176	LK3-35	85,50	85,0	171,00	75,8	0,00	Đã XD ghép lô
177	LK3-36	85,50	85,0				
178	LK3-37	85,50	85,0	85,85	100,0	0,35	
179	LK3-38	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
180	LK3-39	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
181	LK3-40	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
182	LK3-41	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
183	LK3-42	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
184	LK3-43	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
185	LK3-44	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
186	LK3-45	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
187	LK3-46	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
188	LK3-47	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
189	LK3-48	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
190	LK3-49	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
191	LK3-50	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
192	LK3-51	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
193	LK3-52	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
194	LK3-53	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
195	LK3-54	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
196	LK3-55	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
197	LK3-56	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
198	LK3-57	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
199	LK3-58	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
200	LK3-59	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
201	LK3-60	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
202	LK3-61	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
203	LK3-62	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
204	LK3-63	90,00	85,0	94,96	95,0	4,96	
205	LK3-64	88,50	85,0	87,12	100,0	-1,38	
IV	**LK4**	**5.486**		**5.486**		**0**	
206	LK4-1	88,50	85,0	85,13	100,0	-3,37	
207	LK4-2	85,50	85,0	85,75	100,0	0,25	
208	LK4-3	85,50	85,0	85,43	100,0	-0,07	
209	LK4-4	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
210	LK4-5	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
211	LK4-6	85,50	85,0	85,08	100,0	-0,42	

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
212	LK4-7	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
213	LK4-8	85,50	85,0	85,92	100,0	0,42	
214	LK4-9	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
215	LK4-10	85,50	85,0	85,81	100,0	0,31	
216	LK4-11	85,50	85,0	85,44	100,0	-0,06	
217	LK4-12	85,50	85,0	85,24	100,0	-0,26	
218	LK4-13	85,50	85,0	342,00	57,9	0,00	Đã XD ghép lô
219	LK4-14	85,50	85,0				
220	LK4-15	85,50	85,0				
221	LK4-16	85,50	85,0				
222	LK4-17	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
223	LK4-18	85,50	85,0	85,46	100,0	-0,04	
224	LK4-19	85,50	85,0	171,00	75,8	0,00	Đã XD ghép lô
225	LK4-20	85,50	85,0				
226	LK4-21	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
227	LK4-22	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
228	LK4-23	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
229	LK4-24	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
230	LK4-25	85,50	85,0	84,73	100,0	-0,77	
231	LK4-26	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
232	LK4-27	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
233	LK4-28	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
234	LK4-29	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
235	LK4-30	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
236	LK4-31	85,50	85,0	85,49	100,0	-0,01	
237	LK4-32	93,50	85,0	94,50	95,5	1,00	
238	LK4-33	89,50	85,0	89,07	100,0	-0,43	
239	LK4-34	85,50	85,0	85,48	100,0	-0,02	
240	LK4-35	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
241	LK4-36	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
242	LK4-37	85,50	85,0	85,95	100,0	0,45	

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
243	LK4-38	85,50	85,0	85,05	100,0	-0,45	
244	LK4-39	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
245	LK4-40	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
246	LK4-41	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
247	LK4-42	85,50	85,0	86,83	100,0	1,33	
248	LK4-43	85,50	85,0	84,55	100,0	-0,95	
249	LK4-44	85,50	85,0	85,12	100,0	-0,38	
250	LK4-45	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
251	LK4-46	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
252	LK4-47	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
253	LK4-48	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
254	LK4-49	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
255	LK4-50	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
256	LK4-51	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
257	LK4-52	85,50	85,0	341,39	57,9	-0,61	Đã XD ghép lô
258	LK4-53	85,50	85,0				
259	LK4-54	85,50	85,0				
260	LK4-55	85,50	85,0				
261	LK4-56	85,50	85,0	89,04	100,0	3,54	
262	LK4-57	85,50	85,0	85,19	100,0	-0,31	
263	LK4-58	85,50	85,0	171,00	75,8	0,00	Đã XD ghép lô
264	LK4-59	85,50	85,0				
265	LK4-60	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
266	LK4-61	85,50	85,0	85,12	100,0	-0,38	
267	LK4-62	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
268	LK4-63	85,50	85,0	85,93	100,0	0,43	
269	LK4-64	84,50	85,0	85,28	100,0	0,78	
V	**LK5**	**5.486**		**5.486**		**0**	
270	LK5-1	84,50	85,0	87,68	100,0	3,18	
271	LK5-2	85,50	85,0	86,40	100,0	0,90	
272	LK5-3	85,50	85,0	85,22	100,0	-0,28	

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
273	LK5-4	85,50	85,0	86,07	100,0	0,57	
274	LK5-5	85,50	85,0	85,03	100,0	-0,47	
275	LK5-6	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
276	LK5-7	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
277	LK5-8	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
278	LK5-9	85,50	85,0	85,40	100,0	-0,10	
279	LK5-10	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
280	LK5-11	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
281	LK5-12	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
282	LK5-13	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
283	LK5-14	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
284	LK5-15	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
285	LK5-16	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
286	LK5-17	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
287	LK5-18	85,50	85,0	84,19	100,0	-1,31	
288	LK5-19	85,50	85,0	171,05	75,8	0,05	Đã XD ghép lô
289	LK5-20	85,50	85,0				
290	LK5-21	85,50	85,0	85,76	100,0	0,26	
291	LK5-22	85,50	85,0	85,60	100,0	0,10	
292	LK5-23	85,50	85,0	85,10	100,0	-0,40	
293	LK5-24	85,50	85,0	256,36	64,4	-0,14	Đã XD ghép lô
294	LK5-25	85,50	85,0				
295	LK5-26	85,50	85,0				
296	LK5-27	85,50	85,0	85,66	100,0	0,16	
297	LK5-28	85,50	85,0	85,49	100,0	-0,01	
298	LK5-29	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
299	LK5-30	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
300	LK5-31	85,50	85,0	85,48	100,0	-0,02	
301	LK5-32	89,50	85,0	90,91	99,1	1,41	
302	LK5-33	93,50	85,0	347,38	57,6	-2,62	Đã XD ghép lô
303	LK5-34	85,50	85,0				

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
304	LK5-35	85,50	85,0				
305	LK5-36	85,50	85,0				
306	LK5-37	85,50	85,0	83,28	100,0	-2,22	
307	LK5-38	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
308	LK5-39	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
309	LK5-40	85,50	85,0	88,20	100,0	2,70	
310	LK5-41	85,50	85,0	85,20	100,0	-0,30	
311	LK5-42	85,50	85,0	84,13	100,0	-1,37	
312	LK5-43	85,50	85,0	84,47	100,0	-1,03	
313	LK5-44	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
314	LK5-45	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
315	LK5-46	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
316	LK5-47	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
317	LK5-48	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
318	LK5-49	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
319	LK5-50	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
320	LK5-51	85,50	85,0	83,95	100,0	-1,55	
321	LK5-52	85,50	85,0	86,47	100,0	0,97	
322	LK5-53	85,50	85,0	85,90	100,0	0,40	
323	LK5-54	85,50	85,0	85,52	100,0	0,02	
324	LK5-55	85,50	85,0	85,52	100,0	0,02	
325	LK5-56	85,50	85,0	85,52	100,0	0,02	
326	LK5-57	85,50	85,0	85,51	100,0	0,01	
327	LK5-58	85,50	85,0	85,48	100,0	-0,02	
328	LK5-59	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
329	LK5-60	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
330	LK5-61	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
331	LK5-62	85,50	85,0	85,49	100,0	-0,01	
332	LK5-63	85,50	85,0	85,25	100,0	-0,25	
333	LK5-64	88,50	85,0	89,83	100,0	1,33	
VI	**LK6**	**5.496**		**5.496**		**0**	

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
334	LK6-1	89,50	85,0	172,29	75,5	-2,71	Đã XD ghép lô
335	LK6-2	85,50	85,0				
336	LK6-3	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
337	LK6-4	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
338	LK6-5	85,50	85,0	84,86	100,0	-0,64	
339	LK6-6	85,50	85,0	171,22	75,8	0,22	Đã XD ghép lô
340	LK6-7	85,50	85,0				
341	LK6-8	85,50	85,0	85,90	100,0	0,40	
342	LK6-9	85,50	85,0	84,80	100,0	-0,70	
343	LK6-10	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
344	LK6-11	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
345	LK6-12	85,50	85,0	85,49	100,0	-0,01	
346	LK6-13	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
347	LK6-14	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
348	LK6-15	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
349	LK6-16	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
350	LK6-17	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
351	LK6-18	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
352	LK6-19	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
353	LK6-20	85,50	85,0	87,59	100,0	2,09	
354	LK6-21	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
355	LK6-22	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
356	LK6-23	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
357	LK6-24	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
358	LK6-25	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
359	LK6-26	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
360	LK6-27	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
361	LK6-28	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
362	LK6-29	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
363	LK6-30	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
364	LK6-31	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
365	LK6-32	94,50	85,0	95,45	94,6	0,95	
366	LK6-33	93,50	85,0	94,85	95,2	1,35	
367	LK6-34	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
368	LK6-35	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
369	LK6-36	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
370	LK6-37	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
371	LK6-38	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
372	LK6-39	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
373	LK6-40	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
374	LK6-41	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
375	LK6-42	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
376	LK6-43	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
377	LK6-44	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
378	LK6-45	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
379	LK6-46	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
380	LK6-47	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
381	LK6-48	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
382	LK6-49	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
383	LK6-50	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
384	LK6-51	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
385	LK6-52	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
386	LK6-53	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
387	LK6-54	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
388	LK6-55	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
389	LK6-56	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
390	LK6-57	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
391	LK6-58	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
392	LK6-59	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
393	LK6-60	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
394	LK6-61	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
395	LK6-62	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
396	LK6-63	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
397	LK6-64	88,50	85,0	87,68	100,0	-0,82	
VII	**LK7**	**2.171**		**2.171**		**0**	
398	LK7-1	75,47	85,0	241,45	65,9	0,98	Đã XD ghép lô
399	LK7-2	82,50	85,0				
400	LK7-3	82,50	85,0				
401	LK7-4	82,50	85,0	82,79	100,0	0,29	
402	LK7-5	82,50	85,0	82,27	100,0	-0,23	
403	LK7-6	82,50	85,0	82,80	100,0	0,30	
404	LK7-7	82,50	85,0	82,98	100,0	0,48	
405	LK7-8	82,50	85,0	83,13	100,0	0,63	
406	LK7-9	82,50	85,0	82,80	100,0	0,30	
407	LK7-10	82,50	85,0	82,80	100,0	0,30	
408	LK7-11	82,50	85,0	82,80	100,0	0,30	
409	LK7-12	82,50	85,0	82,80	100,0	0,30	
410	LK7-13	82,50	85,0	82,80	100,0	0,30	
411	LK7-14	82,50	85,0	82,79	100,0	0,29	
412	LK7-15	77,13	85,0	82,92	100,0	5,79	
413	LK7-16	100,20	85,0	100,20	90,0	0,00	
414	LK7-17	95,10	85,0	93,23	96,8	-1,87	
415	LK7-18	92,90	85,0	91,21	98,8	-1,69	
416	LK7-19	90,60	85,0	89,27	100,0	-1,33	
417	LK7-20	88,40	85,0	87,60	100,0	-0,80	
418	LK7-21	86,20	85,0	84,85	100,0	-1,35	
419	LK7-22	84,00	85,0	82,85	100,0	-1,15	
420	LK7-23	81,80	85,0	80,50	100,0	-1,30	
421	LK7-24	79,50	85,0	77,98	100,0	-1,52	
422	LK7-25	77,30	85,0	75,74	100,0	-1,56	
423	LK7-26	70,40	85,0	72,44	100,0	2,04	
VIII	**LK8**	**5.133**		**5.133**		**0**	
424	LK8-1	95,73	85,0	93,51	96,5	-2,22	

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
425	LK8-2	101,00	85,0	101,66	89,7	0,66	
426	LK8-3	99,80	85,0	101,89	89,6	2,09	
427	LK8-4	98,60	85,0	99,10	90,9	0,50	
428	LK8-5	97,40	85,0	97,54	92,5	0,14	
429	LK8-6	96,10	85,0	96,93	93,1	0,83	
430	LK8-7	94,90	85,0	95,53	94,5	0,63	
431	LK8-8	93,60	85,0	95,13	94,9	1,53	
432	LK8-9	92,40	85,0	93,41	96,6	1,01	
433	LK8-10	91,20	85,0	91,14	98,9	-0,06	
434	LK8-11	90,00	85,0	90,64	99,4	0,64	
435	LK8-12	88,70	85,0	89,44	100,0	0,74	
436	LK8-13	87,50	85,0	88,22	100,0	0,72	
437	LK8-14	86,30	85,0	87,01	100,0	0,71	
438	LK8-15	85,00	85,0	85,88	100,0	0,88	
439	LK8-16	83,80	85,0	85,36	100,0	1,56	
440	LK8-17	82,60	85,0	83,35	100,0	0,75	
441	LK8-18	81,30	85,0	82,13	100,0	0,83	
442	LK8-19	80,10	85,0	82,21	100,0	2,11	
443	LK8-20	78,90	85,0	80,19	100,0	1,29	
444	LK8-21	77,70	85,0	78,37	100,0	0,67	
445	LK8-22	76,50	85,0	77,84	100,0	1,34	
446	LK8-23	75,20	85,0	74,38	100,0	-0,82	
447	LK8-24	74,00	85,0	76,05	100,0	2,05	
448	LK8-25	72,80	85,0	73,87	100,0	1,07	
449	LK8-26	71,50	85,0	350,91	57,5	5,71	Đã XD ghép lô
450	LK8-27	70,30	85,0				
451	LK8-28	69,00	85,0				
452	LK8-29	67,80	85,0				
453	LK8-30	66,60	85,0				
454	LK8-31	67,90	85,0	70,04	100,0	2,14	
455	LK8-32	74,50	85,0	75,23	100,0	0,73	

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
456	LK8-33	82,13	85,0	80,99	100,0	-1,14	
457	LK8-34	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
458	LK8-35	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
459	LK8-36	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
460	LK8-37	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
461	LK8-38	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
462	LK8-39	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
463	LK8-40	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
464	LK8-41	82,13	85,0	83,05	100,0	0,92	
465	LK8-42	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
466	LK8-43	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
467	LK8-44	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
468	LK8-45	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
469	LK8-46	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
470	LK8-47	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
471	LK8-48	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
472	LK8-49	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
473	LK8-50	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
474	LK8-51	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
475	LK8-52	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
476	LK8-53	82,13	85,0	81,00	100,0	-1,13	
477	LK8-54	82,13	85,0	81,23	100,0	-0,90	
478	LK8-55	82,13	85,0	81,19	100,0	-0,94	
479	LK8-56	82,13	85,0	81,08	100,0	-1,05	
480	LK8-57	82,13	85,0	80,77	100,0	-1,36	
481	LK8-58	82,13	85,0	81,23	100,0	-0,90	
482	LK8-59	82,13	85,0	81,05	100,0	-1,08	
483	LK8-60	82,13	85,0	79,92	100,0	-2,21	
484	LK8-61	82,13	85,0	80,91	100,0	-1,22	
485	LK8-62	82,50	85,0	85,60	100,0	3,10	
IX	**LK9**	**3.063**		**3.063**		**0**	

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
486	LK9-1	80,00	85,0	166,58	76,7	1,08	Đã XD ghép lô
487	LK9-2	85,50	85,0				
488	LK9-3	85,50	85,0	86,47	100,0	0,97	
489	LK9-4	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
490	LK9-5	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
491	LK9-6	85,50	85,0	86,39	100,0	0,89	
492	LK9-7	85,50	85,0	85,16	100,0	-0,34	
493	LK9-8	85,50	85,0	86,10	100,0	0,60	
494	LK9-9	85,50	85,0	85,76	100,0	0,26	
495	LK9-10	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
496	LK9-11	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
497	LK9-12	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
498	LK9-13	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
499	LK9-14	85,50	85,0	84,86	100,0	-0,64	
500	LK9-15	85,50	85,0	84,46	100,0	-1,04	
501	LK9-16	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
502	LK9-17	85,50	85,0	86,36	100,0	0,86	
503	LK9-18	94,50	85,0	94,05	96,0	-0,45	
504	LK9-19	80,00	85,0	80,10	100,0	0,10	
505	LK9-20	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
506	LK9-21	85,50	85,0	172,11	75,6	1,11	Đã XD ghép lô
507	LK9-22	85,50	85,0				
508	LK9-23	85,50	85,0	85,50	100,0	0,00	
509	LK9-24	85,50	85,0	86,30	100,0	0,80	
510	LK9-25	85,50	85,0	84,73	100,0	-0,77	
511	LK9-26	85,50	85,0	85,17	100,0	-0,33	
512	LK9-27	85,50	85,0	85,05	100,0	-0,45	
513	LK9-28	85,50	85,0	84,81	100,0	-0,69	
514	LK9-29	85,50	85,0	83,16	100,0	-2,34	
515	LK9-30	85,50	85,0	87,17	100,0	1,67	
516	LK9-31	85,50	85,0	84,62	100,0	-0,88	

TT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018		Diện tích theo điều chỉnh cục bộ		Tăng / giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	Diện tích (m^2)	Mật độ (%)	(m^2)	
517	LK9-32	85,50	85,0	85,69	100,0	0,19	
518	LK9-33	85,50	85,0	85,34	100,0	-0,16	
519	LK9-34	85,50	85,0	85,25	100,0	-0,25	
520	LK9-35	85,50	85,0	83,86	100,0	-1,64	
521	LK9-36	72,50	85,0	73,98	100,0	1,48	
X	**LK10**	**1.884**		**1.884**		**0**	
522	LK10-1	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
523	LK10-2	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
524	LK10-3	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
525	LK10-4	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
526	LK10-5	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
527	LK10-6	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
528	LK10-7	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
529	LK10-8	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
530	LK10-9	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
531	LK10-10	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
532	LK10-11	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
533	LK10-12	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
534	LK10-13	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
535	LK10-14	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
536	LK10-15	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
537	LK10-16	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
538	LK10-17	78,75	88,0	79,34	100,0	0,59	
539	LK10-18	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
540	LK10-19	78,75	88,0	78,74	100,0	-0,01	
541	LK10-20	72,75	88,0	71,54	100,0	-1,21	
542	LK10-21	78,75	88,0	79,42	100,0	0,67	
543	LK10-22	78,75	88,0	78,73	100,0	-0,02	
544	LK10-23	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
545	LK10-24	78,75	88,0	78,75	100,0	0,00	
TỔNG		**47.564**		**47.564**		**0**	

VĂN BẢN PHÁP LÝ

UBND TỈNH HẢI DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Dương, ngày tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO

Kết quả rà công tác đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương (nay là phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương)

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của đồng chí Bí thư Tỉnh ủy tại hội nghị tiếp công dân ngày 10/3/2023 tại Thông báo số 97-TB/BNCTU ngày 13/3/2023 của Ban Nội chính Tỉnh ủy; Văn bản số 1616/UBND-VP ngày 06/6/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc kiểm tra công tác nghiệm thu các công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương. Ngày 29/8/2022, Sở Xây dựng có Văn bản số 1331/SXD-CCGĐXD hướng dẫn, đôn đốc UBND thành phố Hải Dương, chủ đầu tư rà soát và khắc phục các tồn tại, thiếu sót của dự án để phục vụ công tác kiểm tra, nghiệm thu dự án. UBND thành phố Hải Dương rà soát và tổng hợp tại Báo cáo số 567/BC-UBND ngày 29/9/2022, chủ đầu tư rà soát, khắc phục các tồn tại của dự án và tổng hợp kết quả tại Báo cáo số 75/2023/CV.NQPTDA3 ngày 13/3/2023.

Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo UBND tỉnh kết quả rà soát quá trình đầu tư xây dựng Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, cụ thể như sau:

I. Thông tin chung về dự án

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

3. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang.

4. Tổng diện tích đất thực hiện dự án *(Theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (lần 2) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4616/QĐ-UBND ngày 11/12/2018)*: 267.687m^2.

5. Tổng mức đầu tư *(Theo Quyết định chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án số 2630/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh)*: 184.219.812.000 đồng.

6. Tiến độ thực hiện của dự án *(Theo Quyết định chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án số 2630/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh)*: Xây dựng hoàn thành hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án trong 12 tháng kể từ ngày 01/9/2020.

II. Quá trình triển khai thực hiện dự án

1. Công tác GPMB

Tổng diện tích đất thực hiện dự án 267.687m^2, đã GPMB 100%, trong đó:

Scanned with CamScanner

- Diện tích đã giải phóng mặt bằng và bàn giao đất cho chủ đầu tư 244.395m^2 (Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 20/7/2005, Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 16/10/2013, Quyết định số 4064/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh Hải Dương).

- Diện tích 23.292m^2, UBND tỉnh cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 thuê đất để xây dựng khu nhà ở công nhân và người có thu nhập thấp (Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 21/4/2011 của UBND tỉnh Hải Dương).

2. Công tác đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật

Trên phần diện tích 244.395m^2 đã giải phóng mặt bằng và được bàn giao đất Chủ đầu tư đã tổ chức thi công cơ bản hoàn thành các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, gồm:

- Trong giai đoạn từ năm 2005-2015 chủ đầu tư thi công cơ bản hoàn thành hạng mục: san nền, đường giao thông (đến lớp thảm bê tông nhựa hạt thô dày 7cm), cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, điện trung thế và TBA (05 trạm), ...

- Trong Giai đoạn 2015-2020 chủ đầu tư thi công hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án, trạm xử lý nước thải công suất 600m^3/ng.đ, các hạng mục thay đổi do điều chỉnh quy hoạch, dự án.

- Các hạng mục chưa thi công hoàn thành: Trạm xử lý nước thải công suất 400m^3/ng.đ, Trạm biến áp (05/09 trạm), cây xanh.

- Các hạng mục đã nghiệm thu: Hệ thống PCCC của dự án đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công An tỉnh Hải Dương kiểm tra, nghiệm thu tại Văn bản số 120/NT-PCCC ngày 04/8/2017.

III. Các tồn tại vướng mắc

1. Về hồ sơ hoàn thành công trình

- Hồ sơ hoàn thành công trình còn thiếu nhiều tài liệu so với quy định như: hồ sơ quy hoạch lần đầu, thuyết minh dự án đầu tư; hồ sơ khảo sát, thiết kế điều chỉnh; các văn bản chấp thuận đấu nối (giao thông, cấp nước, cấp điện...), hồ sơ ra phá bom mìn..., các văn bản thẩm định phê duyệt thiết kế, dự án.

- Báo cáo nghiên cứu khải thi, hồ sơ thiết kế điều chỉnh: Sau khi quy hoạch, dự án điều chỉnh được UBND tỉnh phê duyệt, chủ đầu tư chưa lập báo cáo nghiên cứu khả thi, hồ sơ thiết kế điều chỉnh chưa được cơ quan có thẩm quyền cho ý kiến, thẩm định.

- Một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật chưa thiết lập hồ sơ thi công, nghiệm thu (các hạng mục: đường giao thông, thoát nước, san nền... thi công trong giai đoạn từ năm 2005-2015).

- Một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật đã thiết lập hồ sơ thi công nghiệm thu, bản vẽ hoàn công, tuy nhiên chưa đúng theo thực tế đã thi công.

- Chủ đầu tư tự thực hiện quản lý dự án và giám sát thi công xây dựng công trình hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án, tuy nhiên các cá nhân thực hiện công việc chưa cung cấp chứng chỉ hành nghề phù hợp với nội dung công việc thực hiện; tổ chức quản lý dự án, giám sát thi công chưa thực hiện đầy đủ các nội dung công việc theo quy định...

(Chi tiết theo phụ lục kèm theo)

Scanned with CamScanner

2. Về hiện trường thi công xây dựng

a) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đã thi công có nhiều sai khác so với hồ sơ quy hoạch, dự án và hồ sơ thiết kế do chủ đầu tư phê duyệt, cụ thể:

- Hạng mục đường giao thông:

+ Về tọa độ nút giao: Theo báo cáo và các tài liệu do chủ đầu tư cung cấp, toàn bộ các nút giao đường giao thông của dự án thực tế thi công lệch vị trí so với hồ sơ quy hoạch năm 2018 (tịnh tiến về hướng Tây Bắc khoảng 15-30cm, tịnh tiến về hướng Đông Bắc khoảng 15-30cm).

+ Về chiều rộng mặt cắt ngang các tuyến đường: Chiều rộng tổng các mặt cắt ngang thực tế thi công cơ bản đảm bảo so với hồ sơ quy hoạch; kích thước mặt đường cơ bản đảm bảo, kích thước vỉa hè bên thừa, bên thiếu (Tuyến đường số 13 vỉa hè phía giáp sông chưa thi công hoàn thiện); bán kính cong một số tuyến đường thực tế thi công thay đổi so với thiết kế, quy hoạch.

- Hạng mục thoát nước mưa: Sai khác về vị trí, số lượng, kích thước hố ga; đường kính cống một số tuyến thay đổi so với hồ sơ quy hoạch 2018, thiết kế năm 2004 (tuyến số 10, số 13 thiết kế cống D1000, thực tế thi công cống D600...); hướng tuyến thoát nước một số tuyến thay đổi (tuyến 7, 10, 14) do bổ sung thêm cửa xả.

- Thoát nước thải:

+ Một số tuyến thoát nước thải thay đổi từ cống tròn BTCT D300-D400 sang thi công rãnh B300. Không thi công một số đoạn tuyến thoát nước theo hồ sơ quy hoạch.

+ Trạm xử lý nước thải công suất 400m^3/ng.đ chưa thực hiện thẩm định, cấp phép và thi công xây dựng (Chủ đầu tư đã có văn bản đề nghị Sở Khoa học và Công nghệ thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở phần công nghệ Trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 400 m^3/ng.đ, Sở Khoa học và Công nghệ đã có ý kiến về công nghệ Trạm xử lý nước thải của dự án tại Văn bản số 955/SKHCN-QLCN ngày 05/10/2022: *"hiện nay chưa có đủ căn cứ pháp lý để Sở Khoa học và Công nghệ hướng dẫn, thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ đối với đề xuất của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang"*.

+ Theo Đề án môi trường được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 06/8/2013: đầu tư Trạm xử lý nước thải công suất 600m^3/ng.đ (đã đầu tư xây dựng), chất lượng nước thải sau xử lý đạt giá trị Cmax mức B của QCVN 14: 2008/BTNMT . Theo Báo cáo DTM được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 26/3/2021: Xây dựng thêm trạm xử lý nước thải công suất 400m^3/ng.đ (chưa đầu tư xây dựng), nâng tổng công suất trạm lên thành 1000m^3/ng.đ, chất lượng nước thải sau xử lý đạt mức A của QCVN 14: 2008/BTNMT.

+ Vị trí trạm nước thải công suất 600m^3/ng.đ (đã đầu tư xây dựng) thực tế thi công nằm trên lô đất hạ tầng kỹ thuật (diện tích 1.063m^2) và lô đất cây xanh.

- Hạng mục cấp điện:

Scanned with CamScanner

+ Vị trí đấu nối cấp điện, tiết diện, chủng loại cáp điện chưa phù hợp (thiết kế cáp điện chính lõi nhôm đi giữa các lô đất; quy hoạch điều chỉnh năm 2018 lõi đồng, đi ngầm trên vỉa hè; thực tế thi công lõi nhôm, đi giữa các lô đất).

+ Theo bản vẽ hồ sơ quy hoạch điều chỉnh năm 2018 quy hoạch 09 trạm biến áp có tổng công suất 5.030kVA (Quyết định phê duyệt quy hoạch và dự án quy hoạch 09 trạm biến áp tổng công suất 6.710kVA). Thực tế thi công 05 trạm biến áp có tổng công suất 2.690kVA.

- Hạng mục cây xanh: một số tuyến đường, lô cây xanh tập chung số lượng, quy cách, khoảng cách cây, diện tích thảm cỏ thực tế thi công chưa đảm bảo so với hồ sơ quy hoạch, thiết kế đã phê duyệt...

(Chi tiết theo phụ lục kèm theo)

b) Công trình hạ tầng xã hội:

- Các công trình hạ tầng xã hội giao cho nhà đầu tư có đủ điều kiện năng lực để đầu tư xây dựng, hiện tại chưa đầu tư xây dựng, gồm:

+ Công trình nhà ở xã hội tại lô đất OCN2 (diện tích 9.948m^2).

+ Công trình giáo dục (trường mầm non, trường tiểu học).

+ Công trình dịch vụ thương mại (trung tâm thương mại, nhà hàng, khách sạn).

- Công trình nhà ở xã hội tại lô đất OCN1 (diện tích 9.656m^2), OCN3 (diện tích 13.636m^2) đã giao cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng số 18 đầu tư xây dựng (Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 21/4/2011 của UBND tỉnh Hải Dương): Tổng số tòa nhà xây dựng 09 tòa nhà (05 tòa nhà 4 tầng và 04 tòa nhà 5 tầng), hiện tại Công ty cổ phần đầu tư xây dựng số 18 mới đầu tư xây dựng 01 tòa nhà 5 tầng tại lô đất OCN1.

- Đất xây dựng công trình y tế, văn hóa (bàn giao cho chính quyền địa phương) chưa đầu tư xây dựng.

IV. Kiến nghị

Sở Xây dựng đã nhiều lần hướng dẫn, đôn đốc chủ đầu tư, UBND thành phố Hải Dương (trực tiếp, bằng văn bản) thực hiện rà soát công tác đầu tư xây dựng, khắc phục các tồn tại của dự án, tuy nhiên do dự án triển khai kéo dài nhiều năm, nhiều hồ sơ tài liệu bị thất lạc, nhân sự của chủ đầu tư có nhiều thay đổi nên công tác phối hợp, thực hiện các hướng dẫn, đôn đốc của Sở Xây dựng còn chậm.

