

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THUYẾT MINH

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
CỬA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU XÃ NHÂN QUYỀN**

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN XĂNG DẦU KENDA

ĐỊA ĐIỂM QH : XÃ NGUYỄN LƯƠNG BẰNG, TP. HẢI PHÒNG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HƯNG TIẾN PHÁT

Năm 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THUYẾT MINH

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
CỬA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU XÃ NHÂN QUYỀN**

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN XĂNG DẦU KENDA

ĐỊA ĐIỂM QH : XÃ NGUYỄN LƯƠNG BẰNG, TP. HẢI PHÒNG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HƯNG TIẾN PHÁT

Năm 2026

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

Hải Phòng, ngày 14 tháng 7 năm 2026

THUYẾT MINH

Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500

Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền

1. Sự cần thiết lập quy hoạch.

Trong giai đoạn hiện nay cùng với sự phát triển của tỉnh cũng như trên địa bàn xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng được biết đến là vùng đất giàu tiềm năng để phát triển kinh tế, các doanh nghiệp công nghiệp, thương mại đầu tư vào địa phương ngày càng nhiều, cơ cấu của ngành thương mại và công nghiệp đã đạt được những kết quả đáng kể;

Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền đã được đưa vào hoạt động từ những năm 2021 đã phục vụ nhu cầu tiêu thụ nhiên liệu của nhân dân xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng và khu vực lân cận trong một thời gian dài và đóng góp vào công cuộc phát triển giao thông vận tải là chủ trương lớn của thành phố Hải Phòng góp phần làm phát triển kinh tế - xã hội.

Công ty cổ phần xăng dầu Kenda được thành lập từ năm 2014 có trụ sở trên địa bàn xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng; là doanh nghiệp hiện nay hoạt động chủ yếu về lĩnh vực kinh doanh xăng dầu. Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền giúp Công ty từng bước nâng cao vị thế, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, phát huy được hết chức năng hoạt động và khả năng của công ty; giúp công ty phát triển ổn định hơn góp phần vào phát triển kinh tế của địa phương nói chung và đáp ứng nhu cầu cần thiết của doanh nghiệp.

Hiện tại Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền cần Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng nhằm bổ sung những hạng mục công trình nhằm đảm bảo Cửa hàng hoạt động thường xuyên và cập nhật những yêu cầu của Nhà nước về việc kinh doanh xăng dầu. Vì vậy việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền, xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng, tỉnh Hải Phòng là cần thiết và phù hợp với quy hoạch chung của địa phương.

2. Căn cứ lập Quy hoạch

Căn cứ Luật xây dựng số: 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Đất đai số: 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, ngày 26/11/2024 của Quốc hội;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng: Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng “Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1867/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND huyện Bình Giang (Hải Dương cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền.

Căn cứ Công văn số 1718/UBND-KT ngày 30/6/2026 của UBND xã Nguyễn Lương Bằng về việc tham gia, cho ý kiến với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền.

Căn cứ Công văn số 6953/SXD-QHKT ngày 26/6/2026 của Sở Xây Dựng Hải Phòng về việc tham gia ý kiến đối với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền;

Căn cứ Công văn số 3924/SCT-QLTM ngày 14/7/2026 của Sở Công Thương Hải Phòng về việc tham gia ý kiến đối với đề án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền;

Căn cứ Công văn số 4243/BQL-QHXD ngày 14/7/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng về việc tham gia ý kiến đối với đề án Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền;

Căn cứ yêu cầu của Công ty cổ phần xăng dầu Kenda về việc Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền.

3. Tên đề án Quy hoạch

- Tên đề án: Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền.

- Địa điểm: xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần xăng dầu Kenda.

- Đơn vị lập tư vấn lập Quy hoạch: Công ty cổ phần xây dựng Hưng Tiến Phát.

4. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

+ Vị trí ranh giới khu đất quy hoạch xây dựng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền được xác định như sau:

+Phía Đông Bắc: Giáp đất canh tác;

+Phía Tây Bắc: Giáp đường giao thông đi xã Thượng Hồng;

+Phía Đông Nam: Giáp đất canh tác;

+Phía Tây Nam: Giáp đất canh tác.

+ Tổng diện tích khu đất quy hoạch là 5946 m².

- Quy hoạch làm cửa hàng kinh doanh xăng dầu cấp 3(Dung tích chứa xăng dầu <=100m³)

5. Đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực quy hoạch.

5.1. Điều kiện tự nhiên.

5.1.1. Khí hậu: Khu vực nghiên cứu nằm trên địa bàn thành phố Hải Phòng mang đặc trưng của khí hậu miền Bắc nhiệt đới gió mùa, mùa hè nóng ẩm mưa nhiều, gió Đông Nam thổi mạnh từ tháng 5 đến tháng 9; mùa đông lạnh, ít mưa.

- Nhiệt độ trung bình hàng năm 23 - 24⁰C

- Lượng mưa: Tổng lượng mưa khá lớn bình quân 1600-1800mm/năm, tập trung chủ yếu vào mùa mưa từ tháng 6 đến tháng 7, chiếm 70 - 80% lượng mưa cả năm. mưa tập trung theo mùa và phân bố không đều trong năm nên ảnh hưởng sản xuất và đời sống của nhân dân.

- Độ ẩm không khí tương đối cao, trung bình từ 80 - 85%.

5.1.2. Địa hình: Địa hình khu đất là không bằng phẳng có hướng dốc theo hướng từ Đông Nam sang Tây Bắc.

5.1.3. Địa chất công trình: Khu đất quy hoạch nằm trong khu vực có địa chất tương đối ổn định, địa chấn không xảy ra trong vùng.

5.1.4. Địa chất thủy văn: Địa chất thủy văn của khu vực chịu ảnh hưởng tương đối lớn của hệ thống mương máng thủy lợi của khu vực. Trong khu vực nghiên cứu không có sông suối chảy qua, chỉ có mương máng chảy qua.

5.2. Hiện trạng sử dụng đất và xây dựng.

5.2.1. Hiện trạng sử dụng đất đai và các công trình kiến trúc:

+ Đất nghiên cứu quy hoạch Chi tiết xây dựng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền hiện đang là cửa hàng kinh doanh xăng dầu hoạt động từ những năm 2021 bao gồm các hạng mục:

- 01 Mái che cột bơm.
- 01 Nhà bán hàng + văn phòng.
- 01 Bể ngầm chứa xăng dầu.
- 01 Cửa hàng dịch vụ số 1.
- 01 Cửa hàng dịch vụ số 2
- 01 Bể nước+bể cát PCCC
- 01 Bể xử lý nước thải
- 01 Trạm biến áp
- 01 Hồ điều hoà
- Sân đường
- Mương nước

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ PHÊ DUYỆT			
STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Mật độ xây dựng
		(m²)	(%)
	Tổng diện tích quy hoạch	6408	
A	Diện tích quy hoạch cửa hàng xăng dầu	5311	100
I	Đất xây dựng công trình	1896.5	35.71
II	Sân đường nội bộ, bãi xe	2577.70	48.53
III	Đất cây xanh, mặt nước	836.80	15.76
B	Đất hành lang giao thông	802	
C	Đất hoàn trả mương nước	66	
D	Đất thu hồi còn lại	229	

5.2.2. Hiện trạng các hệ thống kỹ thuật Hạ tầng:

- + *Hiện trạng nền xây dựng:* Hiện trạng là cửa hàng xăng dầu đang hoạt động kinh doanh xăng dầu.
- + *Hiện trạng giao thông:* Vị trí quy hoạch phía Tây Bắc và Tây Nam giáp với đường giao thông nên giao thông tại khu vực này là thuận lợi.
- + *Hiện trạng cấp nước:* Nguồn nước chính sử dụng là hệ thống nước sạch nằm cạnh đường giao thông.
- + *Hiện trạng cấp điện:* Hiện trạng cấp điện đã có các hệ thống đường dây hạ thế cấp điện chạy dọc các tuyến giao thông.
- + *Hiện trạng thoát nước mưa:* Hiện trạng thoát nước theo hệ thống cống thoát nước của thành phố Hải Phòng.
- + *Hiện trạng thông tin liên lạc:* Hiện tại thành phố Hải Phòng đã có hệ thống điện thoại cố định và được phủ sóng mạng điện thoại di động.
- + *Đánh giá tổng hợp hiện trạng.*
 - Vị trí quy hoạch xây dựng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền nằm trong khu vực khá thuận tiện về mọi mặt.
 - Về địa hình và địa chất tương đối ổn định, thích hợp cho xây dựng các hạng mục công trình.
 - Giao thông và liên hệ với các vùng: Hiện đã có mạng lưới giao thông tương đối hoàn chỉnh, nên việc liên hệ vùng rất thuận lợi.
 - Hệ thống cấp thoát nước chung đã có hệ thống hoàn chỉnh nên việc cấp nước rất thuận lợi, Thoát nước đã có hệ thống mương máng hoàn chỉnh thu gom nước.

6.1. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan điều chỉnh.

