ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NGÔ QUYỀN

BÁO CÁO TỔNG HỢP

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ TẠI KHU VỰC NGÕ 47 LÊ LAI VÀ NGÕ 92 LÊ THÁNH TÔNG, PHƯỜNG MÁY CHAI, QUẬN NGÔ QUYỀN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGÔ QUYỀN, TP. HẢI PHÒNG

HẢI PHÒNG, NĂM 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO TỔNG HỢP

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ TẠI KHU VỰC NGÕ 47 LÊ LAI VÀ NGÕ 92 LÊ THÁNH TÔNG, PHƯỜNG MÁY CHAI, QUẬN NGÔ QUYỀN
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGÔ QUYỀN, TP. HẢI PHÒNG

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
Kèm theo Quyết định số ...2994..../QĐ-UBND
ngày ..18.. tháng ..9..... năm 2026

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

CHỦ TỊCH
Nguyễn Quốc Thái

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
Kèm theo Tờ trình số
.....158...../Tr.-XDMT.....
ngày ..18.. tháng ....9... năm 2026

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG
P. NGÔ QUYỀN T.P HẢI PHÒNG

TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Hoàng Hưng

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐTXD PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
Kèm theo Tờ trình số .....31...../Tr-BQLDA
ngày ..11... tháng ...6... năm 2026

U.B.N.D PHƯỜNG NGÔ QUYỀN T.P HẢI PHÒNG
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG NGÔ QUYỀN

GIÁM ĐỐC
Mạc Như Thế

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

M.S.D.N: 0200156... CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HẢI PHÒNG
Q. HỒNG BÀNG T.P HẢI PHÒNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
KTS: Nguyễn Hữu Hiệp

MỤC LỤC

I. PHẦN MỞ ĐẦU 2

1. Sự cần thiết lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch 2

2. Căn cứ pháp lý 2

3. Mục tiêu và nhiệm vụ 4

II. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG 5

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô 5

2. Đánh giá hiện trạng 5

III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH 6

1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất 6

2. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật 6

a. Giao thông 6

b. Thoát nước thải 7

IV. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP SAU ĐIỀU CHỈNH 7

1. Tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch 7

2. Đánh giá chỉ tiêu đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch 8

3. Đánh giá tác động đến triển khai thực hiện quy hoạch đã duyệt 9

4. Đề xuất biện pháp khắc phục 9

5. Lộ trình, tiến độ thực hiện 9

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 9

I. PHẦN MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Phường Ngô Quyền được hình thành trên cơ sở sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của các phường Máy Chai, Vạn Mỹ, Cầu Tre, một phần diện tích tự nhiên, quy mô dân số của phường Gia Viên và phường Đông Khê. Phường nằm tại khu vực đô thị trung tâm của thành phố Hải Phòng, có vị trí - vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh của thành phố. Công tác quản lý và đầu tư xây dựng theo Quy hoạch đã từng bước được triển khai thực hiện quyết liệt trên cơ sở Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Ngô Quyền được Uỷ ban nhân dân thành phố phê duyệt tại quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 16/4/2025. Diện mạo đô thị đã có nhiều thay đổi, phát triển tích cực cả về cơ sở hạ tầng, kinh tế - xã hội cũng như quốc phòng - an ninh...

Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án chỉnh trang đô thị tại khu vực ngõ 47 Lê Lai và ngõ 92 Lê Thánh Tông, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền được phê duyệt tại Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 22/2/2023 với mục tiêu hình thành một khu dân cư chỉnh trang đồng bộ, hiện đại, hài hòa, nâng cao chất lượng sống cho người dân. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai và đưa phương án quy hoạch vào áp dụng thực tế, đã nảy sinh những vấn đề bất cập về hệ thống hạ tầng chưa thực sự đáp ứng được nhu cầu đi lại, lưu thông hàng ngày của người dân khi mật độ phương tiện giao thông đang gia tăng nhanh chóng. Đồng thời, việc điều chỉnh tầng cao cho các khu đất ở cũng vô cùng bức thiết trong việc vừa giải quyết nhu cầu về sử dụng không gian sinh sống của người dân vừa đồng bộ hóa với không gian kiến trúc cảnh quan khu vực xung quanh. Việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất và mở rộng hệ thống hạ tầng để đảm bảo không làm ảnh hưởng đến diện tích ranh giới tổng thể cần phải rà soát và cân đối lại quỹ đất trong dự án.

Do vậy việc *"Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án chỉnh trang đô thị tại khu vực ngõ 47 Lê Lai và ngõ 92 Lê Thánh Tông, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền"* là cần thiết.

2. Căn cứ pháp lý

Văn bản trung ương

- Nghị quyết 45-NQ/TW ngày 24/1/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- 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; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của chính phủ 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;

- Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/03/2023 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;

- Quyết định số 5455/QĐ-TTg ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân 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;

- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/08/2025 của Bộ xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP của Chính phủ 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, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/06/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự , thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

- 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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây Dựng về Sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 16/2025/TT-BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Văn bản địa phương

- Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 22/2/2023 của Uỷ ban nhân dân quận Ngô Quyền về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án chỉnh trang đô thị tại khu vực ngõ 47 Lê Lai và ngõ 92 Lê Thánh Tông, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền.

- Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Ngô

Quyền đến năm 2040.

- Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng 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 Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

- Văn bản số 8721/SXD-PTĐT ngày 31/7/2026 về việc tham gia ý kiến về Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án chỉnh trang đô thị tại khu vực ngõ 47 Lê Lai và ngõ 92 Lê Thánh Tông, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền(nay là phường Ngô Quyền).

- Văn bản số 140/XDMT về việc cung cấp, giải trình một số nội dung phục vụ việc thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các dự án trên địa bàn phường.

Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ

- Các nguồn tài liệu quy hoạch chuyên ngành

- Các văn bản pháp lý, văn bản chỉ đạo, điều hành... của Trung ương, Thành phố và Chính quyền địa phương có liên quan;

- Các quy hoạch xây dựng còn hiệu lực trong khu vực;

- Các quy chuẩn - quy phạm, tiêu chuẩn hiện hành.

3. Mục tiêu và nhiệm vụ

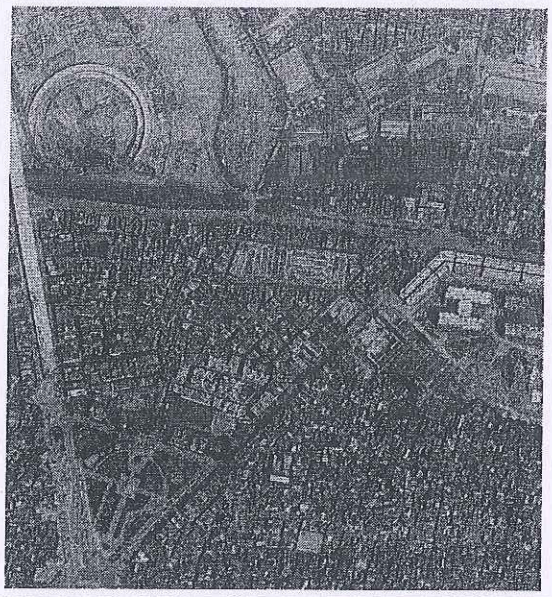
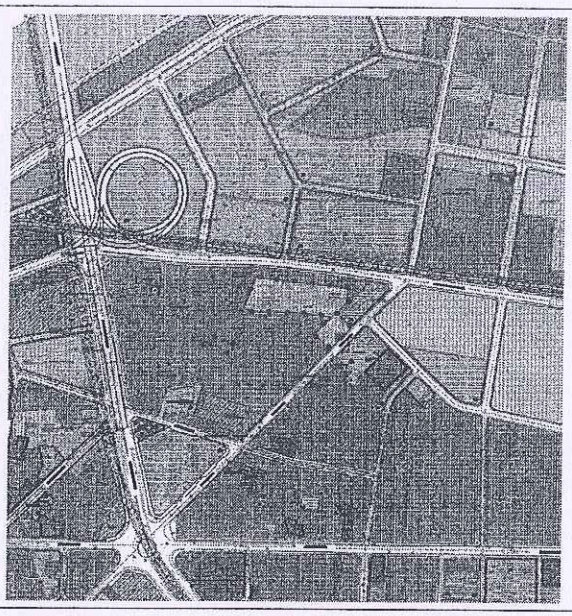
- Tạo cơ sở pháp lý cho triển khai đầu tư xây dựng các công trình theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Bảo đảm phù hợp với quy hoạch cấp trên; bảo đảm sự đồng bộ giữa các dự án hạ tầng, dự án trọng điểm của thành phố, cũng như định hướng phát triển kinh tế – xã hội của địa phương;

- Điều chỉnh quy hoạch theo trình tự pháp luật hiện hành để thực hiện các bước đầu tư tiếp theo.

II. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô

	
Sơ đồ vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch trên bản đồ vệ tinh	*Vị trí khu vực điều chỉnh quy hoạch trong đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Ngô Quyền đến năm 2040*

- Vị trí: Khu vực điều chỉnh quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Ngô Quyền.

- Phạm vi ranh giới khu vực điều chỉnh quy hoạch: là lô đất A-15/NO1 và một phần lô đất A-15/HT1 thuộc ô phố A-15 trong đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Ngô Quyền đến năm 2040.

+ Phía Bắc, phía Nam giáp khu dân cư;

+ Phía Tây giáp khu dân cư và đường hiện trạng;

+ Phía Đông giáp đường Lê Lai;

- Quy mô khu vực điều chỉnh quy hoạch: khoảng **17.879,47m2** *(tương đương quy mô theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án chỉnh trang đô thị tại khu vực ngõ 47 Lê Lai và ngõ 92 Lê Thánh Tông, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền đã được Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền phê duyệt tại Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 22/02/2023).*

2. Đánh giá hiện trạng

2.1. Điều kiện tự nhiên

- Khu vực điều chỉnh quy hoạch mang đặc điểm chung điều kiện tự nhiên của thành phố Hải Phòng. Địa hình bằng phẳng, địa mạo bền vững thuận lợi cho xây dựng, sản xuất. Khí hậu nhiệt đới gió mùa, ôn hòa.

2.2. Hiện trạng sử dụng đất

- Khu vực điều chỉnh cục bộ chủ yếu bao gồm đất xây dựng công trình và đất giao thông

2.3. Hiện trạng không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Khu đất xây dựng chủ yếu là đất dân cư. Khu vực có cảnh quan tự nhiên đặc trưng vùng duyên hải.

III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Căn cứ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Ngô Quyền đến năm 2040 đã được phê duyệt. Sau khi đánh giá phân tích các yếu tố liên quan, phương án điều chỉnh sử dụng đất cụ thể như sau:

- Điều chỉnh một phần diện tích đất cây xanh (thuộc lô đất CX1) thành đất giao thông nhằm đảm bảo khả năng kết nối giao thông của dân cư xung quanh.

- Điều chỉnh giảm diện tích đất nhà ở liền kề lô số 10-LK02 nhằm: Bổ sung đường ống thoát nước thải nhằm phục vụ kết nối hệ thống đường ống thoát nước thải của các hộ dân giáp ranh với hệ thống thoát nước thải của Dự án trước khi thoát ra đường Lê Lai

- Điều chỉnh chỉ tiêu tầng cao tại các lô đất ở từ 5 tầng lên thành 7 tầng, mật độ xây dựng tối đa được giữ nguyên và hệ số sử dụng đất tăng lên tương ứng từ 5 lần lên tối đa 7 lần theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD.

BẢNG SO SÁNH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

STT	Theo quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 22/02/2023 của UBND quận Ngô Quyền			Điều chỉnh kỳ này			Tăng, giảm (m2)
	Chức năng đất	Diện tích	Tỷ lệ	Chức năng đất	Diện tích	Tỷ lệ	
		(ha)	(%)		(ha)	(%)	
1	Đất ở	7.935,93	44,39	Đất ở	7.918,53	44,29	-17,40
2	Đất cây xanh	702,16	3,93	Đất cây xanh	674,24	3,77	-27,92
3	Đất giao thông	9.241,38	51,68	Đất giao thông	9.286,70	51,94	+45,32
	Tổng	**17.879,47**	**100,00**	**Tổng**	**17.879,47**	**100,00**	0,00

2. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông

- Điều chỉnh chiều rộng vỉa hè, lòng đường tương ứng, không làm thay đổi lộ giới đường phụ khu dân cư của tuyến đường trục Bắc - Nam *(ngõ 92 Lê Thánh Tông)* thuộc Dự án có lộ giới B = 7,37 - 8,12 m, cụ thể giảm chiều rộng vỉa hè

giảm 0,4 m *(từ 2,0 m còn 1,6 m)*, do đó tăng chiều rộng lòng đường tương ứng lên 0,4 m *(từ 5,37 - 6,12 m thành 5,77 - 6,52 m).*

- Bổ sung thêm diện tích đất giao thông sau khi điều chỉnh một phần diện tích đất cây xanh (thuộc lô đất CX1) thành đất giao thông nhằm đảm bảo khả năng kết nối giao thông của dân cư xung quanh.

b. Thoát nước thải

- Bổ sung thêm tuyến đường ống thoát nước thải (dài khoảng 22,0 m) giáp thửa số 10 của lô LK-02 và đấu nối với tuyến đường ống thoát nước thải theo quy hoạch của Dự án nằm giữa 2 dãy nhà của lô LK-02.

3. Các nội dung khác

- Các nội dung khác giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án chỉnh trang đô thị tại khu vực ngõ 47 Lê Lai và ngõ 92 Lê Thánh Tông, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền đã được Uỷ ban nhân dân quận Ngô Quyền phê duyệt tại quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 22/2/2023.

IV. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP SAU ĐIỀU CHỈNH

1. Tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a. Về sự phù hợp quy hoạch:

- Theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023: vị trí khu vực điều chỉnh quy hoạch nêu trên nằm trong khu vực được quy hoạch khu đất đơn vị ở.

- Theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Ngô Quyền đến năm 2040 được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 16/4/2025, vị trí khu vực điều chỉnh quy hoạch nêu trên bao gồm:

+ Lô đất nhóm nhà ở (ký hiệu A-15/NO1; diện tích 1,68ha; tầng cao 1-7 tầng nổi, 2 tầng hầm).

+ Một phần lô đất nhóm nhà ở (ký hiệu A-15/HT1; diện tích 11,42ha; tầng cao 1-7 tầng nổi, 2 tầng hầm).

=> Như vậy, việc "Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án chỉnh trang đô thị tại khu vực ngõ 47 Lê Lai và ngõ 92 Lê Thánh Tông, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền" là phù hợp với định hướng các quy hoạch cấp trên được duyệt, đảm bảo tính liên tục, đồng bộ, thống nhất giữa các quy hoạch cấp trên đã duyệt.

b. Tính liên tục, đồng bộ của đồ án quy hoạch và hiệu quả kinh tế-xã hội sau điều chỉnh:

- Về tính liên tục, đồng bộ của nội dung điều chỉnh quy hoạch:

+ Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch làm tiền đề cho việc lập quy hoạch chi tiết 1/500, đảm bảo quá trình kết nối các chức năng sử dụng đất diễn ra nhịp nhàng, không làm đứt gãy, không gây tác động lớn ảnh hưởng đến cộng đồng dân cư xung quanh khu vực điều chỉnh.

+ Việc chuyển đổi chức năng sử dụng đất, điều chỉnh hệ thống hạ tầng trong dự án không làm thay đổi các định hướng lớn về khung hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đã được xác định trong quy hoạch cấp trên.

- Về hiệu quả kinh tế – xã hội:

+ Giải quyết nhiệm vụ chính trị - an sinh xã hội cấp bách của địa phương, đồng thời tối ưu hóa nguồn lực, tránh gây lãng phí, đầu tư dàn trải kém hiệu quả.

+ Góp phần chỉnh trang đô thị và đồng bộ hóa về hạ tầng.

+ Tăng hiệu quả sử dụng đất.

c. Về việc áp dụng các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

- Về phạm vi, ranh giới: Ủy ban nhân dân phường Ngô Quyền chịu trách nhiệm về phạm vi, ranh giới nghiên cứu quy hoạch, đảm bảo phù hợp với phạm vi ranh giới theo Quy hoạch chi tiết đã được duyệt và theo ranh giới thực hiện Dự án.

- Về sử dụng đất:

+ Tầng cao công trình: 1-7 tầng, phù hợp với tầng cao tối đa cho phép theo quy hoạch 1/2000 được duyệt.

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa của các lô đất ở riêng lẻ: phù hợp theo quy định tại Bảng 2.8 QCVN 01:2021/BXD.

+ Diện tích cây xanh: được tính toán cơ bản đảm bảo phục vụ đủ dân cư trong khu vực (giáp vườn hoa theo Chương trình công viên, vườn hoa, cây xanh và quy hoạch phân khu được duyệt).

- Về hạ tầng kỹ thuật:

+ Uỷ ban nhân dân phường Ngô Quyền kiểm tra, chịu trách nhiệm tính toán hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án sau khi điều chỉnh cục bộ, đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng, đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2023/BXD về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, tiêu chuẩn khác liên quan và đấu nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh theo quy hoạch 1/2000 được duyệt.

2. Đánh giá chỉ tiêu đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

+ Diện tích giao thông trong dự án được mở rộng, thuận tiện cho việc đi lại, lưu thông các phương tiện giao thông.