Để thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình: Hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương đảm bảo tiến độ theo chỉ đạo của đồng chí Bí thư Tỉnh ủy tại Thông báo số 97-TB/BNCTU ngày 13/3/2023. Sở Xây dựng báo cáo và đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các sở, ngành, UBND thành phố Hải Dương và Chủ đầu tư thực hiện một số nội dung như sau:

Đối với các tồn tại của dự án đã nêu trên và theo đề xuất của UBND thành phố Hải Dương tại Báo cáo số 567/BC-UBND gày 29/9/2022, Chủ đầu tư tại Báo cáo số 75/2023/CV.NQPTDA3 ngày 13/3/2023. Đề nghị UBND tỉnh cho

Scanned with CamScanner

phép chủ đầu tư thực hiện kiểm định chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án; căn cứ kết quả kiểm định, Chủ đầu tư tổ chức lập hồ sơ hiện trạng công trình làm cơ sở nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật dự án (chi phí kiểm định do chủ đầu tư tự chi trả).

1. Đối với Chủ đầu tư:

- Khẩn trương thi công hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật theo hồ sơ quy hoạch, dự án được phê duyệt (đường giao thông; Trạm biến áp; Trạm xử lý nước thải công suất 400m^3/ng.đ; cây xanh...), thời gian xong trước 30/5/2023.

- Khắc phục các tồn tại của dự án đã nêu ở mục III văn bản này, thời gian xong trước 15/4/2023.

- Tập hợp đầy đủ hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định; đối với một số tài liệu thất lạc, chưa thiết lập tổng hợp danh mục báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo, thời gian xong trước 30/3/2023.

- Lập báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định *(theo điều chỉnh quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4616/QĐ-UBND ngày 11/12/2018; chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2630/QĐ-UBND ngày 01/9/2020)*, thời gian xong trước 30/4/2023.

- Phối hợp cùng các sở, ngành, UBND thành phố Hải Dương thực hiện:

+ Rà soát tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để thực hiện gia hạn thời gian thực hiện dự án.

+ Rà soát trật tự xây dựng (nhà dân xây dựng chưa đúng quy hoạch được duyệt: ghép lô, xây dựng lấn vào vỉa hè, đường kỹ thuật giữa các lô đất), đề xuất phương án xử lý, giải quyết về UBND thành phố Hải Dương, thời gian xong trước 25/3/2023.

+ Thẩm định, kiểm tra công tác nghiệm thu hạng mục đường dây trung thế, TBA và cấp điện sinh hoạt.

+ Thiết kế, cấp Giấy phép và thi công xây dựng Trạm xử lý nước thải công suất 400m^3/ng.đ.

+ Kiểm định, kiểm tra công tác nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án.

- Xây dựng kế hoạch và thực hiện các thủ tục để đầu tư các công trình hạ tầng xã hội (trường học, nhà ở xã hội...).

2. Đối với UBND thành phố Hải Dương:

- Đôn đốc chủ đầu tư khắc phục các tồn tại về hồ sơ hoàn thành công trình và hiện trường thi công xây dựng.

- Chủ trì cùng chủ đầu tư rà soát trật tự xây dựng (nhà dân xây dựng chưa đúng quy hoạch được duyệt: ghép lô, xây dựng lấn vào vỉa hè, đường kỹ thuật giữa các lô đất), đề xuất phương án xử lý, giải quyết về UBND tỉnh, Sở Xây dựng, thời gian xong trước 30/3/2023.

- Đôn đốc chủ đầu tư đầu tư xây dựng kế hoạch và thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội (trường học, nhà ở xã hội) và lên phương án đầu tư công trình nhà văn hóa, y tế khi được bàn giao đất.

Scanned with CamScanner

- Kiểm tra công tác nghiệm thu, công tác khắc phục các tồn tại của chủ đầu tư, tổng hợp kết quả về UBND tỉnh, Sở Xây dựng, thời gian xong trước 15/6/2023.

3. Đối với các sở, ngành liên quan:

Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các Sở, ngành có liên quan hướng dẫn chủ đầu tư trong quá trình hoàn thiện các thủ tục đầu tư xây dựng, kiểm tra công tác nghiệm thu theo chức năng nhiệm vụ của ngành:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư: Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện gia hạn tiến độ thực hiện dự án. Báo cáo UBND tỉnh đề xuất thu hồi quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, công trình giáo dục giao về Trung tâm phát triển quỹ đất của tỉnh và kêu gọi đầu tư hoặc đấu giá đất theo đúng mục đích trong quy hoạch được duyệt.

- Sở Tài nguyên và môi trường: Thực hiện trích lục toàn bộ phạm vi đất thực hiện dự án; hướng dẫn chủ đầu tư xử lý đối với chất lượng nước thải của dự án *(Trạm xử lý nước thải công suất 600m^3/ng.đ đã đầu tư xây dựng, chất lượng nước thải sau xử lý đạt giá trị Cmax mức B của QCVN 14: 2008/BTNMT và đã được cấp Giấy phép xả nước thải vào công trình thủy lợi; Trạm xử lý nước thải công suất 400m^3/ng.đ (chưa đầu tư xây dựng), nâng tổng công suất trạm lên thành 1000m^3/ng.đ, chất lượng nước thải sau xử lý đạt mức A của QCVN 14: 2008/BTNMT)*, cấp Giấy phép môi trường của dự án.

- Sở Khoa học và công nghệ: Hướng dẫn chủ đầu tư về công nghệ Trạm xử lý nước thải (400m^3/ng.đ), thời gian xong trước 15/4/2023.

- Sở Công thương: Hướng dẫn chủ đầu tư trong công tác thẩm định (thời gian xong trước 15/4/2023), kiểm tra, nghiệm thu hạng mục đường dây trung thế, TBA và cấp điện sinh hoạt của dự án, thời gian xong trước 15/6/2023.

- Sở Giao thông vận tải: Hướng dẫn chủ đầu tư rà soát thủ tục đấu nối đường giao thông của dự án với Quốc lộ 37.

- Sở Xây dựng: Hướng dẫn chủ đầu tư trong quá trình hoàn thiện, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi; kiểm tra công tác nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án.

Vậy, Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Scanned with CamScanner

PHỤ LỤC

KẾT QUẢ RÀ SOÁT CHI TIẾT CÁC TỒN TẠI CỦA DỰ ÁN

(Kèm theo Văn bản số /SXD-CCGĐXD ngày /3/2023 của Sở Xây dựng)

A. Hồ sơ hoàn thành công trình

I. Hồ sơ chuẩn bị đầu tư xây dựng và hợp đồng

1. Về quy hoạch xây dựng

- Chưa cung cấp hồ sơ quy hoạch lần đầu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3978/QĐ-UB ngày 01/10/2003.

- Chủ đầu tư thực hiện điều chỉnh quy hoạch, dự án trong khi đã đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

2. Quyết định chủ trương đầu tư xây dựng

Sau khi dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án tại các Quyết định số 631/QĐ-UB ngày 20/02/2004, số 2530/QĐ-UBND ngày 23/9/2010, số 2630/QĐ-UBND ngày 01/9/2020, tuy nhiên chủ đầu tư chưa lập báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh trình cấp có thẩm quyền thẩm định.

3. Về tiến độ thực hiện dự án

Theo Quyết định chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2630/QĐ-UBND ngày 01/9/2020: Xây dựng hoàn thành hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án trong 12 tháng kể từ ngày 01/9/2020. Đến thời điểm hiện tại dự án còn một số hạng mục (trạm xử lý nước thải, Trạm biến áp, Cây xanh, nhà ở xã hội) chưa thi công hoàn thiện, Chủ đầu tư chưa thực hiện gia hạn tiến độ thực hiện dự án.

3. Nhiệm vụ thiết kế, các văn bản thẩm định, tham gia ý kiến của các cơ quan có liên quan đối với thiết kế cơ sở

Chủ đầu tư thực hiện điều chỉnh quy hoạch, dự án năm 2010, tuy nhiên chưa lập hồ sơ thiết kế điều chỉnh, chưa trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, tham gia ý kiến; điều chỉnh quy hoạch năm 2018, điều chỉnh dự án năm 2020 chủ đầu tư đã lập hồ sơ thiết kế điều chỉnh, tuy nhiên hồ sơ này chưa phù hợp với quy hoạch điều chỉnh được UBND tỉnh phê duyệt nên hồ sơ chưa được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, tham gia ý kiến.

4. Văn bản của các cơ quan quản lý có thẩm quyền về chấp thuận cho phép sử dụng công trình kỹ thuật bên ngoài hàng rào

Chưa có văn bản thỏa thuận về: Đấu nối giao thông với Quốc lộ 37; đấu nối cấp điện, cấp nước.

5. Giấy phép xây dựng

Chưa lập, trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy giấy phép xây dựng đối với các hạng mục HTKT điều chỉnh do điều chỉnh quy hoạch, dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Quyết định chỉ định thầu, phê duyệt kết quả lựa chọn các nhà thầu và hợp đồng xây dựng giữa chủ đầu tư với các nhà thầu

Scanned with CamScanner

Chủ đầu tư chưa cung cấp đầy đủ các quyết định chỉ định thầu, phê duyệt kết quả lựa chọn các nhà thầu và hợp đồng xây dựng giữa chủ đầu tư với các nhà thầu: lập quy hoạch, khảo sát, thiết kế, thi công...

7. Các tài liệu chứng minh điều kiện năng lực của các nhà thầu theo quy định

- Chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án để thực hiện quản lý dự án và giám sát thi công xây dựng, tuy nhiên chưa đủ năng lực thực hiện theo quy định.

- Các cá nhân thực hiện chủ trì công tác lập quy hoạch, thiết kế, giám sát, quản lý dự án và thi công xây dựng chưa cung cấp các chứng chỉ hành nghề phù hợp với nội dung công việc thực hiện.

- Chưa cung cấp hồ sơ năng lực của các đơn vị tham gia thực hiện dự án, gồm:

+ Lập hồ sơ quy hoạch điều chỉnh: Công ty CP VID tư vấn đầu tư xây dựng; Công ty CP tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội- UAC.

+ Lập dự án điều chỉnh: Công ty CP tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội- UAC

+ Lập hồ sơ thiết kế năm 2004: Công ty TNHH VNT; Công ty CP Đường Tiến; Công ty TNHH năng lượng Việt.

+ Đơn vị thi công: Xí Nghiệp Tư Doanh vận tải Hồng Lạc; DNTN Hùng Long; Công ty Vận tải Xây dựng Thanh Hà (TNHH); Công ty Xây Dựng và Thương Mại Đông Hải; Công ty cổ phần Viwaseen6; Công ty TNHH Xây Dựng và Duy tu Hạ Tầng Mạnh Đức; Công ty cổ phần Xây lắp điện Đông Á; Công ty cổ phần Xây lắp điện và thương mại HD; Công ty cổ phần Công nghiệp điện lực VN; Công ty cổ phần Xây lắp điện và thương mại HD; Công ty cổ phần thiết bị điện Đại An; Công ty TNHH Hồ Tây Xanh.

II. Hồ sơ khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình

1. Nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát, báo cáo khảo sát xây dựng công trình: Chủ đầu tư chưa cung cấp hồ sơ.

2. Kết quả thẩm tra, thẩm định thiết kế xây dựng; quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được phê duyệt; chỉ dẫn kỹ thuật: Chủ đầu tư chưa cung cấp đầy đủ các thành phần hồ sơ.

3. Biên bản nghiệm thu thu kết quả khảo sát xây dựng, hồ sơ thiết kế: Chủ đầu tư chưa thiết lập, cung cấp.

III. Hồ sơ quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình

Ngoài các nội dung chủ đầu tư và các đơn vị tham gia thực hiện dự án đã thiết lập, tập hợp và cung cấp, hồ sơ thi công, nghiệm thu còn thiếu nhiều tài liệu so với quy định, một số hồ sơ đã thiết lập nhưng chưa đúng, cụ thể như sau:

1. Danh mục các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng công trình và các văn bản thẩm định, phê duyệt của cấp có thẩm quyền: Chủ đầu tư chưa thiết lập.

2. Bản vẽ hoàn công: Đã thiết lập tuy nhiên chưa phù hợp với thực tế đã thi công. Bản vẽ hoàn công các hạng mục điều chỉnh lập trên bản vẽ thiết kế chưa được thẩm tra, thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Scanned with CamScanner

3. Các kế hoạch, biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng thi công xây dựng công trình: Chủ đầu tư chưa thiết lập, cung cấp.

4. Các chứng từ chứng nhận xuất xứ hàng hóa, nhãn mác hàng hóa, tài liệu công bố tiêu chuẩn áp dùng đối với sản phẩm, hàng hóa sử dụng trong công trình: Chủ đầu tư cung cấp chưa đầy đủ.

6. Các biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu bộ phận hoặc giai đoạn công trình (nếu có) trong quá trình thi công xây dựng: Chủ đầu tư thiết lập chưa đầy đủ hồ sơ quản lý chất lượng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật; một số hạng mục thi công trong giai đoạn 2004-2015 không thiết lập biên bản nghiệm thu công việc xây dựng.

7. Các kết quả thí nghiệm vật liệu đầu vào và trong quá trình thi công: Chủ đầu tư thiết lập chưa đầy đủ, thiếu.

8. Hồ sơ quản lý chất lượng của thiết bị lắp đặt vào công trình: Chưa cung cấp hồ sơ thiết bị lắp đặt vào công trình (hệ thống xử lý nước thải, Trạm biến áp).

9. Quy trình vận hành, khai thác công trình (nếu có); quy trình bảo trì công trình: Chủ đầu tư chưa thiết lập.

10. Nhật ký thi công xây dựng sơ sài, chưa đầy đủ các thông tin, chưa phản ánh hết diễn biến trên công trường và các vấn đề phát sinh khác trong quá trình thi công.

B. Về hiện trường thi công xây dựng

Chủ đầu tư thực hiện điều chỉnh quy hoạch, dự án năm 2010, tuy nhiên chưa lập hồ sơ thiết kế điều chỉnh; điều chỉnh quy hoạch năm 2018, điều chỉnh dự án năm 2020, chủ đầu tư đã lập hồ sơ thiết kế điều chỉnh, tuy nhiên hồ sơ này chưa phù hợp với quy hoạch điều chỉnh được UBND tỉnh phê duyệt, hồ sơ chưa được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, tham gia ý kiến. Việc kiểm tra đối chiếu hiện trường thi công xây dựng so với hồ sơ thiết kế do chủ đầu tư lập năm 2004, hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (lần 2) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4616/QĐ-UBND ngày 11/12/2018.

I. Công trình Hạ tầng kỹ thuật

1. Hạng mục san nền

Theo thiết kế hạng mục san nền chia thành 14 lô, thực tế đã thi công hoàn thành các lô san nền, qua đánh giá bằng trực quan cốt san nền các lô san thi công cơ bản đảm bảo. Hiện tại một số lô san nền mọc nhiều cỏ dại, rác thải.

2. Hạng mục đường giao thông

- Theo quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt năm 2018, dự án có tổng 18 tuyến; đường giao thông trục chính có mặt cắt 27m(5,0+7,5+2,0+7,5+5,0); các tuyến đường chính mặt cắt 16m(4,0+8,0+4,0); các tuyến đường nội bộ mặt cắt 10m(2,50+5,0+2,50). Theo hồ sơ thiết kế năm 2004, kết cấu: Lớp BTN hạt mịn dày 5cm; tưới nhựa dính bám 0,5kg/m^2; lớp BTN hạt thô dày 7cm; tưới nhựa thấm bám 1kg/m^2; lớp CPĐD loại 1 dày 15cm; lớp CPĐD loại 2 dày 30cm; lớp đá hỗn hợp (đá cộn) dày 30cm; lớp cát đen đầm chặt K98 dày 30cm; lớp cát đen đầm chặt K95.

Scanned with CamScanner

- Thực tế thi công:

+ Về tọa độ nút giao: Toàn bộ các nút giao đường giao thông của dự án thực tế thi công lệch vị trí so với hồ sơ quy hoạch năm 2018 khoảng 30cm (tịnh tiến về hướng Tây Bắc khoảng 15-30cm, tịnh tiến về hướng Đông Bắc khoảng 15-30cm).

+ Về chiều rộng mặt cắt ngang các tuyến đường: Chiều rộng tổng các mặt cắt ngang thực tế thi công cơ bản đảm bảo so với hồ sơ quy hoạch; kích thước mặt đường cơ bản đảm bảo, kích thước vỉa hè bên thừa, bên thiếu; bán kính cong một số tuyến đường thực tế thi công thay đổi so với thiết kế, quy hoạch.

+ Vỉa hè tuyến đường số 13 (phía giáp bờ sông) chưa thi công xong: Theo hồ sơ Quy hoạch, thiết kế: mặt cắt ngang 10m(2,5+5+2,5), thực tế thi công 8,75m(2,5+5+1).

- Kết cấu đường giao thông: Theo báo cáo của chủ đầu tư, kết cấu đường giao thông thực tế thi công cơ bản đảm bảo so với hồ sơ thiết kế (chiều dày lớp đá hỗn hợp (đá cộn) thiết kế dày 30cm, thực tế thi công dày khoảng 20cm; lớp BTN thiết kế tổng chiều dày 12cm, thực tế thi công dày 10-11cm).

3. Hạng mục thoát nước mưa

- Thiết kế: hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải. Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đường kính D600, D750, D1000, kết hợp với hố thu, hố thăm đặt tại hai bên vỉa hè.

- Thực tế thi công:

+ Sai khác về vị trí, số lượng hố ga (quy hoạch 2018 khoảng 222 hố ga, thực tế thi công khoảng 180 hố ga).

+ Sai khác về kích thước hố ga, một số hố ga kích thước thiếu trung bình 10-20cm, một số hố ga lớn hơn từ 10-20cm do thay đổi đường kính cống thoát nước.

+ Sai khác về đường kính cống, một số tuyến đường kính thay đổi so với hồ sơ quy hoạch 2018, thiết kế năm 2004 (tuyến số 10, số 13 thiết kế cống D1000, thực tế thi công cống D600...).

+ Sai khác về hướng tuyến thoát nước, một số tuyến thoát nước thay đổi hướng tuyến so với quy hoạch (tuyến 7, 10, 14) do bổ sung thêm cửa xả.

- Hệ thống thoát nước mưa chứa nhiều bùn, rác.

4. Hạng mục thoát nước thải

- Theo hồ sơ thiết kế lần đầu năm 2004, hệ thống thoát nước thải bằng cống tròn BTCT D300-D2000 đặt trên vỉa hè, thu gom thoát qua Quốc lộ.

- Theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch năm 2010, hệ thống thoát nước thải bằng cống tròn BTCT D300-D400 đặt tại đường kỹ thuật giữa các lô đất, trên vỉa hè, thu gom về Bể phốt tập trung.

- Theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch năm 2018, hệ thống thoát nước thải bằng cống tròn BTCT D300-D400 đặt tại đường kỹ thuật giữa các lô đất, trên vỉa hè, thu gom nước thải về Trạm xử lý.

- Thực tế thi công hệ thống thoát nước thải bằng cống tròn D300-D400 và rãnh B300 đặt tại đường kỹ thuật giữa các lô đất, trên vỉa hè, thu gom nước thải về Trạm xử lý. Không thi công một số đoạn tuyến thoát nước theo hồ sơ quy hoạch.

Scanned with CamScanner

- Trạm xử lý nước thải công suất 400m^3/ng.đ chưa thực hiện thẩm định, cấp phép và thi công xây dựng (Chủ đầu tư đã có văn bản đề nghị Sở Khoa học và Công nghệ thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở phần công nghệ Trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 400 m^3/ng.đ, Sở Khoa học và Công nghệ đã có ý kiến về công nghệ Trạm xử lý nước thải của dự án tại Văn bản số 955/SKHCN-QLCN ngày 05/10/2022: *"hiện nay chưa có đủ căn cứ pháp lý để Sở Khoa học và Công nghệ hướng dẫn, thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ đối với đề xuất của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang"*.

- Theo Đề án môi trường được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 06/8/2013: đầu tư Trạm xử lý nước thải công suất 600m^3/ng.đ (đã đầu tư xây dựng), chất lượng nước thải sau xử lý đạt giá trị Cmax mức B của QCVN 14: 2008/BTNMT . Theo Báo cáo DTM được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 26/3/2021: Xây dựng thêm trạm xử lý nước thải công suất 400m^3/ng.đ (chưa đầu tư xây dựng), nâng tổng công suất trạm lên thành 1000m^3/ng.đ, chất lượng nước thải sau xử lý đạt mức A của QCVN 14: 2008/BTNMT.

- Vị trí trạm nước thải công suất 600m^3/ng.đ (đã đầu tư xây dựng) thực tế thi công nằm trên lô đất hạ tầng kỹ thuật và lô đất cây xanh.

- Hệ thống thoát nước thải chứa nhiều bùn, rác.

5. Điện chiếu sáng

- Hồ sơ thiết kế năm 2004, 2013: Cáp điện chính lõi nhôm, tiết diện (3x25+1x16mm^2), cột thép bát giác mạ kẽm cao 8m, bóng đen Sodium công suất 150W.

- Hồ sơ quy hoạch điều chỉnh năm 2018: Cáp điện chính lõi đồng, tiết diện (4x16mm^2), cột thép bát giác mạ kẽm cao 8m, bóng đen Sodium công suất 150W.

- Thực tế thi công: Cáp điện chính lõi nhôm (3x25+1x16mm^2), cột thép bát giác mạ kẽm cao 8m, bóng đen Sodium công suất 150W.

6. Đường dây, TBA và cấp điện sinh hoạt

- Công suất Trạm biến áp: Theo bản vẽ hồ sơ quy hoạch điều chỉnh năm 2018: quy hoạch 09 trạm biến áp có tổng công suất 5.030kVA (Quyết định phê duyệt quy hoạch và dự án quy hoạch 09 trạm biến áp tổng công suất 6.710kVA). Thực tế thi công 05 trạm biến áp có tổng công suất 2.690kVA.

- Cáp điện: Hồ sơ thiết kế năm 2013: cáp điện lõi nhôm, đi ngầm giữa các lô đất; Hồ sơ quy hoạch điều chỉnh năm 2018: cáp điện lõi đồng, đi ngầm trên vỉa hè. Thực tế thi công: Cáp điện lõi nhôm, đi giữa các lô đất.

7. Cây xanh

- Số lượng, chủng loại cây xanh trên các tuyến đường, lô cây xanh TDTT thi công chưa đảm bảo so với hồ sơ thiết kế do chủ đầu tư lập năm 2004, 2017, 2018, nhiều cây bị chết, chậm phát triển.

- Thảm cỏ trong các lô cây xanh TDTT CX1-CX6 đã thi công tuy nhiên hiện trạng bị chết, chậm phát triển; chưa thi công cây xanh tập trung CX 7, CX 7.1, CX 7.2, CX 7.3.

Scanned with CamScanner

II. Công trình Hạ tầng xã hội, nhà ở

1. Các công trình hạ tầng xã hội giao cho nhà đầu tư có đủ điều kiện năng lực để đầu tư xây dựng, hiện tại chưa đầu tư xây dựng, gồm:

- Công trình nhà ở xã hội tại lô đất OCN2 (diện tích 9.948m^2).

- Công trình giáo dục (trường mầm non, trường tiểu học).

- Công trình dịch vụ thương mại (trung tâm thương mại, nhà hàng, khách sạn).

- Công trình nhà ở xã hội tại lô đất OCN1 (diện tích 9.656m^2), OCN3 (diện tích 13.636m^2) đã giao cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng số 18 đầu tư xây dựng (Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 21/4/2011 của UBND tỉnh Hải Dương): Tổng số tòa nhà xây dựng 09 tòa nhà (05 tòa nhà 4 tầng và 04 tòa nhà 5 tầng), hiện tại Công ty cổ phần đầu tư xây dựng số 18 mới đầu tư xây dựng 01 tòa nhà 5 tầng tại lô đất OCN1.

2. Công trình Hạ tầng xã hội do chính quyền địa phương và nhà đầu tư thứ cấp thực hiện

- Đất xây dựng công trình y tế, văn hóa (bàn giao cho chính quyền địa phương) chưa đầu tư xây dựng.

- Công trình nhà ở xã hội tại lô đất OCN1 (diện tích 9.656m^2), OCN3 (diện tích 13.636m^2) đã giao cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng số 18 đầu tư xây dựng (Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 21/4/2011 của UBND tỉnh Hải Dương): Tổng số tòa nhà xây dựng 09 tòa nhà (05 tòa nhà 4 tầng và 04 tòa nhà 5 tầng), hiện tại Công ty cổ phần đầu tư xây dựng số 18 mới đầu tư xây dựng 01 tòa nhà 5 tầng tại lô đất OCN1.

3. Về trật tự xây dựng

Hiện tại đã xây dựng 176 căn nhà, Nhiều nhà dân xây dựng chưa đúng quy hoạch được duyệt: ghép lô, xây dựng lấn vào vỉa hè, đường kỹ thuật giữa các lô đất.

Scanned with CamScanner

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:1369/UBND-QLĐT Về việc Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500	*Hải Dương, ngày 09 tháng 6 năm 2023*

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân tỉnh Hải Dương.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 29/TB-VP ngày 21/3/2023 của Văn phòng UBND tỉnh Hải Dương và đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Dự án Khu dân cư dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương tại Công văn số 125A/2023/CV-PTDA3 ngày 19/4/2023.

Căn cứ Công văn số 692/SXD-QHPTĐT ngày 24/4/2023 của Sở Xây dựng đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND thành phố nghiên cứu đề xuất điều chỉnh quy hoạch của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang tại Công văn số 125A/2023/CV-PTDA3 ngày 19/4/2023 căn cứ theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị (lý do, sự cần thiết điều chỉnh, căn cứ, điều kiện điều chỉnh quy hoạch, nội dung điều chỉnh...) để xem xét chấp thuận chủ trương, quyết định việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng dự án.

Ngày 06/6/2023, UBND thành phố đã tổ chức cuộc họp thống nhất ý kiến các Sở: Xây dựng, Kế hoạch - Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công thương và các phòng ban liên quan của thành phố về nội dung đề xuất điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang; các Sở ngành đã cho ý kiến cơ bản đồng tình với chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án nêu trên. UBND thành phố báo cáo đề xuất với UBND tỉnh một số nội dung chính như sau:

I. Về nội dung đề xuất điều chỉnh quy hoạch của chủ đầu tư

1. Lý do đề xuất điều chỉnh: Chủ đầu tư xác nhận có thiếu sót trong công tác quản lý, giám sát tổ chức nghiệm thu nên trong quá trình triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật khu dân cư có sai khác nhiều với quy hoạch đã được phê duyệt. Với những vướng mắc tồn tại, dự án chưa thể nghiệm thu hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, chưa cấp được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân đã mua đất tại dự án gây khiếu kiện kéo dài trong nhiều năm, cụ thể:

a) Về giao thông:

- Vị trí tọa độ, tim tuyến các tuyến đường giao thông theo báo cáo và tài liệu do chủ đầu tư cung cấp thì khi thi công có sự dịch chuyển, sai khác khoảng 15-30cm. Có 4 tuyến đường (tuyến 2, tuyến 3, tuyến 14a, tuyến 8)

lệch trục từ 50-100cm dẫn đến vỉa hè bên thừa bên thiếu so với quy hoạch được duyệt dẫn đến sự sai lệch vị trí so với đồ án quy hoạch năm 2018. Quy mô mặt cắt đường cơ bản không thay đổi.

- Kích thước các mặt cắt đường giao thông trong thực tế có sự sai khác so với Quy hoạch được duyệt tại các tuyến 11, 12, 13, 15 (tuyến 11 tăng 0,6m; tuyến 12 giảm 1,0m, tuyến 13 giảm 2,5m, tuyến 15 giảm 0,45m so với quy mô mặt cắt đường quy hoạch được duyệt)

b) Thoát nước mưa: Sai khác về vị trí, số lượng, kích thước hố ga, đường kính cống so với quy hoạch năm 2018, thay đổi về tấm đan hố ga thu nước.

c) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải của một số phân khu theo quy hoạch được đặt trên hè phía mặt trước nhà, nhưng thực tế đã thi công đi vào đường kỹ thuật sau nhà. Một số đoạn cống chủ đầu tư không thi công.

- Về Trạm xử lý nước thải: Theo hồ sơ QH điều chỉnh năm 2018, tổng công suất xử lý nước thải cho dự án là 1.000m3 /ngđ. Chủ đầu tư đã tổ chức thi công xong 1 trạm XLNT công suất 600 m3 /ngđ chất lượng nước đầu ra theo đạt mức B của QCVN 14:2008/BTNMT phù hợp với đề án môi trường đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 06/8/2013. Tuy nhiên theo báo cáo ĐTM được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 có quy định phải xây dựng thêm trạm XLNT công suất 400m3 /ngđ, nâng tổng công suất trạm lên thành 1.000m3 /ngđ, chất lượng nước thải sau xử lý đạt mức A của QCVN 14:2008. Đến nay vướng mắc tại Sở Khoa học công nghệ chưa có cơ sở để thẩm định công nghệ trạm 400 m3 /ngđ.

- Xung quanh khu vực chợ trung tâm (CC1) theo quy hoạch được duyệt không có hệ thống thu gom nước thải.

d) Điện chiếu sáng: Hồ sơ thiết kế BVTC đã duyệt năm 2004, 2013 quy định cáp điện chính lõi nhôm, cột thép bát giác mạ cao 8m, bóng đèn Sodium công suất 150w và thực tế cũng thi công theo hồ sơ thiết kế. Tuy nhiên quy hoạch điều chỉnh năm 2018 lại quy định cáp điện chính sử dụng lõi đồng.

e) Cấp điện sinh hoạt:

- Trạm biến áp: Theo bản vẽ QH điều chỉnh năm 2018: Quy hoạch 09 trạm biến áp có tổng công suất 5.030 kVA. Thực tế mới thi công 05/9 trạm biến áp và có tổng công suất đã thi công là 2.690kVA.

- Cáp điện: Theo hồ sơ bản vẽ thi công cấp điện năm 2013 thì dự án sử dụng cáp điện lõi nhôm, đi ngầm và thực tế đã thi công theo đúng chủng loại cáp theo hồ sơ được duyệt. Tuy nhiên hồ sơ QH điều chỉnh năm 2018 quy định cáp điện lõi đồng, đi ngầm.

