ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI AN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:5836 /UBND-XDMT	*Hải An, ngày* 22 *tháng* 10 *năm 2026*

Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế tại phường Hải An

Kính gửi: Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15;

Căn cứ 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 được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/06/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 3040/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chuyển cơ sở nhà, đất tại số 190 Cát Bi, quận Hải An từ Trung tâm Kiểm soát bệnh tật thành phố sang Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế quản lý, sử dụng;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng Quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Tờ trình số 391/TTr-KDYT ngày 01/6/2026 của Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế về việc thẩm định phê duyệt Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế;

Căn cứ Văn bản số 9150/SXD-PTDT ngày 11/8/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến đối với hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế;

Căn cứ Tờ trình số 645/TTr-TTKD ngày 08/9/2026 của Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế về việc đề nghị phê duyệt Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế, phường Hải An, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Kết luận số 559-KL/ĐU ngày 16/10/2026 của Thường trực Đảng ủy kết luận về việc thành lập trường Tiểu học Hải Đăng Xanh; Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế tại phường Hải An;

Căn cứ Báo cáo số 43/BC-XDMT ngày 07/10/2026 của Phòng Xây dựng và Môi trường về kết quả thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế tại phường Hải An;

Theo đề nghị của Phòng Xây dựng và Môi trường tại Tờ trình số 152/TTr-XDMT ngày 09/10/2026 về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế tại phường Hải An;

Uỷ ban nhân dân phường Hải An chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế tại phường Hải An với các nội dung sau: *(Có bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng gửi kèm theo)*.

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế tại phường Hải An.

2. Vị trí và quy mô:

a. Vị trí, phạm vi nghiên cứu:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch tại số 190 Cát Bi, phường Hải An, là khu đất ký hiệu 27-6 thuộc ô phố A27 theo Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040: khu đất thuộc quy hoạch đất y tế (ký hiệu YT/27-6), tầng cao tối đa 07 tầng.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc giáp đường Cát Bi và trường Tiểu học Cát Bi;

+ Phía Đông và phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây giáp trường Tiểu học Cát Bi – khu B.

b. Quy mô:

Diện tích khu vực lập quy hoạch là 1.449,78m² (sau khi trừ lộ giới đường Cát Bi).

3. Tính chất, chức năng:

Khu đất xây dựng công trình trụ sở làm việc thuộc cơ quan y tế dự phòng, gồm: đất xây dựng công trình; đất cây xanh; đất giao thông, sân đường nội bộ, bãi đỗ xe.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế tại phường Hải An bao gồm các khu đất chức năng: đất xây dựng công trình; đất cây xanh; đất giao thông, sân đường nội bộ, bãi đỗ xe.

Nội dung các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch trong khu vực nghiên cứu được thể hiện cụ thể trong bảng sau:

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT			
TT	**Loại đất**	**Diện tích (m^2)**	**Tỷ lệ (%)**
1	Đất xây dựng công trình	571,32	39,41
2	Đất cây xanh	435,08	30,01
3	Đất giao thông, sân đường nội bộ, bãi đỗ xe	443,38	30,58
	Tổng diện tích lập quy hoạch	**1.449,78**	**100,00**

Các chỉ tiêu quy hoạch: mật độ xây dựng thuần 39,41%; tầng cao tối đa 07 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 3.999,24m²; hệ số sử dụng đất 2,76 lần; tỷ lệ đất cây xanh 30,01%.

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Công trình trụ sở làm việc được bố trí tại trung tâm khu đất, là điểm nhấn của khu đất với khoảng lùi xây dựng lớn so với đường Cát Bi.

Kiến trúc: Sử dụng hình khối đơn giản, nan che nắng làm ngôn ngữ kiến trúc chính; gam màu và vật liệu hiện đại như kính, nhôm; phù hợp với công năng sử dụng và các công trình kiến trúc lân cận.