- + Quy hoạch xây dựng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền bao gồm các hạng mục:
 - 01 Mái che cột bơm
 - 01 Nhà bán hàng+nhà kho DMN+Nhà kho chứa đồ.
 - 01 Nhà bơm PCCC
 - 01 Nhà vệ sinh.
 - 01 Nhà dịch vụ thương mại 1 tầng
 - 01 Nhà ăn+ngủ ca 02 tầng
 - 01 Nhà để xe
 - 01 Ao chứa nước PCCC
 - Mương thoát nước
 - Sân đường nội bộ
 - Cây xanh

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH								
STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Diện tích xây dựng	Tổng diện tích sàn	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Hệ số SD đất
			(m2)	(m2)	(m2)	(%)	(tầng)	(lần)
	Tổng diện tích quy hoạch		5946					
A	Diện tích quy hoạch cửa hàng xăng dầu		5312.1			100		
I	Đất xây dựng công trình		1853.7	1853.7	2081.7	34.90	2	1.124
1	Đất mái che cột bơm+nhà bán hàng+Nhà kho DMN+Nhà kho chứa đồ	MCCB	515.20	515.2	515.2	9.70	1	0.278
2	Nhà bơm PCCC	NB	10.50	10.5	10.5	0.20	1	0.006
3	Nhà vệ sinh	VS	68.00	68.0	68.0	1.28	1	0.037
4	Nhà dịch vụ thương mại 1 tầng	DV	969.00	969.00	969.00	18.24	1	0.523
5	Nhà ăn + Nghi ca 2 tầng	AC	228.00	228.00	456.00	4.29	2	0.246
6	Nhà để xe	NX	63.00	63.00	63.00	1.19	1	0.034
II	Sân đường nội bộ, bãi xe	SD	2621.39			49.34		
III	Đất cây xanh, mặt nước	CXMN	837.01			15.76		
10	Đất cây xanh	CX	658.41					
11	Ao chứa nước PCCC	AO	61.90					
12	Mương thoát nước	TL	116.70					
B	Đất hành lang giao thông	HLGT	633.9					

6.2. Những hạng mục điều chỉnh:

6.2.1: Các hạng mục điều chỉnh bỏ:

- Điều chỉnh bỏ cửa hàng dịch vụ số 1 diện tích S= 180m²; 01 tầng (Ký hiệu 4).
- Điều chỉnh bỏ cửa hàng dịch vụ số 2 diện tích S= 576,0m²; 01 tầng (Ký hiệu 5).
- Điều chỉnh bỏ nhà để xe diện tích S= 495m²; 01 tầng (Ký hiệu 7).
- Điều chỉnh bỏ bể xử lý nước thải diện tích S= 24m²; (Ký hiệu 8).
- Điều chỉnh bỏ trạm biến áp diện tích S= 16m² (Ký hiệu 9).
- Điều chỉnh bỏ hồ điều hoà diện tích S= 144,8m²; (Ký hiệu 11).
- Điều chỉnh bỏ phần bồn cây xanh diện tích S= 4042(Ký hiệu 12).

6.2.2: Các hạng mục điều chỉnh bổ sung:

- Điều chỉnh xây dựng bổ sung nhà dịch vụ thương mại 01 tầng diện tích S=969,0m² (Ký hiệu 5)
- Điều chỉnh xây dựng bổ sung nhà ăn+nghỉ ca 02 tầng S=228,0m² (Ký hiệu 6)
- Điều chỉnh xây dựng bổ sung nhà để xe 01 tầng diện tích S=63,0m² (Ký hiệu 7)
- Điều chỉnh xây dựng bổ sung nhà bơm PCCC 01 tầng diện tích S=10,5m² (Ký hiệu 8)
- Điều chỉnh xây dựng bổ sung nhà vệ sinh 01 tầng diện tích S=68,0m² (Ký hiệu 9)

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU QUY HOẠCH TRƯỚC VÀ SAU KHI ĐIỀU CHỈNH						
STT	Chức năng sử dụng đất	Đã phê duyệt		Sau khi điều chỉnh		Tăng, giảm
		Diện tích	Mật độ xây dựng	Diện tích	Mật độ xây dựng	
		(m2)	(%)	(m2)	(%)	(m2)
	Tổng diện tích quy hoạch	6408		5946		-462.00
A	Diện tích quy hoạch cửa hàng xăng dầu	5311	100	5312.1	100	1.10
I	Đất xây dựng công trình	1896.5	35.71	1853.7	34.90	-42.80
II	Sân đường nội bộ, bãi xe	2577.70	48.53	2621.39	49.34	43.69
III	Đất cây xanh, mặt nước	836.80	15.76	837.01	15.76	0.21
B	Đất hành lang giao thông	802		633.9		-168.10
C	Đất hoàn trả mượn nước	66		0		
D	Đất thu hồi còn lại	229		0		

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Chuẩn bị kỹ thuật:

* San nền:

- Lấy cốt mặt đường giao thông phía Tây Bắc làm cốt chuẩn (cốt +3.50).
- San nền tạo độ dốc ra phía Đông Nam khu đất (Cốt +2.92)

* Thoát nước:

- Nước mưa: được thu vào hệ thống cống bao quanh của khu Quy hoạch, đầu thoát ra hệ thống thoát nước chung.

- Nước thải: trong khu vực chưa có Trạm xử lý chung nên nước thải của khu Quy hoạch được xử lý qua hệ thống bể phốt 3 ngăn trước khi thoát chung với hệ thống cống thoát nước mưa.

b. Cấp điện:

* Nguồn: Nguồn điện cấp cho dự án dự kiến được lấy từ tủ điện hạ thế 0.4kv theo quy hoạch cấp điện chung của khu vực nằm trên tuyến đường nằm trước mặt dự án.

* Nhu cầu sử dụng điện:

- Từ tiêu chuẩn cấp điện cho từng đối tượng P0 (W/m²) ta đo diện tích sử dụng để tính Pđ. Từ đó tính toán công suất như sau:

* Công suất tính toán là:

$$P_{tt} = P_{đ} \times K_{đt}$$

Trong đó: P_{tt}: Công suất tính toán (KW).

P_đ: Công suất đặt (KW).

K₁: Hệ số đồng thời

BẢNG THỐNG KÊ ĐIỆN NĂNG TIÊU THỤ
Công suất tính toán sơ bộ cấp điện khu vực

STT	Nội dung	Đơn vị	Số lượng	Công suất (kW/đv)	Công suất tính toán (kW)
	Mái che CB và nhà bán hàng	m2	335	90	30.15
	Nhà đặt máy phát điện, bếp ăn				6.0
	Cấp điện bơm tiếp xăng dầu				7.5
	Cấp điện bơm nước sh+ cứu hỏa				10
	Cấp điện đèn chiếu sáng ngoài nhà				3.0
	Nhà dịch vụ thương mại 1 tầng	m2	969	0.03	29.07
	Nhà ăn+ngủ ca 02 tầng	m2	456	0.03	13.68
	Nhà để xe	m2	63	0.001	0.06
	Nhà vệ sinh	m2	68	0.03	2.04
3	CV cây xanh	m2	658.41	0.001	0.66
4	Đường giao thông	m2	2621.39	0.001	2.62
7.3	Không gian còn lại	m2	1003.2	0.0005	0.50

Tổng công suất tính toán= 105,63 (kVA)
 Hệ số đồng thời còn lại k= 1
 Hệ số cosφ = 0,85
 Tổng công suất tính toán yêu cầu: $S = 105.63 / 0,85 = 124.27$ (kVA)
 Tổng công suất = 124.27 (kVA)

Vậy chọn cáp chôn ngầm trong đất CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC (3x35+1x25) mm²

Hệ thống điện hạ thế và chiếu sáng công trình:

Hệ thống điện hạ thế cấp cho khu vực là dây cáp ngầm luồn trong ống HDPE chịu lực và đi ngầm trong đất đến từng hạng mục.

Công trình nằm cạnh đường giao thông nên được hưởng hệ thống đèn chiếu sáng giao thông của tuyến đường.

c. Cấp nước:

- Cấp nước sinh hoạt:

+ Nước sinh hoạt được vận chuyển bằng xe téc đến, lưu trữ tại bể ngầm đặt dưới mái che cột bơm;

+ Nước được bơm từ bể lưu trữ lên các téc inox trên mái nhà điều hành để tạo áp lực, phục vụ nhu cầu sử dụng.

- Cấp nước PCCC: Khi có hỏa hoạn, tổng lượng nước dự trữ sẽ được huy động vào nguồn cung cấp nước chữa cháy.

d. Dự trữ nước PCCC

- Lưu lượng nước chữa cháy ngoài nhà, tính cho 1 đám cháy lấy theo bảng 7 Điều 5.1.2.1 và Điều 5.1.3.3 QCVN 06-2022/BXD.

- Lượng nước chữa cháy tính cho một đám cháy xảy ra với thời gian chữa cháy là 3h và lưu lượng là 5(l/s).

- Lượng nước cần thiết chữa cháy cho một đám cháy trong 3 giờ là:

$$Q_{CC} = 10 \times 3 \times 3600 \times 1 / 1000 = 108 \text{ m}^3.$$

Vậy bể chứa nước PCCC phải đạt 108m³:

8. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường

8.1. Mục tiêu

- Đánh giá hiện trạng môi trường của khu vực thiết kế.

- Xác định mức độ tác động đến môi trường của quá trình thực hiện quy hoạch xây dựng.

8.2. Các căn cứ để đánh giá:

- Luật bảo vệ môi trường:

- Nghị định của chính phủ số 175/CP ngày 18/10/1994 về hướng dẫn thực hiện luật bảo vệ môi trường.

- Thông tư số 10/2000/TT/BXD ngày 08/8/2000 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với các Đồ án quy hoạch xây dựng.

8.2.1. Các tác động môi trường trong giai đoạn xây dựng:

a. Môi trường không khí

+ Bụi: Việc san lấp mặt bằng và xây dựng cần một số lượng lớn xe máy thi công và chuyên chở vật liệu, do đó sẽ có bụi phát sinh từ:

- San lấp mặt bằng.

- Từ các xe máy.

- Vật liệu rơi vãi từ các xe vận chuyển.

Bụi ảnh hưởng tới công nhân và khu dân cư xung quanh.

+ Khí thải: Các động cơ trong khi vận hành thải ra không khí CO, CO₂, NO_x, SO_x và bụi. Lượng khí thải phụ thuộc vào các loại xe máy sử dụng trên công trường.

b. Tiếng ồn: Tiếng ồn từ các xe máy hoạt động có ảnh hưởng tới hệ thần kinh của công nhân vận hành máy móc và dân cư xung quanh. Độ ồn phụ thuộc vào loại xe máy và tình trạng kỹ thuật của chúng. Trong khuôn khổ của báo cáo này mức ồn

cụ thể của từng loại máy và thiết bị thì công không nêu ra nhưng thông thường đồ ồn của các xe máy hạng nặng khoảng 100dBA.

c. Môi trường nước:

- Nước mưa: Nước mưa chảy từ khu vực thi công sẽ mang theo khối lượng bùn đất dù không lớn, Ngoài ra còn lẫn dầu mỡ do rơi vãi từ các xe máy thi công.