2. Nội dung đề xuất điều chỉnh:

Đề xuất điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện) theo thực tế đã thi công (nội dung chi tiết điều chỉnh theo Công văn số 125A/2023/CV-PTDA3 ngày 19/4/2023 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang).

3. Nội dung ý kiến các Sở ngành:

- Ý kiến của Sở Xây dựng: cơ bản đồng thuận về chủ trương điều chỉnh quy hoạch. Chủ đầu tư cần tổ chức lấy ý kiến của người dân trong khu vực dự án và vùng lân cận để có thể xem xét điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo Điều 47, Luật Quy hoạch đô thị. Trong quá trình tổ chức lập quy hoạch cần đánh giá các chỉ tiêu quy hoạch đảm bảo quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành.

- Ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư: cơ bản nhất trí với chủ trương điều chỉnh quy hoạch; chủ đầu tư cần nêu rõ các nội dung, lý do, các khó khăn vướng mắc phải điều chỉnh và chịu trách nhiệm về việc thi công sai so với quy hoạch được duyệt. Giải trình nội dung đã thi công hạng mục điện năm 2013 nhưng không cập nhập vào hồ sơ quy hoạch năm 2018; báo cáo tình hình, tiến độ thực hiện dự án so với Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của tỉnh.

- Ý kiến của Sở Tài nguyên – Môi trường: cơ bản nhất trí với chủ trương điều chỉnh quy hoạch; cần rà soát tính toán lại giá đất và hồ sơ báo cáo tác động môi trường sau khi điều chỉnh quy hoạch.

- Ý kiến của sở Công Thương: cơ bản nhất trí với chủ trương điều chỉnh. Các nội dung điều chỉnh, vật liệu sử dụng thi công đầu tư xây dựng hạ tầng phải đảm bảo phù hợp theo quy hoạch được duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

II. Đánh giá sự phù hợp về đề xuất điều chỉnh quy hoạch.

Dự án trong quá trình thực hiện thi công hạ tầng kỹ thuật có sự sai khác so với quy hoạch, dự án được duyệt nên chưa thể nghiệm thu hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, chưa cấp được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân đã mua đất tại dự án gây khiếu kiện kéo dài trong nhiều năm. Căn cứ Khoản 3, Điều 47 Luật quy hoạch đô thị có cơ sở xem xét điều kiện diều chỉnh quy hoạch. Do đó, đề nghị UBND tỉnh xem xét chỉ đạo một số nội dung sau:

1. Xem xét, chỉ đạo chủ đầu tư khẩn trương lấy ý kiến của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan đảm bảo đủ điều kiện UBND thành phố sẽ chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch.

2. Trong quá trình lập, thẩm định điều chỉnh quy hoạch, UBND thành phố chỉ xem xét chấp thuận những nội dung điều chỉnh đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và có sự thống nhất của các Sở, ngành có liên quan.

3. Giao cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát việc triển khai và chấp hành quy định pháp luật của dự án; xác định trách nhiệm của tổ chức, cá nhân đã để xảy ra những vi phạm báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

UBND thành phố báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Các Sở: XD, KH-ĐT, TN&MT, CT;
- TT Thành ủy HĐ (để b/c);
- CT, các PCT UBND TP;
- Lưu: VT, QLĐT.

CHỦ TỊCH

Trần Hồ Đăng

TỈNH ỦY HẢI DƯƠNG * Số 1345 - TB/TU	**ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM** *Hải Dương, ngày 05 tháng 01 năm 2024*

THÔNG BÁO

KẾT LUẬN CỦA BAN THƯỜNG VỤ TỈNH ỦY

về chủ trương Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500

Tại phiên họp ngày 04 tháng 01 năm 2024, sau khi nghe Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo về chủ trương Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (Báo cáo số 1043-BC/BCS, ngày 29/12/2023), ý kiến tham gia của đại diện lãnh đạo các sở, ngành có liên quan và Thường trực Thành ủy Hải Dương, Ban Thường vụ Tỉnh ủy kết luận như sau:

1. Đồng ý chủ trương Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 theo đề nghị của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Giao Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Tiếp thu các ý kiến tham gia tại Hội nghị, khẩn trương lập phương án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành, báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy theo Quy chế làm việc trong tháng 02/2024. Đồng thời, chỉ đạo kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của các tập thể, cá nhân có liên quan đến vi phạm trong quá trình triển khai, thực hiện Dự án.

- Đối với Dự án Khu nhà ở công nhân và người có thu nhập thấp thuộc Dự án chậm triển khai, kéo dài, yêu cầu xem xét, thu hồi theo quy định của pháp luật.

- Rà soát các dự án khu đô thị, khu dân cư, điểm dân cư mới khác triển khai trên địa bàn tỉnh để giải quyết, xử lý kịp thời, dứt điểm các vướng mắc, vi phạm; báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy phương án, kết quả thực hiện.

Nơi nhận: - Các đồng chí Thường vụ Tỉnh uỷ, - Đảng đoàn HĐND tỉnh, - BCS đảng UBND tỉnh, - Thành ủy Hải Dương, - Lãnh đạo và CV VPTU (đ/c B. Thảo), - Lưu Văn phòng Tỉnh ủy.	**T/M BAN THƯỜNG VỤ** PHÓ BÍ THƯ THƯỜNG TRỰC TỈNH ỦY HẢI DƯƠNG **Lê Văn Hiệu**

UBND TỈNH HẢI DƯƠNG **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số173 /BC-SXD	*Hải Dương, ngày 23 tháng 7 năm 2024*

BÁO CÁO

Kết quả kiểm tra, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 53/TB-VP ngày 15/5/2024 của UBND tỉnh; kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh tại buổi làm việc ngày 15/7/2024 tại Trụ sở UBND tỉnh tại Thông báo số 77/TB-VP ngày 16/7/2024 của Văn phòng UBND tỉnh. Sau khi kiểm tra, rà soát, Sở Xây dựng báo cáo kết quả như sau:

I. KHÁI QUÁT VỀ DỰ ÁN

Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, dịch vụ phục vụ công nhân Khu công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương *(trước đây là Khu dân cư, dịch vụ phục vụ công nhân Khu công nghiệp Nam Sách, xã Ái Quốc, huyện Nam Sách)* được UBND tỉnh phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Quyết định số 631/QĐ-UB ngày 20/02/2004; phê duyệt điều chỉnh bổ sung dự án tại Quyết định số 2530/QĐ-UBND ngày 23/9/2010 và phê duyệt chủ trương điều chỉnh dự án tại Quyết định số 2630/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 với những nội dung chính như sau:

- Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Quang (*sau đây viết tắt là Công ty Nam Quang*).

- Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc địa bàn xã Ái Quốc (nay là phường Ái Quốc), thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

- Mục tiêu, quy mô đầu tư: Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3978/QĐ-UBND ngày 01/10/2003, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2128/QĐ-UBND ngày 16/8/2010, phê duyệt điều chỉnh (lần 2) tại Quyết định số 4616/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 nhằm góp phần thúc đẩy sự phát triển đô thị khu vực, giải quyết một phần về nhu cầu nhà ở và một số hoạt động dịch vụ khác cho cán bộ, công nhân viên, chủ các doanh nghiệp và các đối tượng khác có nhu cầu.

- Tổng vốn đầu tư đã được phê duyệt 113.329.200.000 VNĐ; Tổng vốn đầu tư do Nhà đầu tư đề xuất điều chỉnh (làm tròn) 184.219.821.000 VNĐ.

- Tiến độ thực hiện dự án: Xây dựng hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong 12 tháng, kể từ ngày quyết định phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư của UBND tỉnh (từ ngày 01/9/2020).

Đến nay, Dự án đã cơ bản hoàn thành hệ thống HTKT. Tuy nhiên, còn có một số hạng mục chưa hoàn thành (trạm điện, trạm xử lý nước thải, vườn hoa, cây xanh,...); chưa được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng theo quy định.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, RÀ SOÁT

1. Việc chấp hành các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng.

1.1. Công tác tổ chức lập Quy hoạch, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Các văn bản phê duyệt quy hoạch (điều chỉnh lần 1, lần 2):

+ Quyết định số 3978/QĐ-UB ngày 01/10/2003 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư và dịch vụ phục vụ công nhân khu công nghiệp Nam Sách;

+ Quyết định số 2128/QĐ-UBND ngày 16/8/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

+ Quyết định số 4616/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 2); Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch sau khi điều chỉnh: 267.687m^2.

Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 6.662 người.

Về cơ cấu sử dụng đất: (*Chi tiết theo Phụ lục số 02 kèm theo*).

- Thiếu sót, tồn tại:

+ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng phê duyệt trước đây các mốc giới không có tọa độ; do đó khi đối chiếu với bản đồ đo đạc hiện trạng hiện nay *(theo hệ tọa độ tiêu chuẩn VN2000)* có sự sai lệch về ranh giới dự án, diện tích các thửa đất hiện tại.

+ Không có hồ sơ thể hiện việc lấy ý kiến tham gia của cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức có liên quan (theo khoản 2.2 mục 2 phần IV Thông tư số 25/BXD/QTKH ngày 22/8/1995 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xét duyệt đồ án quy hoạch xây dựng đô thị); không có tài liệu Điều lệ quản lý quy hoạch xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt năm 2003 (quy định khoản 1 Điều 4 Nghị định 91/CP, ngày 17/8/1994 của Chính phủ ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch đô thị; điểm k, mục 2 phần II và điểm b, khoản 1.2 mục 1 phần III Thông tư số 25/BXD/QTKH của Bộ Xây dựng).

Trách nhiệm đối với từng nội dung thiếu sót, tồn tại thuộc về Chủ đầu tư, UBND xã Ái Quốc, UBND huyện Nam Sách, Sở Xây dựng.

1.2. Về hồ sơ quy hoạch chi tiết và việc công khai quy hoạch:

- Các cơ quan, đơn vị liên quan chưa cung cấp hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt, tài liệu chứng minh việc thực hiện công bố công khai quy hoạch được duyệt năm 2003 (theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 91/CP; khoản 2.5

mục 2 phần IV Thông tư số 25/BXD/QTKH ngày 22/8/1995 của Bộ Xây dựng; Điều 2 Quyết định số 3978/QĐ-UB ngày 01/10/2023 của UBND tỉnh), năm 2010;

- Công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt; việc quản lý, bảo vệ các mốc giới quy hoạch còn nhiều hạn chế: tại thời điểm kiểm tra, tại hiện trường không có các cọc mốc để xác định ranh giới Dự án.

Trách nhiệm thuộc về Chủ đầu tư, UBND phường Ái Quốc, UBND huyện Nam Sách, UBND thành phố Hải Dương, Sở Xây dựng.

2. Công tác đền bù, giải phóng mặt bằng; giao đất thực hiện dự án.

- Ngày 18/5/2004, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1911/QĐ-UB thu hồi đất tại xã Ái quốc, huyện Nam Sách giao cho Công ty Nam Quang theo cơ cấu dự án đã được phê duyệt, thời hạn sử dụng lâu dài.

Sau khi Công ty Nam Quang hoàn tất việc bồi thường, GPMB theo quy định, ngày 14/01/2005, Sở Tài Nguyên và Môi trường chủ trì cùng phòng Tài Nguyên và môi trường huyện Nam Sách, UBND xã Ái quốc tiến hành lập biên bản bàn giao diện tích đất 267.462,5m^2 ngoài thực địa cho Công ty Nam Quang quản lý, sử dụng để thực hiện dự án.

Đến nay, Chủ đầu tư đã hoàn thành 100% công tác giải phóng mặt bằng.

- Diện tích thu hồi, giao Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18 thuê đất để xây dựng khu nhà ở công nhân và người có thu nhập thấp: 23.292m^2 (theo Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 21/4/2011 của UBND tỉnh).

- Diện tích đất thu hồi, giao Công an tỉnh để xây dựng Doanh trại đội Cảnh sát phòng cháy chữa cháy (PCCC) và cứu nạn cứu hộ (CNCH) khu vực của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH, Công an tỉnh Hải Dương: 4.356m^2 (theo Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 31/5/2022).

- Diện tích đất còn lại giao Chủ đầu tư: 240.039m^2 (theo Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 20/7/2005, điều chỉnh tại Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 16/10/2013, Quyết định số 4064/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 và Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND tỉnh).

*. Thiếu sót, tồn tại: Không có hồ sơ, tài liệu chứng minh việc bàn giao mốc giới khu đất trên thực địa theo quyết định giao đất của UBND tỉnh và theo ranh giới bản đồ địa chính khu đất do UBND xã Ái Quốc, phòng TN- MT huyện Nam Sách, Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập ngày 14/01/2025.

Trách nhiệm thuộc về Chủ đầu tư, UBND xã Ái Quốc, UBND huyện Nam Sách, Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Việc thực hiện đầu tư xây dựng các công trình HTKT dự án

3.1. Về hồ sơ pháp lý chính của dự án (chi tiết có Phụ lục số 01 kèm theo)

** Thiếu sót, tồn tại*

- Chủ đầu tư chưa cung cấp được các hồ sơ, tài liệu: Thuyết minh dự án đầu tư; hồ sơ khảo sát; hồ sơ thiết kế cơ sở, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh, bổ sung.

- Công tác lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (tại Quyết định số 631/QĐ-UB ngày 20/02/2004) chưa đúng quy định tại điểm 6, Điều 1 Nghị định số 07/2003/NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 và Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000 của Chính phủ; Công tác lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Dự án (tại Quyết định 2530/QĐ-UBND ngày 23/9/2010) chưa đúng quy định tại khoản 2, Điều 12 và Điều 14 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP: Do thẩm quyền quyết định đầu tư (hoặc điều chỉnh) thuộc về Chủ đầu tư Dự án.

- Chủ đầu tư chưa cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan đến công tác lựa chọn các nhà thầu tham gia thực hiện dự án như: Hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu, Quyết định giao thầu; Hợp đồng; Hồ sơ năng lực;...

- Quá trình lập và triển khai Dự án, Chủ đầu tư chưa lấy ý kiến của ngành Giao thông vận tải, cụ thể:

Phạm vi đấu nối Dự án với Quốc lộ 37 đã thi công xây dựng từ năm 2005 nhưng chưa phù hợp với quy hoạch đấu nối với Quốc lộ 37. Trong quá trình lập và triển khai dự án, chủ đầu tư chưa xin ý kiến của ngành giao thông.

Tuy nhiên, theo Quy hoạch chi tiết điều chỉnh (lần 2) được UBND tỉnh phê duyệt, Dự án có đấu nối với Quốc lộ 37 tại lý trình Km65+740, bên phải tuyến. Theo đề nghị của Chủ đầu tư, Sở Giao thông vận tải đã có đồng thuận với phương án đấu nối tại Văn bản số 1088/SGTVT-P3 ngày 18/5/2023 và đề nghị UBND tỉnh yêu cầu Chủ đầu tư hoàn chỉnh điểm đấu nối theo đúng thiết kế được phê duyệt, bổ sung hệ thống báo hiệu (biển báo, gờ giảm tốc, chiếu sáng) để đảm bảo an toàn giao thông.

- Quá trình lập và triển khai Dự án, chủ đầu tư chưa lấy ý kiến của ngành Khoa học và Công nghệ, cụ thể:

Theo Quyết định số 2630/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 và Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của UBND tỉnh có đề cập đến việc xây dựng thêm 01 Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 400 m^3/ng.đ, nâng tổng công suất trạm từ 600m3/ng.đ lên thành 1.000 m^3/ng.đ. Chất lượng nước thải sau xử lý đạt mức A của QCVN 14:2008/BTNMT, giá trị Cmax với hệ số K = 1,0.

Như vậy, Trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án được kết hợp từ Trạm xử lý nước thải công suất 600 m^3/ng.đ đã xây dựng, được cấp giấy phép xả thải số 4131/GP-UBND ngày 08/11/2018 (*với chất lượng nước thải sau xử lý nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 14:2008/BTNMT, Cmax mức B với hệ số K = 1.0)* và 01 Trạm xử lý nước thải công suất 400 m^3/ng.đ chưa xây dựng (*bổ sung thêm*).

Tuy nhiên, từ khi triển khai Dự án đến khi hoàn thành xây dựng và được cấp giấp phép xả nước thải vào công trình thủy lợi, Sở Khoa học và Công nghệ chưa nhận được văn bản đề nghị thẩm định hoặc cho ý kiến về công nghệ trạm xử lý nước thải công suất 600 m3/ng.đ đã xây dựng.

Trách nhiệm trước hết thuộc về Nhà đầu tư, các nhà thầu tư vấn tham gia thực hiện Dự án; Sở Kế hoạch& Đầu tư).

3.2. Việc chấp hành pháp luật trong triển khai thực hiện đầu tư xây dựng các công trình HTKT dự án

a) Căn cứ đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt, chủ đầu tư tổ chức lập dự án, thiết kế và thực hiện thi công xây dựng các hạng mục HTKT.

Trên phần diện tích 244.395m^2 đã GPMB và được bàn giao đất, Chủ đầu tư đã tổ chức thi công xây dựng cơ bản hoàn thành HTKT (gồm: Đường giao thông; thoát nước mưa; thoát nước thải; cấp nước; cấp điện; cây xanh;...), cụ thể:

- Giai đoạn từ 2005-2015, Chủ đầu tư đã tổ chức thi công các hạng mục: San nền, đường giao thông (đến lớp thảm bê tông nhựa hạt thô), cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, điện trung thế và 05 trạm biến áp.

- Giai đoạn từ 2015-2020, Chủ đầu tư tổ chức thi công các hạng mục còn lại của Dự án: Trạm xử lý nước thải công suất 600m^3/ng.đ, các hạng mục thay đổi do điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh dự án.

b) Thiếu sót, tồn tại

- Tại thời điểm kiểm tra, còn một số hạng mục công trình chưa thi công theo Quy hoạch được duyệt, bao gồm: Vỉa hè phía giáp sông của Tuyến đường số 7 (phố Lê Hùng - đoạn tuyến phía Tây giáp sông Bến Gạch); Hệ thống thoát nước thải của Lô TH, MG; Cấp điện trung thế, hạ thế: Từ điểm đấu nối Quốc lộ 37 đến Trạm biến áp TBA03 320KVA; Đường dây 22KV chạy trên vỉa hè của Lô ở công nhân OCN3; Trạm biến áp TBA02 1000KVA, TBA04 100KVA.

- Trong quá trình triển khai xây dựng HTKT của Dự án, Chủ đầu tư tổ chức thi công xây dựng các công trình HTKT có nhiều sai khác, không đúng với quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt (năm 2018), không lưu giữ hồ sơ theo quy định; cụ thể như sau:

+ Hệ thống đường giao thông: Thi công công xây dựng sai chiều rộng lòng đường, vỉa hè của các Tuyến số 2, 3, 8, 12, 14 (quy hoạch: lòng đường rộng 5,0m, vỉa hè rộng 2,5m; thực tế chiều rộng lòng đường 5,5m, vỉa hè rộng 2,25m); Thi công xây dựng sai chiều rộng vỉa hè Tuyến 2 (đoạn phía Nam giáp chợ): Vỉa hè bên giáp Chợ quy hoạch 4m- thi công 5m, phía đối diện Chợ quy hoạch 4m- thi công giảm còn 3m; Tuyến 11: Vỉa hè phía giáp Chợ quy hoạch 5m- thi công giảm còn 4m.

+ Hệ thống thoát nước mưa:

Thay đổi đường kính ống, hướng thoát nước của một số tuyến, thi công sai lệch vị trí hố ga do trong quá trình thi công căn chỉnh lại để cửa ga tránh nhà dân; khoảng cách ga phù hợp với kích thước hình học của cấu kiện cống, tránh việc phải cắt cống; Bổ sung thêm 01 Cửa xả số 5 (phía Bắc) thoát theo hướng Nam lên hướng Bắc để tăng khả năng tiêu thoát nước cho dự án,...

Hiện một số hố ga bị mất, hư hỏng tấm đan thu nước, cửa thu nước bị hư hỏng, trong lòng hố ga nhiều bùn đất.

+ Hệ thống cấp nước: Thay đổi chủng loại ống cấp nước trên một số tuyến (quy hoạch được duyệt là ống HDPE, thực tế thi công ống uPVC); Điều

chỉnh cục bộ đường kính ống cấp nước, nối mạch vòng tại các vị trí mạch cụt ở khu chợ, thương mại dịch vụ, trường tiểu học, LK02- LK04, LK08, LK09, LK11-LK16 (quy hoạch được duyệt là mạch nhánh);...

+ Hệ thống thoát nước thải:

Thay đổi kích thước, kết cấu cống thoát nước thải (đoạn từ G3 đến G4, G5 đến G6); thay đổi vị trí cống thoát nước (đoạn từ G9 đến G10); thi công bổ sung một số tuyến ống thoát nước thải không có trong quy hoạch được duyệt, bổ sung tuyến rãnh B300 xung quanh khu chợ (lô CC1) thu gom nước thải từ chợ chuyển về hệ thống thoát nước thải chung;

Xây dựng trạm xử lý nước thải chưa đủ công suất: Theo quy hoạch phê duyệt tổng công suất TXL nước thải cho Dự án công suất là 1000 m^3/ngđ. Tuy nhiên, hiện nay Chủ đầu tư mới tổ chức thi công xong 1 trạm XLNT công suất 600 m^3/ngđ, nằm trên vị trí quy hoạch lô cây xanh CX7.1 (được UBND tỉnh cấp Giấy phép số 4131/GP-UBND ngày 08/11/2018 về xả nước thải vào công trình thủy lợi).

Chưa thi công đoạn cống thoát nước thải D300 giữa lô Nhà văn hoá CC4 và Bãi đỗ xe, đường ống D300 qua đường phố Bùi Tố Trứ. Hiện tại, chưa có hệ thống thoát nước thải cho các lô MG (nhà trẻ) và lô TH (trường Tiểu học).

+ Hệ thống cấp điện:

Đã xây dựng được 07/09 Trạm với tổng công suất 3.330Kva, vị trí, hướng tuyến, chủng loại, kết cấu một số tuyến cáp trung thế, hạ thế có sự sai khác so với QHCT điều chỉnh năm 2018 được phê duyệt.

Các nội dung thi công sai khác so với bản đồ quy hoạch mạng lưới cấp điện và chiếu sáng đã được phê duyệt chủ yếu là chủng loại cáp, tiết diện cáp, vị trí đấu nối lấy điện, vị trí đặt trạm biến áp, hướng tuyến đường dây, kết cấu tuyến đường dây, công suất máy biến áp.

Hạng mục cấp điện chiếu sáng: Đường dây cấp điện sinh hoạt thi công không đúng với quy hoạch được duyệt: Thiết kế cáp đồng, thực tế sử dụng cáp nhôm.

+ Hạng mục cây xanh:

Thực tế hiện trường có sự sai khác về khoảng cách trồng, nhiều chủng loại khác nhau, không được chăm sóc thường xuyên nên nhiều cây chậm phát triển, một số cây bị nghiêng, một số cây bị chết.

Cây xanh trong quy hoạch tại các lô cây xanh chưa có thiết kế, chủ đầu tư chưa thực hiện việc trồng cây tạo cảnh quan.

(Chi tiết các hạng mục công trình xây dựng chưa đúng với Quy hoạch điều chỉnh được duyệt năm 2018 theo Phụ lục số 03 kèm theo)

Trách nhiệm đối với những thiếu sót, tồn tại trước hết thuộc về Chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn, nhà thầu tham gia thực hiện Dự án; UBND huyện Nam Sách, UBND thành phố Hải Dương đã không tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám

sát Chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật liên quan.

Trách nhiệm các sở, ngành liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao, thực hiện việc quản lý nhà nước cũng như thực hiện nhiệm vụ có liên quan trong triển khai dự án theo quy định.

3.3. Việc quản lý chất lượng, nghiệm thu, bàn giao

a) Trong quá trình triển khai xây dựng HTKT, Chủ đầu tư thực hiện việc quản lý chất lượng công trình chưa đảm bảo theo quy định:

+ Khảo sát xây dựng chưa đảm bảo trình tự, thủ tục quy định (không lập nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát, giám sát công tác khảo sát, nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng,...).

+ Thực hiện thiết kế xây dựng công trình chưa đảm bảo trình tự, thủ tục quy định (không lập nhiệm vụ thiết kế, thẩm tra, thẩm định, phê duyệt và nghiệm thu hồ sơ thiết kế,...).

Hồ sơ thiết kế bản vẽ kỹ thuật thi công (năm 2004) của Hạng mục đường giao thông không phù hợp quy hoạch được duyệt (*đã nêu tại Mục 3.3- Chi tiết theo Phụ lục số 03 kèm theo*); Kết cấu mặt đường giao thông (theo quyết định phê duyệt Báo cáo NCKT năm 2004): Tuyến 1 thảm mặt đường bằng bê tông nhựa 2 lớp, các tuyến còn lại thảm 1 lớp bê tông nhựa hạt thô dày 7cm, nhưng thiết kế, thi công thảm toàn bộ 2 lớp BTN 5cm và 7cm.

+ Không có hồ sơ thi công, nghiệm thu của một số hạng mục (san nền, đường giao thông, thoát nước,... thi công trong giai đoạn 2005-2015).

+ Thiết lập hồ sơ thi công, nghiệm thu, bản vẽ hoàn công nhưng chưa đúng với thực tế thi công; Hạng mục: Đường giao thông, thoát nước thải, thoát nước mưa,...

+ Chủ đầu tư tự thực hiện QLDA và GSTC xây dựng các công trình HTKT của Dự án. Tuy nhiên, cá nhân thực hiện công việc chưa cung cấp chứng chỉ hành nghề phù hợp với nội dung công việc thực hiện; tổ chức quản lý dự án, giám sát thi công chưa thực hiện đầy đủ các nội dung công việc theo quy định.

Trách nhiệm chủ yếu thuộc về Chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn, nhà thầu thi công xây lắp.

b) Về việc nghiệm thu, bàn giao công trình HTKT

- Công trình HTKT của Dự án được chủ đầu tư tổ chức khởi công, đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành trước ngày 01/7/2015, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thi công hoàn thành các hạng mục HTKT theo đúng quy hoạch, dự án và thiết kế được phê duyệt để bàn giao cho UBND thành phố Hải Dương. Thẩm quyền kiểm tra công trình HTKT phục vụ việc bàn giao thuộc UBND thành phố.

- Ngày 04/8/2017, Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh đã đồng ý việc nghiệm thu về PCCC của Chủ đầu tư (tại Văn bản số 120/NT-PCCC).

- Ngày 20/6/2023, chủ đầu tư đã ký Hợp đồng số 12/2023/HĐ-KĐCL với Trung tâm GĐCL xây dựng- Sở Xây dựng về việc kiểm định chất lượng công trình xây dựng HTKT của Dự án. Đến nay, Chủ đầu tư chưa cung cấp được kết quả kiểm tra.

- Trong quá trình tổ chức thi công xây dựng các công trình HTKT của Dự án còn có một số thiếu sót, tồn tại như đã nêu tại Mục 3.2. Sau khi được xác nhận cơ bản hoàn thành hệ thống HTKT ở một số Ô đất, nhưng Chủ đầu tư không tập trung triển khai thi công các hạng mục HTKT theo đúng dự án đã được phê duyệt và hoàn thiện hồ sơ quản lý chất lượng, tiến hành nghiệm thu các hạng mục HTKT đã hoàn thành để phục vụ việc bàn giao cho các đơn vị quản lý vận hành theo đúng quy định mà Sở Xây dựng đã có đề nghị, hướng dẫn.

Trách nhiệm chủ yếu thuộc về Chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn, nhà thầu thi công xây lắp.

4. Việc quản lý xây dựng đối với các Nhà đầu tư thứ cấp.

a) Hiện trạng việc xây dựng

- Đến thời điểm kiểm tra, trong khu vực Dự án có 200/828 lô đất đã được các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình xây dựng công trình, nhà ở sử dụng và sinh sống ổn định. Trong đó:

+ Có 193/200 lô đất đã được cấp GCN QSD đất; 07 lô đất chưa được cấp GCN QSD đất, gồm (LK1.14, LK1.15, LK1.42, LK6.8, LK6.20, LK6.21, LK7.4);

+ Có 82/200 lô đất được UBND thành phố cấp GPXD (thời gian cấp phép từ năm 2017 đến năm 2024); 118/200 công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng theo quy định.

- Tại lô CC1, Nhà đầu tư dự án đã xây dựng hoàn thành công trình Chợ.

- Tại lô CX 04, chùa Trúc Lâm đang xây dựng 01 công trình có qui mô 01 tầng, mái vát (diện tích khoảng 240m^2).

b) Thiếu sót, tồn tại

- Hầu hết các công trình xây dựng không có GPXD được thực hiện trong khoảng từ năm 2006- 2017.

- Việc xây dựng nhà ở riêng lẻ của nhiều hộ gia đình không đúng quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt: Có 32 công trình thuộc lô đất LK01 xây dựng vượt ranh giới giao đất (phía sau lô đất) trung bình khoảng 0,5m (sát đến tường rào Xí nghiệp vận tải và thương mại Kim Chính); 34 công trình xây dựng ghép lô; 04 công trình xây dựng lấn sang lô liền kề LK1.72; 05 công trình xây dựng lấn sang đất quy hoạch Vườn hoa cây xanh.

- Theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt năm 2018, công trình Chợ tại lô CC1 xây dựng sai quy hoạch, vượt chỉ giới xây dựng trung bình khoảng 4,0m (tuy nhiên công trình cơ bản phù hợp GPXD được cấp năm 2016 và quy hoạch được duyệt năm 2003, điều chỉnh năm 2010).

- Công trình xây dựng tại lô CX 04 nằm vào phần diện tích mặt nước theo quy hoạch được duyệt mà chưa được ngăn chặn, xử lý triệt để theo quy định.

c) Nguyên nhân

- Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ Chủ đầu tư, do nhu cầu về nhà ở, mặc dù chưa được cấp GCN QSD đất, chưa đủ điều kiện lập hồ sơ đề nghị cấp thẩm quyền cấp GPXD nhưng các cá nhân, hộ gia đình vẫn tự ý tổ chức thi công xây dựng công trình không có GPXD nhưng Chủ đầu tư dự án, chính quyền địa phương không có biện pháp kiểm tra, ngăn chặn, xử lý theo quy định.