+ Giải quyết được những hạn chế về hệ thống hạ tầng chưa đủ khả năng đáp ứng nhu cầu của các hộ dân trong và ngoài khu vực dự án.

+ Các chỉ tiêu sử dụng đất sẽ được cụ thể hóa khi triển khai quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành có liên quan.

3. Đánh giá tác động đến triển khai thực hiện quy hoạch đã duyệt

- Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch thuộc đồ án đã được phê duyệt và đang trong quá trình khởi công. Việc điều chỉnh hệ thống hạ tầng và chuyển đổi chức năng sử dụng đất không gây xung đột với các hạng mục đã triển khai, không làm phát sinh về nhu cầu giải phóng mặt bằng và không gây ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt.

4. Đề xuất biện pháp khắc phục

- Việc thực hiện điều chỉnh cục bộ phải tuân thủ định hướng phát triển không gian và quy hoạch chung của thành phố; bảo đảm nguyên tắc phát triển bền vững, dài hạn, phù hợp yêu cầu và xu thế phát triển kinh tế – xã hội của địa phương trong từng giai đoạn.

- Các giải pháp triển khai sau điều chỉnh cần được rà soát để bảo đảm tính đồng bộ hạ tầng, không gây tác động xấu đến môi trường, cảnh quan và không làm phát sinh mâu thuẫn với các dự án lân cận.

5. Lộ trình, tiến độ thực hiện

a. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Ngô Quyền.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Xây dựng và Môi trường phường Ngô Quyền.

- Cơ quan tham gia ý kiến: Sở Xây dựng Hải Phòng và các Sở ngành liên quan.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân phường Ngô Quyền.

b. Lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định.

- Công bố, công khai đồ án: Trong thời gian 15 ngày sau phê duyệt.

- Cập nhật đồ án vào hệ thống GIS, cơ sở dữ liệu quy hoạch: 15 – 30 ngày.

- Lập dự án, triển khai các hạng mục công việc tiếp theo: Theo tiến độ cụ thể.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án chỉnh trang đô thị tại khu vực ngõ 47 Lê Lai và ngõ 92 Lê Thánh Tông, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền đã được thực hiện trên cơ sở nghiên cứu tài liệu, số liệu thu thập và đánh giá chi tiết những yếu tố liên quan. Quy hoạch được phê duyệt sẽ làm cơ sở cho

xúc tiến đầu tư xây dựng, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của phường Ngô Quyền nói riêng và thành phố Hải Phòng nói chung.

Kính đề nghị Phòng Xây dựng và Môi trường phường Ngô Quyền thẩm định, trình Ủy ban nhân dân phường Ngô Quyền phê duyệt theo quy định.

PHỤ LỤC

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT CHIA LÔ TRƯỚC VÀ SAU KHI ĐIỀU CHỈNH

CHỨC NĂNG ĐẤT	KÍ HIỆU	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 183/QĐ-UBND NGÀY 22/02/2023 CỦA UBND QUẬN NGÔ QUYỀN						THEO ĐIỀU CHỈNH KỲ NÀY					
		TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ	TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ *(tối đa)*
		(LÔ)		(M2)	(TẦNG)	(%)	(LẦN)			(M2)	(TẦNG)	(%)	(LẦN)
Đất ở		**162**		**7.935,93**	**5**	**89-91**	**5,0**	**162**		**7.918,53**	**7**	**89-100**	**7,0**
	LK1	17	1	51,30	5	100	5,0	17	1	51,30	7	100	7,0
			2	49,50	5	100	5,0		2	49,50	7	100	7,0
			3	49,50	5	100	5,0		3	49,50	7	100	7,0
			4	49,50	5	100	5,0		4	49,50	7	100	7,0
			5	49,50	5	100	5,0		5	49,50	7	100	7,0
			6	49,50	5	100	5,0		6	49,50	7	100	7,0
			7	49,50	5	100	5,0		7	49,50	7	100	7,0
			8	51,11	5	100	5,0		8	51,11	7	100	7,0
			9	54,78	5	100	5,0		9	54,78	7	100	7,0
			10	51,11	5	100	5,0		10	51,11	7	100	7,0
			11	49,50	5	100	5,0		11	49,50	7	100	7,0
			12	49,50	5	100	5,0		12	49,50	7	100	7,0
			13	49,50	5	100	5,0		13	49,50	7	100	7,0
			14	49,50	5	100	5,0		14	49,50	7	100	7,0
			15	49,50	5	100	5,0		15	49,50	7	100	7,0
			16	49,50	5	100	5,0		16	49,50	7	100	7,0
			17	51,30	5	100	5,0		17	51,30	7	100	7,0
	LK2	20	1	97,00	5	91	4,6	20	1	97,00	7	91	7,0
			2	87,50	5	100	5,0		2	87,50	7	100	7,0
			3	87,50	5	100	5,0		3	87,50	7	100	7,0
			4	87,50	5	100	5,0		4	87,50	7	100	7,0
			5	87,50	5	100	5,0		5	87,50	7	100	7,0
			6	87,50	5	100	5,0		6	87,50	7	100	7,0
			7	87,50	5	100	5,0		7	87,50	7	100	7,0
			8	96,20	5	100	5,0		8	96,20	7	90	7,0
			9	96,20	5	100	5,0		9	96,20	7	90	7,0
			10	105,94	5	89	4,5		10	88,54	7	100	7,0
			11	110,44	5	89	4,5		11	110,44	7	89	7,0
			12	96,25	5	91	4,6		12	96,25	7	91	7,0
			13	87,50	5	100	5,0		13	87,50	7	100	7,0

CHỨC NĂNG ĐẤT	KÍ HIỆU	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 183/QĐ-UBND NGÀY 22/02/2023 CỦA UBND QUẬN NGÔ QUYỀN						THEO ĐIỀU CHỈNH KỲ NÀY					
		TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ	TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ *(tối đa)*
		(LÔ)		(M2)	(TẦNG)	(%)	(LẦN)			(M2)	(TẦNG)	(%)	(LẦN)
			14	87,50	5	100	5,0		14	87,50	7	100	7,0
			15	87,50	5	100	5,0		15	87,50	7	100	7,0
			16	87,50	5	100	5,0		16	87,50	7	100	7,0
			17	87,50	5	100	5,0		17	87,50	7	100	7,0
			18	87,50	5	100	5,0		18	87,50	7	100	7,0
			19	87,50	5	100	5,0		19	87,50	7	100	7,0
			20	97,00	5	91	4,6		20	97,00	7	91	7,0
	TĐC1	11	1	44,00	5	100	5,0	11	1	44,00	7	100	7,0
			2	40,00	5	100	5,0		2	40,00	7	100	7,0
			3	40,00	5	100	5,0		3	40,00	7	100	7,0
			4	40,00	5	100	5,0		4	40,00	7	100	7,0
			5	40,00	5	100	5,0		5	40,00	7	100	7,0
			6	40,00	5	100	5,0		6	40,00	7	100	7,0
			7	40,00	5	100	5,0		7	40,00	7	100	7,0
			8	40,00	5	100	5,0		8	40,00	7	100	7,0
			9	44,50	5	100	5,0		9	44,50	7	100	7,0
			10	43,00	5	100	5,0		10	43,00	7	100	7,0
			11	45,50	5	100	5,0		11	45,50	7	100	7,0
	TĐC2	23	1	47,64	5	100	5,0	23	1	47,64	7	100	7,0
			2	43,20	5	100	5,0		2	43,20	7	100	7,0
			3	43,20	5	100	5,0		3	43,20	7	100	7,0
			4	43,20	5	100	5,0		4	43,20	7	100	7,0
			5	43,20	5	100	5,0		5	43,20	7	100	7,0
			6	43,20	5	100	5,0		6	43,20	7	100	7,0
			7	43,20	5	100	5,0		7	43,20	7	100	7,0
			8	43,20	5	100	5,0		8	43,20	7	100	7,0
			9	43,20	5	100	5,0		9	43,20	7	100	7,0
			10	43,75	5	100	5,0		10	43,75	7	100	7,0
			11	51,49	5	100	5,0		11	51,49	7	100	7,0
			12	49,24	5	100	5,0		12	49,24	7	100	7,0
			13	41,94	5	100	5,0		13	41,94	7	100	7,0
			14	40,50	5	100	5,0		14	40,50	7	100	7,0
			15	40,50	5	100	5,0		15	40,50	7	100	7,0
			16	40,50	5	100	5,0		16	40,50	7	100	7,0