Cảnh quan: Cây xanh, vườn cảnh quan trong hàng rào khu đất do chủ đầu tư quản lý, kết hợp cây bóng mát, thảm cỏ, cây bụi tán thấp phù hợp điều kiện thời tiết, khí hậu; tường rào cao thống nhất 1,8m kết hợp cây xanh, dây leo; hài hoà với không gian cảnh quan đô thị hiện hữu.

Khu đất có diện tích 1.449,78m² bao gồm các hạng mục: trụ sở làm việc 07 tầng, cây xanh, sân đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, trong đó:

- Xây dựng trụ sở làm việc 07 tầng có diện tích 571,32m² (chiếm 39,41%).

- Đất cây xanh có diện tích 435,08m² (chiếm 30,01%).

- Đất giao thông, sân đường nội bộ, bãi đỗ xe có diện tích 443,38m² (chiếm 30,58%).

4.3. Quy hoạch cơ sở hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường Cát Bi có lộ giới 22,0m (mặt cắt 1-1):

+ Chiều rộng mặt đường: = 12,0m.

+ Chiều rộng vỉa hè hai bên: 2x5,0m = 10,0m.

- Giao thông nội bộ: Trong khu vực là hệ thống sân đường nội bộ có chiều rộng 2,0m÷7,0m.

b. Cao độ nền (hệ cao độ lục địa):

- Cao độ nền xây dựng: Tuân thủ theo định hướng QHC 323 (Quyết định 323/QĐ-TTg) và Đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025.

- Cao độ nền xây dựng khu vực ≥+2,5m.

c. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế thoát riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Quy hoạch hệ thống mương nắp đan B300.

- Hướng thoát nước mưa: Thoát ra cống ngầm BxH=1400x1800 dọc đường Cát Bi, thoát về hồ Cát Bi.

d. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Từ nhà máy nước An Dương.

- Công trình đầu mối cấp nước: Quy hoạch bể nước PCCC và trạm bơm PCCC.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy riêng với mạng lưới cấp nước sinh hoạt; từ bể nước PCCC, nước được cấp theo đường ống Ø110 đến các họng cứu hoả; các họng cứu hoả được bố trí trên đường ống cấp nước ≥Ø110.

e. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn cấp: Từ TBA 110kV Cát Bi (hiện trạng) thông qua TBA Cát Bi 13B.

f. Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với thoát nước mưa; khối lượng nước thải trung bình 8,00 m^3/ngày đêm, lớn nhất 9,60 m^3/ngày đêm.

- Quy hoạch đường cống thu gom nước thải kích thước D200; quy hoạch bể xử lý nước thải ngầm công suất 10,0 m^3/ngày đêm.

- Nước thải được xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT trước khi thoát vào đường cống thoát nước hiện trạng (giá trị giới hạn cho phép xả thải được cơ quan quản lý nhà nước cấp phép ở bước lập dự án đầu tư xây dựng).

- Chất thải rắn được thu gom 100%; phân loại tại nguồn thành chất thải rắn thông thường và chất thải rắn y tế nguy hại (lây nhiễm và không lây nhiễm); quy hoạch 01 điểm tập trung chất thải rắn.

- Chất thải rắn thông thường được thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố; chất thải nguy hại do đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định hiện hành.

5. Đề nghị

Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế có trách nhiệm thực hiện các thủ tục về xây dựng, đất đai, môi trường... để triển khai dự án theo các quy định pháp luật hiện hành; đảm bảo đúng phạm vi, chỉ giới khu đất; đảm bảo không gian, kiến trúc, cảnh quan chung trong khu vực; tổ chức công bố công khai, số hóa hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS) theo quy định; tuân thủ các quy định và yêu cầu có liên quan.

Ủy ban nhân dân phường Hải An chấp thuận Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế tại phường Hải An để Trung tâm Kiểm dịch y tế Quốc tế thực hiện các thủ tục theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng XDMT;
- C, PCVP;
- Lưu VT, XDMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG HẢI AN T.P HẢI PHÒNG

Vũ Doãn Dũng