- Do mốc giới khu đất, ranh giới Dự án và tọa độ mốc giới không có dẫn tới việc bàn giao đất, cắm mốc giới tại thực địa (nếu có) cho các trường hợp có nhu cầu xây dựng không đúng; Chủ đầu tư không tiến hành định vị vị trí xây dựng, móng công trình; không kiểm tra, giám sát, hướng dẫn thực hiện xây dựng theo quy hoạch và chấp hành pháp luật liên quan cho các hộ gia đình, cá nhân dẫn đến nhiều trường hợp xây dựng không có GPXD, xây vượt ranh giới đất được giao, xây dựng sai quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Công trình Chợ được cấp GPXD ngày 20/6/2016 theo quy hoạch được duyệt năm 2003, điều chỉnh năm 2010; GPXD được gia hạn (lần 1) ngày 05/01/2018. Sau khi quy hoạch điều chỉnh (lần 2) được duyệt, Chủ đầu tư phải lập hồ sơ cấp GPXD mới (hoặc điều chỉnh) cho phù hợp; tuy nhiên chủ đầu tư vẫn tổ chức thi công xây dựng theo quy hoạch năm 2003, điều chỉnh năm 2010 dẫn tới sai khác so với quy hoạch điều chỉnh (lần 2) được duyệt (tại Quyết định số 4616/QĐ-UBND ngày 11/12/2018).

- Các tổ chức, cá nhân có tham gia hoạt động xây dựng tại Dự án không chấp hành nghiêm quy định pháp luật về xây dựng, đất đai và pháp luật liên quan. Công tác quản lý hoạt động xây dựng tại Dự án chưa được quan tâm, nhiều vi phạm về trật tự xây dựng diễn ra trong thời gian dài nhưng chính quyền địa phương qua các giai đoạn và Chủ đầu tư không có sự phối hợp trong việc kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời, thậm chí phát hiện nhưng việc xử lý vi phạm chưa nghiêm túc, thiếu kiên quyết, dứt điểm dẫn đến tình trạng nhiều công trình vi phạm vẫn hoàn thiện đưa vào khai thác, sử dụng, gây khó khăn cho việc khắc phục hậu quả.

d) Về kết quả rà soát, kiểm tra, xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng của UBND thành phố Hải Dương.

- Ngày 08/5/2024, UBND phường Ái Quốc có Báo cáo số 51/BC-UBND về kết quả kiểm tra trật tự xây dựng, trong đó: Có 04 thửa đất số 787, 788, 789, 790, tờ bản đồ 04, (thuộc LK1.73- LK1.76 giáp Công ty Kim Chính) xây dựng trước năm 2014, xây dựng không đúng kích thước, diện tích theo quy hoạch chi tiết chia lô đã được phê duyệt; 28 hộ lấn chiếm vỉa hè xây dựng lán tạm.

- Ngày 16/5/2024, UBND thành phố đã có Công văn số 1269/UBND-QLĐT về việc tăng cường công tác quản lý TTXD tại Dự án.

- Ngày 20/5/2024, UBND phường Ái Quốc có Báo cáo số 57/BC-UBND về việc rà soát hoạt động xây dựng tại Dự án như sau:

+ Đợt 1: Từ ngày 02/5/2024 đến ngày 08/5/2024, đã tổ chức tháo dỡ 27/28 hộ vi phạm (các lán tạm lấn chiếm vỉa hè) trả lại hiện trạng ban đầu.

+ Đợt 2: Từ ngày 15/5/2024, UBND phường đang tiếp tục kiểm tra, rà soát các hộ dân nằm trên tuyến phố Phạm Hiến lợp mái tôn, mái che lấn chiếm vỉa hè. Qua kiểm tra rà soát có 46 hộ sử dụng lấn chiếm, đã yêu cầu 40/46 hộ thực hiện tháo dỡ, còn 6 hộ UBND phường đang tiếp tục xử lý.

Trách nhiệm đối với Mục 4 thuộc về: Nhà đầu tư Dự án đã để cho các chủ đầu tư tự ý xây dựng công trình khi chưa có đầy đủ thủ tục về đất đai, xây dựng theo quy định; UBND huyện Nam Sách, UBND thành phố Hải Dương, UBND phường Ái Quốc đã không kịp thời tổ chức kiểm tra, giám sát, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm về xây dựng, trật tự xây dựng và pháp luật liên quan.

5. Việc chuyển nhượng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

5.1. Việc cấp GCN QSDĐ cho chủ đầu tư

- Ngày 20/4/2005, UBND tỉnh cấp 10 GCN QSD đất cho Công ty Nam Quang với tổng diện tích 60.018m2 *(tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND)*: GCN QSD đất số AC 353901, GCN QSD đất số AC 353902, GCN QSD đất số AC 353903, GCN QSD đất số AC 353904, GCN QSD đất số AC 353905, GCN QSD đất số AC 353906, GCN QSD đất số AC 353908, GCN QSD đất số AC 353909, GCN QSD đất số AC 353910, GCN QSD đất số AC 353911.

- Ngày 25/01/2014, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 408/QĐ-UBND thu hồi 10 GCN QSD đất đã cấp theo Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 20/4/2005 và cấp mới 16 GCN QSD đất tại: OLK 1, OLK 2, OLK 3, OLK 4, OLK 5, OLK 6, OLK 7, OLK8, OLK 9, OLK10, CC1, CC2, OBT 1, OBT 2, OBT 3, OBT 4.

5.2. Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất của Chủ đầu tư với các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình:

- Theo QHCT được phê duyệt năm 2018, dự án có 828 lô đất ở liền kề; Chủ đầu tư đã ký hợp đồng chuyển nhượng 709 lô đất; còn 119 lô đất chưa chuyển nhượng.

Trong số 709 lô đất đã ký hợp đồng chuyển nhượng, có 444/446 lô (thuộc OLK1 đến OLK10) đã được UBND thành phố Hải Dương cấp GCN QSD đất, 02/446 lô (LK 3.63 và LK 1.19) còn vướng mắc chưa được cấp GCN QSD đất; còn 263 lô (thuộc OLK01 đến OLK17) chưa đủ điều kiện chuyển nhượng nhưng Chủ đầu tư đã ký hợp đồng chuyển nhượng.

- Thiếu sót, tồn tại:

+ Theo kết quả kiểm tra của Sở Tài nguyên và Môi trường (tại Văn bản số 209/KL-KT ngày 11/7/2006), Chủ đầu tư đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất cho 02 tổ chức và 44 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 11.361,4m2 từ trước ngày 11/7/2006 khi chưa đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình HTKT của Dự án.

+ Nhiều lô đất đã được Chủ đầu tư chuyển nhượng cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trước khi Sở Xây dựng có văn bản xác nhận cơ bản hoàn thành hệ thống HTKT, Sở Tài nguyên và Môi trường có thông báo kết quả thẩm định về điều kiện chuyển nhượng.

Trách nhiệm thuộc về Chủ đầu tư Dự án.

5.3. Việc xác nhận hoàn thành hệ thống HTKT và điều kiện chuyển nhượng:

- Để tháo gỡ những vướng mắc, khó khăn trong công tác cấp GCN QSD đất, đảm bảo quyền lợi cho các hộ dân khi nhận chuyển nhượng QSD đất tại các khu dân cư, đô thị mới cũng như đôn đốc các nhà đầu tư tập trung hoàn thành hệ thống HTKT các khu dân cư, đô thị mới theo tiến độ yêu cầu; UBND tỉnh đã ban hành Công văn số 1417/UBND-VP ngày 31/7/2014 về việc cấp GCN QSD đất tại các khu dân cư, đô thị mới trên địa bàn tỉnh.

+ Thực hiện Công văn số 1417/UBND-VP, Sở Xây dựng đã chủ trì tổ chức 04 đợt kiểm tra thực tế việc đầu tư xây dựng hệ thống HTKT và xác nhận các Ô đất cơ bản hoàn thành hệ thống HTKT, đủ điều kiện được phép chuyển nhượng *(tại các Văn bản: Công văn số 434/SXD-QLN ngày 24/7/2015, xác nhận các lô đất thuộc các ô: OLK1, OLK2, OLK3, OLK4, OLK8; Công văn số 959/SXD-QLN ngày 16/12/2016, xác nhận các lô đất thuộc các ô: OLK5, OLK6, OLK7; Công văn số 159/SXD-QLN ngày 09/3/2016, xác nhận các lô đất thuộc các ô: OLK9, OLK10).*

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đã thẩm định hồ sơ (11 đợt) về điều kiện chuyển nhượng QSD đất ở tại Dự án theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; đã ban hành 11 thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng và điều kiện chuyển nhượng QSD đất ở *(446 thửa đất với diện tích 38.932,75 m^2- thuộc các ô OLK1 đến OLK10).*

+ Các văn bản xác nhận của Sở Xây dựng và thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường được thực hiện sau khi UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo tại Văn bản số 1417/UBND-VP.

- Ngày 12/02/2019, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 397/UBND-VP về việc nghiệm thu dự án khu đô thị mới, khu dân cư mới trên địa bàn tỉnh; theo đó, việc xem xét xác nhận hoàn thành công trình HTKT của dự án không được thực hiện; chỉ thực hiện việc kiểm tra công tác nghiệm thu dự án khi chủ đầu tư triển khai thực hiện hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng.

Do vậy, 265/709 lô đất mà Chủ đầu tư đã ký hợp đồng chuyển nhượng chưa đủ điều kiện xem xét cấp GCN QSD đất là một trong những nguyên nhân dẫn tới làm phát sinh đơn thư, kiến nghị của các hộ dân.

- Thiếu sót, tồn tại:

+ Việc Sở Xây dựng kiểm tra, xác nhận chủ đầu tư đã xây dựng cơ bản hoàn thành hệ thống HTKT, đủ điều kiện được phép chuyển nhượng đối với các Ô đất nêu trên là chưa phù hợp, do việc kiểm tra thực hiện bằng trực quan, chưa phát hiện ra các thiếu sót, tồn tại trong việc tổ chức thi công xây dựng các công trình HTKT của Chủ đầu tư.

+ Việc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành 11 thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng và điều kiện điều kiện chuyển nhượng QSD đất ở của 446 lô đất ở tại Dự án *(trong đó có 01 Thông báo số 54/STNMT ngày 27/5/2015 trước khi có Văn bản xác nhận của Sở Xây dựng),* nhưng thực tế Chủ đầu tư chưa hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, chưa được nghiệm thu, bàn giao về địa phương là chưa phù hợp.

Trách nhiệm thuộc về: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường.

6. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước:

Theo Văn bản số 1527/TC-QLGCS ngày 21/7/2006 của Sở Tài chính về việc thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp đối với đất ở liền kề và nhà vườn (89.687 m^2) là 8.968.700.000 đồng; Quyết định số 2907/QĐ-UBND ngày 18/10/2011 của UBND tỉnh phê duyệt phương án điều chỉnh giá thu tiền sử dụng đất ở là 114.000 đ/m^2 và giá thu tiền sử dụng đất sản xuất kinh doanh là 24.558.424.800 đồng. Chủ đầu tư đã nộp đủ tiền sử dụng đất với số tiền là 33.856.823.800 đồng; được UBND tỉnh cấp 16 GCN QSD đất tại Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 25/01/2014.

Theo Quyết định số 4616/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng; trong đó có điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của Dự án, đến nay do có sự vướng mắc trong việc xác định giá đất cụ thể nên Chủ đầu tư chưa có cơ sở để nộp bổ sung nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước.

7. Kết quả thực hiện các nội dung liên quan đến chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ và UBND tỉnh

7.1. Về công tác nghiệm thu, bàn giao

- Thực hiện ý kiến chỉ đạo của đồng chí Bí thư Tỉnh ủy tại hội nghị Tiếp công dân ngày 10/3/2023 (theo Thông báo số 97-TB/BNCTU ngày 13/3/2023 của Ban Nội chính Tỉnh ủy), ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 29/TB-VP ngày 21/3/2023, Sở Xây dựng và UBND thành phố đã nhiều lần có văn bản đôn đốc, hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện rà soát, khắc phục các tồn tại, thi công hoàn thành HTKT của Dự án theo quy hoạch để nghiệm thu, bàn giao công trình HTKT cho UBND thành phố.

- UBND thành phố đã giao Hội đồng kiểm tra công tác nghiệm thu cấp cơ sở và các phòng, ban có liên quan tổ chức hướng dẫn, đôn đốc, giám sát chủ đầu tư khắc phục các tồn tại về hạng mục HTKT của Dự án.

7.2. Về công tác lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng

a) Sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch

- Thực hiện kết luận, chỉ đạo của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh tại Thông báo số 29/TB-VP ngày 21/3/2023 của Văn phòng UBND tỉnh, trong đó yêu cầu Công ty Nam Quang kiểm tra, rà soát, đề xuất điều chỉnh quy hoạch xây dựng, dự án phù hợp với thực tiễn (nếu cần thiết), xác định rõ căn cứ, lý do đề xuất điều chỉnh quy hoạch xây dựng, dự án đảm bảo đúng quy định pháp luật;

Ngày 19/4/2023, Công ty Nam Quang có Văn bản số 125A/2023/CV-PTDA3 báo cáo đề xuất điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương gửi UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Công thương và UBND thành phố Hải Dương.

- Trên cơ sở nội dung đề xuất điều chỉnh quy hoạch của Công ty Nam Quang tại Văn bản số 125A/2023/CV-PTDA3; UBND thành phố Hải Dương đã có báo cáo về chủ trương Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, tỷ lệ 1/500 (tại Văn bản số 1369/UBND-QLĐT ngày 09/6/2023, Báo cáo số 1063/BC-UBND ngày 19/12/2023); UBND tỉnh đã thống nhất chủ trương điều chỉnh quy hoạch tại Thông báo số 136/TB-UBND ngày 24/7/2023; Ban cán sự Đảng UBND tỉnh có báo cáo đề nghị Ban Thường vụ Tỉnh ủy thống nhất chủ trương Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, tỷ lệ 1/500 tại Báo cáo số 1043-BC/BCS ngày 29/12/2023.

Ngày 05/01/2024, Ban Thường vụ Tỉnh ủy đã có Thông báo số 1345-TB/TU kết luận đồng ý chủ trương Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, tỷ lệ 1/500.

b) Kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng

- Thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 1345/TB-TU; Công văn số 300/UBND-VP ngày 25/01/2024 của UBND tỉnh về việc thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 1345-TB/TU. Sở Xây dựng đã có nhiều văn bản hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư, UBND thành phố Hải Dương khẩn trương lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo thẩm quyền (tại Công văn số 534/SXD-QHPTĐT ngày 10/4/2023; Công văn số 692/SXD-QHPTĐT ngày 24/4/2023; Công văn số 209/SXD-QHPTĐT ngày 29/01/2024); UBND thành phố Hải Dương đã đôn đốc, yêu cầu Chủ đầu tư khẩn trương hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tại Công văn số 767/UBND-QLĐT ngày 29/3/2024.

- Ngày 05/4/2024, Chủ đầu tư đã hoàn thiện hồ sơ, báo cáo UBND thành phố Hải Dương về đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500; UBND thành phố đã có báo cáo UBND tỉnh, Sở Xây dựng tại Văn bản số 244/BC-UBND ngày 08/4/2024 về Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3); trong đó đã nêu các căn cứ, lý do, sự cần thiết và điều kiện điều chỉnh quy hoạch đối với Dự án. Tuy nhiên, tại cuộc họp UBND tỉnh tháng 4/2024 (lần 5) UBND tỉnh chưa thống nhất với đề xuất của UBND thành phố tại Thông báo số 104/TB-VP ngày 25/4/2024.

III. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

- Dự án được UBND tỉnh phê duyệt Báo cáo NCKT từ ngày 20/02/2004, Chủ đầu tư triển khai thi công xây dựng từ năm 2005. Đến nay, dự án kéo dài nhiều năm, các quy định pháp luật về đất đai, đầu tư xây dựng có nhiều thay đổi; nhiều hồ sơ tài liệu của dự án bị thất lạc, nhân sự của Chủ đầu tư có nhiều biến

động nên không thể cung cấp đầy đủ các hồ sơ, tài liệu dự án; nhiều thiếu sót, tồn tại khó khắc phục, sửa chữa, thiếu tính khả thi làm kéo dài thời gian hoàn thành, chậm bàn giao Dự án. Mặt khác, do chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh quy hoạch nên Chủ đầu tư chưa tập trung tổ chức khắc phục các tồn tại về hiện trường, chưa tổ chức nghiệm thu, bàn giao các công trình HTKT của Dự án cho UBND thành phố quản lý sử dụng. Trách nhiệm chính, trước hết, chủ yếu thuộc về Chủ đầu tư do chưa tuân thủ nghiêm các quy định của pháp luật liên quan trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện dự án.

- Toàn bộ khối lượng thi công trên thực địa cơ bản được thực hiện trước khi UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch (lần 2); việc tổ chức thi công khi không có mốc giới khu đất, không có hệ tọa độ cọc mốc dẫn đến có sự sai khác tọa độ tim tuyến, vỉa hè các tuyến đường,...; khi tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch (lần 2), Công ty Nam Quang chỉ cập nhật một phần hiện trạng đã thi công, phần còn lại không cập nhật đầy đủ, không đề nghị xem xét điều chỉnh, không thực hiện thẩm định, phê duyệt điều chỉnh dự án, điều chỉnh bản vẽ thi công theo quy định dẫn đến thực tế thi công sai khác so với quy hoạch điều chỉnh được duyệt (lần 2) như đã nêu trên.

- Nhiều tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có tham gia hoạt động xây dựng tại Dự án không chấp hành nghiêm quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai và pháp luật liên quan. UBND phường Ái Quốc, UBND huyện Nam Sách, UBND thành phố Hải Dương không làm tốt công tác quản lý hoạt động xây dựng, trật tự xây dựng; nhiều công trình vi phạm trong thời gian dài không được phát hiện, kiểm tra, ngăn chặn, xử lý kịp thời; việc xử lý chưa nghiêm túc, thiếu kiên quyết, dứt điểm dẫn đến tình trạng nhiều hộ gia đình, cá nhân vi phạm hoàn thành công trình đưa vào sử dụng, gây khó khăn cho việc khắc phục hậu quả.

Bên cạnh đó, các sở, ngành có liên quan còn thiếu kiểm tra, giám sát, đôn đốc, hướng dẫn chủ đầu tư và UBND huyện Nam Sách, UBND thành phố Hải Dương trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, kinh doanh bất động sản,...

IV. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Để sớm nghiệm thu, bàn giao công trình HTKT thuộc Dự án theo chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh, đảm bảo ổn định tình hình an ninh, chính trị, trật tự ATXH tại địa phương.

Sở Xây dựng đề nghị UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo:

1. Về việc tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân để xảy ra các thiếu sót, tồn tại.

Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, các ngành liên quan và UBND thành phố Hải Dương, UBND huyện Nam Sách theo chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện việc kiểm điểm trách nhiệm theo thẩm quyền đối với các tổ chức, cá nhân để xảy ra các thiếu sót, tồn tại được nêu trong báo cáo này.

2. Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang

- Khẩn trương hoàn thành hồ sơ điều chỉnh quy hoạch theo chủ trương của Tỉnh ủy tại Thông báo số 1345/TB-TU ngày 05/01/2024, ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 300/UBND-VP ngày 25/01/2024, hướng dẫn của các sở, ngành và UBND thành phố Hải Dương, báo cáo cấp có thẩm quyền tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Tổ chức lập hồ sơ, báo cáo tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng trình cấp có thẩm quyền xem xét gia hạn thời hạn thực hiện Dự án theo quy định.

- Lập báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định; thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế điều chỉnh đối với các hạng mục công trình điều chỉnh theo quy hoạch.

- Sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch điều chỉnh, Chủ đầu tư phải chủ động khắc phục thiếu sót, tồn tại hiện trường, thi công hoàn thiện các hạng mục công trình theo hồ sơ quy hoạch, dự án, thiết kế điều chỉnh được phê duyệt, đảm bảo về chất lượng, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về quy hoạch, xây dựng.

- Hoàn chỉnh hồ sơ hoàn thành Dự án, gửi hồ sơ về UBND thành phố Hải Dương để kiểm tra, tiếp nhận bàn giao hệ thống HTKT của Dự án theo quy định pháp luật.

- Phối hợp UBND thành phố Hải Dương, UBND phường Ái Quốc kiểm tra, rà soát, thống kê đầy dủ các trường hợp xây dựng không đúng quy hoạch, không đúng giấy phép, xây dựng không phép, vi phạm chỉ giới,...để phân loại, đánh giá, đề xuất biện pháp xử lý, khắc phục có tính khả thi, đúng quy định pháp luật.

- Trong khi chưa bàn giao Dự án cho chính quyền địa phương quản lý, Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý chặt chẽ các nhà đầu tư thứ cấp, các tổ chức, cá nhân có tham gia hoạt động xây dựng tại Dự án chấp hành nghiêm quy định pháp luật về xây dựng, đất đai, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường, an toàn giao thông, an ninh trật tự và quy định pháp luật liên quan; chỉ khởi công xây dựng công trình khi đảm bảo các điều kiện khởi công, thực hiện thông báo khởi công theo quy định; thực hiện đầy đủ quy định về trách nhiệm của chủ đầu tư trong quá trình xây dựng.

- Xây dựng kế hoạch, thực hiện các thủ tục liên quan, tập trung nguồn lực để đầu tư các công trình hạ tầng xã hội (trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, ...).

- Chịu trách nhiệm trong việc giải quyết các tranh chấp phát sinh (nếu có) đối với các hộ gia đình, cá nhân đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, không làm phức tạp tình hình, mất ổn định, trật tự, ATXH.

3. Giao UBND thành phố Hải Dương:

- Chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư khảo sát, đánh giá chính xác về ranh giới quy hoạch, ranh giới dự án, ranh giới giao đất, xây dựng các mốc tọa độ và hiện trạng sử dụng, quản lý diện tích đất được giao, hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật,... làm rõ cơ sở điều chỉnh quy hoạch báo cáo UBND tỉnh.

- Nghiên cứu đề xuất phương án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh triển khai đầu tư xây dựng các công trình thuộc các khu đất quy hoạch nhà ở xã hội, công trình dịch vụ thương mại sau khi nhận bàn giao quản lý, đảm bảo hiệu quả, đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Đôn đốc, giám sát chủ đầu tư thi công hoàn thiện các hạng mục HTKT còn lại, khắc phục các thiếu sót, tồn tại về hồ sơ, hiện trường Dự án đảm bảo đúng theo quy hoạch điều chỉnh, dự án điều chỉnh, thiết kế điều chỉnh được duyệt, đúng quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư rà soát tổng thể hoạt động xây dựng tại Dự án, thống kê đầy đủ các trường hợp vi phạm hành chính về xây dựng còn tồn đọng chưa được kiểm tra, xử lý hoặc đã kiểm tra, xử lý nhưng chưa dứt điểm (nếu có) để phân loại, đánh giá, hoàn tất các thủ tục xử phạt VPHC đảm bảo triệt để, có tính khả thi, đúng thẩm quyền và quy định pháp luật.

- Xử lý dứt điểm công trình xây dựng tại lô CX 04 nằm vào phần diện tích mặt nước theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt (nếu có).

- Chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư, cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức kiểm tra tiếp nhận bàn giao các công trình HTKT của Dự án đưa vào quản lý. Tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt; biên tập, lưu trữ đầy đủ hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng để phục vụ công tác quản lý.

- Chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư rà soát, cấp lại hoặc cấp đổi GCN QSD đất đã cấp cho các hộ gia đình, cá nhân (nếu cần thiết) theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt, đúng quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo các phòng chuyên môn trực thuộc đôn đốc, hướng dẫn, phối hợp với UBND phường Ái Quốc trong việc quản lý hoạt động xây dựng tại Dự án; nâng cao trách nhiệm trong việc cấp phép xây dựng, quản lý xây dựng theo giấy phép được cấp, hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt; rà soát, thống kê các trường hợp vi phạm hành chính về xây dựng và pháp luật liên quan để xử lý hoặc kiến nghị xử lý theo quy định; không để tái diễn hoặc phát sinh hành vi vi phạm mới, không để tăng quy mô, tính phức tạp gây khó khăn cho việc xử lý, khắc phục hậu quả.

4. Giao Sở Xây dựng

- Hướng dẫn việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đối với Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

- Đôn đốc, hướng dẫn UBND thành phố Hải Dương, chủ đầu tư thực hiện công tác bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của Dự án cho UBND thành phố Hải Dương.

5. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn chủ đầu tư lập hồ sơ đề xuất điều chỉnh dự án đầu tư, thực hiện thẩm định trình phê duyệt theo quy định của pháp luật; Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh thời gian thực hiện dự án.

6. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp với chủ đầu tư và chính quyền địa phương thực hiện việc xác định ranh giới, mốc giới dự án (theo hiện trạng), phục vụ cho công tác điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, điều chỉnh dự án đầu tư; lập bản đồ, hồ sơ địa chính, phục vụ công tác quản lý đất đai theo đúng quy định.

- Sau khi quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh và dự án điều chỉnh được phê duyệt: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan rà soát diện tích đất giao, nghĩa vụ tài chính, GCN QSD đất đã cấp cho Chủ đầu tư; tham mưu UBND tỉnh trong việc điều chỉnh diện tích giao đất, cấp GCN QSD đất (phần diện tích còn lại của chủ đầu tư) theo quy định.

- Đôn đốc chủ đầu tư xây dựng, hoàn thiện hệ thống xử lý nước thải tập trung và lập hồ sơ cấp giấy phép môi trường cho Dự án theo quy định.

7. Giao Sở Công Thương: Căn cứ chức năng nhiệm vụ, hướng dẫn chủ đầu tư xây dựng hạng mục đường dây điện trung thế và trạm biến áp thuộc dự án đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

8. Giao Sở Giao thông vận tải: Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn chủ đầu tư rà soát, thực hiện các thủ tục đấu nối Dự án với Quốc lộ 37 theo quy định. Yêu cầu nhà đầu tư tổ chức thực hiện xây dựng điểm đấu nối (bổ sung biển báo, gờ giảm tốc, đèn chiếu sáng,...) theo đúng quy định để đảm bảo an toàn giao thông khu vực.

9. Giao Sở Khoa học và Công nghệ: Tiếp tục phối hợp với các sở, ngành hướng dẫn chủ đầu tư hoàn thiện Trạm xử lý nước thải (400 m3/ng.d), đảm bảo yêu cầu về xả thải chung của cả Dự án theo quy định.

Trên đây là báo cáo kết quả, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương. Sở Xây dựng trân trọng báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh; (để b/c);
- Các sở: KH&ĐT, GTVT, TN&MT, KH&CN, CT;
- UBND huyện Nam Sách, UBND TP Hải Dương;
- Giám đốc, các PGĐ;
- Các phòng, đơn vị liên quan;
- Lưu: VP, TTr.

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH HẢI DƯƠNG

Nguyễn Hoài Long

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2311 /QĐ-UBND	*Hải Dương, ngày 29 tháng 4 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3)

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/2/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi bổ sung một số Điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ và các quy định có liên quan

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Sửa đổi, bổ sung Điều 4 của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2860/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 4616/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 2);

Căn cứ Thông báo số 136/TB-UBND ngày 24/7/2023 của UBND tỉnh Thông báo Kết luận của đồng chí Lưu Văn Bản – Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh tại phiên họp UBND tỉnh tháng 7 năm 2023 (lần 3);

Căn cứ Thông báo số 1345/TB-TU ngày 05/01/2024 của Tỉnh uỷ Hải Dương thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về chủ trương Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 26/4/2025 của UBND thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3);

Căn cứ Báo cáo số 34-BC-ĐU ngày 17/4/2025 của Đảng uỷ UBND tỉnh Báo cáo BTV Tỉnh uỷ về phương án Điều chỉnh Quy hoạch chi iết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3);

Căn cứ Thông báo số 1995-TB-TU ngày 18/4/2025 của Tỉnh uỷ Hải Dương thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về phương án Điều chỉnh (lần 3) Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 1942/UBND-VP ngày 22/4/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ tại Thông báo số 1995-TB/TU ngày 18/4/2025;

Theo đề nghị của tại Tờ trình số 118/TTr-NQ ngày 28/4/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nam Quang và Báo cáo thẩm định số 88/BCTĐ-QLĐT của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị ngày 29/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3); hồ sơ do Công ty cổ phần kiến trúc quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn lập, được Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định trình phê duyệt với nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3).

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch - trình phê duyệt: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang (Chủ đầu tư).

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần kiến trúc quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn.

4. Lý do, sự cần thiết, điều kiện điều chỉnh quy hoạch:

4.1 Lý do, sự cần thiết:

Các nội dung về thiếu sót, tồn tại của dự án bao gồm việc chấp hành các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng; công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, giao đất thực hiện dự án; thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; quản lý đầu tư xây dựng đối với các Nhà đầu tư thứ cấp; việc chuyển nhượng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính đã được UBND tỉnh thống nhất tại Thông báo 196/TB-UBND ngày 07/8/2024.