CHỨC NĂNG ĐẤT	KÍ HIỆU	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 183/QĐ-UBND NGÀY 22/02/2023 CỦA UBND QUẬN NGÔ QUYỀN						THEO ĐIỀU CHỈNH KỲ NÀY					
		TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ	TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ *(tối đa)*
		(LÔ)		(M2)	(TẦNG)	(%)	(LẦN)			(M2)	(TẦNG)	(%)	(LẦN)
			17	40,50	5	100	5,0		17	40,50	7	100	7,0
			18	40,50	5	100	5,0		18	40,50	7	100	7,0
			19	40,50	5	100	5,0		19	40,50	7	100	7,0
			20	40,50	5	100	5,0		20	40,50	7	100	7,0
			21	40,50	5	100	5,0		21	40,50	7	100	7,0
			22	40,50	5	100	5,0		22	40,50	7	100	7,0
			23	52,31	5	100	5,0		23	52,31	7	100	7,0
	TĐC3	22	1	40,50	5	100	5,0	22	1	40,50	7	100	7,0
			2	40,50	5	100	5,0		2	40,50	7	100	7,0
			3	40,50	5	100	5,0		3	40,50	7	100	7,0
			4	40,50	5	100	5,0		4	40,50	7	100	7,0
			5	40,50	5	100	5,0		5	40,50	7	100	7,0
			6	40,50	5	100	5,0		6	40,50	7	100	7,0
			7	40,50	5	100	5,0		7	40,50	7	100	7,0
			8	40,50	5	100	5,0		8	40,50	7	100	7,0
			9	40,50	5	100	5,0		9	40,50	7	100	7,0
			10	47,47	5	100	5,0		10	47,47	7	100	7,0
			11	54,09	5	100	5,0		11	54,09	7	100	7,0
			12	50,31	5	100	5,0		12	50,31	7	100	7,0
			13	46,51	5	100	5,0		13	46,51	7	100	7,0
			14	40,50	5	100	5,0		14	40,50	7	100	7,0
			15	40,50	5	100	5,0		15	40,50	7	100	7,0
			16	40,50	5	100	5,0		16	40,50	7	100	7,0
			17	40,50	5	100	5,0		17	40,50	7	100	7,0
			18	40,50	5	100	5,0		18	40,50	7	100	7,0
			19	40,50	5	100	5,0		19	40,50	7	100	7,0
			20	40,50	5	100	5,0		20	40,50	7	100	7,0
			21	40,50	5	100	5,0		21	40,50	7	100	7,0
			22	40,50	5	100	5,0		22	40,50	7	100	7,0
	TĐC4	21	1	40,50	5	100	5,0	21	1	40,50	7	100	7,0
			2	40,50	5	100	5,0		2	40,50	7	100	7,0
			3	40,50	5	100	5,0		3	40,50	7	100	7,0
			4	40,50	5	100	5,0		4	40,50	7	100	7,0
			5	40,50	5	100	5,0		5	40,50	7	100	7,0

CHỨC NĂNG ĐẤT	KÍ HIỆU	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 183/QĐ-UBND NGÀY 22/02/2023 CỦA UBND QUẬN NGÔ QUYỀN						THEO ĐIỀU CHỈNH KỲ NÀY					
		TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ	TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ *(tối đa)*
		(LÔ)		(M2)	(TẦNG)	(%)	(LẦN)			(M2)	(TẦNG)	(%)	(LẦN)
			6	40,50	5	100	5,0		6	40,50	7	100	7,0
			7	40,50	5	100	5,0		7	40,50	7	100	7,0
			8	40,50	5	100	5,0		8	40,50	7	100	7,0
			9	40,50	5	100	5,0		9	40,50	7	100	7,0
			10	45,52	5	100	5,0		10	45,52	7	100	7,0
			11	55,51	5	100	5,0		11	55,51	7	100	7,0
			12	47,96	5	100	5,0		12	47,96	7	100	7,0
			13	40,50	5	100	5,0		13	40,50	7	100	7,0
			14	40,50	5	100	5,0		14	40,50	7	100	7,0
			15	40,50	5	100	5,0		15	40,50	7	100	7,0
			16	40,50	5	100	5,0		16	40,50	7	100	7,0
			17	40,50	5	100	5,0		17	40,50	7	100	7,0
			18	40,50	5	100	5,0		18	40,50	7	100	7,0
			19	40,50	5	100	5,0		19	40,50	7	100	7,0
			20	40,50	5	100	5,0		20	40,50	7	100	7,0
			21	40,50	5	100	5,0		21	40,50	7	100	7,0
	TĐC5	24	1	44,37	5	100	5,0	24	1	44,37	7	100	7,0
			2	40,80	5	100	5,0		2	40,80	7	100	7,0
			3	40,80	5	100	5,0		3	40,80	7	100	7,0
			4	40,80	5	100	5,0		4	40,80	7	100	7,0
			5	40,80	5	100	5,0		5	40,80	7	100	7,0
			6	40,80	5	100	5,0		6	40,80	7	100	7,0
			7	40,80	5	100	5,0		7	40,80	7	100	7,0
			8	40,80	5	100	5,0		8	40,80	7	100	7,0
			9	40,80	5	100	5,0		9	40,80	7	100	7,0
			10	40,80	5	100	5,0		10	40,80	7	100	7,0
			11	40,80	5	100	5,0		11	40,80	7	100	7,0
			12	44,37	5	100	5,0		12	44,37	7	100	7,0
			13	44,37	5	100	5,0		13	44,37	7	100	7,0
			14	40,80	5	100	5,0		14	40,80	7	100	7,0
			15	40,80	5	100	5,0		15	40,80	7	100	7,0
			16	40,80	5	100	5,0		16	40,80	7	100	7,0
			17	40,80	5	100	5,0		17	40,80	7	100	7,0
			18	40,80	5	100	5,0		18	40,80	7	100	7,0

CHỨC NĂNG ĐẤT	KÍ HIỆU	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 183/QĐ-UBND NGÀY 22/02/2023 CỦA UBND QUẬN NGÔ QUYỀN						THEO ĐIỀU CHỈNH KỲ NÀY					
		TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ	TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ *(tối đa)*
		(LÔ)		(M2)	(TẦNG)	(%)	(LẦN)			(M2)	(TẦNG)	(%)	(LẦN)
			19	40,80	5	100	5,0		19	40,80	7	100	7,0
			20	40,80	5	100	5,0		20	40,80	7	100	7,0
			21	40,80	5	100	5,0		21	40,80	7	100	7,0
			22	40,80	5	100	5,0		22	40,80	7	100	7,0
			23	40,80	5	100	5,0		23	40,80	7	100	7,0
			24	44,37	5	100	5,0		24	44,37	7	100	7,0
	TĐC6	24	1	44,37	5	100	5,0	24	1	44,37	7	100	7,0
			2	40,80	5	100	5,0		2	40,80	7	100	7,0
			3	40,80	5	100	5,0		3	40,80	7	100	7,0
			4	40,80	5	100	5,0		4	40,80	7	100	7,0
			5	40,80	5	100	5,0		5	40,80	7	100	7,0
			6	40,80	5	100	5,0		6	40,80	7	100	7,0
			7	40,80	5	100	5,0		7	40,80	7	100	7,0
			8	40,80	5	100	5,0		8	40,80	7	100	7,0
			9	40,80	5	100	5,0		9	40,80	7	100	7,0
			10	40,80	5	100	5,0		10	40,80	7	100	7,0
			11	40,80	5	100	5,0		11	40,80	7	100	7,0
			12	44,37	5	100	5,0		12	44,37	7	100	7,0
			13	44,37	5	100	5,0		13	44,37	7	100	7,0
			14	40,80	5	100	5,0		14	40,80	7	100	7,0
			15	40,80	5	100	5,0		15	40,80	7	100	7,0
			16	40,80	5	100	5,0		'16	40,80	7	100	7,0
			17	40,80	5	100	5,0		17	40,80	7	100	7,0
			18	40,80	5	100	5,0		18	40,80	7	100	7,0
			19	40,80	5	100	5,0		19	40,80	7	100	7,0
			20	40,80	5	100	5,0		20	40,80	7	100	7,0
			21	40,80	5	100	5,0		21	40,80	7	100	7,0
			22	40,80	5	100	5,0		22	40,80	7	100	7,0
			23	40,80	5	100	5,0		23	40,80	7	100	7,0
			24	44,37	5	100	5,0		24	44,37	7	100	7,0
Đất cây xanh				**702,16**						**674,24**			
	CX1			578,63	-	-	-			550,71	-	-	-
	CX2			123,53	-	-	-			123,53	-	-	-
Đất giao thông				**9.241,38**						**9.286,70**			

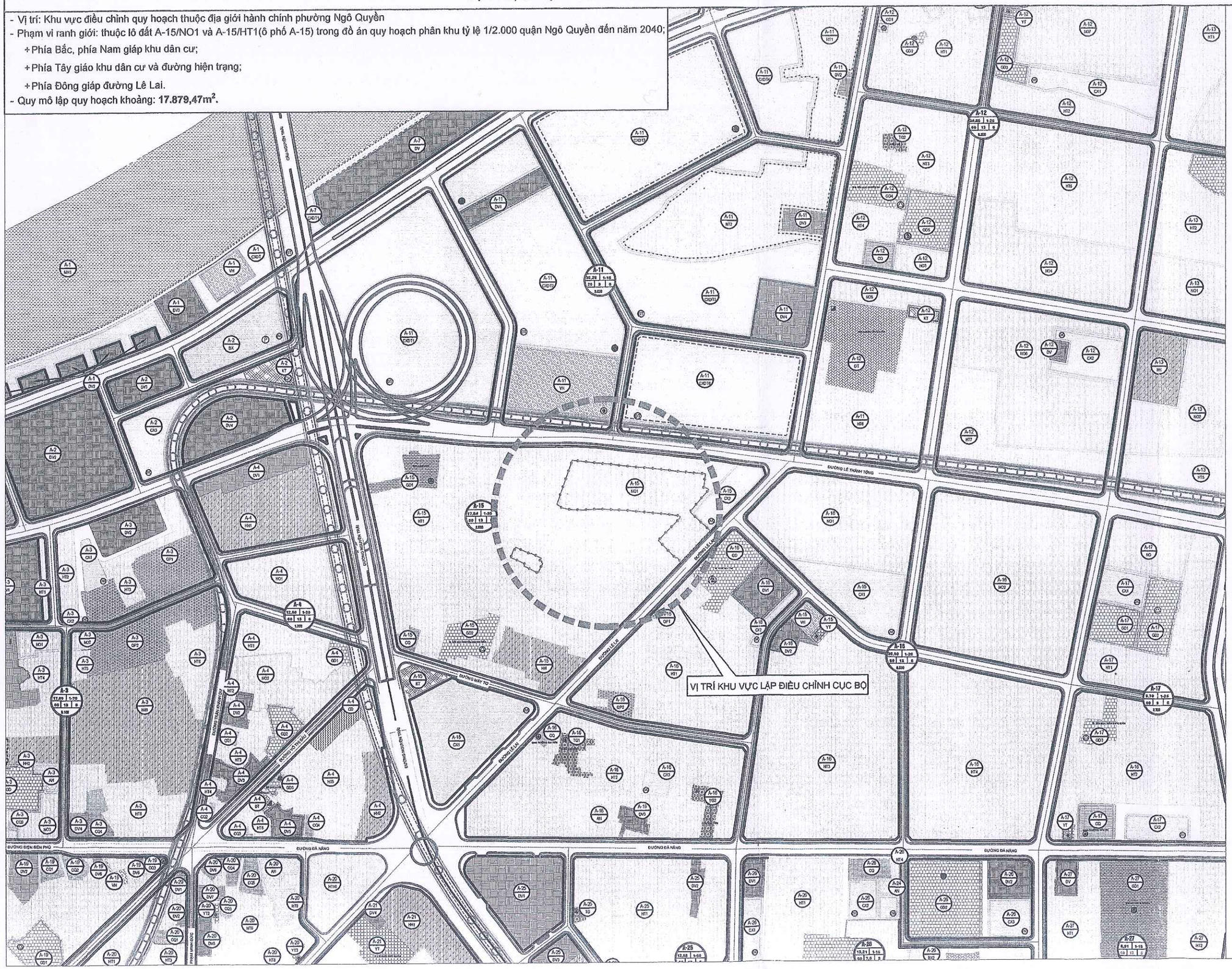
CHỨC NĂNG ĐẤT	KÍ HIỆU	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 183/QĐ-UBND NGÀY 22/02/2023 CỦA UBND QUẬN NGÔ QUYỀN						THEO ĐIỀU CHỈNH KỲ NÀY					
		TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ	TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ *(tối đa)*
		(LÔ)		(M2)	(TẦNG)	(%)	(LẦN)			(M2)	(TẦNG)	(%)	(LẦN)
Tổng diện tích				**17.879,47**						**17.879,47**			

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ TẠI KHU VỰC NGÕ 47 LÊ LAI VÀ NGÕ 92 LÊ THÁNH TÔNG, PHƯỜNG MÁY CHAI, QUẬN NGÔ QUYỀN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGÔ QUYỀN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

- Vị trí: Khu vực điều chỉnh quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Ngô Quyền
- Phạm vi ranh giới: thuộc lô đất A-15/NO1 và A-15/HT1(ô phố A-15) trong đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Ngô Quyền đến năm 2040;
  - + Phía Bắc, phía Nam giáp khu dân cư;
  - + Phía Tây giáo khu dân cư và đường hiện trạng;
  - + Phía Đông giáp đường Lê Lai.
- Quy mô lập quy hoạch khoảng: **17.879,47m²**.



Ghi chú:

- Ranh giới khu vực điều chỉnh quy hoạch Quy mô diện tích khoảng: 17.879,47m2
- Ranh giới ô phố quy hoạch
- Phạm vi bãi đỗ xe ngầm công cộng tại các khu vực cây xanh sử dụng công cộng
- Tuyến đê quy hoạch theo QHC 323 và QĐ 1516 hành lang bảo vệ đê 5m tính từ chân đê đoạn đi qua đô thị
- Đường sắt đô thị

HIỆN TRẠNG	QUY HOẠCH ĐỢT ĐẦU	QUY HOẠCH DÀI HẠN	
			Nhóm nhà ở
			Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, công cộng và đô thị
			Y tế
			Văn hóa
			Giáo dục - Trường THPT
			Giáo dục - Trường THCS, tiểu học, mầm non
			Cây xanh sử dụng công cộng đô thị
			Cây xanh chuyên dụng
			Đào tạo, nghiên cứu
			Cơ quan, trụ sở
			Khu dịch vụ
			Di tích, tôn giáo
			An ninh
			Quốc phòng
			Đất bãi đỗ xe
			Khu dân cư hạn chế phát triển (sau năm 2035 sẽ được chuyển đổi chức năng sử dụng đất theo quy hoạch chung)
			Hạ tầng kỹ thuật khác
			Sông, suối, kênh, rạch

Ký hiệu:

- Trường THCS
- Trường tiểu học
- Trường mầm non
- Trường dạy nghề
- Trạm y tế
- Sân chơi, sân luyện tập
- Trung tâm văn hóa cấp quận
- Công trình tôn giáo
- Bãi đỗ xe
- Cấp đơn vị ở
- Cấp đô thị

KÝ HIỆU Ô PHỐ
DIỆN TÍCH
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT
TẦNG CAO TỐI THIỂU - TỐI ĐA
TẦNG HẦM TỐI ĐA
DÂN SỐ

KÝ HIỆU Ô PHỐ
KÝ HIỆU LÔ ĐẤT

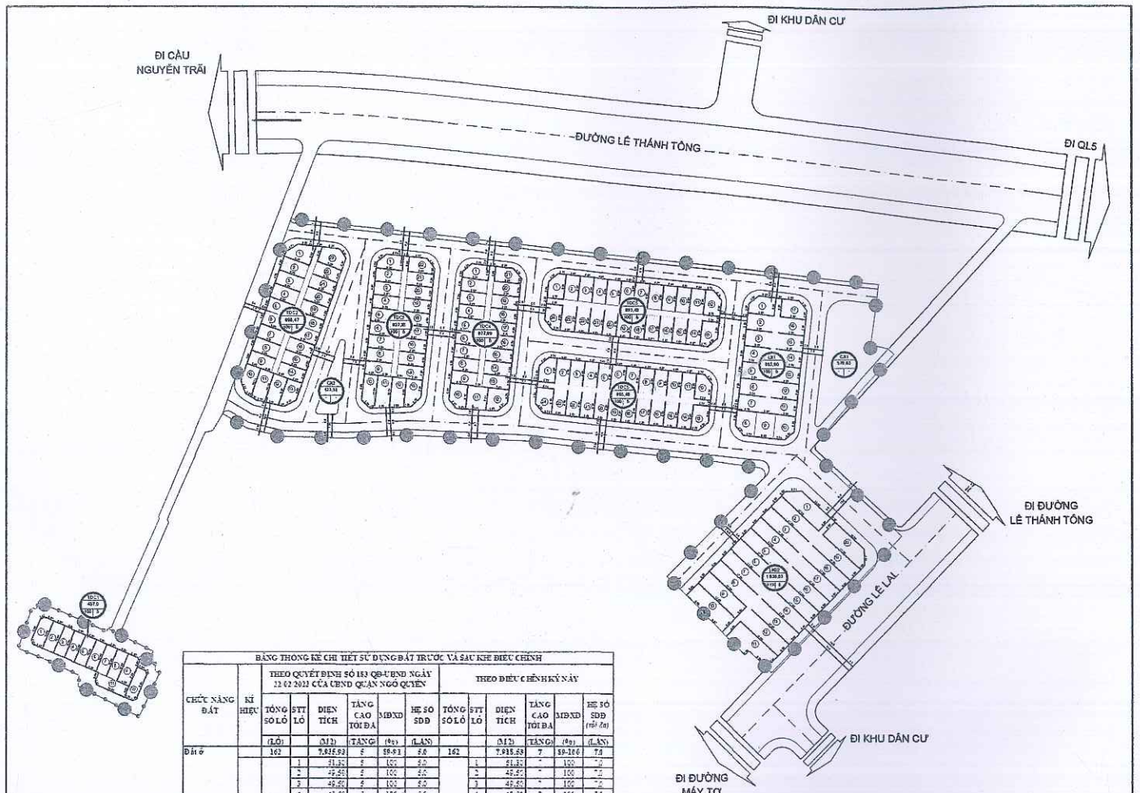
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ TẠI KHU VỰC NGÕ 47 LÊ LAI VÀ NGÕ 92 LÊ THÁNH TÔNG, PHƯỜNG MÁY CHAI, QUẬN NGÔ QUYỀN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGÔ QUYỀN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

