

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
PHƯỜNG HẢI AN**

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

Số: /UBND-KTHTĐT

Hải An, ngày tháng năm 2026

Về việc chấp thuận Quy hoạch  
tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự  
án Vườn hoa tại phường Đằng  
Hải, quận Hải An (nay là  
phường Hải An)

Kính gửi: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hải An

Căn cứ Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15, 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 đề án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040;

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 Nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 12/04/2022 của Hội đồng nhân dân thành phố thành phố Hải Phòng Thông qua Chương trình xây dựng các công viên, vườn hoa, cây xanh trên địa bàn các quận giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 02/03/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về chủ trương đầu tư Dự án Vườn hoa tại phường Đằng Hải, quận Hải An;

Căn cứ Quyết định số 3311/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Chương trình xây dựng các công viên, vườn hoa, cây xanh trên địa bàn các quận giai đoạn 2021-2025.

Căn cứ Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 31/03/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng vườn hoa tại phường Đằng Hải, quận Hải An;

Căn cứ Nghị quyết số 53/NQ-HĐND ngày 19/07/2024 của HĐND thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Chương trình xây dựng các công viên, vườn hoa, cây xanh trên địa bàn các quận giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của Ủy ban nhân dân quận Hải An về việc phân bổ chi tiết kế hoạch đầu tư công năm 2025;

Căn cứ Quyết định 511/QĐ-UBND ngày 21/02/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh Chương trình xây dựng các công viên, vườn hoa, cây xanh trên địa bàn các quận giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 28/4/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh chương trình xây dựng các công viên, vườn hoa, cây xanh trên địa bàn các quận giai đoạn 2021-2025 (lần 2);

Căn cứ Văn bản số 4271/VP-QH2 ngày 30/5/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh Dự án vườn hoa tại phường Đằng Hải, quận Hải An;

Căn cứ Văn bản số 5830/VP-XDCT ngày 22/5/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh Dự án vườn hoa tại phường Đằng Hải, quận Hải An (nay là phường Hải An);

Căn cứ Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 23/5/2026 của UBND phường Hải An về việc phê duyệt bổ sung Kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu phục vụ điều chỉnh Dự án Vườn hoa tại phường Đằng Hải, quận Hải An (nay là phường Hải An);

Căn cứ Quyết định số 1170/QĐ-UBND ngày 23/05/2026 của UBND phường Hải an về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu: Tư vấn Lập quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 phục vụ điều chỉnh dự án Vườn hoa tại phường Đằng Hải, quận Hải An (nay là phường Hải An).

Căn cứ Văn bản số 6095/SXD-PTĐT ngày 09/6/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến đối với Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án

“Vườn hoa tại phường Đằng Hải, quận Hải An” tại phường Hải An, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Văn bản số 141/QLDA ngày 11/6/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường về việc giải trình, làm rõ Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án vườn hoa tại phường Đằng Hải, quận Hải An (nay là phường Hải An);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo số 142/BC-KTHTĐT ngày 16/6/2026 về việc Kết quả thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án vườn hoa tại phường Đằng Hải, quận Hải An (nay là phường Hải An).

Ủy ban nhân dân phường chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Vườn hoa tại phường Đằng Hải, quận Hải An (nay là phường Hải An)” tại phường Hải An, thành phố Hải Phòng 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 Dự án Vườn hoa tại phường Đằng Hải, quận Hải An (nay là phường Hải An).

**2. Vị trí và quy mô :**

**a. Vị trí, phạm vi nghiên cứu:**

Khu vực nghiên cứu quy hoạch Vườn hoa tại phường Đằng Hải quận Hải An (nay là phường Hải An) thuộc các ô phố A39, A46 trong đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Hải An đến năm 2040, với tổng diện tích: 6.554,0m<sup>2</sup>.

\* Phạm vi:

- Phía Đông giáp đất trồng hoa.
- Phía Nam giáp đất trồng hoa.
- Phía Tây giáp đường giao thông.
- Phía Bắc giáp đường giao thông.

**b. Quy mô:**

- Diện tích khu quy hoạch: 6.554,0m<sup>2</sup>.

**3. Tính chất, chức năng:**

Là khu đất xây dựng vườn hoa, chỉnh trang, nâng cấp đô thị trung tâm, tạo các cảnh quan và các công trình công cộng phúc lợi xã hội có giá trị văn hoá cao.

Cải thiện chất lượng đời sống tinh thần của nhân dân trong khu vực nội thành.

Xây dựng, phát triển, hiện đại hoá đô thị Hải Phòng mang đặc trưng, bản sắc xanh văn minh, góp phần hoàn thành các tiêu chí đô thị loại 1 của thành phố.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất :

##### 4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Vườn hoa tại phường Đằng Hải quận Hải An (nay là phường Hải An), thành phố Hải Phòng bao gồm các khu đất chức năng: đất cây xanh, sân, đường dạo kết hợp thể dục thể thao, đất giao thông.

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

| <b>BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT</b> |                                       |                                  |                  |
|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|------------------|
| <b>STT</b>                       | <b>Loại đất</b>                       | <b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Tỷ lệ (%)</b> |
| 1                                | Cây xanh, vườn hoa                    | 3.056,83                         | 46,64            |
| 2                                | Sân, đường dạo lát gạch Block tự chèn | 1.012,30                         | 15,45            |
| 3                                | Đường giao thông (BTN)                | 1.584,86                         | 24,18            |
| 4                                | Via hè lát gạch tự chèn               | 900,01                           | 13,73            |
|                                  | <b>Tổng</b>                           | <b>6.554,00</b>                  | <b>100.00</b>    |

##### 4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Đầu tư xây dựng vườn hoa tại phường Đằng Hải, Quận Hải An (nay là phường Hải An) tại khu đất có diện tích khoảng 6.554,0m<sup>2</sup> bao gồm các hạng mục công trình: san lấp mặt bằng; sân đường đi dạo trong vườn hoa; hệ thống cấp, thoát nước và điện chiếu sáng đồng bộ; trồng cây xanh bóng mát, cây trang trí, thảm cỏ; trong đó:

- + Đất cây xanh, vườn hoa có diện tích khoảng 3.056,83m<sup>2</sup> (46,64%).
- + Đất đường nội bộ, đường dạo có diện tích khoảng 3.497,17m<sup>2</sup> (53,36%).

##### 4.3. Quy hoạch cơ sở hạ tầng kỹ thuật :

Việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật phải thực hiện đồng bộ, hiện đại đảm bảo phát triển đô thị bền vững.

###### a. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

*Cao độ nền xây dựng:*

- 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.

- Xác định cốt nền xây dựng: Cốt nền xây dựng  $\geq +2,65$  m (Cao độ lục địa); độ dốc thiết kế 0,4%.

- Vật liệu đắp nền dùng cát đen. San lấp thành từng lớp đầm nén đạt  $K=0,9$ . Khi tiến hành công tác san nền, xây tường chắn bằng đá hộc hoặc vật liệu tương tự.

*Thoát nước mưa:*

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

- Nước mưa của dự án được bố trí trên tuyến đường giao thông, thay thế mương hiện trạng, kết nối, đồng bộ với tuyến cống thoát nước hiện có ở phía Bắc dự án. Bố trí 2 đường ống D1500 phục vụ thoát nước mưa cho dự án và cho dân cư hiện trạng.

**b. Giao thông:**

*Giao thông đối ngoại:*

- Mặt cắt 1-1, bề rộng đường  $B=15m$  (lòng đường rộng 9m, vỉa hè 2 bên mỗi bên rộng 3m)

*Giao thông nội bộ:*

- Hệ thống sân, đường dạo với cao độ  $\geq +2,65m$  (hệ cao độ Lục địa). Tổng diện tích sân đường dạo  $1012,30m^2$ ; Đường dạo bề rộng  $B=1,5m$  lát gạch block tự chèn.

- Tại bồn trồng cây lắp đặt bó vỉa bê tông ngăn cách đường dạo và khu vực trồng cây xanh, dùng bó vỉa bê tông giả đá có kích thước  $10 \times 15 \times 50cm$ .

**c. Cấp nước:**

*Nguồn nước:*

- Nguồn cấp: Từ tuyến ống cấp nước D300 trên hè đường theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

*Mạng lưới đường ống:*

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế dưới dạng mạng cụt cấp đến từng vị trí chờ cấp nước phục vụ cho tưới cây, rửa sân đường dạo. Sử dụng ống HDPE - PE100-PN10, đường kính từ D32 đến D50.

**d. Cấp điện:**

Nguồn điện: Lấy từ trạm biến áp hiện trạng nằm trên khu đất của dự án.

*Lưới điện:*

- Di chuyển 2 trạm biến áp hiện trạng là TBA Đằng Hải 4A (750KVA) và TBA Đằng Hải 4B (560KVA) vào trong khuôn viên cây xanh của dự án.

- Lưới hạ áp 0,4kV: Từ trạm biến áp cấp đến các phụ tải bằng các tuyến cáp ngầm 0,4kV CU/XLPE/PVC, tiết diện  $4 \times 25mm^2$ . Nguồn điện cấp cho tủ điện chiếu sáng

***e. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:***

*Thoát nước thải:*

- Dự án không phát sinh nước thải sinh hoạt vì vậy không bố trí thu gom, chỉ bố trí tuyến đường ống trục trên đường theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An

*Giải pháp vệ sinh môi trường:*

- Hình thức thu gom:
  - + Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn thành 2 loại: chất thải rắn hữu cơ dễ phân hủy và các loại chất thải rắn khác.
  - + Phương thức vận chuyển:
    - + Từ các thùng rác công cộng tới trạm trung chuyển bằng xe đẩy thủ công và xe tải chuyên dụng.
    - + Từ trạm trung chuyển tới cơ sở xử lý chất thải rắn đô thị bằng xe tải chuyên dụng.
  - Thu hồi rác có thể tái chế; Lượng rác thải không thể tái chế được vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của phường.

**5. Đề nghị**

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường 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; tuân thủ các quy định và yêu cầu có liên quan.

Ủy ban nhân dân phường Hải An chấp thuận Đề án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Vườn hoa tại phường Đằng Hải quận Hải An (nay là phường Hải An), thành phố Hải Phòng để Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường thực hiện các thủ tục theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHĐT;
- C, PCVP;
- Lưu VT, KTHĐT.

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

**Vũ Doãn Dũng**