Trong đó, nội dung tồn tại chủ yếu liên quan đến quá trình triển khai xây dựng HTKT Dự án. Toàn bộ khối lượng thi công trên thực địa cơ bản được thực hiện trước khi UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch (lần 2 - năm 2018); việc tổ chức thi công khi không có mốc giới khu đất, không có hệ tọa độ cọc mốc dẫn đến có sự sai khác tọa độ tim tuyến, vỉa hè các tuyến đường; thi công sai khác một số chủng loại, vật liệu trong hệ thống HTKT cấp điện, cấp nước, thoát nước... khi tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch (lần 2 - năm 2018), Công ty Nam Quang chỉ cập nhật một phần hiện trạng đã thi công, phần còn lại không cập nhật đầy đủ, không đề nghị xem xét điều chỉnh, không thực hiện thẩm định, phê duyệt điều chỉnh dự án, điều chỉnh bản vẽ thi công theo quy định; dẫn đến thực tế thi công sai khác so với quy hoạch điều chỉnh được duyệt (lần 2 - năm 2018) nên chưa được Sở Xây dựng xác nhận hoàn thành hạ tầng kỹ thuật; đồng thời, Chủ đầu tư đã ký hợp đồng chuyển nhượng 263/709 lô đất khi chưa đủ điều kiện nghiệm thu HTKT, cấp GCN QSD đất dẫn tới làm phát sinh đơn thư, kiến nghị của các hộ dân. Trong quá trình chủ đầu tư phối hợp cùng chính quyền địa phương tổ chức lấy ý kiến cộng đồng trong việc điều chỉnh quy hoạch, các hộ dân đều có kiến nghị sớm được cấp GCN QSDĐ để xây dựng nhà ở ổn định đời sống.

4.2. Điều kiện điều chỉnh quy hoạch:

Để tránh gây ảnh hưởng mất ổn định tình hình an ninh trật tự tại địa phương, tháo gỡ khó khăn đối với nhu cầu an sinh của người dân trong khu vực nhưng vẫn đảm bảo chất lượng hạ tầng kỹ thuật, phù hợp các tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch, xây dựng; do đó việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư nêu trên là cần thiết và phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 *"Quy hoạch đô thị không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến sự phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa được xác định thông qua việc rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch đô thị và ý kiến cộng đồng"*

Đồng thời dự án đã được Tỉnh uỷ, UBND tỉnh thống nhất chủ trương điều chỉnh quy hoạch tại Thông báo số 1345/TB-TU ngày 05/01/2024 và Thông báo số 136/TB-UBND ngày 24/7/2023.

Phương án điều chỉnh quy hoạch thực hiện theo giai đoạn để giải quyết các bất cập thuộc dự án, ổn định tình hình đã được UBND thành phố báo cáo, UBND tỉnh thông qua tại Thông báo số 77/TB-VP ngày 05/4/2025 và Tỉnh uỷ Hải Dương thông qua tại Thông báo số 1995-TB-TU ngày 18/4/2025.

5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

5.1. Vị trí, quy mô quy hoạch:

Phạm vi, quy mô nghiên cứu điều chỉnh: Khu đất điều chỉnh quy hoạch thuộc địa bàn phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương; Ranh giới khu đất có các phía tiếp giáp:

+ Phía Bắc: giáp sông Bến Gạch và khu dân cư hiện có;

+ Phía Nam: giáp Quốc lộ 37 và Công ty CP Kim Chính;

+ Phía Tây: giáp sông Bến Gạch;

+ Phía Đông: giáp đường vào xã Ái Quốc.

- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: 267.687m^2 (Giữ nguyên quy mô theo quy hoạch đã được phê duyệt).

- Quy mô dân số dự kiến sau điều chỉnh quy hoạch khoảng 6.662 người.

5.2. Tính chất: Là khu dân cư mới với chức năng chính là nhà ở thấp tầng, nhà ở xã hội,... để cung cấp quỹ đất ở và các công trình hạ tầng xã hội đồng bộ.

5.3 Nội dung điều chỉnh quy hoạch giai đoạn 1:

5.3.1 Về quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của đồ án (giảm diện tích các lô đất ở liền kề, bổ sung các lô đất cây xanh xen kẽ trong khu đất nhà ở liền kề, giảm diện tích đất giao thông...) do dịch chuyển tim các tuyến đường giao thông phù hợp tọa độ mốc giới tim đường hiện trạng.

- Điều chỉnh chức năng, diện tích của một số vị trí đất cây xanh:

+ Cây xanh ven sông phía giáp trạm xử lý nước thải thành đất hạ tầng kỹ thuật (391m^2 để mở rộng đất trạm xử lý nước thải);

+ Điều chỉnh đất cây xanh nằm sau các dãy nhà tại OLK11 thành đất hạ tầng kỹ thuật.

+ Chỉ tiêu đất cây xanh sau điều chỉnh đảm bảo theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD (>2m^2/người).

- Điều chỉnh lại diện tích đất tôn giáo từ 1.270m^2 xuống còn 1.082m^2 (giảm 188m^2) theo diện tích đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ cấp GCN: CT 06606) ngày 20/7/2018.

Bảng cơ cấu sử dụng đất quy hoạch sau điều chỉnh:

STT	Loại đất	Điều chỉnh Quy hoạch đã được phê duyệt năm 2018 (điều chỉnh lần 2)		Điều chỉnh quy hoạch (lần 3)		Chênh lệch (m^2)
		Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	
1	**Đất ở**	**108.123,23**	**40,39**	**108.085,06**	**40,38**	-38,17
1,1	Đất ở liên kế	74.883,23	27,97	74.845,06	27,96	-38,17
1,2	*Đất ở biệt thự*	*0*	*0*	*0*	*0*	
1,3	*Đất XD nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp (NOXH)*	*33.240,00*	*12,42*	*33.240,0*	*12,42*	
2	**Đất công trình công cộng**	**35.767,00**	**13,36**	**35.767,0**	**13,36**	
2,1	*Đất công trình giáo dục:*	*15.690,00*	*5,86*	*15.690,0*	*5,86*	
	- Trường mầm non	7.710,00		7.710,0	2,88	
	- Trường tiểu học	7.980,00		7.980,0	2,98	
2,2	*Công trình dịch vụ thương mại:*	*14.921,00*	*5,57*	*14.921,0*	*5,57*	
	-TTTM, khách sạn	5.755,00		5.755,0	2,15	
	-Chợ	9.166,00		9.166,0	3,42	
2,3	*Trạm y tế*	*400,00*	*0,15*	*400,0*	*0,15*	
2,4	*Nhà văn hoá*	*400,00*	*0,15*	*400,0*	*0,15*	
2,5	*Trụ sở PCCC*	*4.356,00*	*1,63*	*4.356,0*	*1,63*	
3	**Đất cây xanh**	**39.329,10**	**14,69**	**39.078,51**	**14,60**	**-250,59**
4	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**1.036,00**	**0,39**	**1.450,91**	**0,54**	**414,91**
5	**Đất giao thông nội bộ**	**78.540,92**	**29,34**	**78.231,51**	**29,22**	**-309,41**
5,1	*Đất giao thông nội bộ*	*70.445,62*	*26,32*	*69.886,65*	*26,10*	-558,97
5,2	*Đất bãi đỗ xe*	*8.095,30*	*3,02*	*8.344,86*	*3,12*	249,56
6	**Đất hạ tầng khu ở**	**3.620,75**	**1,35**	**3.992,01**	**1,49**	371,26
7	**Đất tín ngưỡng**	**1.270,00**	**0,48**	**1.082,0**	**0,40**	-188,0
Diện tích đất quy hoạch		**267.687,0**	**100,0**	**267.687,0**	**100,0**	

5.3.2 Về bản đồ chia lô:

- Điều chỉnh lại diện tích các thửa đất từ lô đất OLK11 đến OLK17 đảm bảo khoảng cách dãy nhà liền kề theo QCVN 01:2021/BXD.

5.3.3 Về hạ tầng kỹ thuật:

a) Về giao thông, chỉ giới:

- Điều chỉnh dịch chuyển tim các tuyến đường giao thông trong khu vực quy hoạch phù hợp tọa độ mốc giới tim đường hiện trạng.

- Điều chỉnh vỉa hè các tuyến đường giáp các lô từ LK1-LK10, tuyến đường giáp chợ và ranh giới phía Nam.

- Điều chỉnh, bổ sung mặt cắt đường giữa chợ và lô đất thương mại dịch vụ có lộ giới 35,8m (4,2+8(BĐX)+11+8 (BĐX)+4,6), giữa lô CX13 và lô OCN2 có lộ giới 6,5m (5,5+1,0).

- Điều chỉnh chỉ giới xây dựng của lô đất chợ CC1 từ "chỉ giới xây dựng lùi 04m so với chỉ giới đường đỏ" thành "chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ", mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất giữ nguyên theo Quy hoạch đã được phê duyệt năm 2018.

- Điều chỉnh chỉ giới xây dựng của lô đất nhà ở xã hội OCN1 phía giáp đường QL37 từ "chỉ giới xây dựng lùi 04m so với chỉ giới đường đỏ" thành "chỉ giới xây dựng lùi 2,6m so với chỉ giới đường đỏ" và phía Đông từ "chỉ giới xây dựng lùi 04m so với chỉ giới đường đỏ" thành "chỉ giới xây dựng lùi 5,5m so với chỉ giới đường đỏ"; điều chỉnh lại bố cục bố trí công trình; mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất giữ nguyên theo Quy hoạch đã được phê duyệt năm 2018.

b) Thoát nước:

- Thoát nước mưa: Bổ sung thêm 1 cửa xả cống D1000 tại vị trí CX5 phía Bắc khu đất, nâng tổng số cửa xả lên 5 cửa. Điều chỉnh bổ sung hướng thoát một số vị trí cống cho phù hợp với vị trí cửa xả CX1, CX3, CX4, CX5.

- Thoát nước thải: Điều chỉnh quy mô, vị trí một số tuyến cống, bổ sung rãnh B300 thu gom nước thải khu chợ. Mở rộng khu đất hạ tầng kỹ thuật phía Tây Nam dự án đảm bảo quỹ đất bố trí trạm xử lý nước thải.

c) Cấp nước: Điều chỉnh mạng lưới từ mạng nhánh (cụt) sang mạng vòng để đảm bảo an toàn cấp nước và phòng cháy chữa cháy.

+ Bổ sung đường ống, điều chỉnh vị trí đường ống cấp nước từ vỉa hè vào khe kỹ thuật giữa lô đất OLK09;

+ Bổ sung đường ống cấp nước chữa cháy chạy dọc vỉa hè và bố trí các trụ cứu hỏa để đảm bảo an toàn phòng cháy chữa...

d) Cấp điện:

+ Cấp điện trung áp

- Điều chỉnh nguồn cấp điện trung áp: cấp điện trung áp lấy từ nhánh 22kV Lộ 473 E8.16, đơn vị quản lý: Điện Lực Nam Sách theo hiện trạng đã thi công.

- Hạ ngầm đường điện từ nhánh 22kV Lộ 473 E8.16 về TBA KDC Tiền Trung - 320kVA tại vỉa hè từ lô CC2 đến lô CX13.

- Điều chỉnh tên, công suất, vị trí một số trạm biến áp. Cụ thể:

+ Điều chỉnh tên, công suất TBA01 công suất 560KVA thành TBA07 CS 180KVA do khu nhà ở công nhân đã có 01 TBA công suất 320KVA cấp điện cho 1 phần lô OCN1;

+ Điều chỉnh tên, vị trí, công suất TBA02 công suất 1000KVA thành TBA06 công suất 630KVA di chuyển vào lô OCN2 cấp điện cho lô OCN2, lô CC2, Bãi đỗ xe, Cây xanh;

+ Điều chỉnh tên, công suất TBA03 công suất 500KVA điều chỉnh tên, công suất thành TBA KDC Tiền Trung công suất 320KVA cấp điện cho lô CC1.

+ Không quy hoạch TBA04 công suất 100KVA;

+ Điều chỉnh tên, công suất TBA05 công suất 800KVA thành TBA 01 công suất 560KVA cấp điện cho LK1, LK2, LK3, LK8;

+ Điều chỉnh tên, vị trí, công suất TBA06 công suất 500KVA thành TBA 02 công suất 560KVA di chuyển vào lô cây xanh CX1 cấp điện cho LK4, LK5, LK6, LK7, LK9, LK10, CC3;

+ Điều chỉnh tên TBA07 công suất 1000KVA thành TBA 05 công suất 1000KVA cấp điện cho LK 14, LK15, LK16, LK17, 1 phần LK13, trạm xử lý nước thải, OCN3;

+ Điều chỉnh tên TBA08 công suất 250KVA thành TBA 03 công suất 250KVA cấp điện cho một phần LK12 và một phần LK13, MG, TH, CC4.

+ Giữ nguyên TBA 04 CS 320KVA cấp diện cho LK11, một phần phần LK12.

- Cấp điện hạ áp

+ Điều chỉnh lộ tổng đặt tại các TBA đến tủ phân phối đặt tại từng lô nhà cho phù hợp với việc điều chỉnh vị trí các trạm biến áp.

- Cấp điện chiếu sáng

+ Điều chỉnh vị trí đường dây chiếu sáng tại lô OCN2 và lô CX13 sang vỉa hè lô OCN1.

+ Bổ sung đường dây chiếu sáng tại vỉa hè lô BĐX3 và lô OCN3.

g) Hệ thống cấp thông tin liên lạc: Bổ sung quy hoạch ống luồn cáp thông tin liên lạc.

IV. Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch:

Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3) do Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang và Công ty cổ phần kiến trúc quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn lập.

Điều 2. Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang có trách nhiệm phối hợp với UBND phường Ái Quốc và các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch, cắm mốc, quản lý và thực hiện theo đúng quy định hiện hành. Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch (giai đoạn 2) từ lô LK1 đến LK10 và điều chỉnh dự án theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND & UBND thành phố; Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Nông nghiệp và Môi Trường, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang; Chủ tịch UBND phường Ái Quốc và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh (để b/c);
- TT Thành ủy (để b/c);
- Các Sở: XD, NN&MT, CT, TC;
- TT HĐND TP (để b/c);
- CT, các PCT UBND TP;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Kiên

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ÁI QUỐC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:22 /BC-UBND	*Ái Quốc, ngày 19 tháng 01 năm 2026*

BÁO CÁO

Về chủ trương lập và phương án Điều chỉnh cục bộ các lô đất OLK1 đến OLK10 thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3)

Thực hiện Kết luận thanh tra số 32/KL-TTTP ngày 22/9/2025 của Thanh tra thành phố Hải Phòng; Trong đó, giao Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Quang rà soát, đề xuất các cơ quan có thẩm quyền xem xét việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ phù hợp với hiện trạng của dự án Khu dân cư Ái Quốc để triển khai các bước theo quy định; UBND phường Ái Quốc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ (nếu có) trong phạm vi thẩm quyền. Để làm cơ sở khắc phục các ý kiến kết luận của Thanh Tra thành phố nêu trên, UBND phường Ái Quốc báo cáo UBND thành phố xem xét về chủ trương lập và phương án Điều chỉnh cục bộ các lô đất OLK1 đến OLK10 thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3) với nội dung cụ thể như sau:

I. Căn cứ pháp lý, lý do, sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch

1. Căn cứ pháp lý

- Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3);

- Thông báo số 1345/TB-TU ngày 05/01/2024 và Thông báo số 136/TB-UBND ngày 24/7/2023 của Tỉnh uỷ, UBND tỉnh Hải Dương (cũ) về việc thống nhất chủ trương điều chỉnh quy hoạch;

- Kết luận thanh tra số 32/KL-TTTP ngày 22/9/2025 của Thanh tra thành phố Hải Phòng về chuyên đề các dự án có khó khăn, vướng mắc, chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài, hiệu quả thấp, nguy cơ gây thất thoát lãng phí theo chỉ đạo của Thanh tra Chính phủ;

- Công văn số 2087/TTTP-NV11 của Thanh tra thành phố về việc đôn đốc thực hiện kết luận thanh tra số 32/KL-TTTP ngày 22/9/2025 của Thanh tra thành phố Hải Phòng;

- Báo cáo số 447/BC-TTTP ngày 29/12/2025 của Thanh tra thành phố Về việc thực hiện các nội dung kiến nghị tại Kết luận thanh tra số 32/KL-TTTP ngày 22/9/2025 của Thanh tra thành phố;

- Công văn số 37/VP-NC ngày 05/01/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hải Phòng về việc tiếp tục thực hiện Kết luận thanh tra số 32/KL-TTTP

ngày 22/9/2025 của Thanh tra thành phố;

- Báo cáo số 377/BC-NQ ngày 22/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Quang về việc đề xuất phương án điều chỉnh Quy hoạch cục bộ các lô đất từ OLK1 – OLK10 thuộc Dự án Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc.

2. Lý do, sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch:

Trong hồ sơ quy hoạch Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3) đã được UBND thành phố Hải Dương (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 có thể hiện quy hoạch đất ở tại các lô đất OLK1 đến OLK10 trong bản sử dụng đất; Tuy nhiên, chưa thể hiện bản vẽ chia lô các lô đất nhà ở liền lề OLK1 đến OLK10 để làm cơ sở quản lý, triển khai thực hiện.

Ngoài ra, việc thực hiện Điều chỉnh cục bộ các lô đất OLK1 đến OLK10 thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3) để khắc phục Kết luận thanh tra số 32/KL-TTTP ngày 22/9/2025 của Thanh tra thành phố Hải Phòng, để triển khai các bước theo quy định.

Do đó, việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên là cần thiết, đảm bảo các điều kiện điều chỉnh quy hoạch "*Có sự điều chỉnh về địa giới đơn vị hành chính; Dự án đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật ảnh hưởng đến sử dụng đất, tổ chức không gian khu đất dự án; việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng tiêu cực đến an sinh xã hội*", để khắc phục kết luận thanh tra và làm cơ sở triển khai thực hiện dự án theo quy định...

II. Nội dung đề xuất điều chỉnh quy hoạch:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ các lô đất OLK1 đến OLK10 thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3).

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch - trình phê duyệt: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang (Chủ đầu tư).

3. Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn phát triển hạ tầng Việt Nam IDC.

4. Phạm vi, quy mô nghiên cứu điều chỉnh:

a) Phạm vi: Khu đất điều chỉnh quy hoạch thuộc địa bàn phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương; Ranh giới khu đất có các phía tiếp giáp:

- Phía Bắc: giáp sông Bến Gạch và khu dân cư hiện có;
- Phía Nam: giáp Quốc lộ 37 và Công ty CP Kim Chính;
- Phía Tây: giáp sông Bến Gạch;
- Phía Đông: giáp đường vào xã Ái Quốc.

b) Quy mô điều chỉnh quy hoạch: 267.687m^2 (Giữ nguyên quy mô theo

quy hoạch đã được phê duyệt).

5. Phương án đề xuất điều chỉnh quy hoạch của Chủ đầu tư:

- Giữ nguyên tổng diện tích đất ở các lô đất OLK1 đến OLK10 theo quy hoạch đã được phê duyệt năm 2025.

- Trên cơ sở hiện trạng thực tế thực hiện điều chỉnh quy hoạch chia lô các lô đất trên cơ sở bản vẽ chia lô được phê duyệt năm 2018 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 2)).

a) Phương án 1: Điều chỉnh từ 546 lô đất có diện tích từ 66,6m^2 đến 124,6m^2 thành 495 lô đất có diện tích từ 70m^2 đến 452m^2 (*theo Phụ lục 1 gửi kèm theo*). Trong đó:

- Lô OLK1:

+ Điều chỉnh vị trí, quy mô, kích thước của các lô đất theo tọa độ VN2000 và hiện trạng thực tế.

+ Điều chỉnh hợp 04 lô đất LK1.1, LK1.2, LK1.3, LK1.4 thành 01 lô đất LK1.1; 02 lô đất LK1.24, LK1.25 thành 01 lô đất LK1.24; 03 lô đất LK1.28, LK1.29, LK1.30 thành 01 lô đất LK1.28; 02 lô đất LK1.39, LK1.40 thành 01 lô đất LK1.39 và 02 lô đất LK1.68, LK1.69 thành 01 lô đất LK1.69.

+ Điều chỉnh bỏ quy hoạch lô đất LK1.72.

- Lô OLK2:

+ Điều chỉnh vị trí, quy mô, kích thước của các lô đất theo tọa độ VN2000 và hiện trạng thực tế.

+ Điều chỉnh hợp 05 lô đất LK2.1, LK2.2, LK2.3, LK2.4, LK2.5 thành 01 lô đất LK2.1; 03 lô đất LK2.15, LK2.16, LK2.17 thành 01 lô đất LK2.15; 02 lô đất LK2.27, LK2.28 thành 01 lô đất LK2.27; 02 lô đất LK2.30, LK2.31 thành 01 lô đất LK2.30 và 05 lô đất LK2.60, LK2.61, LK2.62, LK2.63, LK2.64 thành 01 lô đất LK2.60.

- Lô OLK3:

+ Điều chỉnh vị trí, quy mô, kích thước của các lô đất theo tọa độ VN2000 và hiện trạng thực tế.

+ Điều chỉnh hợp các 02 lô đất LK3.35, LK3.36 thành 01 lô đất LK2.35.

- Lô OLK4:

+ Điều chỉnh vị trí, quy mô, kích thước của các lô đất theo tọa độ VN2000 và hiện trạng thực tế.

+ Điều chỉnh hợp 04 lô đất LK4.13, LK4.14, LK4.15, LK4.16 thành 01 lô đất LK4.13; 02 lô đất LK4.17, LK4.18 thành 01 lô đất LK4.17; 02 lô đất LK4.19, LK4.20 thành 01 lô đất LK4.19; 02 lô đất LK4.28, LK4.29 thành 01 lô đất LK4.28; 03 lô đất LK4.30, LK4.31, LK4.32 thành 01 lô đất LK4.30; 02 lô đất LK4.36, LK4.37 thành 01 lô đất LK4.36; 04 lô đất LK4.52, LK4.53,

LK4.54, LK4.55 thành 01 lô đất LK4.52 và 02 lô đất LK4.58, LK4.59 thành 01 lô đất LK4.58.

- Lô OLK5:

+ Điều chỉnh vị trí, quy mô, kích thước của các lô đất theo tọa độ VN2000 và hiện trạng thực tế.

+ Điều chỉnh hợp 03 lô đất LK5.24, LK5.25, LK5.26 thành 01 lô đất LK5.2; 02 lô đất LK5.31, LK5.32 thành 01 lô đất LK5.31; 04 lô đất LK5.33, LK5.34, LK5.35, LK5.36 thành 01 lô đất LK5.33 và 03 lô đất LK5.43, LK5.44, LK5.45 thành 01 lô đất LK5.43.

- Lô OLK6:

+ Điều chỉnh vị trí, quy mô, kích thước của các lô đất theo tọa độ VN2000 và hiện trạng thực tế.

+ Điều chỉnh hợp 02 lô đất LK6.1, LK6.2 thành 01 lô đất LK6.1.

- Lô OLK7:

+ Điều chỉnh vị trí, quy mô, kích thước của các lô đất theo tọa độ VN2000 và hiện trạng thực tế.

+ Điều chỉnh hợp 03 lô đất LK7.1, LK7.2, LK7.3 thành 01 lô đất LK7.1.

- Lô OLK8: Điều chỉnh vị trí, quy mô, kích thước của các lô đất theo tọa độ VN2000 và hiện trạng thực tế.

- Lô OLK9:

+ Điều chỉnh vị trí, quy mô, kích thước của các lô đất theo tọa độ VN2000 và hiện trạng thực tế.

+ Điều chỉnh hợp 02 lô đất LK9.1, LK9.2 thành 01 lô đất LK9.1; 02 lô đất LK9.4, LK9.5 thành 01 lô đất LK9.4 và 02 lô đất LK9.21, LK9.22 thành 01 lô đất LK9.21.

- Lô OLK10:

+ Điều chỉnh vị trí, quy mô, kích thước của các lô đất theo tọa độ VN2000 và hiện trạng thực tế.

+ Điều chỉnh hợp 03 lô đất LK10.11, LK10.12, LK10.13 thành 01 lô đất LK10.11.

- Điều chỉnh giảm diện tích đất cây xanh tại lô đất CX13 tăng diện tích đất tôn giáo (chùa Trúc Lâm đã xây dựng trên diện tích đất mặt nước) với diện tích 198,19m^2.

b) Phương án 2:

- Điều chỉnh từ 546 lô đất có diện tích từ 66,6m^2 đến 124,6m^2 thành 545 lô đất có diện tích từ 68,7m^2 đến 152m^2 (*theo Phụ lục 2 gửi kèm theo*).

- Điều chỉnh vị trí, quy mô, kích thước của các lô đất theo tọa độ VN2000 và hiện trạng thực tế.

- Điều chỉnh bỏ quy hoạch lô đất LK1.72 theo Quy hoạch được duyệt năm 2018.

III. Đề xuất, kiến nghị

Để thực hiện khắc phục kết luận thanh tra, UBND phường Ái Quốc đề nghị UBND thành phố, các sở, ngành liên quan quan tâm xem xét, chấp thuận chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch và cho ý kiến về đề xuất các phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên để làm cơ sở triển khai thực hiện.

UBND phường Ái Quốc báo cáo UBND thành phố xem xét, cho ý kiến về chủ trương lập và phương án Điều chỉnh cục bộ các lô đất OLK1 đến OLK10 thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3)./.

Nơi nhận:
- UBND thành phố;
- Sở Xây dựng (để b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- Các phòng, ban liên quan;
- Lưu VT, KTHT&ĐT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Văn Thảo

Phụ lục 1: Bảng thống kê điều chỉnh quy hoạch chia lô

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
1	LK1.1	100,00	452,05
2	LK1.2	100,00	
3	LK1.3	100,00	
4	LK1.4	100,00	
5	LK1.5	100,00	100,02
6	LK1.6	100,00	100,02
7	LK1.7	100,00	100,02
8	LK1.8	100,00	105,35
9	LK1.9	100,00	101,03
10	LK1.10	100,00	100,01
11	LK1.11	100,00	100,74
12	LK1.12	100,00	100,68
13	LK1.13	100,00	102,57
14	LK1.14	100,00	99,98
15	LK1.15	100,00	100,03
16	LK1.16	100,00	99,56
17	LK1.17	100,00	100,44
18	LK1.18	100,00	100,00
19	LK1.19	100,00	100,00
20	LK1.20	100,00	100,00
21	LK1.21	100,00	100,00
22	LK1.22	100,00	100,00
23	LK1.23	100,00	101,41
24	LK1.24	100,00	201,76
25	LK1.25	100,00	
26	LK1.26	100,00	100,07
27	LK1.27	100,00	107,54
28	LK1.28	100,00	300,62
29	LK1.29	100,00	
30	LK1.30	100,00	
31	LK1.31	100,00	100,00
32	LK1.32	100,00	100,00

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
33	LK1.33	100,00	100,45
34	LK1.34	100,00	100,00
35	LK1.35	100,00	100,00
36	LK1.36	100,00	100,00
37	LK1.37	100,00	100,01
38	LK1.38	100,00	97,39
39	LK1.39	100,00	195,63
40	LK1.40	94,20	
41	LK1.41	85,80	84,28
42	LK1.42	87,00	86,05
43	LK1.43	88,20	87,11
44	LK1.44	89,50	88,40
45	LK1.45	90,80	89,15
46	LK1.46	92,10	91,68
47	LK1.47	93,30	91,94
48	LK1.48	94,50	93,28
49	LK1.49	95,80	94,86
50	LK1.50	97,10	96,19
51	LK1.51	98,30	97,49
52	LK1.52	99,60	98,78
53	LK1.53	100,30	100,36
54	LK1.54	102,10	101,38
55	LK1.55	103,40	100,76
56	LK1.56	104,60	104,33
57	LK1.57	105,90	105,06
58	LK1.58	107,20	106,23
59	LK1.59	108,40	107,40
60	LK1.60	109,70	108,83
61	LK1.61	110,90	109,74
62	LK1.62	112,20	110,91
63	LK1.63	113,40	112,08
64	LK1.64	114,70	113,42
65	LK1.65	116,00	114,94
66	LK1.66	117,00	116,46
67	LK1.67	118,20	118,73
68	LK1.68	119,70	239,41
69	LK1.69	120,30	
70	LK1.70	121,60	122,82

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
71	LK1.71	122,70	127,09
72	LK1.72	124,60	103,79
73	LK1.73	92,80	127,09
74	LK1.74	98,50	112,08
75	LK1.75	100,20	115,84
76	LK1.76	101,60	125,50
77	LK1.77	110,80	119,28
78	LK2.1	84,50	340,77
79	LK2.2	85,50	
80	LK2.3	85,50	
81	LK2.4	85,50	
82	LK2.5	85,50	
83	LK2.6	85,50	85,52
84	LK2.7	85,50	85,50
85	LK2.8	85,50	85,50
86	LK2.9	85,50	85,50
87	LK2.10	85,50	85,50
88	LK2.11	85,50	85,50
89	LK2.12	85,50	85,50
90	LK2.13	85,50	85,58
91	LK2.14	85,50	85,35
92	LK2.15	85,50	256,75
93	LK2.16	85,50	
94	LK2.17	85,50	
95	LK2.18	85,50	85,51
96	LK2.19	85,50	85,51
97	LK2.20	85,50	85,50
98	LK2.21	85,50	83,60
99	LK2.22	85,50	86,28
100	LK2.23	85,50	84,61
101	LK2.24	85,50	85,50
102	LK2.25	85,50	85,50
103	LK2.26	85,50	85,69
104	LK2.27	85,50	170,81
105	LK2.28	85,50	
106	LK2.29	85,50	85,50
107	LK2.30	85,50	171,76
108	LK2.31	85,50	

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
109	LK2.32	89,50	87,10
110	LK2.33	93,50	92,87
111	LK2.34	85,50	86,33
112	LK2.35	85,50	84,67
113	LK2.36	85,50	85,50
114	LK2.37	85,50	85,50
115	LK2.38	85,50	85,50
116	LK2.39	85,50	86,49
117	LK2.40	85,50	85,51
118	LK2.41	85,50	85,96
119	LK2.42	85,50	85,81
120	LK2.43	85,50	84,74
121	LK2.44	85,50	85,51
122	LK2.45	85,50	85,51
123	LK2.46	85,50	85,51
124	LK2.47	85,50	85,51
125	LK2.48	85,50	86,46
126	LK2.49	85,50	85,52
127	LK2.50	85,50	85,55
128	LK2.51	85,50	85,50
129	LK2.52	85,50	85,50
130	LK2.53	85,50	85,50
131	LK2.54	85,50	85,50
132	LK2.55	85,50	84,97
133	LK2.56	85,50	85,53
134	LK2.57	85,50	86,41
135	LK2.58	85,50	84,59
136	LK2.59	85,50	85,85
137	LK2.60	85,50	432,86
138	LK2.61	85,50	
139	LK2.62	85,50	
140	LK2.63	85,50	
141	LK2.64	88,50	
142	LK3.1	89,00	83,80
143	LK3.2	97,50	94,91
144	LK3.3	85,50	85,50
145	LK3.4	85,50	85,50
146	LK3.5	85,50	85,24

