UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG TÂN HƯNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2359 /UBND-XDNNMT Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Điểm dân cư mới Khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500	*Tân Hưng, ngày 06 tháng 8 năm 2026*

Kính gửi: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường

UBND phường Tân Hưng nhận được Báo cáo số 08/BC-XDNNMT ngày 05/8/2026 của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường về việc thẩm định, trình chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Điểm dân cư mới Khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500, có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Điểm dân cư mới Khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (Hồ sơ do Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại dịch vụ Hoa Linh lập, được phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thẩm định) với nội dung chính như sau:

1.1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Điểm dân cư mới khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

1.2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường.

1.3. Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại dịch vụ Hoa Linh**.**

1.4. Nội dung quy hoạch:

1.4.1. Vị trí, quy mô quy hoạch:

- Khu vực lập quy hoạch thuộc Tổ dân phố Hồng Liễu, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng. Vị trí khu đất và ranh giới được giới hạn cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất dân cư và đường giao thông hiện trạng;

+ Phía Nam: Giáp dân cư hiện trạng;

+ Phía Đông: Giáp dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng.

- Diện tích lập quy hoạch là: 5.190,0 m^2.

1.4.2. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liền kề	2.298,4	44,3
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	248,5	4,8
3	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	114,8	2,2
4	Đất giao thông	2.528,3	48,7
Tổng diện tích quy hoạch		**5.190,0**	**100,0**

1.4.3. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

- Đảm bảo cơ cấu sử dụng đất của khu quy hoạch với tỷ lệ đất để xây dựng các công trình, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh hợp lý.

- Đảm bảo kết nối hạ tầng và hình thức kiến trúc với các khu vực lân cận, chú trọng bảo vệ môi trường, tổ chức các hành lang cây xanh đảm bảo mật độ cây xanh trong khu vực.

- Đảm bảo cơ cấu sử dụng đất của khu quy hoạch với tỷ lệ đất để xây dựng các công trình hợp lý.

- Đảm bảo kết nối hạ tầng.

- Giải pháp quy hoạch: Quy hoạch chia lô dạng nhà liền kề, diện tích với kích thước tuỳ theo từng vị trí theo khuôn đất.

1.4.4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ nền phù hợp theo cao độ quy hoạch san nền phân khu phường Tân Hưng. Cao độ san nền trung bình là +2,30m; dốc dần từ giữa ô đất ra phía các tuyến đường trong khu đất quy hoạch, đảm bảo yêu cầu thoát nước cho ô đất xây dựng công trình, san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế.

b) Giao thông:

- Hệ thống giao thông khu vực quy hoạch dễ dàng liên kết giữa các khu vực trong khu dân cư, tuân thủ hệ thống giao thông khu vực và quy hoạch phân khu đã duyệt.

- Quy mô mặt cắt:

+ Mặt cắt 1-1: Quy mô 8,5m -:- 9,3m (2,0+5,5+1,0-:-1,8);

+ Mặt cắt 2-2: Quy mô 5,0m (0,5 + 4,0 + 0,5);

+ Mặt cắt 3-3: Quy mô 6,0m -:- 7,4m (2,0 + 4,0 + 0,0-:-1,4);

+ Mặt cắt 4-4: Quy mô 8,1m -:- 9,9m (2,0-:-3,6+5,5+0,6-:-0,8);

+ Mặt cắt 5-5: Quy mô 4,9m -:- 5,3m (0,4-:-0,8 + 4,0 +0,5);

+ Mặt cắt 6-6: Quy mô 8m (2,0 + 4,0 + 2,0);

+ Mặt cắt 6'-6': Quy mô 5,5m (1,0 + 4,0 + 0,5).

- Khu vực có vỉa hè đường lát gạch phục vụ người đi bộ, ngoài ra kết hợp bố trí đèn chiếu sáng, trồng cây xanh và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

c) Cấp nước: Nguồn cấp nước từ mạng cấp nước hiện có cho khu Thanh Liễu do Công ty nước sạch Hải Dương cung cấp. Xây dựng các tuyến ống cấp nước có đường kính D32-D50 đi dọc theo vỉa hè các tuyến đường cấp tới các khách hàng sử dụng. Ống cấp nước đặt ngầm dưới vỉa hè đường, độ sâu đặt ống tối thiểu 0,5m tính từ mặt vỉa hè đến đỉnh ống.

Cấp nước PCCC: xây dựng bể dự nước chữa cháy dung tích chứa nước tối thiểu 108 m^3, dự kiến xây dựng bể ngầm trong khu vực đất cây xanh phía Đông khu vực quy hoạch, kết hợp trồng cỏ bề mặt bể tạo cảnh quan. Xây dựng tuyến

ống dẫn nước chữa cháy từ bể chứa tới trụ cứu hỏa với đường kính D110, trụ cứu hỏa lắp đặt tại ngã 3, thuận tiện lấy nước chữa cháy.

d) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước được thiết kế thoát nước nửa riêng, tại các vị trí giao cắt giữa đường ống thoát nước mưa và nước thải bố trí các hố ga tách dòng để thu gom và xử lý. Hệ thống thoát nước mặt sử dụng hố ga có cửa thu thu nước từ lòng đường sau đó thoát vào hệ thống cống D400-D600 rồi thoát về phía Đông ra hệ thống cống thoát nước hiện trạng D1000 của khu vực, cao độ đảm bảo đấu nối.

e) Cấp điện: Nguồn điện dự kiến đấu từ đường dây trung áp hiện đang cấp điện cho trạm biến áp Tân Hưng và trạm biến áp Cương Xá. Dự kiến xây dựng trạm biến áp treo đặt tại khu đất hạ tầng phía Đông khu đất, công suất dự kiến 160kVA. Xây dựng tuyến xuất hạ thế 0,4kV cấp điện tới tủ điện phân phối hạ thế 3 pha. Cáp điện hạ thế khuyến khích đi ngầm.

f) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Xây dựng khu xử lý trong khu đất hạ tầng kỹ thuật tập trung phía Đông của khu vực với công xử lý khoảng 18m³/ngày đêm. Xây dựng hệ thống thoát nước đồng bộ với hệ thống thoát nước khu vực. Nước thải sau khi xử lý cục bộ tại các hộ gia đình được thoát vào cống nước mưa.

- Việc xử lý chất thải rắn và rác thải: được thu gom và tập trung tại khu vực chứa rác nằm trong khu dân cư, sau đó sẽ theo phương án di chuyển đến nơi xử lý tập trung theo quy định của phường.

g) Thông tin liên lạc: Nguồn cấp được cấp từ đường cáp thông tin liên lạc chính của nhà phân phối dịch vụ nằm dọc trục đường của khu dân cư.

(Các chỉ tiêu quy hoạch và nội dung chi tiết như hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng do Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại dịch vụ Hoa Linh lập)

2. UBND phường Tân Hưng yêu cầu Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường trong quá trình thực hiện phải tuân thủ các trình tự thủ tục về quy hoạch, xây dựng theo quy định hiện hành. Trong đó, cần lưu ý một số vấn đề như sau:

- Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất phải đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu, không chồng lấn với khu dân cư, công trình lân cận... tránh vướng mắc, phát sinh tranh chấp ở bước thực hiện dự án theo quy hoạch.

- Tính chính xác của số liệu khảo sát hiện trạng "ranh giới, diện tích, hiện trạng sử dụng đất,..." và sự khớp nối đồng bộ đảm bảo khả năng chịu tải của công trình.

- Phương án thiết kế kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật công trình phải phù hợp với Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế, các quy định hiện hành. Công trình cần đảm bảo hài hòa về không gian kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

- Đảm bảo tiêu thoát nước, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh và không ảnh hưởng đến giao thông, thoát nước chung của khu vực.

UBND phường Tân Hưng thông báo để phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường được biết và triển khai đầu tư xây dựng dự án theo đúng nội dung được chấp thuận và quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND Tp. Hải Phòng (để b/c);
- TT Đảng uỷ phường Tân Hưng (để b/c);
- TT HĐND phường Tân Hưng (để b/c);
- Lãnh đạo UBND phường;
- Lưu: VT, XDNNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tiến Dương