- Nước thải sinh hoạt: Khi thi công lượng nước thải sinh hoạt không lớn, không gây ô nhiễm tới môi trường.

d. Rác thải: Khi thi công lượng rác thải không nhiều. Chủ yếu do công nhân xây dựng thải ra. Không làm ảnh hưởng tới môi trường.

8.2.2. Những yếu tố ảnh hưởng đến môi trường khi dự án đi vào hoạt động:

a. Tác động đến môi trường không khí

Trong quá trình hoạt động của cửa hàng xăng dầu, có các nguồn gây ô nhiễm không khí và các chất ô nhiễm chỉ thị bao gồm:

- Xăng dầu bay hơi (benzen, hydrocacbua...) phát sinh trong quá trình nhập, xuất xăng dầu;

- Khí thải từ các phương tiện giao thông (bụi,CO, SO₂, NO_x,THC...)

- Các yếu tố vi khí hậu và vật lý như: nhiệt độ, độ ẩm, ánh sáng...

*** Hơi xăng dầu và khí thải từ phương tiện giao thông**

Trong quá trình nhập, bán lẻ xăng dầu sẽ phát sinh một số chất, hợp chất dễ bay hơi vào môi trường không khí như: benzen, hydrocacbua, CO, NO_x, SO_x, bụi...Hiện nay, việc định lượng chính xác thành phần các hợp chất trong hơi xăng dầu là rất khó khăn.

Hơi xăng dầu gây ảnh hưởng lớn đến sức khỏe của cư dân sống xung quanh; nhiễm độc cấp tính có thể gây nhức đầu, chóng mặt, khó chịu vì mùi; nhiễm độc lâu dài có thể dẫn tới những bệnh mãn tính, rối loạn hoạt động của một số cơ quan trong cơ thể... Vì vậy, trong thiết kế xây dựng và hoạt động Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền sẽ áp dụng các biện pháp kỹ thuật hạn chế thấp nhất lượng khí thải nói trên.

*** Khí thải từ máy nổ Diesel**

Quá trình đốt cháy dầu diesel vận hành máy nổ sẽ tạo ra khí thải có chứa các chất ô nhiễm như: bụi, SO₂, NO_x, CO₂ và THC, để đánh giá tác động của khí thải phát sinh từ máy nổ đến môi trường tiến hành tính tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm không khí theo phương pháp đánh giá nhanh của Tổ chức y tế Thế giới, hệ số và tải lượng ô nhiễm phát sinh từ máy nổ.

TT	Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm	Tải lượng ô nhiễm
1	Bụi than	0,1	122,40

2	SO ₂	0,57	697,68
3	NO ₂	11,72	14,345,28
4	CO	1,93	2,362,32
5	Aldehyde	0,4	489,60

Kết quả cho thấy tải lượng các chất ô nhiễm trong khí thải từ máy phát điện là không lớn.

*** Khi thải đốt nhiên liệu chạy máy phát điện**

- Hoạt động của trạm xăng dầu đòi hỏi phải sử dụng một lượng dầu DO để chạy máy phát điện dự phòng. Khi đốt cháy, phát sinh các sản phẩm cháy chủ yếu là hơi nước, muối khối và một lượng nhỏ các khí NO_x, SO_x..., trong đó các tác nhân cần kiểm soát là SO₂ và NO₂.

*** Tiếng ồn**

- Tiếng ồn phát sinh từ các phương tiện vận chuyển của khách hàng ra vào cây xăng. Tiếng ồn này chỉ tương đương với tiếng ồn giao thông và mức độ gián đoạn, phụ thuộc vào từng thời điểm. Mức ồn của trạm xăng khi không có xe ra vào khoảng 58-60 dBA (có chịu ảnh hưởng của xe cộ lưu thông trên đường) và khi có xe ra vào mức ồn khoảng 70-78 dBA.

- Ngoài ra, tiếng ồn phát sinh từ máy phát điện dự phòng cũng rất đáng kể, tuy máy có công suất lớn nhỏ mà mức ồn có thể lên đến 90 dBA do đó cần phải có biện pháp khắc phục.

b. Tác động đến môi trường nước

*** Nước thải sinh hoạt:**

Nước thải sinh hoạt bao gồm nước thải từ nhà vệ sinh... Loại nước thải này chứa chủ yếu các chất hữu cơ, chất rắn lơ lửng và hàm lượng vi sinh cao.

Số cán bộ công nhân viên của dự án khi đi vào hoạt động là 9 người. Tính trung bình một người sử dụng khoảng 80 lít nước/ngày, như vậy, lưu lượng nước thải được tính là: 9 người x 80 lít/người/ngày = 720 lít/người/ngày

Thông thường, nước thải sinh hoạt có đặc tính như sau:

- + BOD : 20 - 250mg/l
- + COD : 360 - 400 mg/l
- + SS : 500 mg/l
- + Tổng N : 40 mg/l
- + Tổng P : 10 -15 mg/l
- + Coliforms : 10.000 MNP/100ml

Với tính chất như trên, nguồn nước này đã vượt tiêu chuẩn thải theo QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt. Như vậy,

nguồn nước thải phát sinh do sinh hoạt hàng ngày của công nhân cần phải xử lý trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

* Nước thải phát sinh trong quá trình xuất nhập hàng hóa:

- Phần nước trong khu vực xuất nhập hàng hóa (gồm nước vệ sinh thiết bị, súc rửa bể, chữa cháy...) được thu gom vào 2 hố ga có lắp van xử lý nước thải phía trong; sau khi xử lý bằng giấy thấm dầu phía trên để thành nước sạch (không nhiễm dầu) tiếp tục thu hồi vào hố thu nước cuối cùng của cửa hàng trước khi chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực thành phố.

* Nước mưa chảy tràn:

- Nước mưa chảy tràn trên bề mặt cửa hàng. Vào mùa mưa lượng nước mưa chảy tràn phụ thuộc vào chế độ mưa của khu vực.

- Nước mưa chảy tràn trên bề mặt sân của cửa hàng: Nước mưa sẽ kéo theo bụi từ mái nhà, đất cát trên sân, đường đi và kéo theo cả lượng xăng, dầu rơi vãi trong quá trình bán, vận chuyển và nhập kho....

- Khi có mưa nước mưa cuốn theo váng dầu mỡ phủ lên bề mặt nước cản trở sự trao đổi oxy giữa không khí và nước.

Lượng nước mưa chảy tràn này còn kéo theo các chất lơ lửng vào nguồn nước mặt trong khu vực. Nước mưa chảy tràn khi xả vào hệ thống ao hồ, ruộng nương, sông ngòi thì sẽ gây ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt như gây ngập úng ảnh hưởng đến thủy sinh trong khu vực.

Cần phải có biện pháp để thu gom, tách nước mưa ra riêng, đồng thời xử lý đảm bảo quy chuẩn trước khi thải ra môi trường.

c. Chất thải rắn

Chủ yếu là rác thải sinh hoạt thải ra từ các hoạt động sinh hoạt hàng ngày của cán bộ công nhân viên.

Chất thải rắn sinh hoạt: Tổng số cán bộ công nhân viên là 9 người, tính trung bình hệ số phát thải rác của mỗi người trong một ngày làm việc là 0,3 kg/người/ngày. Như vậy, khối lượng rác thải sinh hoạt phát sinh khoảng 2,7 kg/ngày. Chất thải rắn sinh hoạt thường chứa nhiều chất hữu cơ dễ phân hủy sẽ được thu gom xử lý đúng quy định đảm bảo cảnh quan, không gây mùi hôi thối, ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

d. Sự cố do hoạt động của cửa Cửa hàng Xăng dầu:

- Rủi ro do cháy xăng dầu: Các đám cháy do xăng dầu tạo nên tỏa ra nhiệt lượng lớn, khói bốc cao, sức phá hoại lan tỏa nhanh, đặc biệt khi có gió lớn sẽ trùm phủ trên một diện rộng, hỏa hoạn do xăng dầu là vô cùng nguy hiểm.

- Rủi ro do vỡ bể chứa, téc chứa, rò rỉ của các téc chứa: xăng dầu có tỷ trọng nhẹ hơn nước khi bị tràn ra ngoài lan nhanh trên một diện rộng làm ô nhiễm môi

trường đất, môi trường nước (ao, hồ, suối, sông) và ảnh hưởng tới cả nguồn nước ngầm.

- Rủi ro do sét đánh: Một yếu tố không kém phần quan trọng dẫn đến rủi ro là sét đánh nếu khu vực này không có mạng chống sét tốt hoặc các hệ thống chống sét có độ tiếp đất kém. Sét đánh trúng các kết cấu dễ gây ra nổ lớn, xăng bốc cháy tức thì dẫn đến hỏa hoạn lớn, thiệt hại về cơ sở vật chất của Công ty và cả cộng đồng dân cư.

8.3. Biện pháp giảm thiểu các tác động môi trường

8.3.1. Biện pháp giảm thiểu đến môi trường không khí

a. Khí thải, tiếng ồn

- Để giảm thiểu lượng hơi xăng dầu thải vào môi trường gây tác động xấu đến sức khỏe của công nhân bán hàng, các hộ dân xung quanh cửa hàng và khách vào mua hàng.

+ Lắp đặt hệ thống nhập kín, ống nhập được kéo xuống đáy bể cách đáy bể khoảng 200 mm; hơi xăng dầu bay ra trong quá trình nhập hàng được thu hồi vào xe xi téc thông qua hệ thống thu hồi xăng dầu nhập quay trở lại bể.

+ Các van đều lắp đặt gioăng kín khít hạn chế hiện tượng rò chảy, rơi vãi xăng dầu ra khu vực nhập, bán hàng.

+ Bể chứa xăng dầu được chôn ngầm dưới đất (bể đã được bọc 2 lớp vải thủy tinh, 03 lớp nhựa đường) nhằm ổn định nhiệt độ không bị tác động bởi nhiệt độ bên ngoài, hạn chế tối đa sự bốc hơi do thay đổi nhiệt độ xăng dầu.

+ Bể chứa xăng, dầu cùng loại đều được lắp đặt 1 van thở 2 chiều có bình ngăn cháy phía trên giúp cân bằng áp suất giữa khoảng không trong bể chứa môi trường trong quá trình nhập, xuất xăng dầu; đồng thời ngăn chặn sự cố gây cháy do các tác nhân gây cháy gần hệ thống van thở.

Dự kiến tỷ lệ các tác nhân hóa học tác động đến môi trường sau khi áp dụng biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực.

- Khí NO_x khoảng 20 - 25 mg/m³ không khí

- Khí SO₂ khoảng 20 - 30 mg/m³ không khí

- Bụi lơ lửng (TSP): 30 - 50

- pb: 0,2 - 0,3

- Hiện đại hóa dây chuyền xuất và đo tính xăng dầu, sử dụng họng bơm xăng đúng tiêu chuẩn;

- Hệ thống nhập có cổ gài kín với ống xả của xe bồn, hệ thống xuất từ bể đến mỗi cột bơm đều có van chân nhằm hạn chế quá trình bay hơi, giảm thiểu ô nhiễm không khí;

- Lắp đặt Crepin trên nắp bồn, bể chôn ngầm;

- Ống thông hơi của bể chứa được thiết kế đúng quy định của ngành xăng dầu, các ống này hướng về vách tường ra sau văn phòng và được đưa lên cao, sử dụng họng bơm xăng đúng tiêu chuẩn;

- Duy trì áp suất làm việc tối đa của bể chứa nhằm hạn chế xăng dầu bay hơi trong quá trình nhập, xuất xăng dầu;

- Toàn bộ khuôn viên cửa hàng thường xuyên được vệ sinh sạch sẽ, trồng cỏ, cây xanh, cây cảnh;

- Thường xuyên kiểm tra tình trạng vệ sinh an toàn lao động, trang phục bảo hộ lao động;

- Tuyên truyền nâng cao ý thức bảo vệ môi trường và phòng ngừa sự cố cho nhân viên, bảo đảm thành thạo quy trình xuất nhập dầu, phòng chống sự cố.

4.3.2. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước

*** Đối với nước thải sinh hoạt:**

Việc xử lý nước thải sinh hoạt được chia thành 3 giai đoạn:

- Giai đoạn thứ nhất: làm sạch cơ học, loại bỏ cặn lắng làm trong nước thải.

- Giai đoạn thứ hai: loại bỏ các vi sinh gây bệnh.

- Giai đoạn thứ ba: loại bỏ các chất dinh dưỡng gồm nitơ và photpho.

Thực tế xử lý cho thấy, đối với các công trình làm sạch nước thải quy mô nhỏ giai đoạn thứ hai thường kết hợp chung với giai đoạn thứ nhất. Để làm sạch nước thải sinh hoạt dùng bể tự hoại hoặc bể phân hủy 3 ngăn với tác dụng lắng, phân hủy và lên men cặn lắng, loại bỏ các vi sinh gây bệnh. Để giảm lưu lượng của nước thải bể phân hủy chỉ dùng cho nhà vệ sinh, nước thải sau khi qua bể phân hủy có thể thải thẳng ra hệ thống cống thoát chung. Đối với loại nước vệ sinh thông thường từ các hoạt động như tắm, gội, rửa tay chân thải trực tiếp ra cống thoát chung.

Với số lượng công nhân viên là 9 người, thể tích cần thiết của bể tự hoại hoặc bể phân hủy 3 ngăn khoảng 10 m³. Kết quả khảo sát tại một số nơi cho thấy, nồng độ các chất ô nhiễm sau bể phân hủy 3 ngăn đều đạt tiêu chuẩn cho phép, cụ thể:

Chất ô nhiễm	Nồng độ các chất ô nhiễm (mg/l)
pH	6,5-8,5
BOD	18-20
COD	40-45
N-NH ₄	0,05-0,1

*** Nước thải phát sinh trong quá trình khu vực xuất nhập hàng hóa**

- Phần nước trong khu vực xuất nhập hàng hóa (gồm nước vệ sinh thiết bị, súc rửa bể, chữa cháy...) được thu gom vào 2 hố ga có lắp van xử lý nước thải phía trong; sau khi xử lý bằng giấy thấm dầu phía trên để thành nước sạch (không nhiễm dầu)

tiếp tục thu hồi vào hồ thu nước cuối cùng của cửa hàng trước khi chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực thành phố.

Sau khi xử lý phải đảm bảo QCVN 29:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải của kho và cửa hàng xăng dầu.

*** Đối với nước mưa chảy tràn**

Bố trí các cửa chắn rác trước khi thoát nước vào hệ thống thoát nước chung để ngăn chặn rác bị nước mưa cuốn trôi vào hệ thống thoát nước chung.

Nước mưa chảy tràn trên mặt bằng kéo theo đất cát, các chất thải khác, cũng góp phần gây ô nhiễm môi trường. Để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, Chi nhánh thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng có các hố ga lắng cặn, có song chắn rác để giữ lại các chất thải có kích thước lớn.

8.3.3. Xử lý chất thải rắn

Ước tính lượng rác thải sinh hoạt của cán bộ công nhân viên khoảng 2,7 kg/ngày. Lượng rác này sẽ được thu gom và chứa trong thùng chứa có nắp đậy, Chủ dự án sẽ hợp đồng với Công ty TNHH MTV Dịch vụ môi trường và Quản lý đô thị đến thu gom rác mỗi ngày.

8.4. Phòng ngừa, ứng phó rủi ro, sự cố môi trường

+ Phòng chống sự cố cháy nổ và đảm bảo an toàn lao động

Để phòng chống sự cố cháy nổ và đảm bảo an toàn lao động, Chủ dự án sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của cơ quan chức năng tại địa phương cũng như của nhà nước về công tác đảm bảo an toàn lao động và phòng chống cháy nổ.

Trang bị đầy đủ các phương tiện cứu hỏa cần thiết như: Bình CO₂, bồn chứa nước dự trữ...

- Phối hợp với các cơ quan chức năng về phòng chống cháy nổ và an toàn lao động để được hướng dẫn, huấn luyện về công tác này cũng như các biện pháp áp dụng để cán bộ công nhân viên có kiến thức, kịp thời xử lý khi có tình huống xảy ra.

- Đối với các bồn chứa, téc xăng chứa xăng dầu:

+ Thường xuyên kiểm tra lại sự bền chắc, độ kín hơi của téc, bồn. Các gioăng, đệm, van, khóa nếu bị hỏng do lão hóa cao su, phải kịp thời thay thế ngay.

+ Các téc, bồn quá cũ có thể thuê phương tiện kiểm tra bằng LAZE để phát hiện kịp thời. Khi có phát hiện thất thoát xăng dầu do rò rỉ, phải kịp thời khắc phục, hoặc bơm chuyển sang bồn và téc mới.

- Rủi ro do sét đánh: Chịu ảnh hưởng của sét khi thời tiết xấu cũng là một trong các sự cố môi trường, Công ty cũng đầu tư kinh phí xây dựng hệ thống chống sét theo đúng quy định hiện hành.

9. Các bản vẽ quy hoạch thể hiện:

a) Bản vẽ:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2000
2	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đã phê duyệt	1/500
3	Bản đồ suy hoạch sử dụng đất điều chỉnh	1/500
4	Bản đồ quy hoạch kiến trúc cảnh quan điều chỉnh	1/500
5	Bản đồ quy hoạch giao thông	1/500
6	Bản đồ quy hoạch cấp điện	1/500
7	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước và PCCC	1/500
8	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước	1/500
9	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500

b) Văn bản:

- Tờ trình, thuyết minh, phụ lục, dự thảo quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch tổng mặt bằng và phụ lục.

10. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần xăng dầu Kenda.
- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần xây dựng Hưng Tiến Phát.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế xã Nguyễn Lương Bằng.
- Cơ quan chấp thuận: UBND xã Nguyễn Lương Bằng, TP Hải Phòng.

THUYẾT MINH
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
CỬA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU XÃ NHÂN QUYỀN

Địa điểm xây dựng: xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng
Cơ quan tổ chức quy hoạch: Công ty cổ phần xăng dầu Kenda.
Đơn vị tư vấn Quy hoạch: Công ty cổ phần xây dựng Hưng Tiên Phát.

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN XĂNG DẦU KENDA



TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ HUY HOÀNG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QH
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
HƯNG TIỀN PHÁT



GIÁM ĐỐC
HOÀNG ĐỒNG HƯNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XĂNG DẦU KENDA**
Số:/BC-XDKD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hải Phòng, ngày 14 tháng 7 năm 2026

Về việc giải trình các ý kiến tham gia của các
cơ quan chuyên môn về hồ sơ “Quy hoạch
tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh
doanh xăng dầu xã Nhân Quyền”

BÁO CÁO
**Giải trình về việc bổ sung chỉnh sửa đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ
1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền**

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng;
- Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

- Căn cứ Công văn số 1718/UBND-KT ngày 30/6/2026 của UBND xã Nguyễn Lương Bằng về việc tham gia, cho ý kiến Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền.

- Căn cứ Công văn số 6953/SXD-QHKT ngày 26/6/2026 của Sở Xây Dựng Hải Phòng về việc tham gia ý kiến đối với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền;

- Căn cứ Công văn số 3924/SCT-QLTM ngày 14/7/2026 của Sở Công Thương Hải Phòng về việc tham gia ý kiến đối với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền;

- Căn cứ Công văn số 4243/BQL-QHXD ngày 14/7/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng về việc tham gia ý kiến đối với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền;

- Căn cứ hồ sơ “Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền” do Công ty cổ phần xây dựng Hưng Tiến Phát lập.

Trên cơ sở các ý kiến trên, Công ty cổ phần xăng dầu Kenda xin được điều chỉnh và đưa ra ý kiến giải trình như sau:

A. Về ý kiến tham gia của Sở xây dựng tỉnh Hải Phòng:

Ý kiến của Sở Xây Dựng	Trả lời của Đơn vị tư vấn
1. Ranh giới quy hoạch	
- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương (cũ) cấp, diện tích thửa đất của Công ty cổ phần xăng	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện

dầu Kenda là 5.946,0m ² . Đề nghị chủ đầu tư rà soát nội dung diện tích quy hoạch dự án đảm bảo phù hợp, thống nhất với hồ sơ về đất đai của dự án.	
- Ranh giới, diện tích khu đất quy hoạch phải đảm bảo không chồng lấn với các dự án, công trình lân cận, tránh phát sinh tranh chấp và không khả thi ở bước thực hiện dự án theo quy hoạch. Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng chỉ được xem xét, chấp thuận sau khi đã tiếp thu (hoặc giải trình cụ thể) nội dung về ranh giới, diện tích trên và hoàn thiện các thủ tục về chủ trương đầu tư dự án theo quy định pháp luật về đầu tư.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện
2. Về quy hoạch Tổng mặt bằng:	
- Rà soát, tính toán các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD; Rà soát, kiểm tra tính chính xác các số liệu và chỉ tiêu trong quy hoạch theo quy định; thể hiện các ký hiệu, màu sắc các loại đất theo đúng các quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện
- Quy mô, mục tiêu các hạng mục công trình trong phương án quy hoạch phải phù hợp với nội dung của Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ).	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện
- Quy hoạch khoảng cách giữa các công trình và hệ thống giao thông phải tuân thủ Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD, các quy chuẩn khác có liên quan về phòng cháy chữa cháy.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện
- Đề nghị bố trí các hạng mục công trình không áp sát tường rào Dự án để đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy cho công trình và khu vực lân cận; đồng thời đảm bảo đủ diện tích bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật (rãnh thu nước, khe kỹ thuật...), xây dựng tường rào dự án.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện

- Tính toán diện tích chỗ đỗ xe đảm bảo đủ phục vụ số lượng người lao động và phương tiện của khách hàng, không để thiếu chỗ đỗ xe dẫn đến tình trạng đỗ xe bên ngoài Dự án, ảnh hưởng đến công tác bảo đảm trật tự ATGT chung của khu vực.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện
3. Về hạ tầng kỹ thuật:	
- San nền: Rà soát cao độ thiết kế san nền và sân đường của Dự án đảm bảo kết nối đồng bộ, phù hợp với khu vực lân cận.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện
- Giao thông: Việc đầu nối Cột bơm xăng dầu với đường gom trên toàn bộ chiều dài khu vực bố trí cửa hàng xăng dầu như phương án đề xuất là chưa hợp lý. Đề nghị bổ sung đảo giao thông phân cách giữa đường giao thông và khu vực sân chờ bơm xăng, tổ chức giao thông có đường ra/vào riêng biệt, không bố trí đỗ xe trên đường giao thông và khu vực phía trước các cột bơm xăng để đảm bảo tầm nhìn (xe ra vào Cửa hàng xăng dầu và xe lưu thông trên đường không bị cản trở tầm nhìn), điều chỉnh bán kính mép mặt đường tại vị trí đầu nối $R \geq 12m$.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện
- Thoát nước: + Phương án hoàn trả tuyến mương nội đồng hiện trạng phải đảm bảo nhu cầu tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp của nhân dân trong khu vực. + Nước thải phải được xử lý trước khi thoát ra hệ thống chung theo quy định.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện

B. Về ý kiến tham gia của Sở Công Thương Hải Phòng:

Ý kiến của Sở Công Thương	Trả lời của Đơn vị tư vấn
- Đề nghị chủ đầu tư: căn cứ vào diện tích, số tầng, mật độ xây dựng, căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý

BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng và quy định hiện hành để lựa chọn chỉ tiêu cấp điện và tính toán tổng nhu cầu sử dụng điện của dự án cho phù hợp (đối với các chỉ tiêu không có trong Thông tư số 01/2021/TT-BXD, đề nghị bổ sung luận chứng kinh tế - kỹ thuật). Trường hợp nhu cầu sử dụng điện lớn, đề nghị nghiên cứu quy hoạch trạm biến áp riêng để cấp điện cho dự án; phối hợp với Công ty Điện lực Hải Phòng để thống nhất về nguồn cấp điện cho dự án.	kiến và thực hiện
---	-------------------

C. Về ý kiến tham gia của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng:

Ý kiến của Ban Quản lý Khu kinh tế	Trả lời của Đơn vị tư vấn
<i>a. Ranh giới quy hoạch</i>	
Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương (cũ) cấp, diện tích thửa đất của Công ty cổ phần xăng dầu Kenda là 5.946,0m ² . Đề nghị chủ đầu tư rà soát nội dung diện tích quy hoạch dự án đảm bảo phù hợp, thống nhất với hồ sơ về đất đai của dự án.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện
<i>b. Về quy hoạch tổng mặt bằng</i>	
- Rà soát, tính toán các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD; Rà soát, kiểm tra tính chính xác các số liệu và chỉ tiêu trong quy hoạch theo quy định; thể hiện các ký hiệu, màu sắc các loại đất theo đúng các quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện
- Quy mô, mục tiêu các hạng mục công trình trong phương án quy hoạch phải phù hợp với nội dung của Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ).	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện

- Quy hoạch khoảng cách giữa các công trình và hệ thống giao thông phải tuân thủ Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD, các quy chuẩn khác có liên quan về phòng cháy chữa cháy.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện
- Đề nghị bố trí các hạng mục công trình không áp sát tường rào Dự án để đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy cho công trình và khu vực lân cận; đồng thời đảm bảo đủ diện tích bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật (rãnh thu nước, khe kỹ thuật...), xây dựng tường rào dự án.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện
- Tính toán diện tích chỗ đỗ xe đảm bảo đủ phục vụ số lượng người lao động, khách hàng..., không ảnh hưởng đến công tác bảo đảm trật tự ATGT chung của khu vực.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện
<i>b. Về hạ tầng kỹ thuật</i>	
- San nền: Rà soát cao độ thiết kế san nền và sân đường của Dự án đảm bảo kết nối đồng bộ, phù hợp với khu vực lân cận.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện
- Giao thông: Đề nghị kiểm tra việc đầu nối Cột bơm xăng dầu với đường gom trên toàn bộ chiều dài khu vực bố trí cửa hàng xăng dầu như phương án đề xuất có đảm bảo các quy định về an toàn giao thông; phải có phương án tổ chức giao thông có đường ra/vào riêng biệt, không bố trí đỗ xe trên đường giao thông và khu vực phía trước các cột bơm xăng để đảm bảo tầm nhìn (xe ra vào Cửa hàng xăng dầu và xe lưu thông trên đường không bị cản trở tầm nhìn) như điều chỉnh bán kính mép mặt đường tại vị trí đầu nối $R \geq 12m$ và bổ sung đảo giao thông phân cách giữa đường giao thông và khu vực sân chờ bơm xăng.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện
- Thoát nước: + Phương án hoàn trả tuyến mương nội đồng hiện trạng phải đảm bảo nhu cầu tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp của nhân dân trong khu vực.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện

+ Nước thải phải được xử lý trước khi thoát ra hệ thống chung theo quy định.	
- Việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện...) phải phù hợp với quy hoạch, hệ thống chung của khu vực.	Công ty cổ phần xăng dầu Kenda đã tiếp thu ý kiến và thực hiện

Trên đây là ý kiến giải trình, chỉnh sửa bổ sung của đơn vị tư vấn, kính đề nghị UBND xã Nguyễn Lương Bằng, Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng xem xét kiểm tra, chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng để làm căn cứ thực hiện các công việc tiếp theo ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
HÙNG TIẾN PHÁT



GIÁM ĐỐC
HOÀNG ĐỒNG HƯNG

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN XĂNG DẦU KENDA



TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ HUY HOÀNG

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ CÔNG THƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Số:3924 /SCT-QLTM

Hải Phòng, ngày 14 tháng 7 năm 2026

V/v tham gia đồ án Điều chỉnh Quy hoạch
Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh
doanh xăng dầu xã Nhân Quyền

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Lương Bằng.

Sở Công Thương nhận được công văn số 1718/UBND-KT ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Lương Bằng về việc xin ý kiến tham gia đồ án Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền.

Sau khi nghiên cứu, Sở Công Thương có ý kiến như sau:

1. Dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền (nay là xã Nguyễn Lương Bằng) có tổng diện tích đất quy hoạch là 6.408 m², trong đó diện tích quy hoạch cửa hàng xăng dầu đã được phê duyệt là 5.311 m² bao gồm: Đất xây dựng công trình 1.896,6 m², đất sân đường nội bộ, bãi xe 2.577,7 m², đất cây xanh, mặt nước 836,8 m².

2. Dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Giang (trước đây):

- Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại văn bản số 1867 ngày 02/7/2021 với các hạng mục: Mái che cột bơm với diện tích 384 m², đất nhà bán hàng và văn phòng với diện tích 131,1 m², nhà bán hàng dịch vụ số 1 với diện tích 180 m², nhà bán hàng dịch vụ số 2 với diện tích 576 m², nhà để xe với diện tích 495 m², 04 bể chứa xăng dầu: 82,5 m², bể nước, bể cát PPCC: 8m², bể xử lý nước thải: 24 m², trạm biến áp: 16 m².