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
147	LK3.6	85,50	85,76
148	LK3.7	85,50	85,50
149	LK3.8	85,50	85,33
150	LK3.9	85,50	85,50
151	LK3.10	85,50	85,50
152	LK3.11	85,50	85,74
153	LK3.12	85,50	85,50
154	LK3.13	85,50	85,50
155	LK3.14	85,50	85,50
156	LK3.15	85,50	85,50
157	LK3.16	85,50	85,50
158	LK3.17	85,50	88,35
159	LK3.18	85,50	85,50
160	LK3.19	85,50	85,50
161	LK3.20	85,50	85,50
162	LK3.21	85,50	85,50
163	LK3.22	85,50	85,50
164	LK3.23	85,50	85,50
165	LK3.24	85,50	85,50
166	LK3.25	85,50	87,04
167	LK3.26	85,50	84,93
168	LK3.27	85,50	85,51
169	LK3.28	85,50	85,51
170	LK3.29	85,50	85,51
171	LK3.30	85,50	85,51
172	LK3.31	85,50	85,50
173	LK3.32	86,00	85,12
174	LK3.33	86,00	86,81
175	LK3.34	85,50	85,49
176	LK3.35	85,50	171,00
177	LK3.36	85,50	
178	LK3.37	85,50	85,85
179	LK3.38	85,50	85,50
180	LK3.39	85,50	85,50
181	LK3.40	85,50	85,50
182	LK3.41	85,50	85,50
183	LK3.42	85,50	85,50
184	LK3.43	85,50	85,50

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
185	LK3.44	85,50	85,50
186	LK3.45	85,50	85,50
187	LK3.46	85,50	85,50
188	LK3.47	85,50	85,50
189	LK3.48	85,50	85,50
190	LK3.49	85,50	85,50
191	LK3.50	85,50	85,50
192	LK3.51	85,50	85,51
193	LK3.52	85,50	85,50
194	LK3.53	85,50	85,50
195	LK3.54	85,50	85,51
196	LK3.55	85,50	85,50
197	LK3.56	85,50	85,50
198	LK3.57	85,50	85,50
199	LK3.58	85,50	85,50
200	LK3.59	85,50	85,50
201	LK3.60	85,50	85,50
202	LK3.61	85,50	85,50
203	LK3.62	85,50	85,50
204	LK3.63	90,00	94,96
205	LK3.64	88,50	87,12
206	LK4.1	88,50	85,13
207	LK4.2	85,50	85,75
208	LK4.3	85,50	85,43
209	LK4.4	85,50	85,50
210	LK4.5	85,50	170,58
211	LK4.6	85,50	
212	LK4.7	85,50	85,50
213	LK4.8	85,50	85,92
214	LK4.9	85,50	85,50
215	LK4.10	85,50	85,81
216	LK4.11	85,50	85,44
217	LK4.12	85,50	85,24
218	LK4.13	85,50	342,00
219	LK4.14	85,50	
220	LK4.15	85,50	
221	LK4.16	85,50	
222	LK4.17	85,50	170,96

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
223	LK4.18	85,50	
224	LK4.19	85,50	171,00
225	LK4.20	85,50	
226	LK4.21	85,50	85,51
227	LK4.22	85,50	85,50
228	LK4.23	85,50	85,50
229	LK4.24	85,50	85,50
230	LK4.25	85,50	84,73
231	LK4.26	85,50	85,50
232	LK4.27	85,50	85,50
233	LK4.28	85,50	171,00
234	LK4.29	85,50	
235	LK4.30	85,50	265,49
236	LK4.31	85,50	
237	LK4.32	93,50	
238	LK4.33	89,50	89,07
239	LK4.34	85,50	85,48
240	LK4.35	85,50	85,50
241	LK4.36	85,50	171,45
242	LK4.37	85,50	
243	LK4.38	85,50	85,05
244	LK4.39	85,50	85,50
245	LK4.40	85,50	85,50
246	LK4.41	85,50	85,50
247	LK4.42	85,50	86,83
248	LK4.43	85,50	84,55
249	LK4.44	85,50	85,12
250	LK4.45	85,50	85,50
251	LK4.46	85,50	85,50
252	LK4.47	85,50	85,50
253	LK4.48	85,50	85,50
254	LK4.49	85,50	85,50
255	LK4.50	85,50	85,50
256	LK4.51	85,50	85,50
257	LK4.52	85,50	341,39
258	LK4.53	85,50	
259	LK4.54	85,50	
260	LK4.55	85,50	

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
261	LK4.56	85,50	89,04
262	LK4.57	85,50	85,19
263	LK4.58	85,50	171,00
264	LK4.59	85,50	
265	LK4.60	85,50	85,50
266	LK4.61	85,50	85,12
267	LK4.62	85,50	85,50
268	LK4.63	85,50	85,93
269	LK4.64	84,50	85,28
270	LK5.1	84,50	87,68
271	LK5.2	85,50	86,40
272	LK5.3	85,50	85,22
273	LK5.4	85,50	86,07
274	LK5.5	85,50	85,03
275	LK5.6	85,50	85,50
276	LK5.7	85,50	85,50
277	LK5.8	85,50	85,50
278	LK5.9	85,50	85,40
279	LK5.10	85,50	85,50
280	LK5.11	85,50	85,50
281	LK5.12	85,50	85,50
282	LK5.13	85,50	85,50
283	LK5.14	85,50	85,50
284	LK5.15	85,50	85,50
285	LK5.16	85,50	85,51
286	LK5.17	85,50	85,50
287	LK5.18	85,50	84,19
288	LK5.19	85,50	85,50
289	LK5.20	85,50	85,55
290	LK5.21	85,50	85,76
291	LK5.22	85,50	85,60
292	LK5.23	85,50	85,10
293	LK5.24	85,50	256,36
294	LK5.25	85,50	
295	LK5.26	85,50	
296	LK5.27	85,50	85,66
297	LK5.28	85,50	85,49
298	LK5.29	85,50	85,51

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
299	LK5.30	85,50	85,50
300	LK5.31	85,50	176,40
301	LK5.32	89,50	
302	LK5.33	93,50	347,38
303	LK5.34	85,50	
304	LK5.35	85,50	
305	LK5.36	85,50	
306	LK5.37	85,50	83,28
307	LK5.38	85,50	85,50
308	LK5.39	85,50	85,50
309	LK5.40	85,50	88,20
310	LK5.41	85,50	85,20
311	LK5.42	85,50	84,13
312	LK5.43	85,50	255,48
313	LK5.44	85,50	
314	LK5.45	85,50	
315	LK5.46	85,50	85,50
316	LK5.47	85,50	85,50
317	LK5.48	85,50	85,50
318	LK5.49	85,50	85,50
319	LK5.50	85,50	85,50
320	LK5.51	85,50	83,95
321	LK5.52	85,50	86,47
322	LK5.53	85,50	85,90
323	LK5.54	85,50	85,52
324	LK5.55	85,50	85,52
325	LK5.56	85,50	85,52
326	LK5.57	85,50	85,51
327	LK5.58	85,50	85,48
328	LK5.59	85,50	85,50
329	LK5.60	85,50	85,50
330	LK5.61	85,50	85,50
331	LK5.62	85,50	85,49
332	LK5.63	85,50	85,25
333	LK5.64	88,50	89,83
334	LK6.1	89,50	172,29
335	LK6.2	85,50	
336	LK6.3	85,50	85,50

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
337	LK6.4	85,50	85,50
338	LK6.5	85,50	84,86
339	LK6.6	85,50	86,14
340	LK6.7	85,50	85,07
341	LK6.8	85,50	85,90
342	LK6.9	85,50	84,80
343	LK6.10	85,50	85,50
344	LK6.11	85,50	85,50
345	LK6.12	85,50	85,49
346	LK6.13	85,50	85,50
347	LK6.14	85,50	85,50
348	LK6.15	85,50	85,50
349	LK6.16	85,50	85,50
350	LK6.17	85,50	85,50
351	LK6.18	85,50	85,50
352	LK6.19	85,50	85,50
353	LK6.20	85,50	87,59
354	LK6.21	85,50	85,50
355	LK6.22	85,50	85,50
356	LK6.23	85,50	85,50
357	LK6.24	85,50	85,50
358	LK6.25	85,50	85,50
359	LK6.26	85,50	85,50
360	LK6.27	85,50	85,50
361	LK6.28	85,50	85,50
362	LK6.29	85,50	85,50
363	LK6.30	85,50	85,50
364	LK6.31	85,50	85,50
365	LK6.32	94,50	95,45
366	LK6.33	93,50	94,92
367	LK6.34	85,50	85,50
368	LK6.35	85,50	85,50
369	LK6.36	85,50	85,50
370	LK6.37	85,50	85,50
371	LK6.38	85,50	85,50
372	LK6.39	85,50	85,50
373	LK6.40	85,50	85,50
374	LK6.41	85,50	85,50

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
375	LK6.42	85,50	85,50
376	LK6.43	85,50	85,50
377	LK6.44	85,50	85,50
378	LK6.45	85,50	85,50
379	LK6.46	85,50	85,50
380	LK6.47	85,50	85,50
381	LK6.48	85,50	85,50
382	LK6.49	85,50	85,50
383	LK6.50	85,50	85,50
384	LK6.51	85,50	85,50
385	LK6.52	85,50	85,50
386	LK6.53	85,50	85,50
387	LK6.54	85,50	85,50
388	LK6.55	85,50	85,50
389	LK6.56	85,50	85,50
390	LK6.57	85,50	85,50
391	LK6.58	85,50	85,50
392	LK6.59	85,50	85,50
393	LK6.60	85,50	85,50
394	LK6.61	85,50	85,50
395	LK6.62	85,50	85,50
396	LK6.63	85,50	85,50
397	LK6.64	88,50	87,68
398	LK7.1	75,47	241,45
399	LK7.2	82,50	
400	LK7.3	82,50	
401	LK7.4	82,50	82,79
402	LK7.5	82,50	82,27
403	LK7.6	82,50	82,80
404	LK7.7	82,50	82,98
405	LK7.8	82,50	83,13
406	LK7.9	82,50	82,80
407	LK7.10	82,50	82,80
408	LK7.11	82,50	82,80
409	LK7.12	82,50	82,80
410	LK7.13	82,50	82,80
411	LK7.14	82,50	82,79
412	LK7.15	77,13	82,92

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
413	LK7.16	100,20	100,20
414	LK7.17	95,10	93,23
415	LK7.18	92,50	91,21
416	LK7.19	90,60	89,27
417	LK7.20	88,40	87,60
418	LK7.21	86,20	84,85
419	LK7.22	84,00	82,85
420	LK7.23	81,80	80,50
421	LK7.24	79,50	77,98
422	LK7.25	77,30	75,74
423	LK7.26	70,40	72,44
424	LK8.1	95,73	93,51
425	LK8.2	101,00	101,66
426	LK8.3	99,80	101,89
427	LK8.4	98,60	99,10
428	LK8.5	97,40	97,54
429	LK8.6	96,10	96,93
430	LK8.7	94,90	95,53
431	LK8.8	93,60	95,13
432	LK8.9	92,40	93,41
433	LK8.10	91,20	91,14
434	LK8.11	90,00	90,64
435	LK8.12	88,70	89,44
436	LK8.13	87,50	88,22
437	LK8.14	86,30	87,01
438	LK8.15	85,00	85,88
439	LK8.16	83,80	85,36
440	LK8.17	82,60	83,35
441	LK8.18	81,30	82,13
442	LK8.19	80,10	82,21
443	LK8.20	78,90	80,19
444	LK8.21	77,70	78,37
445	LK8.22	76,50	77,84
446	LK8.23	75,20	74,38
447	LK8.24	74,00	76,05
448	LK8.25	72,80	73,87
449	LK8.26	71,50	350,91
450	LK8.27	70,30	

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
451	LK8.28	69,00	
452	LK8.29	67,80	
453	LK8.30	66,60	
454	LK8.31	67,90	70,04
455	LK8.32	74,50	75,23
456	LK8.33	82,13	80,99
457	LK8.34	82,13	81,00
458	LK8.35	82,13	81,00
459	LK8.36	82,13	81,00
460	LK8.37	82,13	81,00
461	LK8.38	82,13	81,00
462	LK8.39	82,13	81,00
463	LK8.40	82,13	81,00
464	LK8.41	82,13	83,05
465	LK8.42	82,13	81,00
466	LK8.43	82,13	81,00
467	LK8.44	82,13	81,00
468	LK8.45	82,13	81,00
469	LK8.46	82,13	81,00
470	LK8.47	82,13	81,00
471	LK8.48	82,13	81,00
472	LK8.49	82,13	81,00
473	LK8.50	82,13	81,00
474	LK8.51	82,13	81,00
475	LK8.52	82,13	81,00
476	LK8.53	82,13	81,00
477	LK8.54	82,13	81,23
478	LK8.55	82,13	81,19
479	LK8.56	82,13	81,08
480	LK8.57	82,13	80,77
481	LK8.58	82,13	81,23
482	LK8.59	82,13	81,05
483	LK8.60	82,13	79,92
484	LK8.61	82,13	80,91
485	LK8.62	82,50	85,60
486	LK9.1	80,00	166,58
487	LK9.2	85,50	
488	LK9.3	85,50	86,47

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
489	LK9.4	85,50	171,00
490	LK9.5	85,50	
491	LK9.6	85,50	86,39
492	LK9.7	85,50	85,16
493	LK9.8	85,50	86,10
494	LK9.9	85,50	85,83
495	LK9.10	85,50	85,50
496	LK9.11	85,50	85,50
497	LK9.12	85,50	85,50
498	LK9.13	85,50	85,50
499	LK9.14	85,50	84,92
500	LK9.15	85,50	84,46
501	LK9.16	85,50	85,50
502	LK9.17	85,50	86,42
503	LK9.18	94,50	94,05
504	LK9.19	80,00	80,10
505	LK9.20	85,50	85,50
506	LK9.21	85,50	172,11
507	LK9.22	85,50	
508	LK9.23	85,50	85,50
509	LK9.24	85,50	86,30
510	LK9.25	85,50	84,73
511	LK9.26	85,50	85,17
512	LK9.27	85,50	85,05
513	LK9.28	85,50	84,81
514	LK9.29	85,50	83,16
515	LK9.30	85,50	87,17
516	LK9.31	85,50	84,62
517	LK9.32	85,50	85,69
518	LK9.33	85,50	85,34
519	LK9.34	85,50	85,25
520	LK9.35	85,50	83,86
521	LK9.36	72,50	73,98
522	LK10.1	78,75	78,75
523	LK10.2	78,75	78,75
524	LK10.3	78,75	78,75
525	LK10.4	78,75	78,75
526	LK10.5	78,75	78,75

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
527	LK10.6	78,75	78,75
528	LK10.7	78,75	78,75
529	LK10.8	78,75	78,75
530	LK10.9	78,75	78,75
531	LK10.10	78,75	78,75
532	LK10.11	78,75	236,25
533	LK10.12	78,75	
534	LK10.13	78,75	
535	LK10.14	78,75	78,75
536	LK10.15	78,75	78,75
537	LK10.16	78,75	78,75
538	LK10.17	78,75	79,34
539	LK10.18	78,75	78,75
540	LK10.19	78,75	78,74
541	LK10.20	72,75	71,54
542	LK10.21	78,75	79,42
543	LK10.22	78,75	78,73
544	LK10.23	78,75	78,75
545	LK10.24	78,75	78,75

Phụ lục 2: Bảng thống kê điều chỉnh quy hoạch chia lô

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
1	LK1.1	100,00	152,00
2	LK1.2	100,00	100,02
3	LK1.3	100,00	100,02
4	LK1.4	100,00	100,02
5	LK1.5	100,00	100,02
6	LK1.6	100,00	100,02
7	LK1.7	100,00	100,02
8	LK1.8	100,00	105,35
9	LK1.9	100,00	101,03
10	LK1.10	100,00	100,01
11	LK1.11	100,00	100,74
12	LK1.12	100,00	100,68
13	LK1.13	100,00	102,57
14	LK1.14	100,00	99,98
15	LK1.15	100,00	100,03
16	LK1.16	100,00	99,56
17	LK1.17	100,00	100,44
18	LK1.18	100,00	100,00
19	LK1.19	100,00	100,00
20	LK1.20	100,00	100,00
21	LK1.21	100,00	100,00
22	LK1.22	100,00	100,00
23	LK1.23	100,00	101,41
24	LK1.24	100,00	100,03
25	LK1.25	100,00	101,73
26	LK1.26	100,00	100,07
27	LK1.27	100,00	107,54
28	LK1.28	100,00	100,00
29	LK1.29	100,00	100,00
30	LK1.30	100,00	100,62
31	LK1.31	100,00	100,00
32	LK1.32	100,00	100,00
33	LK1.33	100,00	100,45
34	LK1.34	100,00	100,00
35	LK1.35	100,00	100,00
36	LK1.36	100,00	100,00

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
37	LK1.37	100,00	100,01
38	LK1.38	100,00	97,39
39	LK1.39	100,00	99,71
40	LK1.40	94,20	95,93
41	LK1.41	85,80	84,28
42	LK1.42	87,00	86,05
43	LK1.43	88,20	87,11
44	LK1.44	89,50	88,40
45	LK1.45	90,80	89,15
46	LK1.46	92,10	91,68
47	LK1.47	93,30	91,94
48	LK1.48	94,50	93,28
49	LK1.49	95,80	94,86
50	LK1.50	97,10	96,19
51	LK1.51	98,30	97,49
52	LK1.52	99,60	98,78
53	LK1.53	100,30	100,36
54	LK1.54	102,10	101,38
55	LK1.55	103,40	100,76
56	LK1.56	104,60	104,33
57	LK1.57	105,90	105,06
58	LK1.58	107,20	106,23
59	LK1.59	108,40	107,40
60	LK1.60	109,70	108,83
61	LK1.61	110,90	109,74
62	LK1.62	112,20	110,91
63	LK1.63	113,40	112,08
64	LK1.64	114,70	113,42
65	LK1.65	116,00	114,94
66	LK1.66	117,00	116,46
67	LK1.67	118,20	118,73
68	LK1.68	119,70	119,41
69	LK1.69	120,30	120,00
70	LK1.70	121,60	122,82
71	LK1.71	122,70	127,09
72	LK1.72	124,60	Bỏ lô LK1.72 theo QH cũ
73	LK1.72	92,80	103,79

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
74	LK1.73	98,50	112,08
75	LK1.74	100,20	115,84
76	LK1.75	101,60	125,50
77	LK1.76	110,80	119,28
78	LK2.1	84,50	84,45
79	LK2.2	85,50	85,31
80	LK2.3	85,50	85,50
81	LK2.4	85,50	85,50
82	LK2.5	85,50	85,44
83	LK2.6	85,50	85,52
84	LK2.7	85,50	85,50
85	LK2.8	85,50	85,50
86	LK2.9	85,50	85,50
87	LK2.10	85,50	85,50
88	LK2.11	85,50	85,50
89	LK2.12	85,50	85,50
90	LK2.13	85,50	85,58
91	LK2.14	85,50	85,35
92	LK2.15	85,50	85,74
93	LK2.16	85,50	85,51
94	LK2.17	85,50	85,51
95	LK2.18	85,50	85,51
96	LK2.19	85,50	85,51
97	LK2.20	85,50	85,50
98	LK2.21	85,50	83,60
99	LK2.22	85,50	86,28
100	LK2.23	85,50	84,61
101	LK2.24	85,50	85,50
102	LK2.25	85,50	85,50
103	LK2.26	85,50	85,69
104	LK2.27	85,50	85,31
105	LK2.28	85,50	85,50
106	LK2.29	85,50	85,50
107	LK2.30	85,50	85,50
108	LK2.31	85,50	86,26
109	LK2.32	89,50	87,10
110	LK2.33	93,50	92,87
111	LK2.34	85,50	86,33

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
112	LK2.35	85,50	84,67
113	LK2.36	85,50	85,50
114	LK2.37	85,50	85,50
115	LK2.38	85,50	85,50
116	LK2.39	85,50	86,49
117	LK2.40	85,50	85,51
118	LK2.41	85,50	85,96
119	LK2.42	85,50	85,81
120	LK2.43	85,50	84,74
121	LK2.44	85,50	85,51
122	LK2.45	85,50	85,51
123	LK2.46	85,50	85,51
124	LK2.47	85,50	85,51
125	LK2.48	85,50	86,46
126	LK2.49	85,50	85,52
127	LK2.50	85,50	85,55
128	LK2.51	85,50	85,50
129	LK2.52	85,50	85,50
130	LK2.53	85,50	85,50
131	LK2.54	85,50	85,50
132	LK2.55	85,50	84,97
133	LK2.56	85,50	85,53
134	LK2.57	85,50	86,41
135	LK2.58	85,50	84,59
136	LK2.59	85,50	85,85
137	LK2.60	85,50	85,15
138	LK2.61	85,50	85,50
139	LK2.62	85,50	85,50
140	LK2.63	85,50	85,49
141	LK2.64	88,50	91,21
142	LK3.1	89,00	83,80
143	LK3.2	97,50	94,91
144	LK3.3	85,50	85,50
145	LK3.4	85,50	85,50
146	LK3.5	85,50	85,24
147	LK3.6	85,50	85,76
148	LK3.7	85,50	85,50
149	LK3.8	85,50	85,33

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
150	LK3.9	85,50	85,50
151	LK3.10	85,50	85,50
152	LK3.11	85,50	85,74
153	LK3.12	85,50	85,50
154	LK3.13	85,50	85,50
155	LK3.14	85,50	85,50
156	LK3.15	85,50	85,50
157	LK3.16	85,50	85,50
158	LK3.17	85,50	88,35
159	LK3.18	85,50	85,50
160	LK3.19	85,50	85,50
161	LK3.20	85,50	85,50
162	LK3.21	85,50	85,50
163	LK3.22	85,50	85,50
164	LK3.23	85,50	85,50
165	LK3.24	85,50	85,50
166	LK3.25	85,50	87,04
167	LK3.26	85,50	84,93
168	LK3.27	85,50	85,51
169	LK3.28	85,50	85,51
170	LK3.29	85,50	85,51
171	LK3.30	85,50	85,51
172	LK3.31	85,50	85,50
173	LK3.32	86,00	85,12
174	LK3.33	86,00	86,81
175	LK3.34	85,50	85,49
176	LK3.35	85,50	85,50
177	LK3.36	85,50	85,50
178	LK3.37	85,50	85,85
179	LK3.38	85,50	85,50
180	LK3.39	85,50	85,50
181	LK3.40	85,50	85,50
182	LK3.41	85,50	85,50
183	LK3.42	85,50	85,50
184	LK3.43	85,50	85,50
185	LK3.44	85,50	85,50
186	LK3.45	85,50	85,50
187	LK3.46	85,50	85,50

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
188	LK3.47	85,50	85,50
189	LK3.48	85,50	85,50
190	LK3.49	85,50	85,50
191	LK3.50	85,50	85,50
192	LK3.51	85,50	85,51
193	LK3.52	85,50	85,50
194	LK3.53	85,50	85,50
195	LK3.54	85,50	85,51
196	LK3.55	85,50	85,50
197	LK3.56	85,50	85,50
198	LK3.57	85,50	85,50
199	LK3.58	85,50	85,50
200	LK3.59	85,50	85,50
201	LK3.60	85,50	85,50
202	LK3.61	85,50	85,50
203	LK3.62	85,50	85,50
204	LK3.63	90,00	94,96
205	LK3.64	88,50	87,12
206	LK4.1	88,50	85,13
207	LK4.2	85,50	85,75
208	LK4.3	85,50	85,43
209	LK4.4	85,50	85,50
210	LK4.5	85,50	85,50
211	LK4.6	85,50	85,08
212	LK4.7	85,50	85,50
213	LK4.8	85,50	85,92
214	LK4.9	85,50	85,50
215	LK4.10	85,50	85,81
216	LK4.11	85,50	85,44
217	LK4.12	85,50	85,24
218	LK4.13	85,50	85,50
219	LK4.14	85,50	85,50
220	LK4.15	85,50	85,50
221	LK4.16	85,50	85,50
222	LK4.17	85,50	85,50
223	LK4.18	85,50	85,46
224	LK4.19	85,50	85,50
225	LK4.20	85,50	85,50

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
226	LK4.21	85,50	85,51
227	LK4.22	85,50	85,50
228	LK4.23	85,50	85,50
229	LK4.24	85,50	85,50
230	LK4.25	85,50	84,73
231	LK4.26	85,50	85,50
232	LK4.27	85,50	85,50
233	LK4.28	85,50	85,50
234	LK4.29	85,50	85,50
235	LK4.30	85,50	85,50
236	LK4.31	85,50	85,49
237	LK4.32	93,50	94,50
238	LK4.33	89,50	89,07
239	LK4.34	85,50	85,48
240	LK4.35	85,50	85,50
241	LK4.36	85,50	85,50
242	LK4.37	85,50	85,95
243	LK4.38	85,50	85,05
244	LK4.39	85,50	85,50
245	LK4.40	85,50	85,50
246	LK4.41	85,50	85,50
247	LK4.42	85,50	86,83
248	LK4.43	85,50	84,55
249	LK4.44	85,50	85,12
250	LK4.45	85,50	85,50
251	LK4.46	85,50	85,50
252	LK4.47	85,50	85,50
253	LK4.48	85,50	85,50
254	LK4.49	85,50	85,50
255	LK4.50	85,50	85,50
256	LK4.51	85,50	85,50
257	LK4.52	85,50	85,50
258	LK4.53	85,50	85,50
259	LK4.54	85,50	85,50
260	LK4.55	85,50	84,89
261	LK4.56	85,50	89,04
262	LK4.57	85,50	85,19
263	LK4.58	85,50	85,50

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
264	LK4.59	85,50	85,50
265	LK4.60	85,50	85,50
266	LK4.61	85,50	85,12
267	LK4.62	85,50	85,50
268	LK4.63	85,50	85,93
269	LK4.64	84,50	85,28
270	LK5.1	84,50	87,68
271	LK5.2	85,50	86,40
272	LK5.3	85,50	85,22
273	LK5.4	85,50	86,07
274	LK5.5	85,50	85,03
275	LK5.6	85,50	85,50
276	LK5.7	85,50	85,50
277	LK5.8	85,50	85,50
278	LK5.9	85,50	85,40
279	LK5.10	85,50	85,50
280	LK5.11	85,50	85,50
281	LK5.12	85,50	85,50
282	LK5.13	85,50	85,50
283	LK5.14	85,50	85,50
284	LK5.15	85,50	85,50
285	LK5.16	85,50	85,51
286	LK5.17	85,50	85,50
287	LK5.18	85,50	84,19
288	LK5.19	85,50	85,50
289	LK5.20	85,50	85,55
290	LK5.21	85,50	85,76
291	LK5.22	85,50	85,60
292	LK5.23	85,50	85,10
293	LK5.24	85,50	85,50
294	LK5.25	85,50	85,50
295	LK5.26	85,50	85,36
296	LK5.27	85,50	85,66
297	LK5.28	85,50	85,49
298	LK5.29	85,50	85,51
299	LK5.30	85,50	85,50
300	LK5.31	85,50	85,48
301	LK5.32	89,50	90,91

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
302	LK5.33	93,50	88,68
303	LK5.34	85,50	85,47
304	LK5.35	85,50	88,23
305	LK5.36	85,50	85,03
306	LK5.37	85,50	83,28
307	LK5.38	85,50	85,50
308	LK5.39	85,50	85,50
309	LK5.40	85,50	88,20
310	LK5.41	85,50	85,20
311	LK5.42	85,50	84,13
312	LK5.43	85,50	84,47
313	LK5.44	85,50	85,50
314	LK5.45	85,50	85,51
315	LK5.46	85,50	85,50
316	LK5.47	85,50	85,50
317	LK5.48	85,50	85,50
318	LK5.49	85,50	85,50
319	LK5.50	85,50	85,50
320	LK5.51	85,50	83,95
321	LK5.52	85,50	86,47
322	LK5.53	85,50	85,90
323	LK5.54	85,50	85,52
324	LK5.55	85,50	85,52
325	LK5.56	85,50	85,52
326	LK5.57	85,50	85,51
327	LK5.58	85,50	85,48
328	LK5.59	85,50	85,50
329	LK5.60	85,50	85,50
330	LK5.61	85,50	85,50
331	LK5.62	85,50	85,49
332	LK5.63	85,50	85,25
333	LK5.64	88,50	89,83
334	LK6.1	89,50	86,79
335	LK6.2	85,50	85,50
336	LK6.3	85,50	85,50
337	LK6.4	85,50	85,50
338	LK6.5	85,50	84,86
339	LK6.6	85,50	86,14

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
340	LK6.7	85,50	85,07
341	LK6.8	85,50	85,90
342	LK6.9	85,50	84,80
343	LK6.10	85,50	85,50
344	LK6.11	85,50	85,50
345	LK6.12	85,50	85,49
346	LK6.13	85,50	85,50
347	LK6.14	85,50	85,50
348	LK6.15	85,50	85,50
349	LK6.16	85,50	85,50
350	LK6.17	85,50	85,50
351	LK6.18	85,50	85,50
352	LK6.19	85,50	85,50
353	LK6.20	85,50	87,59
354	LK6.21	85,50	85,50
355	LK6.22	85,50	85,50
356	LK6.23	85,50	85,50
357	LK6.24	85,50	85,50
358	LK6.25	85,50	85,50
359	LK6.26	85,50	85,50
360	LK6.27	85,50	85,50
361	LK6.28	85,50	85,50
362	LK6.29	85,50	85,50
363	LK6.30	85,50	85,50
364	LK6.31	85,50	85,50
365	LK6.32	94,50	95,45
366	LK6.33	93,50	94,92
367	LK6.34	85,50	85,50
368	LK6.35	85,50	85,50
369	LK6.36	85,50	85,50
370	LK6.37	85,50	85,50
371	LK6.38	85,50	85,50
372	LK6.39	85,50	85,50
373	LK6.40	85,50	85,50
374	LK6.41	85,50	85,50
375	LK6.42	85,50	85,50
376	LK6.43	85,50	85,50
377	LK6.44	85,50	85,50

