

Số: 4042/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 05 tháng 11 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000  
quận Kiến An đến năm 2040**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD - 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 trưởng 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;



Căn cứ Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 02/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Quy hoạch Thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Kiến An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 15/04/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Kế hoạch số 178/KH-UBND ngày 16/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc triển khai thực hiện các quy hoạch sau điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt;

Theo kết quả thẩm định và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 167/TTr-SXD ngày 23/9/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Kiến An đến năm 2040 với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Kiến An đến năm 2040.

**2. Vị trí, phạm vi và ranh giới**

- Vị trí: nằm tại phía Tây Nam của trung tâm thành phố Hải Phòng;

- Phạm vi lập quy hoạch: bao gồm toàn bộ địa giới hành chính Quận Kiến An gồm 10 đơn vị hành chính cấp phường trực thuộc: Bắc Sơn, Ngọc Sơn, Trần Thành Ngọ, Đồng Hòa, Nam Sơn, Phù Liễn, Tràng Minh, Văn Đẩu, Quán Trữ, Lãm Hà;

- Ranh giới quy hoạch: phía Đông giáp quận Dương Kinh; phía Tây giáp thị trấn Trường Sơn, huyện An Lão; phía Nam giáp sông Đa Độ, huyện An Lão và huyện Kiến Thụy; phía Bắc giáp sông Lạch Tray, huyện An Dương và quận Lê Chân.

(Ranh giới chính xác sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập Đồ án quy hoạch)

**3. Thời hạn quy hoạch:** đến năm 2040 (Xác định theo điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố 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).

**4. Quy mô diện tích:** Khoảng 2.952,15 ha (Quy mô diện tích sẽ được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch phân khu).

## 5. Quy mô dân số

- Hiện trạng năm 2023: khoảng 118.645 người.
- Đến năm 2040: Khoảng 220.000 người (*Dân số chính xác sẽ được dự báo chính xác trong giai đoạn lập và phê duyệt đồ án quy hoạch*).

## 6. Tính chất, chức năng

- Quận Kiến An là quận trung tâm cũ; là đô thị tổng hợp phát triển các chức năng hỗ trợ đô thị trung tâm hiện hữu thành phố Hải Phòng, như: nhà ở sinh thái; du lịch, dịch vụ, công nghiệp nhẹ; giáo dục đào tạo và trung tâm y tế chuyên ngành.

- Hiện đại hoá khu dân cư hiện hữu, nâng cấp hạ tầng đô thị, bổ sung nhà ở và chức năng đô thị giảm tải cho khu vực đô thị nội đô lịch sử. Hình thành công viên sinh thái giải trí cấp vùng gắn với hành lang bảo vệ sông Đa Độ.

- Phát triển các chức năng dịch vụ đô thị (y tế, giáo dục, văn hoá, thương mại, công viên, giải trí...) quận Kiến An hỗ trợ đô thị nội đô lịch sử bị thiếu hụt quỹ đất phát triển.

- Có vị trí chiến lược quan trọng về an ninh quốc phòng.

## 7. Mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch

### 7.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đã được phê duyệt; Phục vụ công tác quản lý đô thị, khai thác sử dụng đất theo đúng quy hoạch. Rà soát lại quy hoạch phân khu cũ đã phê duyệt tại Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Phù hợp với định hướng phát triển chung của Thành phố; hiện đại hoá khu dân cư hiện hữu, nâng cấp hạ tầng đô thị, bổ sung nhà ở và chức năng đô thị giảm tải cho khu vực đô thị nội đô lịch sử. Hình thành công viên sinh thái giải trí cấp vùng gắn với hành lang bảo vệ sông Đa Độ.

- Liên kết thuận lợi với các trung tâm khác trong vùng và trong Thành phố.

- Phục hồi các giá trị cảnh quan, môi trường ven các sông Đa Độ, sông Lạch Tray, đồi Thiên Văn... phù hợp với tình hình biến đổi khí hậu hiện nay.

### 7.2. Nhiệm vụ

- Điều tra, đánh giá tổng hợp điều kiện tự nhiên, kinh tế, dân số, xã hội, các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các dự án có liên quan.

- Lập các bản đồ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 làm cơ sở cho công tác quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng, đáp ứng kịp thời các nhu cầu đầu tư xây dựng triển khai dự án hạ tầng kỹ thuật, dự án xây dựng các công trình trong ranh giới quy hoạch.

## 8. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản dự kiến áp dụng

- Căn cứ QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng của Bộ Xây dựng;



- Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 (viết tắt là QHC-323);

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến áp dụng như sau:

**Bảng chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật**

Stt	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	<b>Đất dân dụng</b>	60-80 m <sup>2</sup> /người	Theo QHC-323, QCVN 01:2021/BXD
2	<b>Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng</b>		
2.1	Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	Theo QHC-323	
2.2	Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	≥ 2 m <sup>2</sup> /người	Theo QCVN 01:2021/BXD
3	<b>Chỉ tiêu đất công cộng</b>		
3.1	Chỉ tiêu các công trình công cộng đô thị	Theo QHC-323	
3.2	Chỉ tiêu các công trình công cộng cấp đơn vị ở	Theo Bảng 2.4. QCVN 01: 2021/BXD	
4	<b>Chỉ tiêu bãi đỗ xe</b>	Theo QCVN 01:2021/BXD và QCVN 13:2018/BXD	
5	<b>Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật</b>		
5.1	Giao thông		Theo QHC-323, QCVN 01:2021/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành liên quan
	- Tỷ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực, không bao gồm giao thông tĩnh)	≥ 18 %	
5.2	Cấp nước		
	- Nước sinh hoạt (Qsh)	≥ 180 lít/người/ngđ	
	- Tỷ lệ dân số được cấp nước	100%	
5.3	Cấp điện		
	- Sinh hoạt	≥ 800 W/người	
5.4	Thoát nước thải và quản lý CTR		
	- Thoát nước thải.	≥ 80 % ∑ nước cấp	
	- Chất thải rắn sinh hoạt	1,3 kg/người/ngày	
5.5	Hạ tầng viễn thông thụ động		
	- Thuê bao điện thoại	180-200 thuê bao/100 dân	
	- Thuê bao internet	120-140 thuê bao/100 dân	

(Các chỉ tiêu quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và dự báo tính toán trong đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố).

### 9. Yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng đô thị; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng

- Thực hiện điều tra, khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, số liệu để đưa ra các đánh giá hiện trạng đô thị; thu thập số liệu, dữ liệu hiện trạng quy hoạch, sử dụng đất và đánh giá hiện trạng dữ liệu.

- Xác định và đánh giá tiềm năng của khu vực quy hoạch; đánh giá về điều kiện tự nhiên và môi trường (các vấn đề còn tồn tại như chất lượng môi trường đất, nước, không khí, hệ sinh thái, tai biến thiên nhiên và biến đổi khí hậu, công tác quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường...); Hiện trạng về dân số, xã hội, hiện trạng về sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan, hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Đánh giá các ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật; đánh giá mối liên quan về hiện trạng với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật; đánh giá, tổng hợp các giải pháp hạ tầng kỹ thuật của các dự án, đồ án đã có.

- Nghiên cứu các dự án đầu tư trong và ngoài ranh giới có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp, đặc biệt là việc kết nối không gian, hệ thống hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh.

- Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức (SWOT) trong khu vực nghiên cứu phát triển.

- Đề xuất các vấn đề cần giải quyết và các ưu điểm cần phải khai thác làm cơ sở cho phương án quy hoạch.

### **10. Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch**

- Bảo đảm tuân thủ định hướng phát triển và các quy định theo đồ án quy hoạch chung Thành phố;

- Quy hoạch sử dụng đất đai phải khai thác tối đa hiệu quả giá trị quỹ đất xây dựng; đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, đúng quy định; đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững, sinh thái cảnh quan và đặc trưng tự nhiên của địa phương. Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho toàn bộ khu đất và từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định.

- Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan theo nguyên tắc tổ chức mạng lưới tầng bậc, đảm bảo khả năng tiếp cận của người dân, bán kính phục vụ thuận lợi; Tổ chức không gian kiến trúc đặc trưng và tạo sức hút về du lịch, kết nối hài hòa với cảnh quan chung.

- Phương án quy hoạch cần xem xét nghiên cứu không gian, sử dụng đất phù hợp với việc tổ chức lại ranh giới hành chính.

- Về hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật: Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố; Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết; Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng, vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị; Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc; Xác định lượng nước thải, rác thải...

- Về đánh giá môi trường chiến lược: Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; Đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch... Trong quá trình lập đồ án cần có các giải pháp phòng chống thiên tai: phân vùng rủi ro thiên tai, các giải pháp công

PHỐ HẢI PHONG

trình và phi công trình đảm bảo yêu cầu phòng chống thiên tai. Cần đánh giá hiện trạng rừng, tác động của việc quy hoạch đến việc chuyển đổi mục đích sử dụng rừng và diện tích rừng còn lại sau quy hoạch.

### **11. Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án quy hoạch**

Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của 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.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân quận Kiến An có trách nhiệm quản lý vốn, tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch, lập và trình duyệt quy hoạch theo quy định.

- Đơn vị tư vấn: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lựa chọn Đơn vị tư vấn theo quy định.

- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng.

- Cơ quan tham gia quy hoạch: Các Sở, ban, ngành thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan;

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Thời gian lập đồ án quy hoạch: Không quá 09 tháng kể từ ngày Cơ quan tổ chức lập quy hoạch ký kết hợp đồng với nhà thầu tư vấn lập quy hoạch (không kể thời gian các cơ quan thẩm quyền thẩm định, phê duyệt hoặc các lý do bất khả kháng).

- Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt là căn cứ để nghiên cứu lập, thẩm định và phê duyệt đồ án theo quy định.

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

Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Khoa học và Công nghệ, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Kiến An và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- PCVP Phạm Huy Hoàng;
- Các Phòng: XD GT&CT, NN TN&MT, NC&KT GS;
- Lưu: VT, QH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Tùng**