- Cấp Giấy phép xây dựng số 23/GPXD ngày 30/8/2021 với 08 hạng mục công trình (Mái che cột bơm với diện tích 384 m², nhà văn phòng với diện tích 131,2 m², nhà bán hàng dịch vụ số 1 với diện tích 180 m², nhà bán hàng dịch vụ số 2 với diện tích 576 m², nhà để xe với diện tích 495 m², khu bể chứa xăng dầu + bể cát với diện tích 91,8 m², bể xử lý nước thải (dài 6,02m, rộng 3,82 m, sâu 2,95 m); hệ thống điện, tiếp địa, thu lôi chống sét: với 9 hồ cấp điện.

3. Ngày 18/5/2022, Sở Công Thương tỉnh Hải Dương (trước đây) đã có Thông báo số 738/SCT-QLTM kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền do Công ty cổ phần xăng dầu Kenda làm chủ đầu tư, theo đó có 03 hạng mục công trình chính đã xây dựng gồm: Nhà mái che cột bơm với diện tích 384 m², nhà văn phòng với diện tích 131,2 m², bể chứa xăng dầu+ bể cát với diện tích 91,8 m².

4. Theo thuyết minh quy hoạch điều chỉnh 1/500, dự án xóa bỏ một số hạng mục công trình: cửa hàng dịch vụ số 1, cửa hàng dịch vụ số 2, nhà để xe, bể xử

lý nước thải, trạm biến áp, đất cây xanh môi trường, đất mương nước; bổ sung một số hạng mục như: nhà thương mại dịch vụ: 969 m², nhà ăn+ nghỉ ca: 228 m² (2 tầng); nhà để xe: 63 m², nhà bơm PCCC: 10,5 m²; nhà vệ sinh: 68 m².

Như vậy, về tổng diện tích đất của dự án không thay đổi, về khoảng cách giữa các hạng mục công trình chính của cửa hàng xăng dầu (đã xây dựng) không thay đổi; chỉ thay đổi một số nội dung về cơ cấu hạng mục dự án, Sở Công Thương cơ bản thống nhất với các hạng mục điều chỉnh.

Đề nghị chủ đầu tư: căn cứ vào diện tích, số tầng, mật độ xây dựng, căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng và quy định hiện hành để lựa chọn chỉ tiêu cấp điện và tính toán tổng nhu cầu sử dụng điện của dự án cho phù hợp (đối với các chỉ tiêu không có trong Thông tư số 01/2021/TT-BXD, đề nghị bổ sung luận chứng kinh tế - kỹ thuật). Trường hợp nhu cầu sử dụng điện lớn, đề nghị nghiên cứu quy hoạch trạm biến áp riêng để cấp điện cho dự án; phối hợp với Công ty Điện lực Hải Phòng để thống nhất về nguồn cấp điện cho dự án.

5. Hiện nay, thành phố đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố, tại các địa phương đang điều chỉnh quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; trường hợp đất dự án cửa hàng xăng dầu nằm trong quy hoạch điều chỉnh, không phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đề nghị Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Lương Bằng thông tin Sở Công Thương để phối hợp quản lý.

Sở Công Thương tham gia ý kiến như trên, gửi Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Lương Bằng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, các PGD Sở;
- Lưu: VT, P.QLTM.



Vũ Thị Kim Phượng

Số: 4243 /BQL-QHXD

Hải Phòng, ngày 14 tháng 7 năm 2026

V/v tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch tổng
mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu xã
Nhân Quyền (nay thuộc xã Nguyễn Lương
Bằng), thành phố Hải Phòng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Lương Bằng

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng (Ban Quản lý) nhận được Công văn số 1718/UBND-KT ngày 30/6/2026 của UBND xã Nguyễn Lương Bằng về việc xin ý kiến đối với nội dung đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu xã Nhân Quyền cùng hồ sơ Quy hoạch kèm theo.

Thông tin hồ sơ quy hoạch

- Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền (sau đây gọi là Dự án).

- Vị trí quy hoạch: xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng.

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần xăng dầu Kenda.

- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần xây dựng Hưng Tiến Phát.

- Tổng diện tích quy hoạch: 6.408,0 m² (trong đó diện tích thực hiện dự án 5.311,0 m², mật độ xây dựng: 34,91%).

- Dự án được UBND tỉnh Hải Dương (cũ) chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 13/4/2020, điều chỉnh tên Nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 2316/QĐ-UBND ngày 17/8/2021.

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh bỏ một số hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt, bổ sung một số hạng mục: nhà dịch vụ thương mại, nhà ăn + nghỉ ca, nhà để xe, nhà bơm PCCC, nhà vệ sinh.

Sau khi nghiên cứu, theo chức năng nhiệm vụ và phạm vi, lĩnh vực quản lý, Ban Quản lý tham gia ý kiến như sau:

1. Về sự phù hợp quy hoạch

Vị trí dự án cửa hàng xăng dầu nêu trên thuộc xã Nhân Quyền, nay là xã Nguyễn Lương Bằng, nằm trong phạm vi ranh giới Khu kinh tế chuyên biệt Hải Phòng (đã được Thủ tướng Chính phủ thành lập tại Quyết định số 288/QĐ-TTg ngày 12/02/2026).

Theo định hướng phát triển không gian Khu kinh tế chuyên biệt tại đề án thành lập, phạm vi dự án thuộc khu vực dân cư hiện hữu. Ở cấp độ định hướng phát triển chung khu kinh tế, việc thực hiện dự án có tính chất thương mại dịch vụ trong khu dân cư nhằm phục vụ người dân trong khu vực có thể xem xét đánh giá phù hợp, đề xuất cơ bản đáp ứng quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

Đề nghị UBND xã Nguyễn Lương Bằng tham vấn ý kiến của Sở Xây dựng cũng như rà soát đánh giá sự phù hợp với Quy hoạch xây dựng vùng huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương được phê duyệt và quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch đất quốc phòng, an ninh, các quy hoạch khác có liên quan về: vị trí, chức năng sử dụng đất.

2. Về hồ sơ quy hoạch

Thành phần hồ sơ quy hoạch thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 (sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025) quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Phương án quy hoạch

a. Ranh giới quy hoạch

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương (cũ) cấp, diện tích thửa đất của Công ty cổ phần xăng dầu Kenda là 5.946,0m². Đề nghị chủ đầu tư rà soát nội dung diện tích quy hoạch dự án đảm bảo phù hợp, thống nhất với hồ sơ về đất đai của dự án.

b. Về quy hoạch tổng mặt bằng

- Rà soát, tính toán các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD; Rà soát, kiểm tra tính chính xác các số liệu và chỉ tiêu trong quy hoạch theo quy định; thể hiện các ký hiệu, màu sắc các loại đất theo đúng các quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

- Quy mô, mục tiêu các hạng mục công trình trong phương án quy hoạch phải phù hợp với nội dung của Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ).

- Quy hoạch khoảng cách giữa các công trình và hệ thống giao thông phải tuân thủ Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD, các quy chuẩn khác có liên quan về phòng cháy chữa cháy.

- Đề nghị bố trí các hạng mục công trình không áp sát tường rào Dự án để đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy cho công trình và khu vực lân cận; đồng thời đảm bảo đủ diện tích bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật (rãnh thu nước, khe kỹ thuật...), xây dựng tường rào dự án.

- Tính toán diện tích chỗ đỗ xe đảm bảo đủ phục vụ số lượng người lao động, khách hàng..., không ảnh hưởng đến công tác bảo đảm trật tự ATGT chung của khu vực.

c. Về hạ tầng kỹ thuật

- San nền: Rà soát cao độ thiết kế san nền và sân đường của Dự án đảm bảo kết nối đồng bộ, phù hợp với khu vực lân cận.

- Giao thông: Đề nghị kiểm tra việc đấu nối Cột bơm xăng dầu với đường gom trên toàn bộ chiều dài khu vực bố trí cửa hàng xăng dầu như phương án đề xuất có đảm bảo các quy định về an toàn giao thông; phải có phương án tổ chức giao thông có đường ra/vào riêng biệt, không bố trí đỗ xe trên đường giao thông

và khu vực phía trước các cột bơm xăng để đảm bảo tầm nhìn (xe ra vào Cửa hàng xăng dầu và xe lưu thông trên đường không bị cản trở tầm nhìn) như điều chỉnh bán kính mép mặt đường tại vị trí đầu nối $R \geq 12m$ và bổ sung đảo giao thông phân cách giữa đường giao thông và khu vực sân chờ bơm xăng.

- Thoát nước:

+ Phương án hoàn trả tuyến mương nội đồng hiện trạng phải đảm bảo nhu cầu tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp của nhân dân trong khu vực.

+ Nước thải phải được xử lý trước khi thoát ra hệ thống chung theo quy định.

- Việc đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện...) phải phù hợp với quy hoạch, hệ thống chung của khu vực.

4. Các nội dung lưu ý khác

Khi thực hiện chấp thuận quy hoạch Tổng mặt bằng dự án trên, đề nghị UBND xã Nguyễn Lương Bằng lưu ý thực hiện các nội dung như sau:

- Về nền khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch: rà soát việc đảm bảo các quy định tại Điều 18, Nghị định 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; điều 11 Nghị định 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 và các quy định của Luật, nghị định về đo đạc, bản đồ.

- Kiểm tra năng lực của đơn vị tư vấn, đảm bảo điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch đô thị và nông thôn; thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tuân thủ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định hiện hành có liên quan.

- Rà soát ranh giới, diện tích khu vực quy hoạch đảm bảo không chồng lấn với các dự án, công trình lân cận hiện có, tránh phát sinh tranh chấp, không thực hiện đầu tư xây dựng được ở bước tiếp theo.

