SAO Y; VĂN PHÒNG, ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG; 09/09/2026; 13:56:24 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3592/QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 09 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế Giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 275/2025/NĐ-CP ngày 18/10/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 về việc hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 về việc hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật; số

38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 về việc Ban hành định mức xây dựng; số 39/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 hướng dẫn một số nội dung chi tiết trong hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 293/TTr-SXD ngày 24/8/2026 và Công văn số 9735/SXD-KTQLĐTXD ngày 21/8/2026; của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng tại Tờ trình số 671/BQLDDCN-ĐHDA1 ngày 20/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng Khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào với các nội dung chủ yếu sau :

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào.

2. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

- Dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp, nhóm B;

- Loại, cấp công trình chính của dự án: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III;

- Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: Không nhỏ hơn 50 năm.

3. Mã định danh: 3126312138500.

4. Địa điểm xây dựng dự án; diện tích sử dụng đất của dự án: Xã Nghi Dương, thành phố Hải Phòng (14,5ha); xã Kiến Hưng, thành phố Hải Phòng (3,8ha).

5. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

6. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng.

7. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn thiết kế cơ sở trong Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu khảo sát xây dựng:

- Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Hải Phòng, mã số doanh nghiệp: 0200862828.

- Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO, mã số doanh nghiệp: 0100107123.

8. Mục tiêu dự án:

Xây dựng các khu tái định cư mới nhằm tạo quỹ đất bố trí tái định cư đảm bảo kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu dân cư lân cận, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, quy hoạch các công trình công cộng (nhà văn hóa, khu thể thao,…) và hệ thống cây xanh, cảnh quan trong khu đất tái định cư phù hợp với cảnh quan chung của khu dân cư xung quanh.

Quỹ đất tái định cư nhằm phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào; dự phòng quỹ đất tái định cư cho các dự án đầu tư công trên địa bàn.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu tái định cư với diện tích khoảng 18,3 ha trong đó: khu tái định cư xã Nghi Dương là 14,5 ha và khu tái định cư xã Kiến Hưng là 3,8 ha. Các hạng mục bao gồm: San lấp mặt bằng, xây dựng đường giao thông, biển báo, an toàn giao thông; hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải; hệ thống cấp nước, điện chiếu sáng; di chuyển, hoàn trả các công trình hạ tầng kỹ thuật bị ảnh hưởng trong quá trình thực hiện dự án.

- Phương án thiết kế các hạng mục công trình của dự án: Theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 9735/SXD-KTQLĐTXD ngày 21/8/2026.

10. Số bước thiết kế; danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

- Số bước thiết kế: 2 bước.

- Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng: theo Phụ lục đính kèm.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

- Tổng mức đầu tư xây dựng dự án: **377.994.000.000 đồng** *(Ba trăm bảy mươi bảy tỷ, chín trăm chín mươi tư triệu đồng).*

- Giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:	117.339.545.000	đồng
Chi phí xây dựng:	235.647.654.000	đồng
Chi phí thiết bị:	3.448.636.000	đồng
Chi phí quản lý dự án:	3.382.504.000	đồng
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	11.817.039.000	đồng
Chi phí khác:	4.150.456.000	đồng
Chi phí dự phòng:	2.208.166.000	đồng

12. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2026-2028.

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo thời gian thực hiện dự án:

- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách thành phố.

- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn: Theo khả năng cân đối ngân sách của thành phố theo quy định.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng.

15. Đối tượng thụ hưởng của dự án:

- Đối với các công trình thủy lợi hoàn trả: Chủ đầu tư phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc bàn giao các hạng mục công trình thủy lợi hoàn trả cho các tổ chức khai thác công trình thủy lợi thực hiện việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản theo quy định.

- Đối với các hạng mục công trình còn lại:

Các hạng mục công trình tại Khu tái định cư xã Nghi Dương (Vị trí 1 và Vị trí 2): Ủy ban nhân dân xã Nghi Dương tiếp nhận, tổ chức quản lý; Các hạng mục công trình tại Khu tái định cư xã Kiến Hưng (Vị trí 3): Ủy ban nhân dân xã Kiến Hưng tiếp nhận, tổ chức quản lý.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng:

- Tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

- Thực hiện các nội dung kiến nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 9735/SXD-KTQLĐTXD ngày 21/8/2026.

- Quản lý, sử dụng vốn đầu tư đúng mục đích, đảm bảo hiệu quả vốn đầu tư theo quy định.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng các quy định của Nhà nước về quản lý quy hoạch, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý chi phí, quản lý chất lượng công trình xây dựng; tuân thủ các quy định về thiết kế, giám sát, thi công, nghiệm thu, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

2. Giao các Sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn, kiểm tra và giám sát Chủ đầu tư thực hiện theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực III; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Kiến Hưng, Nghi Dương; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- CVP, PCVP UBND TP Trịnh Nam Hưng;
- Phòng: XD&CT, TC, NN&MT, NV&KTGS;
- Lưu: VT, N.V.Thọ.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân

PHỤ LỤC

DANH MỤC QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG

(Kèm theo Quyết định số 3592 /QĐ-UBND ngày 09 / 9 /2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

Stt	Tên Quy chuẩn, Tiêu chuẩn	Ký hiệu
I	**Quy chuẩn chung**	
1	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng	QCVN 01:2021/BXD
2	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng	QCVN 02:2022/BXD
3	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng	QCVN 03:2022/BXD
4	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình	Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD
5	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật	QCVN 07:2023/BXD
6	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật	Sửa đổi 1:2025 QCVN 07:2023/BXD
7	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Xây dựng công trình đảm bảo tiếp cận sử dụng	QCVN 10:2024/BXD
8	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ	QCVN41:2024/BGTVT
9	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị khu dân cư tập trung	QCVN 14:2025/BTNMT
II	**Đường giao thông, san nền**	
1	Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế	TCVN 4054:2005
2	Lớp kết cấu áo đường ô tô bằng cấp phối thiên nhiên - Vật liệu, thi công và nghiệm thu	TCVN 8857:2011
3	Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán	TCVN 9379:2012
4	Công tác đất - thi công và nghiệm thu	TCVN 4447:2012
5	Sản phẩm bó vỉa bê tông đúc sẵn	TCVN 10797:2015
6	Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế	TCVN 13592:2022
7	Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế	TCCS 38 : 2022/TCĐBVN
8	Lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường - thi công và nghiệm thu	TCVN 8859:2023
III	**Cấp nước**	
1	Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Yêu cầu thiết kế	TCVN 13606:2023

Stt	Tên Quy chuẩn, Tiêu chuẩn	Ký hiệu
IV	**Thoát nước mưa, thoát nước thải**	
1	Ống bê tông cốt thép thoát nước	TCVN 9113:2012
2	Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Yêu cầu thiết kế	TCVN 7957:2023
V	**Cấp điện**	
1	Yêu cầu cụ thể - Đèn điện dùng cho chiếu sáng đường và phố	TCVN 7722-2-3:2019
2	Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật - Yêu cầu thiết kế.	TCVN 13608:2023
VI	**Thiết kế kết cấu**	
1	Bê tông - yêu cầu bảo dưỡng ẩm tự nhiên	TCVN 8828:2011
2	Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán	TCVN 9379:2012
3	Thép cốt bê tông. Phần 2: Thép thanh vằn	TCVN 1651-2:2018
4	Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 5574:2018
5	Tiêu chuẩn tải trọng và tác động	TCVN 2737:2023
6	Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 5575:2024
VII	**Phòng cháy chữa cháy**	
1	Hệ thống chữa cháy - Yêu cầu chung về thiết kế lắp đặt và sử dụng	TCVN 5760:1993
2	Thiết bị chữa cháy - Trụ nước chữa cháy - Yêu cầu kỹ thuật	TCVN 6379:2024
3	Quy chuẩn quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình	QCVN 06:2022/BXD