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
378	LK6.45	85,50	85,50
379	LK6.46	85,50	85,50
380	LK6.47	85,50	85,50
381	LK6.48	85,50	85,50
382	LK6.49	85,50	85,50
383	LK6.50	85,50	85,50
384	LK6.51	85,50	85,50
385	LK6.52	85,50	85,50
386	LK6.53	85,50	85,50
387	LK6.54	85,50	85,50
388	LK6.55	85,50	85,50
389	LK6.56	85,50	85,50
390	LK6.57	85,50	85,50
391	LK6.58	85,50	85,50
392	LK6.59	85,50	85,50
393	LK6.60	85,50	85,50
394	LK6.61	85,50	85,50
395	LK6.62	85,50	85,50
396	LK6.63	85,50	85,50
397	LK6.64	88,50	87,68
398	LK7.1	75,47	75,85
399	LK7.2	82,50	82,80
400	LK7.3	82,50	82,80
401	LK7.4	82,50	82,79
402	LK7.5	82,50	82,27
403	LK7.6	82,50	82,80
404	LK7.7	82,50	82,98
405	LK7.8	82,50	83,13
406	LK7.9	82,50	82,80
407	LK7.10	82,50	82,80
408	LK7.11	82,50	82,80
409	LK7.12	82,50	82,80
410	LK7.13	82,50	82,80
411	LK7.14	82,50	82,79
412	LK7.15	77,13	82,92
413	LK7.16	100,20	100,20
414	LK7.17	95,10	93,23
415	LK7.18	92,50	91,21

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
416	LK7.19	90,60	89,27
417	LK7.20	88,40	87,60
418	LK7.21	86,20	84,85
419	LK7.22	84,00	82,85
420	LK7.23	81,80	80,50
421	LK7.24	79,50	77,98
422	LK7.25	77,30	75,74
423	LK7.26	70,40	72,44
424	LK8.1	95,73	93,51
425	LK8.2	101,00	101,66
426	LK8.3	99,80	101,89
427	LK8.4	98,60	99,10
428	LK8.5	97,40	97,54
429	LK8.6	96,10	96,93
430	LK8.7	94,90	95,53
431	LK8.8	93,60	95,13
432	LK8.9	92,40	93,41
433	LK8.10	91,20	91,14
434	LK8.11	90,00	90,64
435	LK8.12	88,70	89,44
436	LK8.13	87,50	88,22
437	LK8.14	86,30	87,01
438	LK8.15	85,00	85,88
439	LK8.16	83,80	85,36
440	LK8.17	82,60	83,35
441	LK8.18	81,30	82,13
442	LK8.19	80,10	82,21
443	LK8.20	78,90	80,19
444	LK8.21	77,70	78,37
445	LK8.22	76,50	77,84
446	LK8.23	75,20	74,38
447	LK8.24	74,00	76,05
448	LK8.25	72,80	73,87
449	LK8.26	71,50	72,37
450	LK8.27	70,30	71,15
451	LK8.28	69,00	69,94
452	LK8.29	67,80	68,72
453	LK8.30	66,60	68,74

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
454	LK8.31	67,90	70,04
455	LK8.32	74,50	75,23
456	LK8.33	82,13	80,99
457	LK8.34	82,13	81,00
458	LK8.35	82,13	81,00
459	LK8.36	82,13	81,00
460	LK8.37	82,13	81,00
461	LK8.38	82,13	81,00
462	LK8.39	82,13	81,00
463	LK8.40	82,13	81,00
464	LK8.41	82,13	83,05
465	LK8.42	82,13	81,00
466	LK8.43	82,13	81,00
467	LK8.44	82,13	81,00
468	LK8.45	82,13	81,00
469	LK8.46	82,13	81,00
470	LK8.47	82,13	81,00
471	LK8.48	82,13	81,00
472	LK8.49	82,13	81,00
473	LK8.50	82,13	81,00
474	LK8.51	82,13	81,00
475	LK8.52	82,13	81,00
476	LK8.53	82,13	81,00
477	LK8.54	82,13	81,23
478	LK8.55	82,13	81,19
479	LK8.56	82,13	81,08
480	LK8.57	82,13	80,77
481	LK8.58	82,13	81,23
482	LK8.59	82,13	81,05
483	LK8.60	82,13	79,92
484	LK8.61	82,13	80,91
485	LK8.62	82,50	85,60
486	LK9.1	80,00	81,09
487	LK9.2	85,50	85,50
488	LK9.3	85,50	86,47
489	LK9.4	85,50	85,50
490	LK9.5	85,50	85,50
491	LK9.6	85,50	86,39

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
492	LK9.7	85,50	85,16
493	LK9.8	85,50	86,10
494	LK9.9	85,50	85,83
495	LK9.10	85,50	85,50
496	LK9.11	85,50	85,50
497	LK9.12	85,50	85,50
498	LK9.13	85,50	85,50
499	LK9.14	85,50	84,92
500	LK9.15	85,50	84,46
501	LK9.16	85,50	85,50
502	LK9.17	85,50	86,42
503	LK9.18	94,50	94,05
504	LK9.19	80,00	80,10
505	LK9.20	85,50	85,50
506	LK9.21	85,50	85,50
507	LK9.22	85,50	86,61
508	LK9.23	85,50	85,50
509	LK9.24	85,50	86,30
510	LK9.25	85,50	84,73
511	LK9.26	85,50	85,17
512	LK9.27	85,50	85,05
513	LK9.28	85,50	84,81
514	LK9.29	85,50	83,16
515	LK9.30	85,50	87,17
516	LK9.31	85,50	84,62
517	LK9.32	85,50	85,69
518	LK9.33	85,50	85,34
519	LK9.34	85,50	85,25
520	LK9.35	85,50	83,86
521	LK9.36	72,50	73,98
522	LK10.1	78,75	78,75
523	LK10.2	78,75	78,75
524	LK10.3	78,75	78,75
525	LK10.4	78,75	78,75
526	LK10.5	78,75	78,75
527	LK10.6	78,75	78,75
528	LK10.7	78,75	78,75
529	LK10.8	78,75	78,75

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo QH 2018 (m^2)	Diện tích theo điều chỉnh cục bộ (m^2)
530	LK10.9	78,75	78,75
531	LK10.10	78,75	78,75
532	LK10.11	78,75	78,75
533	LK10.12	78,75	78,75
534	LK10.13	78,75	78,75
535	LK10.14	78,75	78,75
536	LK10.15	78,75	78,75
537	LK10.16	78,75	78,75
538	LK10.17	78,75	79,34
539	LK10.18	78,75	78,75
540	LK10.19	78,75	78,74
541	LK10.20	72,75	71,54
542	LK10.21	78,75	79,42
543	LK10.22	78,75	78,73
544	LK10.23	78,75	78,75
545	LK10.24	78,75	78,75

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG **VĂN PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:1394 /VP-XDCT	*Hải Phòng, ngày 5 tháng 02 năm 2026*

V/v Điều chỉnh cục bộ các lô đất OLK1 đến OLK10 thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3)

Kính gửi:
- Các sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Uỷ ban nhân dân phường Ái Quốc;
- Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang.

Xét báo cáo và đề nghị của Uỷ ban nhân dân phường Ái Quốc tại Báo cáo số 22/BC-UBND ngày 19/01/2026 Về chủ trương lập và phương án Điều chỉnh cục bộ các lô đất OLK1 đến OLK10 thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3), Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố Lê Anh Quân có ý kiến như sau:

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Tài chính xem xét nội dung đề nghị tại Báo cáo trên, hướng dẫn Uỷ ban nhân dân phường Ái Quốc thực hiện theo đúng quy định; đề xuất các nội dung vượt thẩm quyền (nếu có).

2. Trong trường hợp dự án được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định của pháp luật, giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp cùng Uỷ ban nhân dân phường Ái Quốc, Chủ đầu tư thực hiện dự án và các cơ quan liên quan rà soát, xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án theo quy định.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thông báo để các cơ quan, đơn vị, liên quan thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, PCT TT Lê Anh Quân;
- CVP, PCVP Trịnh Nam Hưng;
- Các Phòng: XD&CT, NV&KTGS;
- Lưu: VT, P.Q. Minh.

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

CỘNG HOÀ X.H.C.N VIỆT NAM
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Trịnh Nam Hưng

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2706 /SXD-QHKT	*Hải Phòng, ngày 18 tháng 3 năm 2026*

V/v điều chỉnh cục bộ các lô OLK1 đến OLK10 thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Ái Quốc

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 1394/VP-XDCT ngày 05/2/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Về việc điều chỉnh cục bộ các lô OLK1 đến OLK10 thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3), trong đó "*Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Tài chính xem xét nội dung đề nghị tại Báo cáo số 22/BC-UBND ngày 19/01/2026 của Ủy ban nhân dân phường Ái Quốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân phường Ái Quốc thực hiện đúng theo quy định; đề xuất các nội dung vượt thẩm quyền (nếu có)*".

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có một số ý kiến tham gia và hướng dẫn Ủy ban nhân dân phường phường Ái Quốc tổ chức thực hiện một số nội dung như sau:

1. Về lý do, sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch:

Theo báo cáo số 22/BC-UBND ngày 19/01/2026 của Ủy ban nhân dân phường Ái Quốc, Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp xã Ái Quốc, thành phố Hải Dương được UBND thành phố Hải Dương (cũ) phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (lần 3) tại Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/4/2025. Tuy nhiên, hồ sơ chưa điều chỉnh quy hoạch chia lô tại các lô đất OLK1 đến OLK10.

Thực hiện Kết luận thanh tra số 32/KL-TTTP ngày 22/9/2026 của Thanh tra thành phố Hải Phòng, trong đó kiến nghị *Chủ đầu tư rà soát, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ phù hợp với hiện trạng của Dự án để triển khai thực hiện các bước theo quy định; UBND phường Ái Quốc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ (nếu có) trong phạm vi thẩm quyền.* Việc thực hiện điều chỉnh cục bộ các lô đất OLK1 đến OLK10 để khắc phục theo các ý kiến kết luận của Thanh tra thành phố nêu trên. Ủy ban nhân dân phường Ái Quốc báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng các nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xin ý kiến chỉ đạo thực hiện.

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chia lô tại các lô đất OLK1 đến OLK10 là cần thiết. Tuy nhiên, UBND phường Ái Quốc cần chỉ đạo, báo cáo làm rõ thực tế hiện trạng xây dựng, quản lý trật tự xây dựng các công trình trong khu vực đề xuất điều chỉnh cục bộ, việc chấp hành các quy định pháp luật về xây

dựng công trình, xem xét đề xuất phương án điều chỉnh cục bộ cho phù hợp, khắc phục các sai phạm (nếu có thể) trong phạm vi theo quy định pháp luật.

Việc điều chỉnh cục bộ đảm bảo điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Về nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

2.1. Trình tự thực hiện:

Đề nghị Ủy ban nhân dân phường Ái Quốc chỉ đạo cơ quan chuyên môn của phường và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các nội dung sau:

- Về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn: theo các quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, Ủy ban nhân dân phường Ái Quốc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch sau khi có ý kiến tham gia bằng văn bản của Sở Xây dựng. Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải có đầy đủ các nội dung, kế hoạch thực hiện và xác định cụ thể các nội dung, chỉ tiêu được điều chỉnh hoặc thay thế trong quy hoạch đã được phê duyệt.

- Về lấy ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn: thực hiện tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan, cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh cục bộ và khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp theo quy định tại Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Nội dung, hình thức, thời gian lấy ý kiến nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch thực hiện theo quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

- Thành phần, nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết đảm bảo theo quy định tại khoản 2, Điều 28 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025.

2.2. Nội dung phương án điều chỉnh quy hoạch

Theo Báo cáo 22/BC-UBND ngày 19/01/2026 của UBND phường Ái Quốc có đề xuất một số nội dung điều chỉnh quy hoạch chính như sau:

- Giữ nguyên diện tích đất ở các lô đất OLK1 đến OLK10 theo quy hoạch đã được phê duyệt năm 2025, điều chỉnh quy hoạch chia lô các lô đất so với quy hoạch chia lô được phê duyệt năm 2018 cho phù hợp hiện trạng thực tế.

- Đối với điều chỉnh quy hoạch chia lô, đề xuất 02 phương án:

+ Phương án 01: Điều chỉnh từ 546 lô đất có diện tích từ 66,6m^2 đến 124,6m^2 thành 495 lô đất có diện tích từ 70m^2 đến 452m^2. Điều chỉnh giảm diện tích đất cây xanh tại lô đất CX13 tăng 198,19m^2 diện tích đất tôn giáo (hiện trạng đã xây dựng công trình trên diện tích đất mặt nước).

+ Phương án 2: Điều chỉnh diện tích, kích thước các lô đất (có diện tích từ 68,7m^2 đến 152m^2), điều chỉnh vị trí của các lô đất theo tọa độ VN2000 và phù hợp hiện trạng thực tế. Không điều chỉnh đất cây xanh, mặt nước thành đất tôn giáo.

Để có đủ cơ sở xác định các nội dung điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp thực hiện các kiến nghị của Thanh tra thành phố tại Kế hoạch số 32/KL-TTTP ngày 22/9/2026, đề nghị Ủy ban nhân dân phường Ái Quốc cần làm rõ các nội dung sau:

- Đánh giá hiện trạng xây dựng tại các lô trong khu vực đề xuất điều chỉnh gồm: các lô đất ở (đặc biệt là các lô đất ở đề xuất ghép lô) và đất tôn giáo (đầu tư xây dựng công trình trên phần diện tích mặt nước quy hoạch), làm rõ việc quản lý trật tự xây dựng tại khu vực đề xuất điều chỉnh.

- Về phương án điều chỉnh chia lô: Điều chỉnh diện tích, kích thước các lô đất trên cơ sở theo tọa độ VN2000 và hiện trạng thực tế cần đánh giá đảm bảo lợi ích cộng đồng và lấy ý kiến thống nhất của cộng đồng dân cư chịu ảnh hưởng để đảm bảo triển khai các bước tiếp theo.

- Đối với phương án 1: đề xuất điều chỉnh ghép lô theo hiện trạng thực tế (từ 2-5 lô đất ở thành 01 lô) tạo các lô đất trong khu dân cư có diện tích không đồng nhất (diện tích từ 70m^2 đến 452m^2), kéo theo các chỉ tiêu sử dụng đất cần điều chỉnh theo từng lô cho phù hợp với quy định, đồng thời tạo không gia, kiến trúc, cảnh quan của dãy phố và của khu dân cư không phù hợp, không thống nhất. Phương án điều chỉnh ghép lô theo đề xuất chưa đủ cơ sở xem xét.

Trên cơ sở các nội dung cần làm rõ trên, đề nghị nghiên cứu, bổ sung hoàn thiện phương án điều chỉnh cục bộ và bổ sung các nội dung sau:

- Lý do, nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, trong đó bổ sung so sánh cơ cấu sử dụng đất và đánh giá hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội sau khi điều chỉnh quy hoạch đảm bảo các chỉ tiêu theo quy định.

- Nghiên cứu đề xuất phương án điều chỉnh cho phù hợp, trong đó cần xem xét khắc phục các bất cập, sai sót, khắc phục các sai phạm (nếu có thể) trong phạm vi theo quy định pháp luật, hài hòa về lợi ích kinh tế và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực.

- Bổ sung các chỉ tiêu quy hoạch gồm: chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất theo diện tích của từng ô đất.

- Thực hiện tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư làm cơ sở xem xét lựa chọn phương án điều chỉnh cho phù hợp.

3. Về nội dung liên quan chủ trương đầu tư dự án:

Với các nội dung đề xuất điều chỉnh nêu trên, phương án điều chỉnh quy hoạch chi tiết không làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất so với Quy hoạch chi tiết và điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã phê duyệt. Đề nghị chủ đầu tư rà soát, báo cáo đánh giá sơ bộ ảnh hưởng của việc điều chỉnh quy hoạch với các vấn đề liên quan về đầu tư, đất đai, môi trường, nghĩa vụ tài chính... của chủ trương dự án được duyệt.

Báo cáo đề nghị gửi Sở Tài chính để xem xét các nội dung điều chỉnh liên quan đến chủ trương đầu tư dự án (nếu có) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

4. Tổ chức thực hiện:

Ủy ban nhân dân phường Ái Quốc chủ động chỉ đạo phòng chuyên môn nghiên cứu, hướng dẫn Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn rà soát chỉnh sửa phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch cho phù hợp, hoàn thiện lấy ý kiến, thực hiện các trình tự, thủ tục, hồ sơ, nội dung đảm bảo theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các pháp luật có liên quan, tổ chức thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng hướng dẫn Ủy ban nhân dân phường Ái Quốc nghiên cứu, tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND thành phố (để báo cáo);
- Sở Tài chính;
- Giám đốc Sở;
- PGĐ Sở Vũ Minh Nghĩa;
- Lưu: VT, QHKT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Vũ Minh Nghĩa

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỘI NGHỊ XIN Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án
Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

Hôm nay, lúc 9. giờ ngày 24 tháng 4. năm 2026 Tại Nhà văn hóa KDC Độc Lập, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tham dự hội nghị lấy ý kiến gồm có:

I. Thành phần tham gia gồm:

1. Đại diện Đảng ủy – HĐND – UBND phường Ái Quốc:

Ông (bà): ..... - Chức vụ: .....

Ông (bà): ..... - Chức vụ: .....

2. Đại diện phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Ái Quốc:

Ông (bà): Đoàn Thanh Tùng - Chức vụ: Chuyên viên

Ông (bà): Phạm Hữu Sơn Thắng - Chức vụ: Chuyên viên

3. Đại diện Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang:

Ông (bà): Nguyễn Xuân Hoàng - Chức vụ: Chuyên viên

Ông (bà): ..... - Chức vụ: .....

4. Đại diện đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn phát triển hạ tầng Việt Nam IDC

Ông (bà): Trần Minh Sáu - Chức vụ: KTS

Ông (bà): ..... - Chức vụ: .....

5. Đại diện các tổ chức xã hội (mặt trận tổ quốc, dân vận, các hội đoàn...) phường Ái Quốc:

Ông (bà): ..... - Chức vụ: .....

Ông (bà): ..... - Chức vụ: .....

6. Đại diện cộng đồng dân cư nơi thực hiện quy hoạch và đại diện khu vực lân cận bị ảnh hưởng tại xã phường Ái Quốc:

Ông (bà): Phạm Thị Hoa - Chức vụ: .....

Ông (bà): Mai Xuân Tiến - Chức vụ: .....

Ông (bà): Nguyễn Thị Nhi - Chức vụ: .....

Ông (bà): Phạm Thị Thanh Ngọc - Chức vụ: .....

Ông (bà): Phạm Văn Long - Chức vụ: .....

II. NỘI DUNG BIÊN BẢN:

1. Văn phòng UBND phường Ái Quốc thông báo mục đích, nội dung làm việc tại Hội nghị.

2. Lãnh đạo Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang (*Cơ quan tổ chức lập quy hoạch*), đơn vị tư vấn lập quy hoạch giới thiệu về chủ trương, lý do, nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, đề xuất sơ bộ quy hoạch sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật *(trong đó xác định phạm vi, quy mô, nội dung chính trong đồ án quy hoạch, sự phù hợp với quy hoạch cấp trên và hiệu quả về kinh tế - xã hội mang lại khi thực hiện dự án).*

3. Đại biểu, cộng đồng dân cư tham gia ý kiến tại hội nghị:

Đề nghị CDT giữ nguyên hiện trạng xây dựng và sớm tiến chỉnh quy hoạch lại

4. Phát phiếu, hướng dẫn lấy ý kiến về đồ án quy hoạch.

5. Kết quả phát phiếu.

- Tổng số phiếu phát ra: 40 phiếu;
- Số phiếu hợp lệ: 40 phiếu;
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu;

+ Số phiếu không đồng ý: 0 phiếu;

+ Số phiếu đồng ý: 40 phiếu;

+ Số phiếu có ý kiến khác: 0 phiếu.

III) KẾT LUẬN:

Biên bản lập xong, thông qua các thành viên trong hội nghị nhất trí với nội dung trong biên bản.

Hội nghị kết thúc hồi 10h30 cùng ngày./.

ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG ÁI QUỐC

ĐẠI DIỆN PHÒNG KINH TẾ,
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
PHƯỜNG ÁI QUỐC

Đoàn Thanh Phúc

ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG NAM QUANG

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ TƯ VẤN

ĐẠI DIỆN CÁC TỔ CHỨC XÃ HỘI PHƯỜNG ÁI QUỐC

ĐẠI DIỆN DÂN CƯ TẠI PHƯỜNG ÁI QUỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI NHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÁC NHẬN VIỆC NIÊM YẾT CÔNG KHAI XIN Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

Hôm nay, vào hồi 11 giờ 00 ngày 23 tháng 4 năm 2026 tại UBND Phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng.

1. Thành phần tham gia gồm:

1.1. Đại diện phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Ái Quốc.

+ Ông (bà): Đào Thanh Phú..... Chức vụ: ...Chuyên Viên.....

+ Ông (bà):..Phạm Hữu Sơn Trường Chức vụ: ...Chuyên Viên.....

1.2. Đại diện Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang.

+ Ông (bà):..Nguyễn Trần Hưng... Chức vụ:...Chuyên Viên.....

+ Ông (bà):..... Chức vụ:.....

1.3. Đại diện đơn vị tư vấn Công ty cổ phần tư vấn phát triển hạ tầng Việt Nam IDC.

+ Ông (bà): ..Trần Minh Đức..... Chức vụ: .....P.T.V.....

+ Ông (bà):..... Chức vụ: .....

1.4. Đại diện cộng đồng dân cư nơi thực hiện quy hoạch và đại diện khu vực lân cận bị ảnh hưởng tại xã phường Ái Quốc.

+ Ông (bà): ..Phạm Thu Hiền..... Chức vụ: .....

+ Ông (bà):...Trần Huy Trung.... Chức vụ: .....

2. Nội dung làm việc

- Niêm yết công khai hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 từ ngày 23 / 4 /2026 đến hết ngày 23/ 5 /2026.

- Bàn giao hồ sơ và phiếu xin ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 cho UBND phường Ái Quốc. UBND phường Ái Quốc có trách nhiệm thông báo đến cộng đồng trong thời gian nêu trên để hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 nhận được ý kiến tham gia của cộng đồng dân cư..

- Mọi ý kiến đóng góp của tổ chức, cá nhân gửi về UBND phường Ái Quốc,

trước ngày ...../...../2026.

3. Kết luận:

Các bên thống nhất nội dung làm việc nêu trên và bắt đầu thực hiện việc tổ chức niêm yết công khai để xin ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Biên bản lập xong vào lúc.....giờ cùng ngày, lập thành 03 bản, các thành viên thống nhất thông qua toàn bộ nội các nội dung nêu trên./.

PHÒNG KT, HT VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG ÁI QUỐC	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG NAM QUANG
ĐƠN VỊ TƯ VẤN	ĐẠI DIỆN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI NHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÁC NHẬN HOÀN THÀNH VIỆC NIÊM YẾT CÔNG KHAI NỘI DUNG XIN Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

Hôm nay, vào hồi 10 giờ 00 ngày 25 tháng 5 năm 2026 tại UBND phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng.

1. Thành phần tham gia gồm:

1.1. Đại diện phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Ái Quốc.

+ Ông (bà): Đào Thanh Phú..... Chức vụ: ...Chuyên Viên.....

+ Ông (bà): Phạm Hữu Sơn Tùng Chức vụ: ....Chuyên Viên.....

1.2. Đại diện Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang.

+ Ông (bà): Nguyễn Tuấn Hoàng Chức vụ:.....Chuyên Viên.....

+ Ông (bà):..... Chức vụ:.....

1.3. Đại diện đơn vị tư vấn Công ty cổ phần tư vấn phát triển hạ tầng Việt Nam IDC.

+ Ông (bà): Trần Minh Sáu.... Chức vụ: .....KTS.....

+ Ông (bà):..... Chức vụ: .....

1.4. Đại diện cộng đồng dân cư nơi thực hiện quy hoạch và đại diện khu vực lân cận bị ảnh hưởng tại xã phường Ái Quốc.

+ Ông (bà): Hoàng Văn Khổ Chức vụ: .....

+ Ông (bà): Nguyễn Thị Mùi.... Chức vụ: .....

2. Nội dung làm việc

- Xem xét nội dung hoàn thành việc niêm yết công khai đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

- Hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 đã được niêm yết công khai liên tục tại UBND phường Ái Quốc từ 23/4/2026 đến hết ngày 25/5/2026.

- Tiến hành tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư, đã tham gia ý kiến vào nội dung đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Sau khi kiểm tra và tổng hợp kết quả từ các Phiếu xin ý kiến của cộng đồng nội dung đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công

nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500, kết quả đạt được cụ thể như sau:

- Tổng số phiếu tham gia ý kiến: 40 phiếu.

- Số phiếu đồng ý: 40 phiếu.

- Số phiếu không đồng ý: 0 phiếu.

3. Kết luận:

- Hoàn thành việc niêm yết công khai theo đúng quy định về việc tổ chức niêm yết công khai để xin ý kiến cộng đồng dân cư vào nội dung đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

- Nhất trí dỡ bỏ nội dung đã niêm yết công khai từ ngày 05/5/2026.

- Hoàn thành việc xem xét, đánh giá và kiểm đếm phiếu tham gia ý kiến.

Biên bản lập xong vào lúc 16h giờ cùng ngày, lập thành 03 bản, các thành viên thống nhất thông qua toàn bộ nội các nội dung nêu trên./.

PHÒNG KT, HT VÀ ĐÔ THỊ **PHƯỜNG ÁI QUỐC**	**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ** **PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG NAM QUANG**
ĐƠN VỊ TƯ VẤN	**ĐẠI DIỆN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ....Nguyễn Thị Duy

Địa chỉ: ...LK 1.63.....SĐT: 0969.356.288....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

Đề nghị chủ đầu tư gửi nguyện vọng xây dựng với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch

.....

.....

.....

.....

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Thị Duy

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Đoàn Thị Thu Quỳnh.

Địa chỉ: LK 8.55 SĐT: 0397.836.833

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đề nghị CQTT giữ nguyên hiện trạng xây dựng và sớm điều chỉnh lại quy hoạch.

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Đoàn T. Thu Quỳnh

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Đinh Văn Tỉnh

Địa chỉ: LK 4.13 - 4.14 - 4.15 - 4.16

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☒

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đồng ý điều chỉnh quy hoạch cục bộ, với đề xuất không ảnh hưởng đến quyền lợi của tổ (giữ nguyên hiện trạng xây dựng)

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

ĐINH VĂN TỈNH

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Đỗ Văn Dương

Địa chỉ: LK 2.14 SĐT: 0366 866 456

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Yêu cầu Chủ đầu tư giữ nguyên hiện trạng đã Xây dựng và sớm có bản điều chỉnh quy hoạch.

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Dương

Đỗ Văn Dương

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Vũ Thị Hiền

Địa chỉ: LK 3 n 2

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đề nghị chủ đầu tư giữ nguyên hiện trạng xây dựng với diện tích chỉnh lại quy hoạch

* *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hiền

Vũ Thị Hiền

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Nguyễn Thị Cúc.

Địa chỉ: LK 162 SĐT: 0705.201868.

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đề nghị chủ đầu tư quý nguyên hiện trạng xây dựng và sản điều chỉnh lại quy hoạch.

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Thị Cúc

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Trần Thị Minh

Địa chỉ: LK 2.27.2.28 SĐT: 0968.226383

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đề nghị chủ đầu tư giữ nguyên hiện trạng xây dựng và sản đầu chỉnh lại quy hoạch

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Minh

Trần Thị Minh

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Đoàn Văn Nam

Địa chỉ: LK 2.30 ; LK 2.31

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đề nghị chủ đầu tư giữ nguyên hiện trạng xây dựng và sớm điều chỉnh lại quy hoạch

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Đoàn Văn Nam

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Phạm Văn Chín

Địa chỉ: LK 10.9 SĐT: 0932.286.024

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đề nghị Chủ đầu tư giữ nguyên hiện trạng xây dựng và sớm điều chỉnh lại quy hoạch

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Chưa

Phạm Văn Chín

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Lê Thị Lan Hương

Địa chỉ: .....LK.7.1,..LK.7.2,..LK.7.3.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

Đề nghị chủ đầu tư giữ nguyên hiện trạng.....

xây dựng và sớm điều chỉnh lại quy hoạch.

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:** Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lê Thị Lan Hương

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Lê Trung Kiên

Địa chỉ: LK 9-04 SĐT: 0352 994 998

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đề nghị chủ đầu tư giữ nguyên hiện trạng xây dựng và sớm điều chỉnh lại quy hoạch

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lê Trung Kiên

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Nguyễn Thị Thu Vân

Địa chỉ: Tổ dân phố Nhân Nghĩa - P. Nam Đồng - TP. Hải Phòng

LK 8.39 (0934 394772)

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

- Công ty và chủ đầu tư phải có trách nhiệm hoàn thành thủ tục để cấp sổ đỏ cho chúng tôi trước 30/12/2026.
- Nếu không, chúng tôi sẽ nhờ pháp luật can thiệp thông qua đơn tố cáo về việc sai phạm của công ty.

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ngô T. Thu Vân

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Hoàng Văn Khởi

Địa chỉ: LK9/10/11 0978.056.588

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Sớm ra sổ đỏ trước 31/12/2026

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Khởi

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Vũ Thị Thuận Trang

Địa chỉ: LK1-66 / 0985.865.365 / 0962.938.223

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đề nghị xem xét để cho chúng tôi

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Vũ Thị Thuận Trang

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Nguyễn Thị Mai SĐT: 0888595929.

