

Số: /QĐ-UBND

Phạm Sự Mạnh, ngày 20 tháng 4 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng  
Dự án Cơ sở sản xuất gạch không nung của Công ty TNHH MTV vận tải và  
TM Dũng Nguyên, tỷ lệ 1/500

### ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG PHẠM SỰ MẠNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;  
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều  
của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 06/11/2024; 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 01/7/2025 của Chính phủ  
quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định  
số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số  
Điều của Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy  
định một số Điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2013 của Chính phủ về sửa  
đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý của Bộ Xây dựng;

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

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Phạm  
Sự Mạnh tại Tờ trình số 44/TTr-KTHTĐT ngày 16/4/2026.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Cơ sở sản xuất gạch  
không nung của Công ty TNHH MTV vận tải và TM Dũng Nguyên, tỷ lệ 1/500 với  
các nội dung chính như sau:

### I. Hồ sơ.

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Cơ sở sản xuất gạch không nung  
của Công ty TNHH MTV vận tải và TM Dũng Nguyên, tỷ lệ 1/500.

2. Địa điểm: Phường Phạm Sự Mạnh, thành phố Hải Phòng.

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV vận tải và TM Dũng Nguyễn.

4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần khảo sát địa chất và xây dựng Hải Dương.

## **II. Nội dung quy hoạch chi tiết.**

### **1. Vị trí, ranh giới, quy mô lập quy hoạch.**

- Vị trí: Khu vực lập quy hoạch tổng mặt bằng thuộc phường Phạm Sư Mạnh, thành phố Hải Phòng.

- Ranh giới quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp mương;

+ Phía Đông giáp hành lang đê;

+ Phía Tây giáp hành lang bảo vệ cống qua đê;

+ Phía Nam giáp mương và Công ty CPTM Vũ Anh Đức.

- Diện tích lập quy hoạch: 14.677,0m<sup>2</sup>.

- Dự kiến số lao động khoảng: 28 người.

### **2. Mục tiêu, tính chất của quy hoạch:**

- Cụ thể hóa theo Quy hoạch phân khu 3, phân khu đô thị trung tâm; Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Kinh Môn và Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Kinh Môn đến năm 2045 (điều chỉnh lần 2) đã được phê duyệt.

- Đầu tư xây dựng Cơ sở sản xuất gạch không nung đáp ứng nhu cầu của thị trường.

- Rà soát, đánh giá hiện trạng khu vực nghiên cứu, các dự án đã và đang triển khai trong khu xử lý để đưa ra giải pháp khớp nối đồng bộ.

- Đề xuất các giải pháp nhằm giải quyết các vấn đề về môi trường, sinh thái và sự phát triển bền vững của môi trường tự nhiên liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Đề xuất các quy định kiểm soát phát triển, quản lý không gian kiến trúc cảnh quan, làm cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng, triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả theo định hướng và quy hoạch. Quản lý xây dựng theo quy hoạch.

### **3. Phương án kiến trúc công trình, quy hoạch sử dụng đất.**

- Phương án kiến trúc công trình:

+ Tất cả các hạng mục công trình trong dự án (Container nhà điều hành, Cabin bảo vệ) đều sử dụng là bột, cabin di động không xây dựng kiên cố, đảm bảo các quy định của pháp luật về đê điều, thủy lợi, phòng chống thiên tai và các quy định khác liên quan.

+ Hàng rào của dự án sử dụng các cấu kiện bê tông lắp ghép, không xây móng, tường...

+ Cây xanh: Bố trí cây xanh dạng mềm, chịu được khói bụi độc hại (cây bụi, cây ngăn ngày, cỏ) đảm bảo không ảnh hưởng đến thoát lũ, không thay đổi cao độ tự nhiên của bãi sông và tuân thủ các quy định của Luật Đê điều. Nghiêm cấm trồng các loại cây ăn quả lâu năm trong hành lang đê, trồng cây có rễ lớn, tán rộng, dễ gãy đổ.

- Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất

STT	Ký hiệu	Loại đất	Tầng cao	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>		<b>Đất hạng mục công trình</b>		<b>99,0</b>	<b>0,7</b>
	2	Cabin bảo vệ	1	9,0	
	3	Container nhà điều hành	1	90,0	
<b>2</b>		<b>Đất sân bãi</b>		<b>8.075,8</b>	<b>55,0</b>
1.1	8	Bãi chứa nguyên vật liệu		2.025,0	
1.2	9	Khu vực sản xuất gạch không nung		3.686,0	
1.3	10	Bãi thành phẩm		2.364,8	
<b>3</b>	13	<b>Đất cây xanh</b>		<b>2.983,0</b>	<b>20,3</b>
<b>4</b>		<b>Đất giao thông, bãi xe</b>		<b>3.519,2</b>	<b>24,0</b>
4.1	11	Bãi đỗ xe		525,7	
4.2	12	Đất giao thông nội bộ		2.993,5	
<b>Tổng diện tích đất lập quy hoạch</b>				<b>14.677,0</b>	<b>100,0</b>

#### 4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông:

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch bề rộng lòng đường từ 3,5 ÷ 7,5m.

- Cao độ các tuyến đường nội bộ trong dự án: +2,50m.

b) San nền:

- Cao độ san nền

- Việc san lấp bảo đảm cao độ không vượt quá cao độ tự nhiên mặt bãi sông hiện trạng và khu vực lân cận.

c) Thoát nước, vệ sinh môi trường:

- Thoát nước mặt: Quy hoạch hệ thống rãnh B600 và được thu gom vào các bể lắng nằm xung quanh dự án, sau đó sẽ thoát ra mương nước phía Bắc dự án.

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được thu gom qua ống HDPE D300 vào bể xử lý nước thải nằm trong dự án. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ thoát ra mương nước phía Bắc dự án.

- Vệ sinh môi trường: Việc xử lý chất thải và rác thải theo phương án xử lý tập trung theo quy định của địa phương.

c) Cấp nước: Nguồn nước lấy từ đường ống cấp nước hiện có nằm phía Bắc dự án cấp đến bể nước và các hạng mục của dự án. Vật liệu ống nước sinh hoạt sử dụng ống nhựa HDPE D50.

d) Cấp điện: Nguồn điện cấp cho dự án lấy từ trạm biến áp Phúc Ngọc 2. Từ điểm đấu nối hạ ngầm đường dây trung thế 35Kv đến trạm biến áp của dự án. Từ trạm biến áp sẽ hạ ngầm đường dây hạ thế 0,4Kv cấp đến các hạng mục trong dự án và chiếu sáng.

*(Chi tiết có hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo)*

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

Công ty TNHH MTV vận tải và TM Dũng Nguyên có trách nhiệm:

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan căn cứ các quy định tại Điều 1 tổ chức triển khai thực hiện cấm mốc, công bố quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

- Có giải pháp tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng đảm bảo tính đồng bộ, tuân thủ đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt, đáp ứng tiến độ đầu tư. Chủ đầu tư phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND phường; Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Văn hóa - Xã hội và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lại Văn Lương**