

Số: /QĐ-UBND

Đồ Sơn, ngày tháng năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

### Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Đồ Sơn

#### ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐỒ SƠN

Căn cứ:

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 19/12/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/08/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/06/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 5455/QĐ-TTg ngày 31/12/2025 của Thủ tướng

*Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 2332/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Đồ Sơn đến năm 2040;*

*Căn cứ Quyết định số 4947/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Đồ Sơn, phường Nam Đồ Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 của Ủy ban nhân dân phường Đồ Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Đồ Sơn;*

*Căn cứ Tờ trình số 451/TTr- BQLDDCN ngày 25/5/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Đồ Sơn;*

*Căn cứ Thông báo số 180-TB/ĐU ngày 25/5/2026 của Thường trực Đảng ủy phường Đồ Sơn về thông báo Kết luận của Thường trực, Ban Thường vụ Đảng ủy tại hội nghị giao ban Thường trực, Ban Thường vụ Đảng ủy phường;*

*Căn cứ Văn bản số 5235/SXD-PTĐT ngày 20/5/2026 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc tham gia ý kiến đối với việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Đồ Sơn;*

*Căn cứ Biên bản tổng kết ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Đồ Sơn.*

Theo đề nghị tại Tờ trình số 451/TTr- BQLDDCN ngày 25/5/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng và Báo cáo thẩm định số 41/BC-KT,HT&ĐT ngày 26/5/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Đồ Sơn với những nội dung chủ yếu như sau:

### **1. Tên đồ án:**

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Đồ Sơn.

### **2. Phạm vi, ranh giới điều chỉnh quy hoạch**

- Vị trí: Thuộc địa giới hành chính phường Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.

- Phạm vi ranh giới được xác định như sau: Thuộc phần đất giao thông đối ngoại Khu đất tái định cư phường Đồ Sơn trong đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Đồ Sơn.

- + Phía Đông giáp đường giao thông hướng đi trung tâm thành phố;
- + Phía Tây giáp với một phần đất giao thông quy hoạch;
- + Phía Nam giáp với lô đất TDC7 và TDC9 của đồ án;
- + Phía Bắc là đường giao thông hướng đi đường Nguyễn Hữu Cầu và lô đất TDC10 và TDC11 của đồ án;

**3. Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: 15.568,48m<sup>2</sup>.**

**4. Tính chất, chức năng khu vực điều chỉnh cục bộ:** Khu vực giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

**5. Nội dung điều chỉnh cục bộ**

Điều chỉnh nội dung Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật với quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ là 15.568,48m<sup>2</sup>. Cụ thể như sau:

- Chuẩn bị kỹ thuật:

+ Bỏ tuyến cống BxH=1500x1500 ở dải phân cách đường quy hoạch (lộ giới 36,0m).

+ Thay thế tuyến cống D1200 trên hè đường quy hoạch (lộ giới 36,0m) bằng tuyến cống D1500 có hướng thoát ra tuyến cống D1500 ở phía Bắc ngoài ranh giới, giáp tường rào khu công nghiệp Đồ Sơn.

+ Điều chỉnh đường kính các cống thoát nước bao gồm: tuyến cống trục D800, D1200 trên đường quy hoạch 35m và cống D1200 trên tuyến đường nội bộ đấu nối với đường quy hoạch 35m thành D1000; bỏ các tuyến cống thoát nước ngang đường trên các tuyến đường quy hoạch (lộ giới 36,0m; 35,0m).

+ Giai đoạn đầu để đảm bảo thoát nước cho dự án, nước mưa được thu gom vào hệ thống cống bê tông cốt thép D=1500mm và được dẫn qua đường 353C ra hố ga khu vực thoát nước chung phía ngoài tường rào khu công nghiệp Đồ Sơn, từ khu vực thoát nước chung sẽ được dẫn theo các cống thoát nước bê tông cốt thép nằm tại phần dải cây xanh cách ly với khu công nghiệp Đồ Sơn về kênh Công Than, thoát ra sông Họng. Giai đoạn sau nước mưa được thu gom vào hệ thống cống thoát nước mưa quy hoạch, hướng thoát ra sông Họng (tuân thủ theo Quyết định số 2332/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Đồ Sơn đến năm 2040).

- Các hạ tầng kỹ thuật khác giữ nguyên theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Đồ Sơn đã được phê duyệt tại Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 của Ủy ban nhân dân phường Đồ Sơn.

**6. Các nội dung khác:** Các nội dung khác giữ nguyên theo Đồ án Quy hoạch

chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Đồ Sơn đã được phê duyệt tại Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 của Ủy ban nhân dân phường Đồ Sơn.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong đồ án quy hoạch; đảm bảo nghiên cứu đúng chỉ giới khu đất, tuân thủ các quy định hiện hành về quy hoạch, xây dựng và các quy định khác theo pháp luật hiện hành.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng có trách nhiệm tổ chức lập, cập nhật, chuẩn hóa và bàn giao hồ sơ dữ liệu quy hoạch dạng số (GIS) của đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng, phục vụ công tác quản lý, khai thác và cập nhật cơ sở dữ liệu quy hoạch theo quy định.

- Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị: Kiểm tra, đóng dấu thẩm định và lưu trữ hồ sơ; phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng và các đơn vị liên quan công bố công khai đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Đồ Sơn.

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Đồ Sơn được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch.

- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Ủy ban nhân dân phường Đồ Sơn xem xét, giải quyết theo quy định.

## **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

- Chánh Văn phòng HĐND&UBND phường; Trưởng phòng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- VP UBND thành phố;
- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT Đảng ủy;
- CT, PCT UBND phường;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, KT,HT&ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Quang Diện**