

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: 3054/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 01 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 tại khu vực các phường: Hồng Bàng, An Dương, An Hải và Hòa Bình và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên đến năm 2045 tại khu vực các phường: Bạch Đằng, Lưú Kiếm và Hòa Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Căn cứ Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30 tháng 3 năm 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 (gọi tắt là QHC-323);

Căn cứ Quyết định số 408/QĐ-TTg ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đến năm 2045 (gọi tắt là QHC-408);

Căn cứ Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 9679/BXD-QHKT ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng cho ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ các quy hoạch đô thị và nông thôn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt để thực hiện một số dự án trọng điểm của thành phố;

Căn cứ ý kiến của Ban Thường vụ Thành ủy tại Thông báo số 507-TB/TU ngày 31 tháng 7 năm 2026 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 khu vực các phường: Hồng Bàng, An Dương, An Hải và Hòa Bình và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đến năm 2045 khu vực các phường: Bạch Đằng, Lưu Kiếm và Hòa Bình;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 267/TTr-SXD ngày 31 tháng 7 năm 2026 và Báo cáo kết quả thẩm định số 232/BC-SXD ngày 31 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 tại khu vực các phường: Hồng Bàng, An Dương, An Hải và Hòa Bình và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên đến năm 2045 tại khu vực các phường: Bạch Đằng, Lưu Kiếm và Hòa Bình với những nội dung chủ yếu như sau:

I. ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QHC-323

1. Khu vực phường Hồng Bàng

1.1. Khu đất giáp trụ sở Sở Tài chính tại đường Hồng Bàng

a) Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Vị trí: thuộc địa bàn phường Hồng Bàng (ký hiệu VT1).
- Phạm vi: phía Bắc và phía Tây giáp khu vực dân cư hiện trạng; phía Đông giáp đường và trụ sở Sở Tài chính; phía Nam giáp đường Hồng Bàng.
- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: khoảng 1,8ha.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh 1,8ha đất công cộng – dịch vụ đô thị thành đất hỗn hợp.

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
		QHC-323	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/Giảm (+/-)
VT1	Đất công cộng - dịch vụ đô thị	1,8	0,0	-1,8
	Đất hỗn hợp (có ở)	0,0	1,8	+1,8
	Tổng	1,8	1,8	0,0

(Giữ nguyên định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật)

1.2. Khu đất tại chân cầu Bính

a) Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Vị trí: thuộc địa bàn phường Hồng Bàng (ký hiệu VT2).
- Phạm vi: phía Bắc giáp khu đất quy hoạch Công viên hai đầu cầu Bính (phía bờ Nam sông Cấm); phía Đông giáp đường chân cầu Bính; phía Nam và phía Tây giáp đường hiện trạng.
- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: khoảng 2,3ha.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh 2,3ha đất cây xanh đô thị thành đất đơn vị ở.

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
		QHC-323	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/Giảm (+/-)
VT2	Đất cây xanh đô thị	2,3	0,0	-2,3
	Đất đơn vị ở	0,0	2,3	+2,3
	Tổng	2,3	2,3	0,0

(Giữ nguyên định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật)

2. Khu vực phường An Hải

2.1. Khu đất hai bên đường nối nút giao Nam cầu Bính, ven sông Rế

a) Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Vị trí: thuộc địa bàn phường An Hải (ký hiệu VT3).
- Phạm vi: phía Bắc và phía Đông giáp sông Rế; phía Nam, Tây Nam giáp đường 17B (đường 208 cũ); phía Tây giáp đường Tôn Đức Thắng.
- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: khoảng 70,2ha.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh khu đất công cộng – dịch vụ đô thị thành đất cây xanh đô thị và đất hỗn hợp;

- Điều chỉnh một phần khu đất cây xanh đô thị thành đất hỗn hợp.

Sau điều chỉnh: đất cây xanh đô thị có diện tích 11,8ha; đất hỗn hợp có diện tích 45,6ha; đất giao thông có diện tích 12,8ha.

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
		QHC-323	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/Giảm (+/-)
VT3	Đất cây xanh đô thị	28,2	11,8	-16,4
	Đất hỗn hợp (có ở)	28,3	45,6	+17,3
	Đất công cộng - dịch vụ đô thị	1,0	0,0	-1,0
	Đất giao thông	12,7	12,8	+0,1
	Tổng	70,2	70,2	0,0

c) Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Cấp điện: di chuyển vị trí trạm biến áp 110/22 kV Đô thị Xi Măng về phía Tây Bắc khoảng 250m.

- Cấp nước: Cập nhật tuyến Ø300 hiện có chạy dọc đường Tôn Đức Thắng

2.2. Khu đất giáp đường Nguyễn Trường Tộ tại phường An Hải

a) Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Vị trí: thuộc địa bàn phường An Hải (ký hiệu VT4).

- Phạm vi: phía Bắc, Đông Bắc giáp đường Nguyễn Trường Tộ; phía Đông và phía Tây giáp khu vực dân cư hiện trạng; phía Nam giáp nhà máy sản xuất hiện trạng (của Công ty TNHH Mai Hương); phía Tây Bắc, Đông Nam giáp đất trống.

- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: khoảng 54,8ha.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh 53,8ha đất từ công cộng - dịch vụ cấp vùng thành: 50,6ha đất hỗn hợp có ở và 3,2ha đất cây xanh đô thị. Giữ nguyên 1,0ha đất giao thông.

Sau điều chỉnh quy hoạch, đất hỗn hợp có diện tích 50,6ha; đất cây xanh đô thị có diện tích 3,2ha; đất giao thông có diện tích 1,0ha.

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
		QHC-323	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/Giảm (+/-)
VT4	Đất công cộng - dịch vụ cấp vùng	53,8	0,0	-53,8
	Đất hỗn hợp (có ở)	0,0	50,6	+50,6
	Đất cây xanh đô thị	0,0	3,2	+3,2
	Đất giao thông	1,0	1,0	0,0
	Tổng	54,8	54,8	0,0

(Giữ nguyên định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật)

3. Khu vực phường An Dương

3.1. Khu vực trung tâm hành chính quận An Dương cũ

a) Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Vị trí: thuộc địa bàn phường An Dương (ký hiệu VT5).

- Phạm vi: Phía Bắc và phía Tây giáp khu vực dân cư hiện trạng; phía Đông giáp dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp; phía Nam giáp đường Nguyễn Trường Tộ và dân cư hiện trạng.

- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: khoảng 33,7ha.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh 29,0ha đất từ đất công cộng dịch vụ đô thị sang đất hỗn hợp có ở. Giữ nguyên diện tích 4,7ha đất giao thông.

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
		QHC-323	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/Giảm (+/-)
VT5	Đất công cộng - dịch vụ đô thị	29,0	0,0	-29,0
	Đất hỗn hợp (có ở)	0,0	29,0	+29,0
	Đất giao thông	4,7	4,7	0,0
	Tổng	33,7	33,7	0,0

(Giữ nguyên định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật)

3.2. Khu vực hoán đổi, bổ sung đất cây xanh cho khu vực Hồng Bàng và An Hải

a) Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Vị trí: thuộc địa bàn phường An Dương (ký hiệu VT6).

- Phạm vi: phía Bắc, phía Đông và phía Nam giáp khu vực đất trống, đất nông nghiệp; phía Đông Bắc một phần giáp dân cư hiện trạng, một phần giáp đất trống; phía Tây giáp kênh hút trạm bơm Quốc Tuấn.

- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: khoảng 21,1ha.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh 19,8ha đất đơn vị ở và 0,6ha đất dân cư nông thôn đô thị hóa sang đất cây xanh đô thị. Sau điều chỉnh quy hoạch, đất cây xanh đô thị có diện tích 20,4ha; đất giao thông có diện tích 0,7ha.

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
		QHC-323	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/Giảm (+/-)
VT6	Đất đơn vị ở	19,8	0,0	-19,8
	Đất dân cư nông thôn đô thị hoá	0,6	0,0	-0,6
	Đất cây xanh đô thị	0,0	20,4	+20,4
	Đất giao thông	0,7	0,7	0,0
	Tổng	21,1	21,1	0,0

(Giữ nguyên định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật)

4. Khu vực Hòa Bình (trung tâm hành chính – chính trị thành phố Thủy Nguyên cũ)

a) Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Vị trí: thuộc địa bàn các phường Hòa Bình, Bạch Đằng, Lưu Kiếm (ký hiệu VT7).

- Phạm vi: phía Bắc giáp sông Giá; phía Đông và phía Nam giáp Đường tỉnh 359 và khu dân cư; phía Tây giáp Quốc lộ 10 hiện hữu và Đường 359C.

- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: khoảng 659,7ha.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh quy hoạch: 112,0ha đất đơn vị ở (tăng 35,2ha); 84,9ha đất dân cư nông thôn đô thị hoá (giảm 25,5ha); 10,2ha đất công cộng - dịch vụ cấp vùng (giảm 4,8ha); 38,8ha đất công cộng - dịch vụ đô thị (tăng 38,8ha); 73,3ha đất hỗn hợp (có ở) (tăng 67,7ha); 18,2ha đất khu du lịch (giảm 0,4ha); 11,8ha đất thương mại, dịch vụ, logistics (tăng 11,8ha); 5,9ha đất trường phổ thông trung học (tăng 5,9ha); 7,7ha đất an ninh quốc phòng (tăng 7,7ha); 115,6ha đất cây xanh đô thị (giảm 149,4ha); 14,6ha đất cây xanh chuyên dụng (giảm 6,9ha); 10,3ha đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (giảm 3,2ha); 44,2ha đất mặt nước (tăng 2,8ha); 92,3ha đất giao thông (tăng 20,3ha); giữ nguyên đất lâm nghiệp 19,9ha.

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
		QHC-323	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/Giảm (+/-)
VT7	Đất đơn vị ở	76,8	112,0	+35,2
	Đất dân cư nông thôn đô thị hoá	110,4	84,9	-25,5
	Đất công cộng - dịch vụ cấp vùng	15,0	10,2	-4,8
	Đất công cộng - dịch vụ đô thị	0,0	38,8	+38,8
	Đất hỗn hợp (có ở)	5,6	73,3	+67,7
	Đất khu du lịch	18,6	18,2	-0,4
	Đất thương mại, dịch vụ, logistics	0,0	11,8	+11,8
	Đất trường phổ thông trung học	0,0	5,9	+5,9
	Đất an ninh quốc phòng	0,0	7,7	+7,7
	Đất cây xanh đô thị	265,0	115,6	-149,4
	Đất cây xanh chuyên dụng (cây xanh sinh thái, cây xanh cách ly...)	21,5	14,6	-6,9
	Đất lâm nghiệp	19,9	19,9	0,0
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	13,5	10,3	-3,2
	Đất mặt nước	41,4	44,2	+2,8
	Đất giao thông	72,0	92,3	+20,3
	Tổng	659,7	659,7	0,0

c) Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông:

+ Điều chỉnh, cập nhật tuyến đường Vành đai 3 trong ranh giới điều chỉnh kỳ này theo hướng tuyến trong QHC-408 và Dự án đang triển khai thực hiện.

+ Kéo dài tuyến đường phía Nam sông Giá có điểm cuối kết nối đến tuyến đường nối nút giao Đường tỉnh 359 - Vành đai 3 với cầu quy hoạch qua sông Giá.

+ Bổ sung các tuyến đường: đường ven sông Giá, đường kết nối Vành đai 3 với đường phía Nam sông Giá.

+ Mở rộng lộ giới tuyến đường kết nối với đường Vành đai 3 từ lộ giới 20m thành 30m.

+ Điều chỉnh tuyến đường sắt đô thị vào vị trí ở giữa đường Vành đai 3, điều chỉnh vị trí Depot đường sắt đô thị trong ranh giới điều chỉnh kỳ này ra vị trí phía Tây nút giao QL10 và đường Vành đai 3.

- Chuẩn bị kỹ thuật: bổ sung, điều chỉnh các tuyến cống thoát nước mưa phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và giao thông.

- Cấp điện: loại bỏ tuyến đường dây nổi 22kV phía Tây Bắc; bổ sung tuyến cáp ngầm 22kV đường phía Nam sông Giá.

- Cấp nước: cập nhật trạm bơm và tuyến ống cấp nước thô cho Khu công nghiệp VSIP; bổ sung điều chỉnh các tuyến ống cấp nước phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và giao thông

- Thoát nước thải: bổ sung các tuyến cống thoát nước thải D300, D400 để phù hợp với quy hoạch giao thông và quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh kỳ này.

5. Các khu vực hoán đổi, bổ sung đất cây xanh cho khu vực Hòa Bình

5.1. Khu vực phường Lưu Kiếm

a) Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Vị trí: bao gồm 03 điểm thuộc địa bàn phường Lưu Kiếm (ký hiệu VT8 gồm các điểm: 8.1; 8.2 và 8.3).

- Phạm vi: Phía Bắc giáp dân cư và núi, Phía Đông giáp sông Lò Nồi và QL 10; Phía Nam giáp Sông Giá, Phía Tây giáp đất nông nghiệp.

- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: khoảng 63,8ha.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

- Điểm 8.1: điều chỉnh 9,0ha dân cư nông thôn hiện hữu cải tạo chỉnh trang và 20,2ha đất dân cư nông thôn đô thị hóa thành đất cây xanh đô thị.

- Điểm 8.2: điều chỉnh 4,9ha đất dân cư nông thôn đô thị hóa thành đất cây xanh đô thị;

- Điểm 8.3: điều chỉnh 25,2ha đất phát triển đô thị mới thành đất cây xanh đô thị.

Sau điều chỉnh quy hoạch, đất cây xanh đô thị có diện tích 59,3ha; đất dân cư nông thôn đô thị hóa có diện tích 3,0ha; đất giao thông có diện tích 1,5ha.

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Vị trí	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
			QHC-323	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/ Giảm (+/-)
VT8	8.1	Đất cây xanh đô thị	0,0	29,2	+29,2
		Đất dân cư nông thôn đô thị hoá	23,2	3,0	-20,2
		Đất dân cư nông thôn hiện hữu cải tạo chỉnh trang	9,0	0,0	-9,0

Vị trí	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
			QHC-323	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/ Giảm (+/-)
	8.2	Đất cây xanh đô thị	0,0	4,9	+4,9
		Đất dân cư nông thôn đô thị hoá	4,9	0,0	-4,9
	8.3	Đất cây xanh đô thị	0,0	25,2	+25,2
		Đất phát triển đô thị mới	25,2	0,0	-25,2
		Đất giao thông	1,5	1,5	0,0
		Tổng	63,8	63,8	0,0

(Giữ nguyên định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật)

5.2. Khu vực phường Bạch Đằng

a) Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Vị trí: thuộc địa bàn phường Bạch Đằng (ký hiệu VT9).
- Phạm vi: Phía Bắc và phía Tây giáp núi và khu dân cư; Phía Nam giáp khu dân cư; phía Đông giáp Núi và khu dân cư.
- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: khoảng 59,8ha.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh 55,4ha đất dân cư nông thôn hiện hữu cải tạo chỉnh trang thành đất cây xanh đô thị. Sau điều chỉnh quy hoạch, diện tích đất dân cư nông thôn hiện hữu cải tạo chỉnh trang còn 4,3ha; đất cây xanh đô thị có diện tích 55,4ha; giữ nguyên 0,1ha đất tôn giáo, di tích.

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
		QHC-323	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/Giảm (+/-)
VT9	Đất cây xanh đô thị	0,0	55,4	+55,4
	Đất tôn giáo, di tích	0,1	0,1	0,0
	Đất dân cư nông thôn hiện hữu cải tạo chỉnh trang	59,7	4,3	-55,4
	Tổng	59,8	59,8	0,0

(Giữ nguyên định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật)

5.3. Khu vực phường Thiên Hương

a) Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Vị trí: thuộc địa bàn phường Thiên Hương (ký hiệu VT10).
- Phạm vi: Phía Bắc giáp khu dân cư và QL10, Phía tây và Nam giáp khu công nghiệp Nam Cầu Kiền; Phía Đông giáp khu dân cư.
- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: khoảng 9,9ha.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh 9,4ha đất đơn vị ở và 0,5ha đất dân cư nông thôn đô thị hóa thành 9,9ha đất cây xanh đô thị.

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
		QHC-323	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/Giảm (+/-)
VT10	Đất cây xanh đô thị	0,0	9,9	+9,9
	Đất đơn vị ở	9,4	0,0	-9,4
	Đất dân cư nông thôn đô thị hoá	0,5	0,0	-0,5
	Tổng	9,9	9,9	0,0

(Giữ nguyên định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật)

5.4. Khu vực phường Thủy Nguyên

a) Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Vị trí: thuộc địa bàn phường Thủy Nguyên (ký hiệu VT11).
- Phạm vi: Phía Bắc và phía Đông giáp khu dân cư; Phía Nam giáp sông Cấm; phía Tây giáp đất nông nghiệp.
- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: khoảng 8,0ha.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh 2,4ha đất đơn vị ở và 5,6ha đất dân cư nông thôn đô thị hóa thành 8,0ha đất cây xanh đô thị.

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
		QHC-323	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/Giảm (+/-)
VT11	Đất dân cư nông thôn đô thị hoá	5,6	0,0	-5,6
	Đất đơn vị ở	2,4	0,0	-2,4
	Đất cây xanh đô thị	0,0	8,0	+8,0
	Tổng	8,0	8,0	0,0

(Giữ nguyên định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật)

5.5. Khu vực phường Nam Triệu

a) Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Vị trí: thuộc địa bàn phường Nam Triệu (ký hiệu VT12).
- Phạm vi: Phía Bắc giáp kênh Đầm Cầu; phía Đông, phía Tây và phía Nam giáp khu vực dân cư hiện trạng.
- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: khoảng 15,7ha.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh 8,8ha đất đơn vị ở và 6,3ha đất dân cư nông thôn đô thị hóa thành 15,1ha đất cây xanh đô thị. Giữ nguyên 0,6ha đất giao thông.

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
		QHC-323	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/Giảm (+/-)
VT12	Đất dân cư nông thôn đô thị hoá	6,3	0,0	-6,3
	Đất đơn vị ở	8,8	0,0	-8,8
	Đất cây xanh đô thị	0,0	15,1	+15,1
	Đất giao thông	0,6	0,6	0,0
	Tổng	15,7	15,7	0,0

(Giữ nguyên định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật)

6. Tổng hợp điều chỉnh toàn khu

Cơ cấu sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh cục bộ QHC-323 tại khu vực các phường Hồng Bàng, An Dương, An Hải và Hòa Bình (hoán đổi, bổ sung đất cây xanh cho khu vực Hòa Bình tại các phường Lưu Kiếm, Bạch Đằng, Thiên Hương, Thủy Nguyên, Nam Triệu) như sau:

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
		QHC-323	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/Giảm (+/-)
1	Đất đơn vị ở	117,2	114,3	-2,9
2	Đất dân cư nông thôn đô thị hoá	151,5	87,9	-63,6
3	Đất dân cư nông thôn hiện hữu cải tạo chỉnh trang	68,7	4,3	-64,4
4	Đất phát triển đô thị mới	25,2	0,0	-25,2
5	Đất công cộng - dịch vụ cấp vùng	68,8	10,2	-58,6
6	Đất công cộng - dịch vụ đô thị	31,8	38,8	+7,0
7	Đất hỗn hợp (có ở)	33,9	200,3	+166,4
8	Đất khu du lịch	18,6	18,2	-0,4
9	Đất thương mại, dịch vụ, logistics...	0,0	11,8	+11,8
10	Đất trường phổ thông trung học	0,0	5,9	+5,9
11	Đất an ninh quốc phòng	0,0	7,7	+7,7
12	Đất cây xanh đô thị	295,5	298,7	+3,2

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
		QHC-323	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/Giảm (+/-)
13	Đất cây xanh chuyên dụng (cây xanh sinh thái, cây xanh cách ly...)	21,5	14,6	-6,9
14	Đất tôn giáo, di tích	0,1	0,1	0,0
15	Đất lâm nghiệp	19,9	19,9	0,0
16	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	13,5	10,3	-3,2
17	Đất mặt nước	41,4	44,2	+2,8
18	Đất giao thông	93,2	113,6	+20,4
	Tổng diện tích điều chỉnh	1.000,8	1.000,8	0,0

7. Các nội dung khác giữ nguyên theo QHC-323 đã được phê duyệt

II. ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QHC-408

a) Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Vị trí: thuộc địa bàn các phường Hòa Bình, Bạch Đằng, Lưu Kiếm.
- Phạm vi: phía Bắc giáp sông Giá; phía Đông và phía Nam giáp Đường tỉnh 359 và khu dân cư; phía Tây giáp Quốc lộ 10 hiện hữu và Đường 359C.
- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: khoảng 543,8ha.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Sau điều chỉnh, cơ cấu sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh cục bộ QHC-408 gồm: 103,2ha đất đơn vị ở (tăng 99,6ha); 73,3ha đất hỗn hợp (có ở) (tăng 64,1ha); 28,6ha đất dịch vụ công cộng đô thị (giảm 16,4ha); 0,0ha đất cơ quan, trụ sở đô thị (giảm 7,0ha); 110,8ha đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị (giảm 99,1ha); 10,2ha đất công cộng cấp vùng (giảm 5,9ha); 7,7ha đất an ninh (giảm 4,2ha); 43,0ha đất mặt nước (giảm 24,5ha); 37,7ha đất giao thông (giảm 6,6ha); giữ nguyên diện tích các loại đất: đất dân cư đô thị hóa (58,4ha), đất dịch vụ công cộng đô thị (cấp tỉnh) (12,5ha), đất giao thông cấp đô thị (1,0ha), đất dịch vụ, du lịch (18,2ha), đất thương mại, dịch vụ logistics (3,5ha), đất di tích, tôn giáo (0,2ha), đất rừng sản xuất (8,8ha) và đất cây xanh sinh thái (26,7ha). Cụ thể tại bảng sau:

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
		QHC-408	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/Giảm (+/-)
1	Đất đơn vị ở	3,6	103,2	+99,6
2	Đất dân cư đô thị hoá	58,4	58,4	0,0
3	Đất hỗn hợp (có ở)	9,2	73,3	+64,1

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)		
		QHC-408	Điều chỉnh kỳ này	Tăng/Giảm (+/-)
4	Đất dịch vụ công cộng đô thị	45,0	28,6	-16,4
5	Đất dịch vụ công cộng đô thị (cấp tỉnh)	12,5	12,5	0,0
6	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	7,0	0,0	-7,0
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	209,9	110,8	-99,1
8	Đất giao thông cấp đô thị	1,0	1,0	0,0
9	Đất dịch vụ, du lịch	18,2	18,2	0,0
10	Đất thương mại, dịch vụ logistics	3,5	3,5	0,0
11	Đất công cộng cấp vùng	16,1	10,2	-5,9
12	Đất an ninh	11,9	7,7	-4,2
13	Đất di tích, tôn giáo	0,2	0,2	0,0
14	Đất mặt nước	67,5	43,0	-24,5
15	Đất rừng sản xuất	8,8	8,8	0,0
16	Đất cây xanh sinh thái	26,7	26,7	0,0
17	Đất giao thông	44,3	37,7	-6,6
	Tổng diện tích điều chỉnh	543,8	543,8	0,0

c) Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: điều chỉnh hướng tuyến và lộ giới đường mặt cắt 5-5 (tại phía Tây khu vực lập điều chỉnh quy hoạch) kết nối với đường hiện trạng (đường liên xã đi qua thôn 16 Hòa Bình cũ), giảm quy mô lộ giới từ 43,0m xuống 25,0m do thay đổi tính chất kết nối khi tái cấu trúc định hướng sử dụng đất trong khu vực.

- Thoát nước mưa: Bổ sung các tuyến cống thoát nước mưa phù hợp với quy hoạch giao thông và quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh kỳ này.

- Cấp điện: bổ sung tuyến cáp ngầm 22kV dọc đường phía Nam sông Giá.

- Cấp nước: điều chỉnh một số tuyến ống phù hợp với quy hoạch giao thông và quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh kỳ này. Bổ sung vùng bảo hộ vệ sinh điểm lấy nước cho trạm bơm nước thô cấp cho Nhà máy nước khu công nghiệp VSIP.

- Thoát nước thải: bổ sung các tuyến cống thoát nước thải D300 phù hợp với quy hoạch giao thông và quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh kỳ này.

d) Các nội dung khác giữ nguyên theo QHC-408 đã được phê duyệt

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm về tính xác thực của các số liệu hiện trạng đất đai, hạ tầng và công khai, minh bạch việc lấy ý kiến của cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ

chức có liên quan theo quy định hiện hành; đảm bảo sự thống nhất, không để xảy ra khiếu kiện của các tổ chức, cá nhân và cộng đồng liên quan; Nội dung điều chỉnh quy hoạch bảo đảm không làm giảm chỉ tiêu đất cây xanh đô thị và không làm gia tăng áp lực lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực; phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và phương án Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đang được lập.

- Chịu trách nhiệm đảm bảo phù hợp, thống nhất các nội dung điều chỉnh cục bộ với QHC-323, QHC-408 và các quy hoạch ngành quốc gia có liên quan.

- Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt, cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào hồ sơ QHC-323, QHC-408 đảm bảo phù hợp với quy định và gửi các đơn vị liên quan để lưu trữ, triển khai thực hiện.

- Tổ chức công bố công khai toàn bộ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung (trừ những nội dung liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước) trên các phương tiện thông tin đại chúng; đăng tải lên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam theo quy định.

- Chậm nhất 30 ngày kể từ khi có quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung, gửi Bộ Xây dựng 01 bộ hồ sơ đầy đủ theo đúng quy định để quản lý và lưu trữ theo quy định pháp luật.

- Phối hợp với các sở ngành để cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch trong quá trình thực hiện các quy hoạch ngành khác có liên quan theo quy định pháp luật.

2. Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các phường: Hồng Bàng, An Dương, An Hải, Hòa Bình, Thủy Nguyên, Bạch Đằng, Lư Kiếm, Thiên Hương và Nam Triệu thực hiện quản lý quy hoạch theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo khai thác, sử dụng quỹ đất tiết kiệm, hiệu quả, đúng mục đích, đúng chức năng theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt, đáp ứng yêu cầu phát triển trước mắt và lâu dài của thành phố.

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

- Điều chỉnh cục bộ QHC-323, QHC-408 được duyệt là cơ sở để điều chỉnh các quy hoạch cấp dưới theo quy định.

- Hướng tuyến, nút giao, mặt cắt ngang chính xác của các tuyến đường, phạm vi các lô đất sẽ được cụ thể hoá trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và trong giai đoạn triển khai dự án đầu tư, đáp ứng về hiện trạng sử dụng đất và các yếu tố kỹ thuật, phù hợp với giải pháp kết nối giao thông theo quy hoạch chung, đảm bảo phục vụ lợi ích cộng đồng dân cư và yêu cầu phát triển kinh tế xã hội.

- Các nội dung khác ngoài phạm vi điều chỉnh của Quyết định này vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30 tháng 3 năm 2023 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm

2050 và Quyết định số 408/QĐ-TTg ngày 13 tháng 5 năm 2024 phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên đến năm 2045 của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường: Hồng Bàng, An Dương, An Hải, Hòa Bình, Thủy Nguyên, Bạch Đằng, Lưu Kiếm, Thiên Hương và Nam Triệu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- Thành ủy, HĐND TP (để báo cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- Các Sở, Ban, ngành TP;
- UBND các phường, xã, đặc khu;
- Các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: XD&CT, NN&MT, NV&KTGS;
- Lưu: VT, N.N.Phong

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân