ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG NHỊ CHIỂU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2342/UBND-KTHTĐT V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu tái định cư tại tổ dân phố Đèo Gai, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng	*Nhị Chiểu, ngày 18 tháng 8 năm 2026*

Kính gửi: Ban quản lý DADT xây dựng công trình NN&PTNT Hải Phòng

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định 34/2026/NĐ-CP ngày 21/6/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng Quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng

Căn cứ Công văn số 3728/VP-XDCT ngày 08/4/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư các dự án bồ thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội – Quảng Ninh đoạn qua địa bàn thành phố.

Căn cứ Thông báo số 378/TB-VP ngày 14/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình thực hiện Dự án đường sắt tốc độ cao Hà Nội – Quảng Ninh đoạn qua địa bàn thành phố;

Căn cứ Thông báo số 460/TB-VP ngày 16/82026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Lê Anh Quân tại buổi kiểm tra và nghe báo cáo tiến độ giải phóng mặt bằng Dự án đường sắt tốc độ cao Hà Nội – Quảng Ninh đoạn qua địa bàn thành phố;

Căn cứ Văn bản số 9501/SXD-QHKT ngày 17/8/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ các Quy hoạch phân khu 5 – Phân khu sinh thái, tỷ lệ 1/2000 phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng (lần 2).

Căn cứ Văn bản số 9564/SXD-QHKT ngày 18/8/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng các khu dân cư tái định cư Đèo Gai và tái định cư Tử Lạc, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu tái định cư tại tổ dân phố Đèo Gai, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và PTNT Hải Phòng trình;

Sau khi xem xét, UBND phường Nhị Chiểu chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng, với các nội dung chính như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu tái định cư tại tổ dân phố Đèo Gai, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng, với những nội dung chủ yếu sau:

1.1. Vị trí, quy mô quy hoạch:

- Khu vực lập quy hoạch tại tổ dân phố Đèo Gai, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng.

Quy mô nghiên cứu: Diện tích đất khoảng 36.207,78 m^2.

Quy mô dân số: dự kiến khoảng 640 người.

- Phạm vi ranh giới: Phía Đông giáp đường và khu dân cư hiện trạng; phía Tây giáp khu đất trống hiện trạng; phía Nam giáp đường quốc lộ 17B và khu dân cư hiện trạng; phía Bắc giáp trường THPT Nhị Chiểu và đất ruộng hiện trạng.

1.2. Mục tiêu, tính chất Quy hoạch tổng mặt bằng:

Mục tiêu: Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng Khu tái định cư đồng bộ theo quy hoạch được duyệt, để bố trí chỗ ở tái định cư cho các hộ dân được di dời để phục vụ cho một số dự án trên địa bàn phường Nhị Chiểu.

Tính chất: Là khu tái định cư.

1.3. Nội dung chính lập quy hoạch:

a) Quy hoạch khu dân cư tái định cư gắn kết chặt chẽ khu dân cư lân cận và hạ tầng kỹ thuật, môi trường chung của khu vực. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tuân thủ đảm bảo mỹ quan và công năng sử dụng; hình thành tổng thể kiến trúc hiện đại, đáp ứng tiêu chuẩn đô thị. Định hướng quy hoạch bố trí không gian cảnh quan hài hoà với không gian cảnh quan đô thị hiện hữu; kiến trúc các công trình nhà hiện đại với tầng cao tối đa 5 tầng.

b) Quy hoạch sử dụng đất gồm: Đất ở liền kề phục vụ tái định cư, đất cây xanh cây xanh cảnh quan, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông.

Cơ cấu sử dụng đất

STT	Tên loại đất	Diện tích (m^2)	TỈ LỆ (%)
1	Đất ở liền kề phục vụ tái định cư	14.713,78	40,64
2	Đất cây xanh cảnh quan	3.076,80	8,50
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.272,00	3,51
4	Đất giao thông	18.417,20	46,34
5	Đất hành lang quốc lộ 17B	366,51	1,01
Diện tích khu vực nghiên cứu		**36.207,78**	**100,00**

(Nội dung về bố cục, hình khối, thông số kỹ thuật công trình sẽ được triển khai cụ thể tại bước lập dự án đầu tư xây dựng khi bảo đảm các chỉ tiêu, thông số về chỉ tiêu sử dụng đất, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng).

c) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- San nền: Tuân thủ quy hoạch cấp trên, khớp nối với cao độ hiện trạng xung quanh; đảm bảo tiêu thoát nước tự chảy, không ngập lụt trong quá trình sử dụng, thống nhất hệ thống thoát nước mưa trong khu vực xây dựng. Cao độ nền xây dựng ≥+3,10m.

- Giao thông: Hệ thống giao thông được tổ chức liên hoàn thuận tiện, bám sát địa hình tự nhiên.

Giao thông đối ngoại: Mặt cắt 1-1 (quốc lộ 17B) chiều rộng lộ giới Bn=25,0m (lòng đường B=15,0m, vỉa hè H=2x5,0m=10,0m); Mặt cắt 2-2 (giáp phía Tây Nam): chiều rộng lộ giới B=20,5m (lòng đường B=10,5m, vỉa hè H=2x5,0m=10,0m); Mặt cắt 3-3 (giáp phía Đông): chiều rộng lộ giới B=13,5m (lòng đường B=7,5m, vỉa hè H=2x3,0m=6,0m).

Giao thông nội bộ: Mặt cắt 4-4 có chiều rộng lộ giới B=17,5m (lòng đường B=7,5m, vỉa hè H=2x5,0m=10,0m).

- Hệ thống thoát nước: Thiết kế thoát nước mưa riêng thoát nước thải.

Hệ thống thoát nước mặt thiết kế theo nguyên tắc tự chảy đảm bảo thoát nước triệt để, sử dụng cống tròn đường kính D400-D1500.

Thoát nước thải: Nước thải được thu gom bằng tuyến cống có kính thước D200, D300 đặt dưới hè đường. Bố trí 01 trạm xử lý, công suất dự kiến 140m^3/ngđ đặt tại vị trí đất hạ tầng kỹ thuật.

- Cấp nước: lấy từ hệ thống nước sạch hiện có của khu vực đấu nối vào dự án.

- Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ điểm đấu nối hiện trạng của khu dân cư hiện trạng liền kề.

- Cấp thông tin liên lạc: lấy từ hệ thống thông tin liên lạc tại khu vực.

2. Tổ chức thực hiện:

2.1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

Tuân thủ thực hiện quản lý, đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch và chấp hành các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, giao thông và các quy định khác có liên quan.

Phối hợp với phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường cùng các đơn vị liên quan tổ chức công bố Quy hoạch Tổng mặt bằng được chấp thuận, đảm bảo đúng thời gian theo quy định; quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch theo quy định hiện hành;

2.2. Giao phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường: Kiểm tra và lưu trữ hồ sơ và hướng dẫn Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo; đồng thời quản lý, giám sát, kiểm tra theo đồ án quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận và công khai quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

Ủy ban nhân dân phường Nhị Chiểu chấp thuận đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 các khu tái định cư tại tổ dân phố Đèo Gai, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng để làm căn cứ triển khai thực hiện các bước tiếp theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND phường;
- Lưu VT, XD,NN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG NHỊ CHIỂU T.P HẢI PHÒNG

Lãnh Duy Tiến