ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NGÔ QUYỀN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2945 /QĐ-UBND	*Phường Ngô Quyền, ngày 18 tháng 09 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu vực chung cư cũ Vạn Mỹ và 311 Đà Nẵng, phường Vạn Mỹ, phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền (nay là Phường Ngô Quyền)

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NGÔ QUYỀN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Chính phủ về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ: Số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 về 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025; Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về 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 xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND thành phố về việc 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 UBND thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng 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 1199/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND thành phố về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 của UBND thành phố về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực chung cư cũ Vạn Mỹ và 311 Đà Nẵng, Quận Ngô Quyền;

Căn cứ các Quyết định: Số 344/QĐ-UBND ngày 05/3/2025 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực chung cư cũ Vạn Mỹ và 311 Đà Nẵng, phường Vạn Mỹ, phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền; Số 359/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực chung cư cũ Vạn Mỹ và 311 Đà Nẵng, phường Vạn Mỹ, phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền;

Căn cứ Văn bản số 8732/SXD-PTĐT ngày 31/7/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về Nhiệm vụ và Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án ĐTXD công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu vực các chung cư cũ Vạn Mỹ và 311 Đà Nẵng, Phường Ngô Quyền;

Căn cứ Thông báo số 259-TB/ĐU ngày 17/9/2026 của Đảng ủy Phường Ngô Quyền về kết luận của Thường trực Đảng ủy về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu vực chung cư cũ Vạn Mỹ và 311 Đà Nẵng; Dự án chỉnh trang đô thị tại khu vực ngõ 47 Lê Lai và ngõ 92 Lê Thánh Tông;

Xét đề nghị của Phòng Xây dựng và Môi trường phường tại Tờ trình số 159/TTr-XDMT ngày 18/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu vực chung cư cũ Vạn Mỹ và 311 Đà Nẵng, phường Vạn Mỹ, phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền (nay là Phường Ngô Quyền), với những nội dung như sau:

1. Tên Đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu vực chung cư cũ Vạn Mỹ và 311 Đà Nẵng, phường Vạn Mỹ, phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền (nay là Phường Ngô Quyền).

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu

- Vị trí: Thuộc địa bàn Phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- Phạm vi ranh giới:

+ Khu vực các chung cư cũ 311 Đà Nẵng: Phía Đông giáp khu dân cư; Phía Tây giáp trụ sở Đội Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an thành phố và khu dân cư; Phía Nam giáp đường Đà Nẵng; Phía Bắc giáp khu dân cư.

+ Khu vực các chung cư cũ Vạn Mỹ: Phía Đông giáp trụ sở Công an Phường Ngô Quyền và khu dân cư; Phía Tây giáp đường mương Cầu Tre; Phía Nam giáp đường Đà Nẵng; Phía Bắc giáp Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông và khu dân cư.

- Quy mô diện tích: **97.539,47 m^2**.

3. Tính chất và chức năng khu vực lập quy hoạch:

- Tính chất: Là khu vực triển khai Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu vực chung cư cũ Vạn Mỹ và 311 Đà Nẵng, phường Vạn Mỹ, phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền (nay là Phường Ngô Quyền).

- Chức năng: Gồm Đất nhà ở liền kề (tái định cư); Đất công trình hạ tầng kĩ thuật; Đất cơ quan, trụ sở; Đất an ninh; Đất bãi đỗ xe, công trình hạ tầng kỹ thuật và giao thông.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

- Tuân thủ Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD và các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành;

- Tuân thủ chỉ tiêu quy định tại các Đồ án đã được phê duyệt, gồm:

+ 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.

+ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực chung cư cũ Vạn Mỹ và 311 Đà Nẵng, phường Vạn Mỹ, phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền được UBND Quận Ngô Quyền (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 06/3/2025.

5. Các yêu cầu nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch

a. Yêu cầu cụ thể về việc điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu:

- Đánh giá các điều kiện tự nhiên khu vực lập quy hoạch về: Địa hình, địa chất, khí hậu, thủy văn, các điều kiện tự nhiên khác (nếu có).

- Đánh giá hiện trạng đất đai: Thống kê, đánh giá về đất ở, đất nông nghiệp, đất kênh mương, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông và đất khác. Đánh giá đất thuận lợi, không thuận lợi xây dựng.

- Thống kê, đánh giá hiện trạng dân số trong khu vực quy hoạch (nếu có).

- Đánh giá hiện trạng hạ tầng xã hội: Trong hoặc xung quan khu vực lập quy hoạch, khả năng đáp ứng nhu cầu hạ tầng xã hội.

- Đánh giá hiện trạng kiến trúc - cảnh quan: Về cảnh quan chung khu vực lập quy hoạch và sự liên kết với các khu vực cảnh quan lân cận. Nhận xét hiện trạng kiến trúc công trình đặc trưng khu vực.

- Đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật về: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông.

b. Yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất

- Phù hợp với điều kiện tự nhiên và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực; Tạo lập được không gian trên cơ sở kết hợp giữa chức năng khu vực quy hoạch và cảnh quan chung; bảo vệ, hài hòa với cảnh quan tự nhiên và cảnh quan khu vực lân cận; Nghiên cứu bố cục để tạo lập quần thể hài hòa, hình thành điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan cho khu vực. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trên cơ sở tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch kết hợp với phương án phân khu chức năng được chọn, tuân thủ các quy định hiện hành về quy hoạch khu chức năng.

- Chức năng, diện tích, chỉ tiêu sử dụng (mật độ, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng đối với từng công trình) tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

c. Các yêu cầu về kết nối hạ tầng kỹ thuật:

- Chuẩn bị kỹ thuật: Xác định cao độ nền xây dựng; Hướng thoát nước; xác định mạng lưới đường cống thoát nước.

- Giao thông: Xác định mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; bãi đỗ xe.

- Cấp nước: Xác định nguồn cấp và nhu cầu cấp nước; xác định mạng lưới đường ống cấp nước.

- Cấp điện và chiếu sáng: Xác định nguồn cấp điện và nhu cầu sử dụng năng lượng; vị trí, quy mô trạm điện; mạng lưới đường dây hạ thế và chiếu sáng.

- Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn: Xác định lượng nước thải phát sinh, mạng lưới đường ống thu gom nước thải, hướng thoát nước thải, khu vực xử lý nước thải. Xác định khối lượng chất thải rắn phát sinh; hình thức thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn.

- Hạ tầng viễn thông thụ động: Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

d. Các yêu cầu về đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường

- Đánh giá hiện trạng môi trường.

- Phân tích, dự báo những tác đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường.

- Đề xuất các biện pháp phòng chống thiên tai, phòng ngừa, giảm thiểu tác động môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Phòng Xây dựng và Môi trường phường:

- Phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND phường, các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định.

- Kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch đúng quy định, trong đó cần đảm bảo đáp ứng các điều kiện về kết nối hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; tuân thủ quy chuẩn và các quy định hiện hành.

2. Giao Ban Quản lý dự án ĐTXD phường: Triển khai thực hiện quy hoạch đúng quy định, trong đó cần đảm bảo đáp ứng các điều kiện về kết nối hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; tuân thủ quy chuẩn và các quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng phòng Phòng Xây dựng và Môi trường phường; Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD phường và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- UBND thành phố (để b/c);
- Sở XD;
- TT ĐU;
- TT HĐND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, XDMT (N.Q.Phong).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG NGÔ QUYỀN T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Quốc Thái