Địa chỉ: Tiền Trung - Ái Quốc - TP HD

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

yêu cầu cấp sổ đỏ trong Năm 2026

* ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mai

Nguyễn Thị Mai

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

096 1. 019. 905

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Nguyễn...Xuân...Trường...

Địa chỉ: ...Khu...dân...Công...Nghiệp...,...phường...Ái...Quốc...,...TP...Hải...Phòng

2. Nội dung lấy ý kiến: lô OKS.49

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:** Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Xuân Trường

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: T. Dần Thung Sơn

Địa chỉ: Thông Thượng Đỗ - xã ~~Thượng~~ Lại Khê - TP. Hải Phòng

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

- Đề nghị Chủ đầu tư xem tét lại vấn đề giá đền bù sau khi quy hoạch lại diện tích tô đất mong được làm việc ạ thể 0964.003.146 LK 3.62

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Thần Thung Sơn

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Phạm Thị Thanh Tuyền

Địa chỉ: Khu Tiền Trung, P. Ái Quốc, TP. Hải Phòng

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Xin được cấp lìa sớm để gia đình xây dựng nhà ở:

OLK 15,10

ĐT: 0904.041.951

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Thị Thanh Tuyền

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Nguyễn Thị Lành

Địa chỉ: Kim Bảy - an phú - Hải phòng

2. Nội dung lấy ý kiến: LK 7 Lô 13

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

ý kiến xin đầu nhà đầu tư nhanh cấp sổ cho chúng Tôi làm nhà cho các con

ĐT 0963833697

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lành

Nguyễn Thị Lành

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ..Nguyễn Đăng Thi..

Địa chỉ: ..OLK.156.....(0.3.9.3.1.4.6.9.6.7.).....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....Tôi tạm thời chưa có ý kiến gì thêm.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Thi!

Nguyễn Đăng Thi.

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ....Phạm Thị Xoan..

Địa chỉ: .....LK 6 ..... 63 ..... SĐT: 0974 772 695 hoặc 0396 402 569

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [X]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....Đề nghị ra sổ đỏ sớm nhất.....

.....trong năm 2026.....

.....

.....

.....

.....

.....

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Xoan

Phạm Thị Xoan

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Vũ Ngọc Ứng

Địa chỉ: LK1 – 71

2. Nội dung lấy ý kiến: ĐT 0984171899

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [X]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Yêu cầu sớm nhất ma sổ đỏ

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Pham Thi Hà Phương

Địa chỉ: Tiên Dung, Ái Quốc, Hải Phòng

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Sớm có điều chỉnh năm 2026

SĐT: 0904102108

Số lô LK6.33, LK6.34

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có).*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phương

Pham Thi Hà Phương

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Phạm Thị Phương Oanh

Địa chỉ: Tiên Tường, Ái Quốc, TP. Hải Phòng

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Sản phẩm để cho người mua hàng

SĐT: 0974536838

Số lô: LK6.30, LK6.31, LK.32

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Thị Phương Oanh

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 25 tháng 4 năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Trần Trung Sơn

Địa chỉ: Thôn Thượng Đỗ Xã Lại Khê TP Hải phòng

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đề nghị xem lại vấn đề giá đền bù sau khi quy hoạch lại lô đất LK.3.62 năm 2015. Mong được làm việc cụ thể lại với Chủ đầu tư

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trần Trung Sơn.

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Nguyễn Xuân Hiện

Địa chỉ: Thôn An Liệt 1, Xã Hà Tây, T.P Hải phòng

2. Nội dung lấy ý kiến: < LK2: 2/48

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

nếu diện tích thiếu hụt theo Sổ đỏ yêu cầu Đền bù theo giá đất hiện tại và theo thoả Thuận 2 bên. Tôi muốn chuyển tên tự con gái sang vợ chồng tôi là: Ng Xuân Hiện và Phạm thị Mây

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Số ĐT: 0368965424

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Xuân Hiện

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Nguyễn Thị Mùi

Địa chỉ: LK XV/17/14 ĐT: 0399722850 0934395427

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [X]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Tôi đề nghị sớm ra sổ đỏ cho chúng tôi để làm nhà cho con cháu

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mùi

Nguyễn Thị Mùi

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: LÊ VĂN ĐÀO

Địa chỉ: 33 Chu Văn An - LK 06 (Lô 04 + 05)

2. Nội dung lấy ý kiến: SĐT: 0989795298

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lê Văn Đào

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Phạm Quốc Thắng

Địa chỉ: LK 6

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☐

b. Không đồng ý. ☑

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Cấp sổ đỏ cho chị tôi

* *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

phạm quốc thắng

0914510356

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...1...Nguyễn Văn Tứ.....

Địa chỉ: ...Lk 3.01...-.....1.SĐT:...08.66.190.326.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....Sớm cấp sổ theo đúng quy định.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ng Văn Tứ

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Nguyễn Văn Tú

Địa chỉ: OLK2.039 / 0393053033

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [X]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Mong dự án sớm hoàn thành cho người dân ổn định

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Tú

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Trần Huy Trọng

Địa chỉ: Thôn Tè - Hợp Tiến - Thành phố Hải phòng

2. Nội dung lấy ý kiến: LK1(1.14 – 1.15) 0975302699

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [X]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

Điều chỉnh bong cấp sổ đỏ luôn

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trần Huy Trọng

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Nguyễn Quang Thắng

Địa chỉ: Thôn Mạo Khê xã Hải Nam TP Hp

2. Nội dung lấy ý kiến: Có Đất LK6/ Lô 56/ 0357557892

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Tôi mong Xóm được cấp Sổ Đỏ

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Quang Thắng

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 22 tháng 4 năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Nguyễn Đăng Tế

Địa chỉ: xã Hà Bắc, T.P Hải Phòng (Thôn cam Cô)

2. Nội dung lấy ý kiến: Lô LK 1/67 ĐT: 0979882945.

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đồng ý điều chỉnh cục bộ để sớm đưa đất vào sử dụng

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Đăng Tế

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 23 tháng 4 năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Phạm Xuân Long

Địa chỉ: Cụm Lộ - Xã Tiên Bắc - T.P Hải Phòng

2. Nội dung lấy ý kiến: LK8-48, LK8-50. ĐT: 0912118308

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đồng ý điều chỉnh sớm để ta sổ đỏ

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Xuân Long

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Mạc xuân Tiến

Địa chỉ: Hoàng xá I Phường ái Quốc TP Hải Phòng 03566498

2. Nội dung lấy ý kiến: cấp sổ đỏ cho Tôi KL6 43.44

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

cấp sổ đỏ cho chúng Tôi

KL6 43.44

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mạc xuân Tiến

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 23 tháng 4 năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Phạm thị Báu

Địa chỉ: Phường ái Quốc SĐT: 0845243668

2. Nội dung lấy ý kiến: LK 6 lô 12, LK 8 lô 47 ĐT: 08452436

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

yêu cầu chủ đầu tư nhanh trong ra sổ đỏ cho chúng tôi trong năm 2026

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Báu

Phạm thị Báu

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Vũ Thị Hưng

Địa chỉ: Khu Hữu Xá, P. Ái Quốc, T.P Hải Phòng

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đề nghị sớm có sổ đỏ nhanh nhất

ĐT: 0985367179

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Vũ Thị Hưng

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 23 tháng 04 năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Hoàng Văn Khởi

Địa chỉ: LK7 9/10/11

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đề nghị sớm ra sổ đỏ.

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Khởi.

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Scanned with CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Lê Thị Nguyệt

Địa chỉ: O Lk 9.99 Khu Nam Quang

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đồng ý điều chỉnh quy hoạch, đề nghị giữ nguyên hiện trạng xây dựng, không ảnh hưởng đến chúng tôi

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lê Thị Nguyệt

Được quét bằng CamScanner

CỘNG HOA XA HỘI CHU NGHIA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Lê Phi Nguyệt.....

Địa chỉ: OLK 4.45 Khu Nam Quang.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đồng ý điều chỉnh quy hoạch để người dân được hưởng trong xây dựng, không ảnh hưởng đến chung tôi

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lê Phi Nguyệt

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Được quét bằng CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Lê Thị Nguyệt

Địa chỉ: DK 9.96 Khu Nam Quang

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đồng ý điều chỉnh quy hoạch, đề nghị giữ nguyên hiện trạng xây dựng, không ảnh hưởng đến chung tư

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lê Thị Nguyệt

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Được quét bằng CamScanner

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Lê Thu Nguyệt

Địa chỉ: DLK 5.56 Khu Nam Quang

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đồng ý điều chỉnh quy hoạch, đề nghị giữ nguyên hiện trạng xây dựng, không ảnh hưởng chúng tôi

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lê Thu Nguyệt

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Được quét bằng CamScanner

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Lê Thị Nguyệt

Địa chỉ: OLK 6.1 Khu Nam Quang

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đồng ý điều chỉnh quy hoạch, đề nghị giữ nguyên hiện trạng xây dựng, không ảnh hưởng đến chúng tôi

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lê Thị Nguyệt

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Được quét bằng CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Lê Phụ Nguyệt

Địa chỉ: LK 6.2 Khu Nam Quang

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đồng ý điều chỉnh quy hoạch, đề nghị giữ nguyên hiện trạng xây dựng không ảnh hưởng đến chung tôi

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lê Phụ Nguyệt

(Trân trọng cảm ơn sự đại biểu đã tham gia hội nghị!

Được quét bằng CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Lê Thu Nguyệt

Địa chỉ: Lk 6.3

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đồng ý điều chỉnh quy hoạch, để nhu giữ nguyên liên trang xây dựng, không ảnh hưởng đến chung tôi

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lê Thu Nguyệt

đại biểu đã tham gia hội nghị!

Được quét bằng CamScanner

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ....Lê Thị Thảo.....

Địa chỉ: LK 9.17 Khu Nam Quang.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đồng ý điều chỉnh quy hoạch, để nghị giữ nguyên hiện trạng xây dựng, không ảnh hưởng đến chứng tôi.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lê Thị Thảo

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Được quét bằng CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Đặng Văn Thủy.....

Địa chỉ: ...LK.6.6-7.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đã xây dựng nhà kiên cố, có GPXD gộp 2 lô LK6.6-7. Xác định đã gộp 2 lô là thật.

.....

.....

.....

.....

.....

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Đặng Văn Thủy

Được quét bằng CamScanner

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Vũ Xuân Sơn.....

Địa chỉ: ...LK7.19-15 (KDT Nam Quang)?.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☐

b. Không đồng ý. ☑

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

...Xây dựng nhà khung thép 2 tầng (tạm) không có chỉ chuồng ghép lê. Yêu cầu CĐT giữ nguyên hiện trạng.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:** Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Vũ Xuân Sơn

Được quét bằng CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Đinh Văn Bộ.....

Địa chỉ: ...1K4...32.31.30.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☐

b. Không đồng ý. ☑

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....tôi có ý kiến chúng tôi đã xin sống ở sây dựng nhà cửa ở đây được 10 năm, chúng tôi mong mười công ty làm mọi việc nhà vào đồ cho chúng tôi ổn định đời sống chánh những việc không đáng có cho chúng tôi.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bộ

Đinh Văn Bộ

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Được quét bằng CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Lê Trung Kiên

Địa chỉ: LK 9.4:5

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☐

b. Không đồng ý. ☑

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Nhà khung thép 2 tầng không kiên cố. 02 lô là hai chủ riêng tách biệt không liên quan. Đề nghị CĐT giữ nguyên hiện trạng

LK 9.04: Lê Trung Kiên

LK 9.05: Đào Thị Lợi

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lê Trung Kiên

Được quét bằng CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ..N.Huyền...Quốc...Tuấn.....

Địa chỉ: ..Lô...OL14...5.19...5.20.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

....Tán...đồng...ý...điều...chỉnh...quy...hoạch...phân...lô.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Được quét bằng CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Nguyễn Minh Tuấn

Địa chỉ: LK 8.24 - 25

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☐

b. Không đồng ý. ☑

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Gia đình xây dựng 01 nhà từ 2019 và 01 nhà từ 2016 thửa điểm XD không có GPXD. Hiện trạng là 2 lô không chung mảy tách biệt.

Không đồng ý góp ý

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Minh Tuấn

Được quét bằng CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Nguyễn Thị Lịch.....

Địa chỉ: ...LK.1.62.-.69.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☐

b. Không đồng ý. ☑

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....Hai nhà là 2 móng riêng biệt không chung móng

.....hiện trạng là 02 lô tách biệt không gộp lô.

.....Không đồng ý gộp lô.....

.....

.....

.....

.....

- *Ghi chú: Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

kg thay

Phạm Thị Hường

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Được quét bằng CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ..Nguyễn Bình Hưng.....

Địa chỉ: ....LK2.63 – LK2.64.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [X]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....Tôi đồng ý với điều chỉnh quy hoạch (ghép lô)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Bình Hưng

Được quét bằng CamScanner

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: .Nguyễn Bá Thắng.....

Địa chỉ: .LK.2.15 - LK.2.16.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....tôi đồng ý với điều chỉnh quy hoạch (gấp lắm).....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Bá Thắng

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Được quét bằng CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Đoàn Thị Biếc Ngọc

Địa chỉ: LK 45.6 KDT Nam Quang

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☐

b. Không đồng ý. ☑

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Gia đình tôi xây dựng 2 lô tách biệt không chung móng, không đồng ý gộp lô theo quy hoạch mới.

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ngọc

Đoàn Thị Biếc Ngọc

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Được quét bằng CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Nguyễn Quốc Toán

Địa chỉ: LK 9.1.2

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đồng ý góp lô, đề nghị CĐT giữ nguyên hiện trạng xây dựng

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Toán

Nguyễn Quốc Toán

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Được quét bằng CamScanner

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Nguyễn Quốc Toản....

Địa chỉ: LK 1.28-29-30.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp Ái Quốc, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

Đồng ý góp lô đề nghị CQT giữ nguyên hiện trạng ban đầu do xây dựng từ lúc trước khi có quy hoạch mới.

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Toản

Nguyễn Quốc Toản

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

Được quét bằng CamScanner

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG **SỞ XÂY DỰNG** Số:7280 /SXD-QHKT V/v tham gia ý kiến Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3)	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Hải Phòng, ngày 02 tháng 7 năm 2026*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Ái Quốc

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 2006/UBND-KT,HT&ĐT ngày 09/6/2026 của UBND phường Ái Quốc về việc V/v tham gia ý kiến đồ án Điều chỉnh cục bộ các lô đất OLK1 đến OLK10 thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3) cùng bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch và tài liệu có liên quan kèm theo.

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin hồ sơ

- Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ các lô đất OLK1 đến OLK10 thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (lần 3).

- Tổng diện tích quy hoạch: 267.687,0 m^2.

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh ranh giới, quy mô các lô đất từ OLK1 đến OLK10; Điều chỉnh tăng diện tích đất tôn giáo (chùa Trúc Lâm) từ 1.082,00m^2 thành 1.280,19m^2.

Các nội dung khác giữ nguyên theo các Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch do UBND thành phố Hải Dương (cũ) đã phê duyệt.

2. UBND phường Ái Quốc chịu trách nhiệm kiểm tra điều kiện, năng lực của đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch; thành phần, nội dung hồ sơ tuân thủ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định hiện hành.

3. Các nội dung tham gia ý kiến

3.1. Về hồ sơ, trình tự, thủ tục, nguyên tắc điều chỉnh:

- Tại Kết luận số 32/KL-TTTP ngày 22/8/2025 của Thanh tra thành phố Thanh tra chuyên đề các dự án có khó khăn, vướng mắc, chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài, hiệu quả thấp, nguy cơ gây thất thoát lãng phí theo chỉ đạo của Thanh tra Chính phủ, trong đó có kiến nghị *"Chủ đầu tư rà soát, đề xuất cơ quan có thẩm quyền* ***xem xét việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ phù hợp với hiện trạng của dự án để triển khai thực hiện các bước theo quy định*** *" "UBND phường Ái Quốc (mới): Thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ (nếu có) trong phạm vi thẩm quyền;"*. Để có giải pháp đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, chủ đầu tư cần đề xuất giải pháp tổ chức thực hiện phù hợp theo các kiến nghị của Thanh tra thành phố.

- Đề nghị Chủ đầu tư và UBND phường Ái Quốc rà soát đối chiếu các lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch với các điều kiện điều chỉnh quy hoạch đảm bảo

theo quy định tại Điều 45 Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn, đồng thời làm rõ sự phù các nội dung đề xuất điều chỉnh quy hoạch nêu trên với quy hoạch phân khu, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch chuyên ngành khác (nếu có) được phê duyệt, đảm bảo phù hợp các chủ trương, chỉ đạo, chấp thuận điều chỉnh của cơ quan có thẩm quyền. Đồng thời, trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các Nghị định, Thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành có liên quan.

- Ngoài ra, chủ đầu tư cần đánh giá sơ bộ ảnh hưởng của phương án điều chỉnh đối với các vấn đề về đầu tư, đất đai, môi trường, nghĩa vụ tài chính và các nội dung có liên quan của dự án; tham vấn Sở Tài chính về các nội dung liên quan đến chủ trương dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận liên quan đến sử dụng đất, tổ chức không gian khu đất của dự án (quy định tại Khoản 7 Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn) và các quy định pháp luật khác có liên quan về đầu tư, xây dựng, đất đai.

- UBND phường Ái Quốc tổ chức xin ý kiến các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, cộng đồng dân cư trong khu vực (đặc biệt là các hộ dân ảnh hưởng trực tiếp) theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 được sửa đổi, bổ sung một tại Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025. Tổng hợp, giải trình và hoàn thiện quy hoạch; Việc lấy ý kiến phải được thực hiện công khai, minh bạch, đúng đối tượng, hình thức và thời gian theo quy định của pháp luật; bảo đảm quyền tham gia ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và tránh khiếu kiện, tranh chấp trong quá trình triển khai thực hiện.

3.2. Phương án điều chỉnh quy hoạch:

a) Thuyết minh:

- Bổ sung, làm rõ các nội dung: Lý do, sự cần thiết, căn cứ, điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo quy định; đánh giá cụ thể việc thực hiện quy hoạch đã duyệt; bổ sung căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch tại Kết luận số 32/KL-TTTP ngày 22/8/2025 của Thanh tra thành phố Thanh tra.

- Rà soát, đánh giá sự phù hợp của đồ án quy hoạch với quy hoạch cấp trên, các quy hoạch khác có liên quan.

- Rà soát các chỉ tiêu quy hoạch đảm bảo phù hợp theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và các quy định hiện hành.

b) Hiện trạng, ranh giới quy hoạch:

- Bản đồ khảo sát địa hình và các bản vẽ quy hoạch phải thể hiện theo hệ tọa độ quốc gia VN2000.

- Bản đồ hiện trạng cần đánh giá rõ hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng xây dựng của khu vực dự án tại thời điểm đề xuất điều chỉnh quy hoạch làm cơ sở đề xuất nội dung điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp.

- Về điều chỉnh ranh giới, quy mô các lô đất từ OLK1 đến OLK10: Đề nghị UBND phường Ái Quốc, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn rà soát tính chính xác của nội dung điều chỉnh; đánh giá cụ thể mức độ ảnh hưởng của việc điều chỉnh đến tổ chức không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và khả năng

khớp nối đồng bộ với các khu vực lân cận, làm cơ sở điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

c) Sự phù hợp với quy hoạch:

Theo Quy hoạch phân khu 6B (Phân khu khu vực phường Ái Quốc và khu vực lân cận), thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 1925/QĐ-UBND ngày 12/6/2025, Khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc thuộc khu vực đất ở hiện trạng cải tạo.

- Đề nghị UBND phường Ái Quốc rà soát, đánh giá sự phù hợp của đồ án quy hoạch với quy hoạch cấp trên, các quy hoạch khác có liên quan.

d) Quy hoạch sử dụng đất:

- Phương án điều chỉnh quy hoạch phải đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về: quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD), về An toàn cháy cho nhà và công trình (QCVN 06:2022/BXD) và các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế liên quan.

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phải đảm bảo không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch chi tiết; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch.

- UBND phường Ái Quốc và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu hiện trạng, số liệu, chỉ tiêu sử dụng đất trong hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định.

e) Hạ tầng kĩ thuật:

Làm rõ giải pháp kết nối hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch với khu vực lân cận và giải pháp xử lý môi trường theo quy định; tính toán quy hoạch hệ thống thu gom, thoát nước mặt tại khu vực tiếp giáp với khu dân cư hiện hữu đảm bảo khả năng tiêu thoát nước chung, tránh úng ngập. Việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải phù hợp với quy hoạch, hệ thống chung tại khu vực.

4. Tổ chức thực hiện.

- UBND phường Ái Quốc chỉ đạo rà soát các ý kiến tham gia của Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường; rà soát trình tự, thủ tục, hồ sơ, nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch đảm bảo phù hợp quy định pháp luật có liên quan, tổng hợp giải trình, tiếp thu chỉnh sửa đầy đủ các nội dung theo ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư trước khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy định. UBND phường Ái Quốc chịu trách nhiệm chỉ đạo việc thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền.

- Sau khi phê duyệt quy hoạch, đề nghị UBND phường Ái Quốc:

+ Tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch tại địa chỉ http://quyhoach.haiduong.gov.vn; cắm và quản lý mốc giới quy hoạch 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 và quản lý các dự án dân cư trên địa bàn thành phố, bao gồm:

(1) 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý (thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý);

(2) 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/TT-BXD

ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

+ Hướng dẫn Chủ đầu tư rà soát ý kiến tham gia của Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, thực hiện hoàn thiện, đầy đủ các thủ tục (điều chỉnh - nếu có) về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, nghĩa vụ tài chính... của dự án khu dân cư theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt theo quy định pháp luật có liên quan.

Sở Xây dựng thông tin để UBND phường Ái Quốc biết, tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- PGĐ Sở Vũ Minh Nghĩa;
- Lưu: VP, QHKT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Vũ Minh Nghĩa

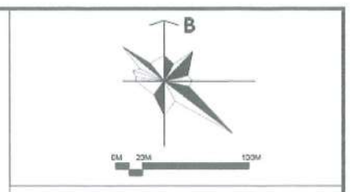
BẢN VẼ THU NHỎ

THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2311/QĐ-UBND NGÀY 29/4/2025 CỦA UBND THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG



ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT





KÝ HIỆU

- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ (NHÀ Ở CÔNG NHÂN VÀ NGƯỜI CÓ THU NHẬP THẤP)
- ĐẤT GIÁO DỤC
- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT VĂN HOÁ
- ĐẤT AN NINH
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT SÔNG - SUỐI - KÊNH - RẠCH
- ĐẤT AO - HỒ - ĐẦM
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

ĐIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2) — KÝ HIỆU LÔ ĐẤT — TÊN LÔ ĐẤT
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) — HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN) — TẦNG CAO TRUNG BÌNH (TẦNG)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ÁI QUỐC
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ...../QĐ-UBND, NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG ÁI QUỐC
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ ..... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC VÀ TRÌNH PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG NAM QUANG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ, DỊCH VỤ CÔNG NGHIỆP ÁI QUỐC, PHƯỜNG ÁI QUỐC, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, TỶ LỆ 1/500
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG ÁI QUỐC, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SO SÁNH SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-03A	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: ...-...-...
THIẾT KẾ:	KTS. NGUYỄN VIỆT NAM		
CHỦ TRÌ:	KTS. TRẦN MINH SƠN		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN ĐÔNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN ĐÔNG		
Q.L KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		

GIÁM ĐỐC:
TỐ ĐÌNH PHÚ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
VĂN PHÒNG 2: NGÀY 12 TP. NGÀY 12 PHỐ PHƯỜNG ĐÀO LÂM
PHƯỜNG LÂM - THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TEL: 0 [illegible]

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ, DỊCH VỤ CÔNG NGHIỆP ÁI QUỐC, PHƯỜNG ÁI QUỐC, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, TỶ LỆ 1/500
QH-03A: BẢN ĐỒ SO SÁNH SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ÁI QUỐC
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ...../QĐ-UBND, NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG ÁI QUỐC
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC VÀ TRÌNH PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG NAM QUANG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT
KHU DÂN CƯ, DỊCH VỤ CÔNG NGHIỆP ÁI QUỐC, PHƯỜNG ÁI QUỐC,
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG ÁI QUỐC, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN LÔ

BẢN VẼ: QH-03C	GHIỆP: 1xA3	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: .....
THIẾT KẾ:	KTS. NGUYỄN VIỆT NAM		
CHỦ TRÌ:	KTS. TRẦN MINH SƠN		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN CÔNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN CÔNG		
Q.L KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		

GIÁM ĐỐC:
TÔ ĐÌNH PHÚ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ, DỊCH VỤ CÔNG NGHIỆP ÁI QUỐC, PHƯỜNG ÁI QUỐC, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, TỶ LỆ 1/500
QH-03C: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN LÔ

PHỐI CẢNH TỔNG THỂ SAU ĐIỀU CHỈNH



GHI CHÚ:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- (1) NHÀ Ở LIÊN KẾ
- (2) ĐẤT CÔNG AN PCCC
- (3) CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ
- (4) CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC
- (5) CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
- (6) TRẠM Y TẾ
- (7) CHÙA TRÚC LÂM
- (8) CÔNG TRÌNH NHÀ Ở CÔNG NHÂN VÀ NGƯỜI THU NHẬP THẤP
- (9) CÔNG VIÊN, VƯỜN HOA
- (10) CHỢ NAM SÁCH
- (11) CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- (P) BÃI ĐỖ XE

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ÁI QUỐC
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ...../QĐ-UBND, NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG ÁI QUỐC
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: ..... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC VÀ TRÌNH PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG NAM QUANG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ, DỊCH VỤ CÔNG NGHIỆP ÁI QUỐC, PHƯỜNG ÁI QUỐC, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG ÁI QUỐC, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

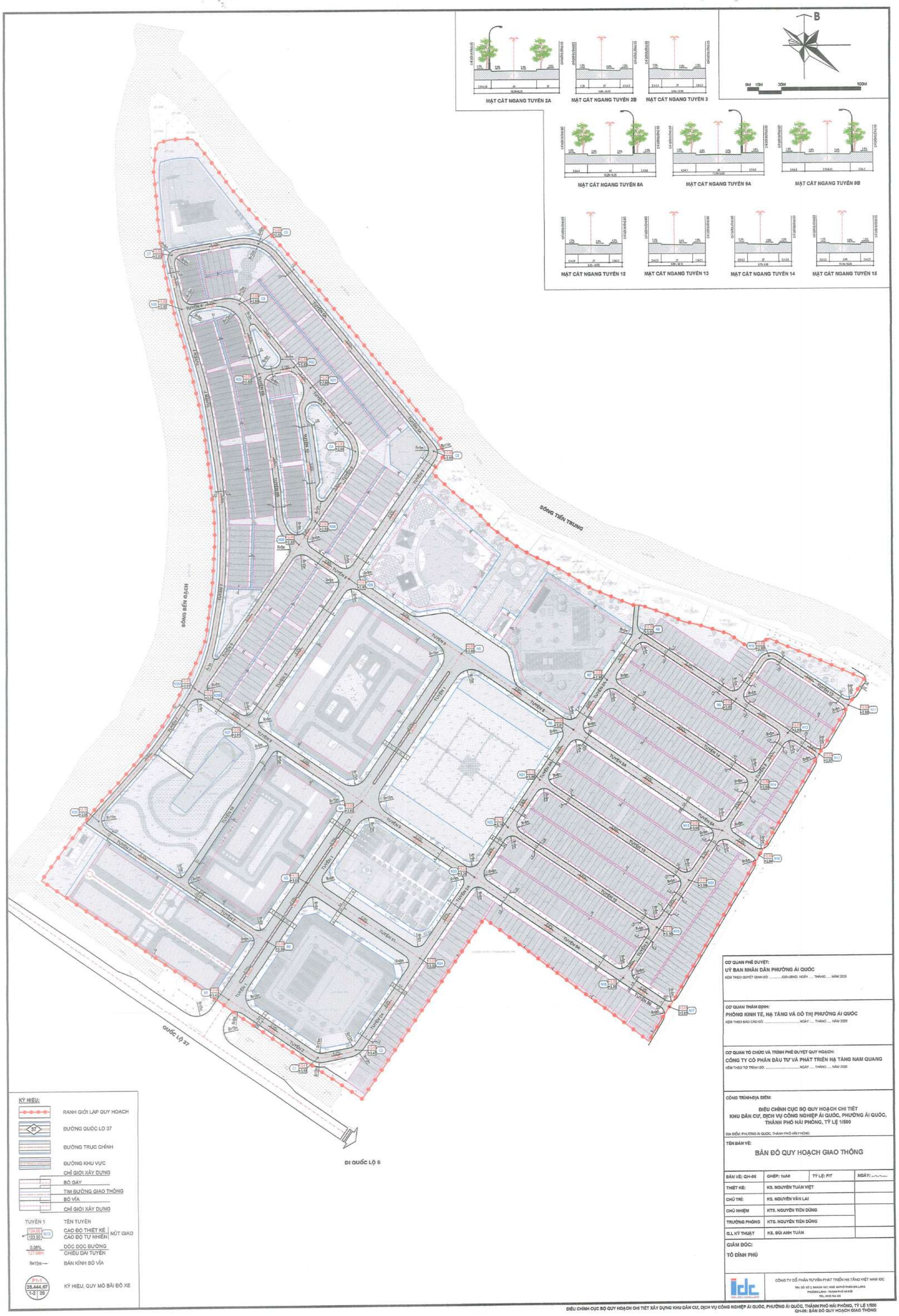
TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH-04	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY:
THIẾT KẾ:	KTS. NGUYỄN VIỆT NAM		
CHỦ TRÌ:	KTS. TRẦN MINH SƠN		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
Q.L KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		

GIÁM ĐỐC:
TÔ ĐÌNH PHÚ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
TRỤ SỞ: 502 - 504 CT1, KĐT MỸ ĐÌNH 1, PHƯỜNG MỸ ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: 0912.75.4.268



ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ, DỊCH VỤ CÔNG NGHIỆP ÁI QUỐC, PHƯỜNG ÁI QUỐC, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, TỶ LỆ 1/500
QH-06: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG