ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG GIA VIÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4458/UBND-XDMT	*Gia Viên, ngày 20 tháng 10 năm 2026*
V/v chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Trạm bơm tăng áp Cầu Rào, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng	

Kính gửi: Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng.

UBND phường Gia Viên nhận được Tờ trình số 771/TTr-CNHP ngày 16/10/2026 của Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Trạm bơm tăng áp Cầu Rào, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng.

Sau khi nghiên cứu và tổng hợp ý kiến tham gia của các đơn vị có liên quan, UBND phường Gia Viên có ý kiến như sau:

I. NỘI DUNG BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG

Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AĐ 789752 - Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận T00742 tại địa chỉ phường Đằng Giang (nay là phường Gia Viên), thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty TNHH MTV cấp nước Hải Phòng ngày 29/4/2009.

Để thực hiện các thủ tục tiếp theo về đầu tư xây dựng, chủ đầu tư là Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng đã tổ chức lập điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Trạm bơm tăng áp Cầu Rào, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng, gửi UBND phường Gia Viên xem xét, chấp thuận với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Trạm bơm tăng áp Cầu Rào, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

- Vị trí: đường Thiên Lôi, phường Đằng Giang (nay là phường Gia Viên), thành phố Hải Phòng.

- Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp đường Thiên Lôi; Phía Nam giáp đất thương mại dịch vụ và đường Bùi Viện; Phía Đông giáp đất thương mại dịch vụ; Phía Tây giáp đất thương mại dịch vụ.

- Quy mô diện tích: **1.628,20m^2**.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

- Khu đất lập quy hoạch bao gồm các loại đất: Đất xây dựng công trình:

nhà trạm bơm, nhà phụ trợ; Bể chứa nước Đất cây xanh; Đất giao thông nội bộ, sân gạch.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT						
Ký hiệu	**Loại đất**	**Quy hoạch được chấp thuận theo QĐ số 1371/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của UBND Quận Ngô Quyền**		**Quy hoạch điều chỉnh kỳ này**		**Tăng (+) /Giảm (-)**
		Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)
1	Đất xây dựng công trình	976,24	60,0	1.035,07	63,6	+58,83
2	Đất cây xanh	123,77	7,6	205,21	12,6	+81,44
3	Đất giao thông, sân đường nội bộ	528,19	32,4	387,92	23,8	-140,27
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT		**1.628,20**	**100,00**	**1.628,20**	**100,00**	

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT									
STT	**Ký hiệu**	**Loại đất**	**Tầng cao**	**Theo QĐ số 1371/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền**		**Tầng cao**	**Quy hoạch điều chỉnh kỳ này**		**Tăng (+) /Giảm (-)**
				Diện tích (m^2)	**Tỷ lệ (%)**		**Diện tích (m^2)**	**Tỷ lệ (%)**	**Diện tích (m^2)**
I		**Đất xây dựng công trình**		**976,24**	**60,0**		**1.035,07**	**63,60**	**+58,83**
1	TB	Nhà trạm bơm (xây mới)	1	163,58		2	242,69		+ 79,11
2	PT	Nhà phụ trợ (xây mới)	1	24,48			0		-24,48
3	B1	Bể chứa nước 2.000m3 (hiện trạng)	-	309,64			314,15		+ 4,51
4	B2	Bể chứa nước 3.500m3 (xây mới)	-	478,54			478,23		-0,31
II	**CX**	**Đất cây xanh**		**123,77**	**7,6**		**205,21**	**12,60**	**+81,44**

III	**S**	**Đất giao thông, sân đường nội bộ**		**528,19**	**32,4**		**387,92**	**23,8**	**-140,27**
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT				**1.628,20**	**100**		**1.628,20**	**100**	

Lý do điều chỉnh: Trong quá trình triển khai thực hiện dự án và hoàn thiện phương án thiết kế, một số nội dung về tổ chức tổng mặt bằng, bố trí các hạng mục công trình và hạ tầng kỹ thuật cần được rà soát, điều chỉnh để phù hợp hơn với yêu cầu kỹ thuật, công nghệ, điều kiện thực tế của khu đất và nhu cầu đầu tư xây dựng của doanh nghiệp, đồng thời bảo đảm khai thác hiệu quả quỹ đất, nâng cao hiệu quả vận hành của công trình và phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành, mang lại lợi ích thiết thực nâng cao khả năng cung cấp nước sạch vào mạng lưới cấp nước của thành phố. Điều chỉnh quy hoạch sẽ giúp tăng tính khả thi trong triển khai dự án đầu tư, sử dụng hiệu quả quỹ đất và phù hợp với mục tiêu phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1371/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của Ủy ban nhân dân Quận Ngô Quyền về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Trạm bơm tăng áp Cầu Rào, phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền.

II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Về sự phù hợp quy hoạch:

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vẫn giữ nguyên tính chất, chức năng đã được phê duyệt tại Quyết định số 1371/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Trạm bơm tăng áp Cầu Rào, phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, phù hợp đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ- TTg ngày 30/3/2023; phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2025.

- Theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 16/4/2025, xác định khu đất được quy hoạch đất kỹ thuật (ký hiệu A-57, KT). Qua xem xét, bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng đảm bảo quy mô ranh giới quy

hoạch theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040; đã cập nhật công trình hiện trạng theo bản vẽ khảo sát hiện trạng tỷ lệ 1/500.

2. Về chỉ tiêu quy hoạch: đã đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch về mật độ xây dựng, tầng cao theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt.

3. Về năng lực đơn vị tư vấn: Đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng AE. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAP-00006039 do Sở Xây dựng cấp ngày 12/12/2018. Chủ nhiệm lập quy hoạch tổng mặt bằng: ông Vũ Trường Xuân - Chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng số HAP-00131981 do Sở Xây dựng cấp ngày 25/01/2022.

III. NỘI DUNG THỎA THUẬN

Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; 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; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Khoản 1, Điều 10 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 quy định: *"Quy hoạch tổng mặt bằng được lập trong giai đoạn chuẩn bị dự án và phải được cấp phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền chấp thuận bằng văn bản"*;

UBND phường Gia Viên đã ban hành Kế hoạch số 279/KH-UBND ngày 04/9/2026 về việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Trạm bơm tăng áp Cầu Rào, phường Gia Viên. Kết quả tổng hợp các ý kiến tham gia về Đồ án với tỷ lệ đồng ý đạt 100%.

Chủ đầu tư và Đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung, số liệu trong bản vẽ tổng mặt bằng; đảm bảo phạm vi quy hoạch không có sự chồng lấn với các công trình, dự án trong khu vực; đảm bảo không gian, kiến trúc, cảnh quan chung khu vực.

- Khi thực hiện đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư cần tuân thủ các quy định hiện hành về xây dựng, đất đai, đặc biệt cần lưu ý các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy đã được nêu tại các văn bản: số 3765/PC07-Đ2 ngày 24/9/2026 của phòng

Cảnh sát PCCC&CNCH; số 11683/SXD-PTĐT ngày 01/10/2026 của Sở Xây dựng và các vấn đề về tiện bất tiện trong quá trình triển khai và các yêu cầu khác có liên quan theo quy định.

UBND phường Gia Viên thông báo để Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng có cơ sở thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định./.

(Kèm theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng)

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, PCT UBND phường;
- Phòng XD&MT;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Chu Thanh Lương