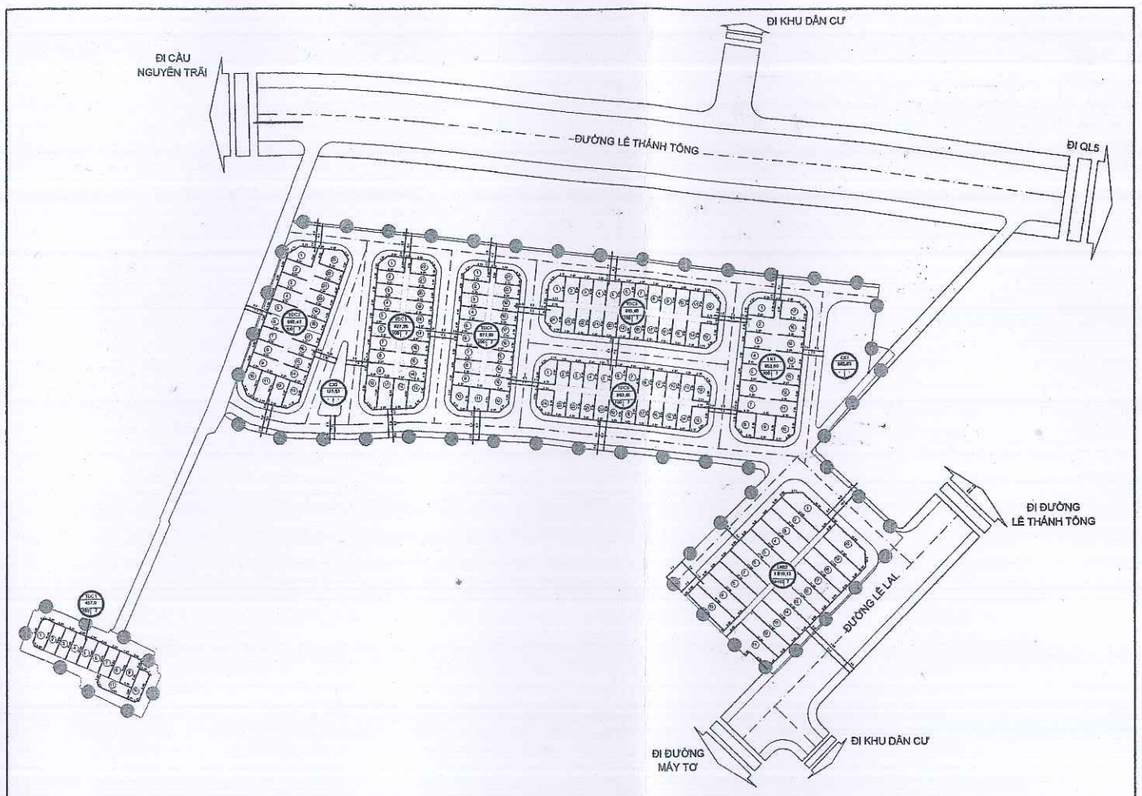
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

B

THEO QUY HOẠCH ĐƯỢC PHÊ DUYỆT
(QUYẾT ĐỊNH SỐ 183/QĐ-UNBD NGÀY 22/02/2023 CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN QUẬN NGÔ QUYỀN)



NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ KỲ NÀY



BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU KHI ĐIỀU CHỈNH

CHỨC NĂNG ĐẤT	KÍ HIỆU	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 183 QĐ-UBND NGÀY 22/02/2023 CỦA UBND QUẬN NGÔ QUYỀN							THEO ĐIỀU CHỈNH KỲ NÀY						
		TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ		TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ (tối đa)	
		(LÔ)		(M2)	TẦNG	(%)	(LẦN)				(M2)	TẦNG	(%)	(LẦN)	
Đất ở		162		7.935,93	5	10-91	5.6		162		7.918,53	7	85-100	7.6	
	LK1	17	1	51,52	5	100	5.0		17	1	51,52	-	100	*2	
			2	49,50	5	100	5.0			2	49,50	-	100	*2	
			3	49,50	5	100	5.0			3	49,50	-	100	*2	
			4	49,50	5	100	5.0			4	49,50	-	100	*2	
			5	49,50	5	100	5.0			5	49,50	-	100	*2	
			6	49,50	5	100	5.0			6	49,50	-	100	*2	
			*	49,50	5	100	5.0			*	49,50	-	100	*2	
			8	51,52	5	100	5.0			8	51,52	-	100	*2	
			9	54,74	5	100	5.0			9	54,74	-	100	*2	
			10	51,52	5	100	5.0			10	51,52	-	100	*2	
			11	49,50	5	100	5.0			11	49,50	-	100	*2	
			12	49,50	5	100	5.0			12	49,50	-	100	*2	
			13	49,50	5	100	5.0			13	49,50	-	100	*2	
			14	49,50	5	100	5.0			14	49,50	-	100	*2	
			15	49,50	5	100	5.0			15	49,50	-	100	*2	
			16	49,50	5	100	5.0			16	49,50	-	100	*2	
			17	51,52	5	100	5.0			17	51,52	-	100	*2	
	LK2	20	1	87,00	5	P1	4.5		20	1	87,00	-	100	*2	
			2	87,00	5	100	5.0			2	87,00	-	100	*2	
			3	87,00	5	100	5.0			3	87,00	-	100	*2	
			4	87,00	5	100	5.0			4	87,00	-	100	*2	
			5	87,00	5	100	5.0			5	87,00	-	100	*2	
			6	87,00	5	100	5.0			6	87,00	-	100	*2	
			*	87,00	5	100	5.0			*	87,00	-	100	*2	
			8	98,20	5	100	5.0			8	98,20	-	95	*2	
			9	98,20	5	100	5.0			9	98,20	-	95	*2	
			10	105,54	5	85	4.5			10	86,54	-	100	*2	
			11	110,44	5	85	4.5			11	110,44	-	85	*2	
			12	98,20	5	91	4.6			12	98,20	-	91	*2	
			13	87,00	5	100	5.0			13	87,00	-	100	*2	
			14	87,00	5	100	5.0			14	87,00	-	100	*2	
			15	87,00	5	100	5.0			15	87,00	-	100	*2	
			16	87,00	5	100	5.0			16	87,00	-	100	*2	
			17	87,00	5	100	5.0			17	87,00	-	100	*2	
			18	87,00	5	100	5.0			18	87,00	-	100	*2	
			19	87,00	5	100	5.0			19	87,00	-	100	*2	
			20	87,00	5	91	4.6			20	87,00	-	91	*2	
	TDC1	11	1	44,00	5	100	5.0		11	1	44,00	-	100	*2	
			2	40,00	5	100	5.0			2	40,00	-	100	*2	
			3	40,00	5	100	5.0			3	40,00	-	100	*2	
			4	40,00	5	100	5.0			4	40,00	-	100	*2	
			5	40,00	5	100	5.0			5	40,00	-	100	*2	
			6	40,00	5	100	5.0			6	40,00	-	100	*2	
			*	40,00	5	100	5.0			*	40,00	-	100	*2	
			8	40,00	5	100	5.0			8	40,00	-	100	*2	
			9	44,00	5	100	5.0			9	44,00	-	100	*2	
			10	43,00	5	100	5.0			10	43,00	-	100	*2	
			11	46,80	5	100	5.0			11	46,80	-	100	*2	
	TDC2	23	1	47,64	5	100	5.0		23	1	47,64	-	100	*2	
			2	43,20	5	100	5.0			2	43,20	-	100	*2	
			3	43,20	5	100	5.0			3	43,20	-	100	*2	
			4	43,20	5	100	5.0			4	43,20	-	100	*2	
			5	43,20	5	100	5.0			5	43,20	-	100	*2	
			6	43,20	5	100	5.0			6	43,20	-	100	*2	
			*	43,20	5	100	5.0			*	43,20	-	100	*2	
			8	43,20	5	100	5.0			8	43,20	-	100	*2	
			9	43,20	5	100	5.0			9	43,20	-	100	*2	
			10	43,78	5	100	5.0			10	43,78	-	100	*2	
			11	51,49	5	100	5.0			11	51,49	-	100	*2	
			12	49,24	5	100	5.0			12	49,24	-	100	*2	
			13	48,84	5	100	5.0			13	48,84	-	100	*2	
			14	47,56	5	100	5.0			14	47,56	-	100	*2	
			15	46,80	5	100	5.0			15	46,80	-	100	*2	
			16	46,80	5	100	5.0			16	46,80	-	100	*2	
			17	46,80	5	100	5.0			17	46,80	-	100	*2	
			18	46,80	5	100	5.0			18	46,80	-	100	*2	
			19	46,80	5	100	5.0			19	46,80	-	100	*2	
			20	46,80	5	100	5.0			20	46,80	-	100	*2	
			21	46,80	5	100	5.0			21	46,80	-	100	*2	
			22	46,80	5	100	5.0			22	46,80	-	100	*2	
			23	52,31	5	100	5.0			23	52,31	-	100	*2	

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU KHI ĐIỀU CHỈNH

CHỨC NĂNG ĐẤT	KÍ HIỆU	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 183 QĐ-UBND NGÀY 22/02/2023 CỦA UBND QUẬN NGÔ QUYỀN							THEO ĐIỀU CHỈNH KỲ NÀY						
		TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ		TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ (tối đa)	
		(LÔ)		(M2)	TẦNG	(%)	(LẦN)				(M2)	TẦNG	(%)	(LẦN)	
Đất ở			1	40,80	5	100	5.0			1	40,80	-	100	*2	
	TDC3	22	2	40,80	5	100	5.0			2	40,80	-	100	*2	
			3	40,80	5	100	5.0			3	40,80	-	100	*2	
			4	40,80	5	100	5.0			4	40,80	-	100	*2	
			5	40,80	5	100	5.0			5	40,80	-	100	*2	
			6	40,80	5	100	5.0			6	40,80	-	100	*2	
			*	40,80	5	100	5.0			*	40,80	-	100	*2	
			8	40,80	5	100	5.0			8	40,80	-	100	*2	
			9	40,80	5	100	5.0			9	40,80	-	100	*2	
			10	54,08	5	100	5.0			10	47,47	-	100	*2	
			11	54,08	5	100	5.0		22	11	54,08	-	100	*2	
			12	50,31	5	100	5.0			12	50,31	-	100	*2	
			13	46,63	5	100	5.0			13	46,63	-	100	*2	
			14	40,80	5	100	5.0			14	40,80	-	100	*2	
			15	40,80	5	100	5.0			15	40,80	-	100	*2	
			16	40,80	5	100	5.0			16	40,80	-	100	*2	
			17	40,80	5	100	5.0			17	40,80	-	100	*2	
			18	40,80	5	100	5.0			18	40,80	-	100	*2	
			19	40,80	5	100	5.0			19	40,80	-	100	*2	
			20	40,80	5	100	5.0			20	40,80	-	100	*2	
			21	40,80	5	100	5.0			21	40,80	-	100	*2	
			22	40,80	5	100	5.0			22	40,80	-	100	*2	
	TDC4	21	1	40,80	5	100	5.0			1	40,80	-	100	*2	
			2	40,80	5	100	5.0			2	40,80	-	100	*2	
			3	40,80	5	100	5.0			3	40,80	-	100	*2	
			4	40,80	5	100	5.0			4	40,80	-	100	*2	
			5	40,80	5	100	5.0			5	40,80	-	100	*2	
			6	40,80	5	100	5.0			6	40,80	-	100	*2	
			*	40,80	5	100	5.0			*	40,80	-	100	*2	
			8	40,80	5	100	5.0			8	40,80	-	100	*2	
			9	40,80	5	100	5.0			9	40,80	-	100	*2	
			10	48,48	5	100	5.0		21	10	48,48	-	100	*2	
			11	54,84	5	100	5.0			11	54,84	-	100	*2	
			12	47,56	5	100	5.0			12	47,56	-	100	*2	
			13	40,80	5	100	5.0			13	40,80	-	100	*2	
			14	40,80	5	100	5.0			14	40,80	-	100	*2	
			15	40,80	5	100	5.0			15	40,80	-	100	*2	
			16	40,80	5	100	5.0			16	40,80	-	100	*2	
			17	40,80	5	100	5.0			17	40,80	-	100	*2	
			18	40,80	5	100	5.0			18	40,80	-	100	*2	
			19	40,80	5	100	5.0			19	40,80	-	100	*2	
			20	40,80	5	100	5.0			20	40,80	-	100	*2	
			21	40,80	5	100	5.0			21	40,80	-	100	*2	

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU KHI ĐIỀU CHỈNH

CHỨC NĂNG ĐẤT	KÍ HIỆU	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 183 QĐ-UBND NGÀY 22/02/2023 CỦA UBND QUẬN NGÔ QUYỀN							THEO ĐIỀU CHỈNH KỲ NÀY						
		TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ		TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD	HỆ SỐ SDĐ (tối đa)	
		(LÔ)		(M2)	TẦNG	(%)	(LẦN)				(M2)	TẦNG	(%)	(LẦN)	
Đất ở			1	44,37	5	100	5.0			1	44,37	-	100	*2	
	TDC5	24	2	40,80	5	100	5.0			2	40,80	-	100	*2	
			3	40,80	5	100	5.0			3	40,80	-	100	*2	
			4	40,80	5	100	5.0			4	40,80	-	100	*2	
			5	40,80	5	100	5.0			5	40,80	-	100	*2	
			6	40,80	5	100	5.0			6	40,80	-	100	*2	
			*	40,80	5	100	5.0			*	40,80	-	100	*2	
			8	40,80	5	100	5.0			8	40,80	-	100	*2	
			9	40,80	5	100	5.0			9	40,80	-	100	*2	
			10	40,80	5	100	5.0			10	40,80	-	100	*2	
			11	40,80	5	100	5.0			11	40,80	-	100	*2	
			12	44,37	5	100	5.0			12	44,37	-	100	*2	
			13	44,37	5	100	5.0		24	13	44,37	-	100	*2	
			14	40,80	5	100	5.0			14	40,80	-	100	*2	
			15	40,80	5	100	5.0			15	40,80	-	100	*2	
			16	40,80	5	100	5.0			16	40,80	-	100	*2	
			17	40,80	5	100	5.0			17	40,80	-	100	*2	
			18	40,80	5	100	5.0			18	40,80	-	100	*2	
			19	40,80	5	100	5.0			19	40,80	-	100	*2	
			20	40,80	5	100	5.0			20	40,80	-	100	*2	
			21	40,80	5	100	5.0			21	40,80	-	100	*2	
			22	40,80	5	100	5.0			22	40,80	-	100	*2	
			23	40,80	5	100	5.0			23	40,80	-	100	*2	
			24	44,37	5	100	5.0			24	44,37	-	100	*2	
	TDC6	24	1	44,37	5	100	5.0			1	44,37	-	100	*2	
			2	40,80	5	100	5.0			2	40,80	-	100	*2	
			3	40,80	5	100	5.0			3	40,80	-	100	*2	
			4	40,80	5	100	5.0			4	40,80	-	100	*2	
			5	40,80	5	100	5.0			5	40,80	-	100	*2	
			6	40,80	5	100	5.0			6	40,80	-	100	*2	
			*	40,80	5	100	5.0			*	40,80	-	100	*2	
			8	40,80	5	100	5.0			8	40,80	-	100	*2	
			9	40,80	5	100	5.0			9	40,80	-	100	*2	
			10	40,80	5	100	5.0			10	40,80	-	100	*2	
			11	40,80	5	100	5.0			11	40,80	-	100	*2	
			12	44,37	5	100	5.0			12	44,37	-	100	*2	
			13	44,37	5	100	5.0		24	13	44,37	-	100	*2	
			14	40,80	5	100	5.0			14	40,80	-	100	*2	
			15	40,80	5	100	5.0			15	40,80	-	100	*2	
			16	40,80	5	100	5.0			16	40,80	-	100	*2	
			17	40,80	5	100	5.0			17	40,80	-	100	*2	
			18	40,80	5	100	5.0			18	40,80	-	100	*2	
			19	40,80	5	100	5.0			19	40,80	-	100	*2	
			20	40,80	5	100	5.0			20	40,80	-	100	*2	
			21	40,80	5	100	5.0			21	40,80	-	100	*2	
			22	40,80	5	100	5.0			22	40,80	-	100	*2	
			23	40,80	5	100	5.0			23	40,80	-	100	*2	
			24	44,37	5	100	5.0			24	44,37	-	100	*2	
Đất cây xanh				702,16							674,24				
	CX1			579,43	-	-	-				550,71	-	-	-	
	CX2			122,73	-	-	-				123,53	-	-	-	
Đất giao thông				9.241,38							9.286,70				
Tổng diện tích				17.879,47							17.879,47				

KÝ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
  DIỆN TÍCH: 17.879,47M2 (S1=911,14M2; S2=16.968,33M2)
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐẤT NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT CÂY XANH

BẢNG SO SÁNH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

STT	Theo quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 22/02/2023 của UBND quận Ngô Quyền			Điều chỉnh kỳ này			Tăng, giảm (m2)
	Chức năng đất	Diện tích	Tỷ lệ	Chức năng đất	Diện tích	Tỷ lệ	
		(ha)	(%)		(ha)	(%)	
1	Đất ở	7.935,93	44,39	Đất ở	7.918,53	44,29	-17,40
2	Đất cây xanh	702,16	3,93	Đất cây xanh	674,24	3,77	-27,92
3	Đất giao thông	9.241,38	51,68	Đất giao thông	9.286,70	51,94	+45,32
	Tổng	17.879,47	100,00	Tổng	17.879,47	100,00	0,00

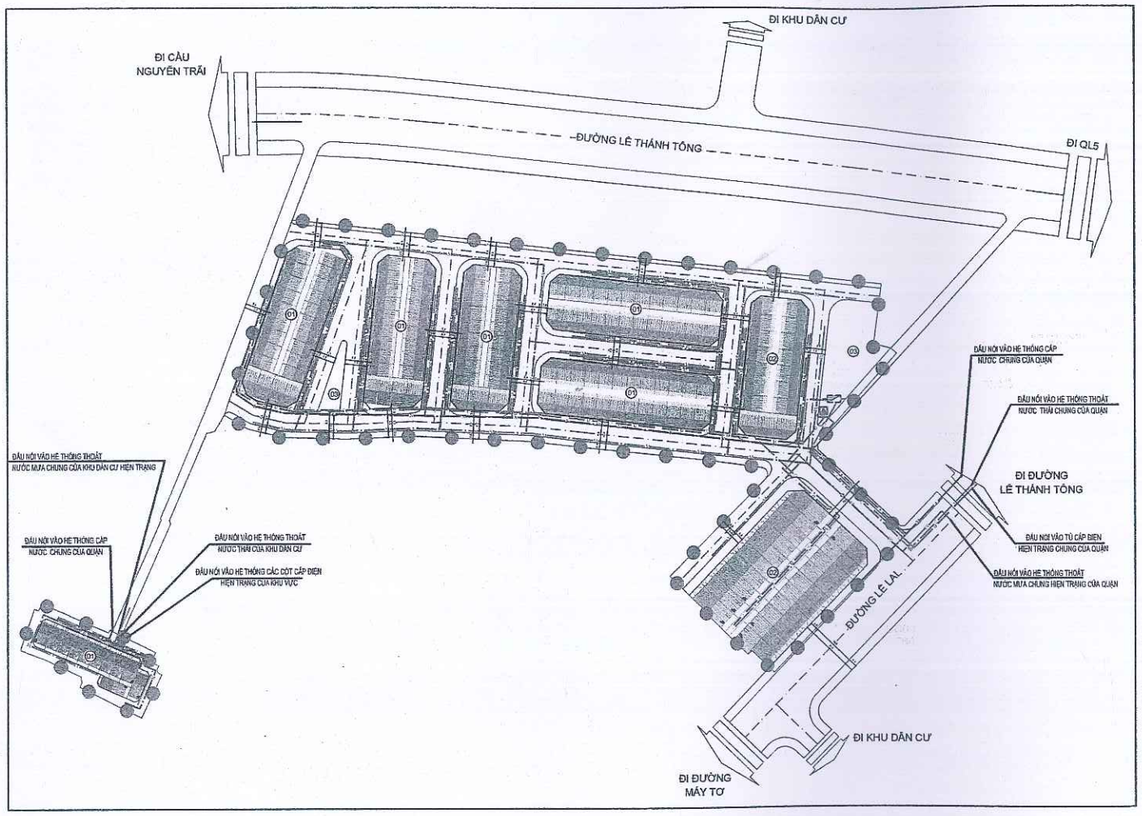
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ TẠI KHU VỰC NGÕ 47 LÊ LAI VÀ NGÕ 92 LÊ THÁNH TÔNG, PHƯỜNG MÁY CHAI, QUẬN NGÔ QUYỀN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGÔ QUYỀN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

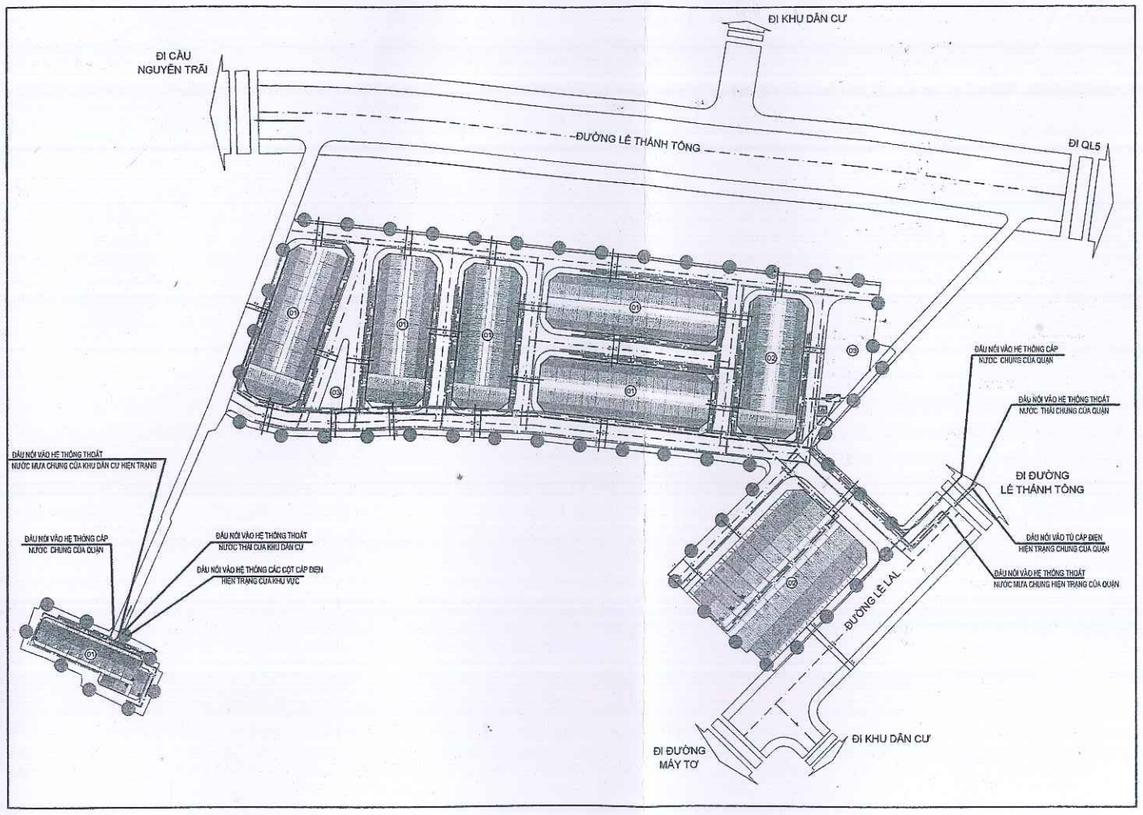
BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG

B

THEO QUY HOẠCH ĐƯỢC PHÊ DUYỆT
(QUYẾT ĐỊNH SỐ 183/QĐ-UNBD NGÀY 22/02/2023 CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN QUẬN NGÔ QUYỀN)



NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ KỲ NÀY



KÝ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
  DIỆN TÍCH: 17.879,47M2 (S1=911,14M2; S2=16.968,33M2)
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÔNG TRÌNH
- SÂN GẠCH
- ĐẤT CÂY XANH TDTT
- ĐƯỜNG CÁP NGẦM 0,4KV DỰ KIẾN
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC DỰ KIẾN
- ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC THẢI DỰ KIẾN
- ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC MƯA DỰ KIẾN
- TRẠM BIẾN ÁP 35(22)/0,4KV DỰ KIẾN
- BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI (NGẦM)

CHÚ THÍCH:

- (01) NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- (02) NHÀ Ở MỚI
- (03) CÂY XANH