- Rà soát tên gọi, thành phần, nội dung hồ sơ (bao gồm: Hồ sơ giấy và Hồ sơ điện tử), khung tên bản vẽ quy hoạch đảm bảo thể hiện đầy đủ các nội dung được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 (sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026) của Chính phủ, Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 (sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025); yêu cầu cơ quan tổ chức lập quy hoạch nghiên cứu tiếp thu, chỉnh sửa hồ sơ, giải trình các ý kiến tham gia của các sở, ngành và cộng đồng dân cư, cá nhân có liên quan để hoàn thiện hồ sơ phù hợp theo quy định trước khi chấp thuận quy hoạch theo thẩm quyền.

Sau khi chấp thuận quy hoạch, đề nghị UBND xã Nguyễn Lương Bằng thực hiện:

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch; yêu cầu chủ đầu tư cắm và quản lý mốc giới

quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định.

- Giao cơ quan có chức năng quản lý về quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch để cập nhật thông tin chung về quy hoạch theo quy định tại Nghị định 111/2024/NĐ-CP và hướng dẫn tại Phụ lục II Thông tư 24/2025/TT-BXD.

- Gửi hồ sơ về Sở Xây dựng, Ban Quản lý để phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch các dự án trên địa bàn thành phố, bao gồm:

(1) 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý (thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý);

(2) 01 bộ hồ sơ điện tử (Cơ sở dữ liệu số cơ bản + Cơ sở dữ liệu số pháp lý + Cơ sở dữ liệu số địa lý) theo quy định tại Phụ lục II Thông tư số 16/2025/TTBXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

- Việc lập quy hoạch, thực hiện quy hoạch, triển khai sau quy hoạch dự án trên phải tuân thủ quy hoạch cấp trên và các quy định hiện hành.

Trên đây là nội dung ý kiến của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng về hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu xã Nhân Quyền, đề nghị UBND xã Nguyễn Lương Bằng nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TB, PTB: N.D.Tú;
- Lưu: VP, QHXD.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Danh Tú

Số: 7197 /SXD-QHKT

Hải Phòng, ngày 01 tháng 7 năm 2026

V/v tham gia ý kiến hồ sơ Điều chỉnh
Quy hoạch tổng mặt bằng Cửa hàng
kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền
của Công ty cổ phần xăng dầu Kenda

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Lương Bằng

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 1718/UBND-KT ngày 30/6/2026 của UBND xã Nguyễn Lương Bằng về việc tham gia, cho ý kiến Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền của Công ty cổ phần xăng dầu Kenda cùng hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch kèm theo.

Thông tin hồ sơ quy hoạch gửi xin ý kiến Sở Xây dựng:

- Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền (*sau đây gọi là Dự án*).
- Vị trí quy hoạch: xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần xăng dầu Kenda.
- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần xây dựng Hưng Tiến Phát.
- Tổng diện tích quy hoạch: 6.408,0 m² (trong đó diện tích thực hiện dự án 5.311,0 m², mật độ xây dựng: 34,91%).
- Dự án được UBND tỉnh Hải Dương (cũ) chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 13/4/2020, điều chỉnh tên Nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 2316/QĐ-UBND ngày 17/8/2021.
- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh bỏ một số hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt, bổ sung một số hạng mục: Nhà dịch vụ thương mại, Nhà ăn + nghỉ ca, Nhà để xe, Nhà bơm PCCC, Nhà vệ sinh.

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng tham gia một số ý kiến như sau:

1. Về trình tự, thủ tục, hồ sơ, sự phù hợp quy hoạch

1.1. Về trình tự, thủ tục

- Theo Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ) chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu xã Nhân Quyền, tiến độ thực hiện dự án đầu tư được quy định: *“Xây dựng hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động trong thời hạn 24 tháng, kể từ ngày Quyết định chủ trương đầu tư”*. Như vậy, hiện nay tiến độ thực hiện dự án đã hết. Đề nghị UBND xã Nguyễn Lương Bằng yêu cầu Nhà đầu tư rà soát tiến độ thực hiện dự án, căn cứ pháp luật về đầu tư để hướng dẫn Nhà đầu tư báo cáo cơ quan có thẩm quyền, hoàn thiện các thủ tục về đầu tư theo quy định.

- UBND xã Nguyễn Lương Bằng chịu trách nhiệm kiểm tra năng lực của đơn vị tư vấn, đảm bảo điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch dự án; thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tuân thủ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định hiện hành có liên quan.

- Việc lập điều chỉnh quy hoạch dự án phải đảm bảo: quy mô, mục tiêu các hạng mục công trình phải phù hợp với nội dung của dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm hoàn thiện công tác lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về phương án quy hoạch; tổng hợp báo cáo, giải trình các ý kiến tham gia (bằng văn bản) theo quy định.

1.2. Về sự phù hợp quy hoạch cấp trên

- Qua rà soát, đối chiếu, vị trí thực hiện dự án phù hợp với đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương được phê duyệt về: vị trí, chức năng sử dụng đất.

- Đề nghị UBND xã Nguyễn Lương Bằng rà soát, đánh giá sự phù hợp của đồ án quy hoạch với quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch đất quốc phòng, an ninh và các quy hoạch khác có liên quan.

1.3. Về hồ sơ quy hoạch

- Đề nghị UBND xã Nguyễn Lương Bằng rà soát tên gọi, thành phần, nội dung hồ sơ (bao gồm: Hồ sơ giấy và Hồ sơ điện tử), khung tên bản vẽ quy hoạch đảm bảo thể hiện đầy đủ các nội dung được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 (sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 34/2026/ND-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ), Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng (sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng), Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng, Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Bản đồ khảo sát địa hình và các bản vẽ quy hoạch phải thể hiện theo hệ tọa độ quốc gia VN2000.

- UBND xã Nguyễn Lương Bằng chỉ đạo rà soát, đảm bảo tính chính xác của các số liệu và chỉ tiêu trong quy hoạch đảm bảo theo quy định.

2. Về phương án quy hoạch

2.1. Ranh giới quy hoạch

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương (cũ) cấp, diện tích thửa đất của Công ty cổ phần xăng dầu Kenda là 5.946,0m². Đề nghị chủ đầu tư rà soát nội dung diện tích quy hoạch dự án đảm bảo phù hợp, thống nhất với hồ sơ về đất đai của dự án.

- Ranh giới, diện tích khu đất quy hoạch phải đảm bảo không chồng lấn với các dự án, công trình lân cận, tránh phát sinh tranh chấp và không khả thi ở bước thực hiện dự án theo quy hoạch. Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng chỉ được xem xét, chấp thuận sau khi đã tiếp thu (hoặc giải trình cụ thể) nội dung về ranh giới, diện tích trên và hoàn thiện các thủ tục về chủ trương đầu tư dự án theo quy định pháp luật về đầu tư.

2.2. Về quy hoạch tổng mặt bằng

- Rà soát, tính toán các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD; Rà soát, kiểm tra tính chính xác các số liệu và chỉ tiêu trong quy hoạch theo quy định; thể hiện các ký hiệu, màu sắc các loại đất theo đúng các quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

- Quy mô, mục tiêu các hạng mục công trình trong phương án quy hoạch phải phù hợp với nội dung của Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ).

- Quy hoạch khoảng cách giữa các công trình và hệ thống giao thông phải tuân thủ Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD, các quy chuẩn khác có liên quan về phòng cháy chữa cháy.

- Đề nghị bố trí các hạng mục công trình không áp sát tường rào Dự án để đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy cho công trình và khu vực lân cận; đồng thời đảm bảo đủ diện tích bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật (rãnh thu nước, khe kỹ thuật...), xây dựng tường rào dự án.

- Tính toán diện tích chỗ đỗ xe đảm bảo đủ phục vụ số lượng người lao động và phương tiện của khách hàng, không để thiếu chỗ đỗ xe dẫn đến tình trạng để xe bên ngoài Dự án, ảnh hưởng đến công tác bảo đảm trật tự ATGT chung của khu vực.

2.3. Về hạ tầng kỹ thuật

- San nền: Rà soát cao độ thiết kế san nền và sân đường của Dự án đảm bảo kết nối đồng bộ, phù hợp với khu vực lân cận.

- Giao thông: Việc đầu nối Cột bơm xăng dầu với đường gom trên toàn bộ chiều dài khu vực bố trí cửa hàng xăng dầu như phương án đề xuất là chưa hợp lý. Đề nghị bổ sung đảo giao thông phân cách giữa đường giao thông và khu vực sân chờ bơm xăng, tổ chức giao thông có đường ra/vào riêng biệt, không bố trí đỗ xe trên đường giao thông và khu vực phía trước các cột bơm xăng để đảm bảo tầm nhìn (xe ra vào Cửa hàng xăng dầu và xe lưu thông trên đường không bị cản trở tầm nhìn), điều chỉnh bán kính mép mặt đường tại vị trí đầu nối $R \geq 12m$.

- Thoát nước:

+ Phương án hoàn trả tuyến mương nội đồng hiện trạng phải đảm bảo nhu cầu tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp của nhân dân trong khu vực.

+ Nước thải phải được xử lý trước khi thoát ra hệ thống chung theo quy định.

- Việc đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện...) phải phù hợp với quy hoạch, hệ thống chung của khu vực.

3. Về tổ chức thực hiện

Đề nghị UBND xã Nguyễn Lương Bằng rà soát, thực hiện đầy đủ các thủ tục, thành phần và nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định; yêu cầu cơ quan tổ chức lập quy hoạch nghiên cứu tiếp thu, chỉnh sửa hồ sơ, giải trình các ý kiến tham gia của Sở Xây dựng và cộng đồng dân cư, cá nhân có liên quan để hoàn thiện hồ sơ phù hợp theo quy định trước khi chấp thuận quy hoạch. UBND xã Nguyễn Lương Bằng chịu trách nhiệm chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng theo thẩm quyền.

- Sau khi chấp thuận quy hoạch, đề nghị UBND xã Nguyễn Lương Bằng thực hiện:

+ Tổ chức công bố công khai quy hoạch, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch; cấm và quản lý mốc giới quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định.

+ Giao cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch để cập nhật thông tin chung về quy hoạch theo quy định tại Nghị định 111/2024/NĐ-CP và hướng dẫn tại Phụ lục II Thông tư 24/2025/TT-BXD.

+ Gửi hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng để phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch các dự án trên địa bàn thành phố, bao gồm:

(1) 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý (thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý);

(2) 01 bộ hồ sơ điện tử (Cơ sở dữ liệu số cơ bản + Cơ sở dữ liệu số pháp lý + Cơ sở dữ liệu số địa lý) theo quy định tại Phụ lục II Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

- Việc lập quy hoạch, thực hiện quy hoạch, triển khai sau quy hoạch dự án trên phải tuân thủ quy hoạch cấp trên và các quy định pháp luật hiện hành.

Sở Xây dựng thông tin để UBND xã Nguyễn Lương Bằng biết, tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PGĐ Sở: Vũ Minh Nghĩa;
- Lưu: VT, QHKT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Minh Nghĩa

UBND TỈNH HẢI DƯƠNG

SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Số: HAD-00002592

(Ban hành kèm theo Quyết định số 80/QĐ-SXD ngày 18/7/2017, Quyết định số 245/QĐ-SXD ngày 15/7/2022 và Quyết định số 171/QĐ-SXD ngày 08/8/2023 của Sở Xây dựng Hải Dương)

Tên tổ chức: Công ty cổ phần xây dựng Hưng Tiến Phát.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0800961115.

Ngày cấp lần đầu: 03/01/2012; thay đổi lần thứ 1 ngày: 25/9/2014; nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương.

Tên người đại diện theo pháp luật: Hoàng Đồng Hưng; chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 206, đường Ngô Quyền, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; số điện thoại: 02203.890751.

1. Phạm vi hoạt động xây dựng:

1.1. Khảo sát địa hình công trình - Hạng III.

1.2. Lập Quy hoạch xây dựng - Hạng III.

1.3. Thiết kế, thẩm tra thiết kế: Kiến trúc, kết cấu, cấp điện, cấp - thoát nước công trình Dân dụng, Nhà công nghiệp; công trình Giao thông đường bộ, Thủy lợi, Hạ tầng kỹ thuật - Hạng III.

1.4. Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình: Dân dụng, Nhà công nghiệp, Giao thông đường bộ, Hạ tầng kỹ thuật, Thủy lợi - Hạng III.

1.5. Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị vào công trình: Dân dụng, Nhà công nghiệp, Giao thông đường bộ, Hạ tầng kỹ thuật, Thủy lợi - Hạng III.

1.6. Thi công xây dựng công trình: Dân dụng, Nhà công nghiệp, Giao thông đường bộ, Thủy lợi, Hạ tầng kỹ thuật - Hạng III.

2. Chứng chỉ này có giá trị đến hết ngày 14/7/2032✓

Hải Dương, ngày 08 tháng 8 năm 2023

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Văn Phụng

THÔNG TIN CÁ NHÂN



Chữ ký của người
được cấp chứng chỉ

Họ và tên: **HỒ MANH TƯỜNG**

Ngày tháng năm sinh: 15/9/1984

Số CMTND (hoặc hộ chiếu): 031084010403

Cấp ngày: 18/9/2022 tại: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

Quốc tịch: Việt Nam

Cơ sở đào tạo: ĐH Hàng Hải

Hệ đào tạo: Chính quy

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng Dân dụng và Công nghiệp

Nội dung được cấp phép hành nghề hoạt động xây dựng

TT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn
1	Thiết kế kết cấu công trình	II	Từ 20/05/2024 đến 19/05/2029
2	Giám sát công tác xây dựng công trình Dân dụng, Công nghiệp và Hạ tầng kỹ thuật	II	
3	Định giá xây dựng	II	
4	Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Dân dụng, Công nghiệp và Hạ tầng kỹ thuật	II	

Hải Dương, ngày 20 tháng 05 năm 2024

KT. GIÁM ĐỐC

NGUYỄN TRỌNG HẢI



Trách nhiệm của người được cấp chứng chỉ:

- Chỉ được nhận và thực hiện các công việc hoạt động xây dựng trong phạm vi cho phép của chứng chỉ này.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.
- Cấm cho người khác thuê, mượn hoặc sử dụng chứng chỉ này để hành nghề.
- Cấm tẩy xóa, sửa chữa chứng chỉ này.
- Xuất trình khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Số: HAD-00058061

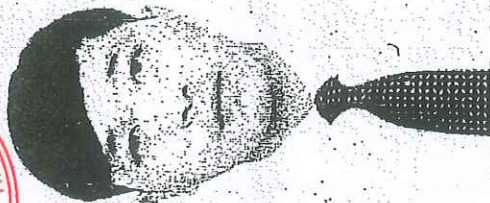
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 136/QĐ-SXD

ngày 20 tháng 05 năm 2024

của Sở Xây dựng Hải Dương)



THÔNG TIN CÁ NHÂN



*Chữ ký của người
được cấp chứng chỉ*

Họ và tên: **TÔ VĂN VIỆT**

Ngày tháng năm sinh: 22/12/1995

CMND/CCCD/hộ chiếu: 030095005971

Cấp ngày 07/9/2021

Tại: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

Quốc tịch Việt Nam

Cơ sở đào tạo: Trường Đại học Xây dựng Hà Nội

Hệ đào tạo: Chính quy

Trình độ chuyên môn: Kiến trúc

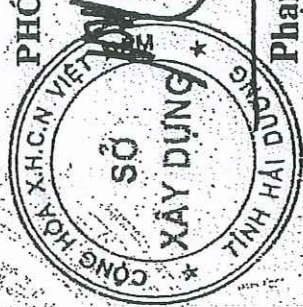
Nội dung được cấp phép hành nghề kiến trúc

TT	Lĩnh vực hành nghề	Thời hạn
1	Thiết kế kiến trúc công trình	Từ: 04/6/2025 Đến: 03/6/2035
2	Thiết kế kiến trúc trong đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, thiết kế đô thị	
3	Thiết kế nội thất	
4	Thiết kế kiến trúc cảnh quan	
5	Thẩm tra thiết kế kiến trúc	

Hải Dương, ngày 04 tháng 6 năm 2025

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Cửu Long

Trách nhiệm của người được cấp chứng chỉ:

1. Chịu được nhàn và thực hiện các công việc hoạt động kiến trúc trong phạm vi cho phép của chứng chỉ này.
2. Tuân thủ các quy định của pháp luật về kiến trúc và các pháp luật khác có liên quan.
3. Chăm cho người khác thuê, mượn hoặc sử dụng chứng chỉ này để hành nghề.
4. Chăm tẩy xóa, sửa chữa chứng chỉ này.
5. Xuất trình khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

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

CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ KIẾN TRÚC

Số: HAD - 055

Cấp cho: Ông TÔ VĂN VIỆT

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 307/QĐ-SXD

Ngày 04 tháng 6 năm 2025

của Sở Xây dựng Hải Dương)

THÔNG TIN CÁ NHÂN



Chữ ký của người
được cấp chứng chỉ

Họ và tên: Lương Xuân Mạnh

Ngày tháng năm sinh: 16/4/1987

Số CMTND (hoặc hộ chiếu): 030087002764

Cấp ngày: 5/9/2022 tại: Cục CS QLHCVTTH

Quốc tịch: Việt Nam

Cơ sở đào tạo: Trường Đại học Mỏ - Địa chất

Hệ đào tạo: Chính Quy

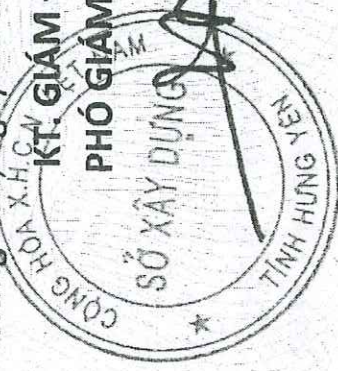
Trình độ chuyên môn: Th.S Kỹ thuật điện

NỘI DUNG ĐƯỢC PHÉP
HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

STT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn
1	Thiết kế cơ - điện công trình	II	Từ 12/9/2023 đến 12/9/2028
2	Giám sát công tác lắp đặt thiết bị vào công trình	II	Từ 12/9/2023 đến 12/9/2028
3	Định giá xây dựng	II	Từ 12/9/2023 đến 12/9/2028
4			

Hưng Yên, ngày 12 tháng 9 năm 2023

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Bùi Anh Tuấn

TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI
ĐƯỢC CẤP CHỨNG CHỈ

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

- Chỉ được nhận và thực hiện các công việc hoạt động xây dựng trong phạm vi cho phép của chứng chỉ này.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.
- Cấm cho người khác thuê, mượn hoặc sử dụng chứng chỉ này để hành nghề.
- Cấm tẩy xóa, sửa chữa chứng chỉ này.
- Xuất trình khi có yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền.

CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Số: HUY-00043510

(Ban hành theo Quyết định số 92/QĐ-SXD ngày 12/9/2023)



STT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn
1	Thiết kế cấp - thoát nước công trình	I	12/01/2022 đến 01/02/2028

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

CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Số: BXD-00019667

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 04/QĐ-HD XD-CN ngày 12/2023)

Trách nhiệm của người được cấp chứng chỉ:

- Chỉ được nhận và thực hiện các công việc hoạt động xây dựng trong phạm vi cho phép của chứng chỉ này.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.
- Cấm cho người khác thuê, mượn hoặc sử dụng chứng chỉ này để hành nghề.
- Cấm tẩy xóa, sửa chữa chứng chỉ này.
- Xuất trình khi có yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền.

