

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG

CỬA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ

TRÔNG GIỮ XE Ô TÔ, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Hải Phòng, năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG MINH HẢI HD

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG

CỬA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ

TRÔNG GIỮ XE Ô TÔ, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

**CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH KINH DOANH VÀ
DỊCH VỤ TUẤN MINH**



**GIÁM ĐỐC
NGÔ BÁ TUẤN**

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
XÂY DỰNG MINH HẢI HD**



**GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN HẢI**

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỬA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ TRÔNG GIỮ XE Ô TÔ, TỶ LỆ 1/500

I- LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT

1- Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch.

Trong công cuộc đổi mới đất nước cùng với sự phát triển chung của toàn xã hội, mục tiêu của Đảng, Nhà Nước và Chính Quyền là không ngừng xây dựng phát triển toàn diện bộ máy Chính Quyền. Trong mục tiêu phát triển đó việc xây dựng cơ sở vật chất không thể thiếu được đối với Chính Quyền. Cùng với sự phát triển không ngừng của xã hội việc xây dựng các Cửa hàng đã thúc đẩy nền kinh tế của phường cũng như của thành phố.

Trong những năm gần đây, Đảng và Nhà nước có chủ trương, chính sách khuyến khích phát triển khu vực kinh tế tư nhân, đây là khu vực kinh tế có sự đóng góp nhất định cho phát triển kinh tế của cả nước.

Ngày 25/6/2025 UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 2411/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ trông giữ xe ô tô.

Để thực hiện các mục tiêu hoạt động mới của Công ty nên việc Quy hoạch chi tiết xây dựng cần được lập để phù hợp với điều kiện thực tế; phù hợp với các quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng mà vẫn đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động, lợi nhuận cho nhà đầu tư, thúc đẩy sự phát triển và đáp ứng nhu cầu của thị trường.

Quy hoạch chi tiết được lập để xây dựng hệ thống giao thông nội bộ và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở hệ thống giao thông đối ngoại chính và kết nối với xung quanh. Bố trí các chức năng sử dụng đất và tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan phù hợp với điều kiện hiện trạng, tự nhiên, tận dụng được các điều kiện thuận lợi và khắc phục được bất lợi để tạo ra một Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ trông giữ xe ô tô của Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh hiện đại, được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

Vì vậy việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ trông giữ xe ô tô, tỷ lệ 1/500 của Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh tại phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng là rất cần thiết.

2. Căn cứ lập quy hoạch.

- Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
- Căn cứ Nghị quyết số 1669/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của thành phố Hải Phòng năm 2025 được Ủy ban Thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV thông qua ngày 16 tháng 6 năm 2025;
- Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ về 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ về quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/05/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;
- Căn cứ Nghị định số 128/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định về phân quyền, phân cấp trong quản lý nhà nước lĩnh vực nội vụ. Trong đó, có quy định về lương tối thiểu vùng của 34 tỉnh thành từ 01/7/2025;
- Căn cứ 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 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng: Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040;
- Căn cứ Quyết định số 1893/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Hải Dương;
- Căn cứ Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ trông giữ xe ô tô;
- Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc 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 “Quy chuẩn Việt Nam số 06-2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình ban hành kèm theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng” và “Sửa đổi 01-2023 QCVN 06-2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình ban hành kèm theo Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 của Bộ Xây dựng”;
- Căn cứ Công văn số 6446/SXD-QHKT ngày 29/8/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết theo chỉ đạo tại Thông báo số 457/TB-VP ngày 25/8/2025;
- Căn cứ Ý kiến tham gia về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ trông giữ xe ô tô, tỷ lệ 1/500 của các Sở, Ngành: Văn bản số 546/PC07-Đ1, ngày 05/02/2026 của phòng Cảnh sát PCCC và CNCH công an thành phố Hải Phòng; Văn bản số 2066/SXD-QHKT, ngày 27/02/2026 của sở Xây dựng thành phố Hải Phòng;

- Các văn bản, quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.
- Căn cứ Hợp đồng tư vấn xây dựng giữa Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Minh Hải HD với Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh.

II. VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI, DIỆN TÍCH, CHỨC NĂNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT.

1. Vị trí, phạm vi ranh giới.

- Vị trí: Khu vực quy hoạch thuộc phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng (trước đây thuộc tờ bản đồ địa chính số 02 (322557-8), xã An Thượng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương).

- Ranh giới khu đất lập quy hoạch tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp đất canh tác.
- + Phía Nam giáp đất canh tác (đất quy hoạch thương mại, dịch vụ).
- + Phía Đông giáp đường tỉnh 390D.
- + Phía Tây giáp mương.

2. Diện tích, chức năng khu vực lập quy hoạch.

* Tổng diện tích đất lập quy hoạch là **8.695 m²**; trong đó: **7.395 m²** là đất thực hiện dự án; **1.300 m²** là đất giao thông + hành lang đường.

* Chức năng:

- Kinh doanh xăng, dầu các loại: 2.700 m³/năm (xăng A95: 850 m³/năm; xăng E5: 850 m³/năm; dầu diesel: 1.000 m³/năm);
- Kinh doanh dầu nhờn: 2.200 lít/năm; mỡ bôi trơn động cơ: 2 tấn/năm;
- Trông giữ xe ô tô: 5.000 lượt xe/năm.

III. CÁC ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH CHUNG ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CÓ TÁC ĐỘNG ĐẾN PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT.

1. Các định hướng phát triển tại quy hoạch chung có tác động đến phạm vi lập quy hoạch.

- Quy hoạch tuyến đường tỉnh 390D trở thành trục chính, đồng bộ và kết nối với các trung tâm chính bằng các phương tiện giao thông công cộng.

- Các yếu tố văn hóa lịch sử đặc trưng cho khu vực.

- Các khu dân cư hiện hữu được chỉnh trang và các đô thị mới hình thành để khai thác những tiềm năng của khu vực.

+ Tăng cường khả năng tiếp cận của người dân thông qua đường giao thông.

+ Tạo lập các không gian giải trí, thể thao thích ứng. Các không gian này được bố trí kết hợp với các công trình công cộng để phục vụ tối đa cho cư dân.

2. Các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đang triển khai

- Khu vực nghiên cứu thuộc phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng (trước đây thuộc xã An Thượng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương). Hiện tại trên địa bàn khu vực nghiên cứu chưa có các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành, các đồ án quy hoạch cấp dưới cần cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040 đã được phê duyệt.

- Một số định hướng có tính kỹ thuật chuyên ngành đã được xác định trong điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040 và sẽ được cụ thể hóa trong nội dung đồ án quy hoạch chi tiết.

IV. NHU CẦU QUẢN LÝ VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐỐI VỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT. QUY HOẠCH CHI TIẾT PHẢI THỐNG NHẤT, ĐỒNG BỘ ĐỂ CỤ THỂ HÓA QUY HOẠCH CHUNG ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT.

- Với tính chất Định hướng phát triển: Là Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ trông giữ xe ô tô của Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh.

+ Xác định phạm vi ranh giới, diện tích khu vực quy hoạch.

+ Đánh giá thực trạng, xác định các nhu cầu thiết kế.

+ Xác định chức năng, loại hình các công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch;

+ Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, các yêu cầu về không gian kiến trúc cảnh quan, hình thức kiến trúc, thiết kế đô thị và yêu cầu khác đối với từng khu vực thiết kế;

+ Quy hoạch các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật (giao thông, san nền, cấp nước, thoát nước mưa và thoát nước thải, cấp điện, ...);

+ Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

- Ranh giới và tính chất đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ trông giữ xe ô tô, tỷ lệ 1/500 hiện phù hợp với các quy hoạch đã được phê duyệt.

V. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.

1. Địa hình:

- Khu vực lập Quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng.

+ Cao độ nền trung bình: +0,90

+ Cao độ đường tỉnh 390D: +2,43.

2. Địa chất thủy văn:

+ Thủy văn: Khu vực quy hoạch chịu ảnh hưởng của hệ thống sông Thái Bình. Mực nước kênh điều tiết trung bình 1,0 m; cao nhất 3,1 m.

+ Địa chất: Khu vực nằm trong vùng trầm tích đệ tứ được bồi lắng, trầm lắng, bồi tụ bởi hệ thống sông Thái Bình.

3. Hiện trạng các công trình xây dựng:

Khu vực quy hoạch chi tiết trên nền đất canh tác và đất giao thông nên trên khu vực quy hoạch không có công trình xây dựng (*chi tiết xem bản vẽ QH-01*).

4. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ *Giao thông*: Khu vực quy hoạch nằm sát với đường tỉnh 390D với mặt đường rộng 10,2m.

+ *Thoát nước*: Thoát theo hệ thống thoát nước chung của khu vực.

+ *Cấp nước*: Hiện tại khu vực quy hoạch đã có nước sạch.

+ *Cấp điện*: Khu vực quy hoạch thuận tiện lấy điện vào trạm biến áp.

+ *Hiện trạng thông tin liên lạc*: Trong khu vực quy hoạch đã có hệ thống thông tin liên lạc đáp ứng mọi nhu cầu về thông tin liên lạc.

- Nằm trong vùng phủ sóng truyền thanh, truyền hình.

* **Đánh giá chung**: Địa hình khu vực thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng.

VI. XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ, NỘI DUNG CƠ BẢN CẦN GIẢI QUYẾT TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT.

Trên cơ sở điều tra hiện trạng khu đất nghiên cứu quy hoạch, phân tích tổng hợp hiện trạng trong khu vực, khảo sát các số liệu, thông tin thu thập có liên quan; căn cứ nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết theo các quy định của nhà nước. Một số những vấn đề chính cần giải quyết trong đồ án quy hoạch được đặt ra như sau:

- Quy hoạch cho phù hợp với thực tế và theo dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Hoàn thiện quy hoạch xây dựng, định hướng phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình xây dựng, làm cơ sở triển khai xây dựng các hạng mục của dự án.

- 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.

- Khảo sát, đo đạc hiện trạng khu vực làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết. Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch.

- Quy hoạch sử dụng đất: xác định quy mô, diện tích xây dựng công trình phù hợp với nhu cầu sử dụng. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất của khu đất và chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cho khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hợp lý về công năng sử dụng, hài hòa về cảnh quan kiến trúc với các công trình trong khu vực; đảm bảo các chỉ tiêu, yêu cầu quản lý của khu vực.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường...khớp nối với hệ thống chung của khu vực.

VII. DỰ KIẾN QUY MÔ LAO ĐỘNG, CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN ÁP DỤNG TRONG ĐỒ ÁN VỀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRÊN CƠ SỞ CÁC QUY ĐỊNH CỦA QUY HOẠCH CHUNG ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT.

1. Dự kiến quy mô lao động:

Số lao động dự kiến trong khu vực quy hoạch là: 19 người, cụ thể như sau: Giám đốc: 01 người; phó Giám đốc: 01 người; Kế toán, thủ kho: 04 người; Nhân viên: 08 người và Bảo vệ, tài vụ: 05 người.

2. Các chỉ tiêu cơ bản dự kiến áp dụng cho đồ án:

- Các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch sẽ được cụ thể hóa trong quá trình lập Đồ án quy hoạch chi tiết, đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN01:2021/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan.

+ Diện tích đất xây dựng công trình $\leq 60\%$.

+ Đất cây xanh, sân vườn $\geq 20\%$.

+ Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD - Quy Chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

VIII. YÊU CẦU VỀ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG.

1. Các nguồn tài liệu, số liệu.

Các kết quả điều tra, khảo sát và các số liệu, tài liệu về khí tượng thủy văn, địa chất, hiện trạng kinh tế, văn hoá, xã hội và các số liệu; tài liệu khác có liên quan tại khu vực.

2. Các cơ sở bản đồ

- Bản đồ khảo sát đo đạc tại khu vực quy hoạch và lân cận.

- Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040 đã được phê duyệt.

IX. CÁC NỘI DUNG CỦA QUY HOẠCH, DỰ KIẾN CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH CẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; XÁC ĐỊNH CÁC YÊU CẦU ĐỐI VỚI VIỆC NGHIÊN CỨU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, SỬ DỤNG ĐẤT, KẾT NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ CÁC YÊU CẦU KHÁC

1. Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch:

Lấy trục đường giao thông chính là đường tỉnh 390D làm cơ sở từ đó thiết kế đường vào khu vực trung tâm của khu đất. Phát triển phương án quy hoạch, dự kiến bố trí các công trình xây dựng, khu phụ trợ;...; đường giao thông nội khu; cây xanh của khu vực.

2. Các yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan hợp lý về công năng sử dụng, hài hòa về cảnh quan kiến trúc với các công trình trong khu vực; đảm bảo các chỉ tiêu, yêu cầu quản lý của khu vực.

- Việc tạo mặt bằng tổng thể các công trình đã được sắp xếp với một hình khối vững chắc xen vào đó là hệ thống giao thông chạy xung quanh thông suốt một mặt đảm bảo về giao thông nội bộ; mặt khác đảm bảo về phòng cháy chữa cháy.

- Khu cây xanh được bố trí phân tán xen kẽ trong khu đất góp phần cải thiện môi trường khu vực, tạo không gian xanh làm đẹp cảnh quan các công trình.

- Cây xanh được trồng trong khuôn viên là cây xanh bóng mát xen kẽ với cây bụi nhỏ có tính chất phù hợp với công trình không tiết ra chất độc hại; không hấp dẫn côn trùng có hại làm ảnh hưởng tới môi trường; không có gai sắc nhọn, dễ gãy, dễ đổ gây nguy hiểm cho con người, phương tiện và công trình xây dựng.

- Quy hoạch sử dụng đất: xác định quy mô, diện tích xây dựng công trình phù hợp theo dự án đầu tư đã phê duyệt. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất của khu đất và chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cho khu vực điều chỉnh quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường... khớp nối với hệ thống chung của khu vực.

3. Định hướng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất.

Trên cơ sở điều kiện quỹ đất, mô hình tổ chức không gian và phân khu chức năng sử dụng đất. Phương án sử dụng đất chi tiết như sau.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất thực hiện dự án	7.395	100
1	Đất công trình xây dựng	1.525	20,62
2	Đất cây xanh + bể ngầm	1.630,8	22,05
3	Đất mặt nước	175	2,37
4	Đất bãi đỗ xe ô tô	700	9,47
5	Đất sân đường nội bộ	3.364,2	45,49
II	Đất giao thông + hành lang đường	1.300	
Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch		8.695	

4. Định hướng hạ tầng kỹ thuật:

- Cao độ nền trung bình hoàn thiện +2,00.
- Giao thông: Dự trữ đất đai quy hoạch mở đường theo quy hoạch chung đã được duyệt. Các đường trong khu vực quy hoạch có quy mô.
 - + Đường tỉnh 390D có quy mô: $\frac{1}{2}$ đường rộng 31m gồm: 5m hè đường + 7,5m mặt đường gom + 5m hành lang đường + 11m mặt đường + 2,5m dải phân cách (mặt cắt 1-1);
 - + Đường nội bộ có quy mô từ 6,5m.
- Thoát nước mặt: Khu vực quy hoạch là thoát nước tự chảy, thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.
- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ tại các công trình trước khi đưa vào bể xử lý nước thải, sau khi xử lý đảm bảo yêu cầu thì đổ ra hệ thống thoát nước chung.
- Cấp điện: Từ đường điện 35kV gần khu vực quy hoạch vào trạm biến áp. Điện hạ áp và chiếu sáng lấy từ trạm điện cấp đến các công trình và các bóng đèn chiếu sáng.
- Cấp nước: Dự kiến nước sạch sẽ lấy từ đường ống cấp nước chung.

X. DANH MỤC BẢN VẼ, THUYẾT MINH, PHỤ LỤC KÈM THEO; SỐ LƯỢNG, QUY CÁCH CỦA SẢN PHẨM; DỰ KIẾN VỀ KINH PHÍ; KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT.

- Hồ sơ sản phẩm của đồ án thực hiện căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về quy hoạch xây dựng.

1. Phần khảo sát gồm:

- Khảo sát địa hình: Đo đạc vùng Quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ trông giữ xe ô tô của Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh với diện tích 1,0 ha, tỷ lệ bản đồ 1/500.

2. Thành phần hồ sơ gồm:

- 1- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/5000.
- 2- Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng tỷ lệ 1/500.
- 3- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500.
- 4- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan tỷ lệ 1/500.
- 5- Các bản vẽ hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500

3. Phần văn bản:

- Tờ trình, thuyết minh nhiệm vụ điều chỉnh.
- Dự thảo "Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch".
- Các văn bản pháp lý liên quan khác.

4. Về dự toán.

- Thực hiện theo định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng và các quy định liên quan khác. Nguồn vốn của Doanh nghiệp

- Dự toán chi phí khảo sát, lập nhiệm vụ, lập quy hoạch: 406.800.000 đồng
(Bốn trăm linh sáu triệu, tám trăm nghìn đồng).

- Chi phí khảo sát:	3.319.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	37.000.000 đồng
-Thuế VAT	2.960.000 đồng
- Chi phí lập đồ án quy hoạch:	282.000.000 đồng
-Thuế VAT	22.560.000 đồng
- Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý GIS:	28.200.000 đồng
-Thuế VAT	2.256.000 đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch:	28.505.000 đồng

5. Kế hoạch và tiến độ:

+ Năm 2026: khảo sát, báo cáo các phương án quy hoạch và Lập, trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

+ Thời gian triển khai công tác lập quy hoạch chi tiết xây dựng: 06 tháng tính từ ngày nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được phê duyệt (thời gian trên không kể thời gian chủ đầu tư, các cơ quan thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt hoặc các lý do khác).

A- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh.

- Cung cấp bản đồ và các số liệu, tài liệu liên quan để cơ quan lập quy hoạch thực hiện nhiệm vụ.
- Tổ chức các hội nghị báo cáo xét duyệt.
- Nghiệm thu hồ sơ theo các bước lập quy hoạch.
- Hoàn chỉnh các thủ tục kinh phí và xét duyệt.
- Công bố quy hoạch sau khi đồ án được xét duyệt.

B- Đơn vị tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Minh Hải HD

- Có trách nhiệm thu thập tài liệu, số liệu, nghiên cứu các giải pháp không gian kiến trúc, kỹ thuật, lập hồ sơ báo cáo theo trình tự quy định.

- Hiệu chỉnh hồ sơ sau các hội nghị báo cáo, hoàn thiện hồ sơ theo đúng trình tự và tiến độ do chủ đầu tư yêu cầu.

Hai bên có trách nhiệm cùng thực hiện công việc theo phân công. Trong quá trình thực hiện có vướng mắc gì thì cùng bàn bạc để thực hiện nhiệm vụ đúng trình tự và tiến độ.

XI. YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC, ĐỐI TƯỢNG VÀ KẾ HOẠCH LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH CHI TIẾT.

Nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến được quy định tại Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024.

1. Nội dung, hình thức lấy ý kiến về đồ án quy hoạch:

- Nội dung:

+ Tổ chức không gian.

+ Quy mô các công trình và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Hình thức:

+ Tổ chức họp lấy ý kiến.

+ Gửi văn bản xin ý kiến.

+ Tổ chức niêm yết công khai đồ án tại phường.

2. Đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch

+ Các tổ chức, cơ quan, cá nhân có liên quan đến đồ án.

+ Cộng đồng dân cư có liên quan đến đồ án.

XII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

- Cơ quan phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch: Ủy ban nhân dân phường Thành Đông.

- Cơ quan thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Thành Đông.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh.

- Đơn vị tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Minh Hải HD.

BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỦA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ
TRÔNG GIỮ XE Ô TÔ, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM XD: PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

I - KINH PHÍ KHẢO SÁT:	3.319.000 đ	Gks
II- LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG:		
1- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch 0,8695ha (<2ha):		
37.000.000 (đ) x 100%	= 37.000.000 đ	A
2- Thuế VAT:	VAT1=(A x 8%)	
37.000.000 (đ) x 8%	= 2.960.000 đ	VAT1
3- Chi phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng 0,8695ha (<2ha):		
282.000.000 (đ) x 100%	= 282.000.000 đ	B
4- Thuế VAT:	VAT2=(B x 8%)	
282.000.000 (đ) x 8%	= 22.560.000 đ	VAT2
5- Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý GIS:	GIS=(B x 0,1)	
282.000.000 (đ) x 0,1	= 28.200.000 đ	GIS
6- Thuế VAT:	VAT3=(GIS x 8%)	
28.200.000 (đ) x 8%	= 2.256.000 đ	VAT3
7- Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch:		
$=(282000000/100)* (8,8-(8,8-10,6)/(500000000-200000000))*(500000000-282000000))$	= 28.505.000 đ	QL
Giá trị lập quy hoạch: (1+2+...+7)	= 403.481.000 đ	Gqh
Tổng giá trị: Gks + Gqh	= 406.800.000 đ	

Bằng chữ: Bốn trăm linh sáu triệu, tám trăm nghìn đồng.

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Văn Tiếp

Chứng chỉ KS định giá XD hạng III, số HAD-00162087

Ngày tháng năm 2026

CƠ QUAN LẬP DỰ TOÁN



GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN HẢI

BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ KHẢO SÁT

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỦA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ
TRÔNG GIỮ XE Ô TÔ, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM XD: PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

A- PHẦN THUYẾT MINH

- 1- Căn cứ Nghị định số 128/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định về phân quyền, phân cấp trong quản lý nhà nước lĩnh vực nội vụ. Trong đó, có quy định về lương tối thiểu vùng của 34 tỉnh thành từ 01/7/2025
- 2- Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng.
- 3- Căn cứ định mức dự toán khảo sát xây dựng công trình ban hành kèm theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của bộ xây dựng.
- 4- Phụ phí và các hệ số khác theo quy định hiện hành

B- BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ

STT	CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ (Đ)	KÝ HIỆU
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	Chi phí vật liệu		15.113	VL
	Đơn giá vật liệu gốc	Theo bảng tính toán, đo bóc khối lượng công trình	15.113	VLG
2	Chi phí nhân công		1.604.502	NC
	Đơn giá nhân công gốc	Theo bảng tính toán, đo bóc khối lượng công trình	1.604.502	NCG
3	Chi phí máy thi công		102.908	M
	Đơn giá máy thi công gốc	Theo bảng tính toán, đo bóc khối lượng công trình	102.908	MG
	<i>Chi phí trực tiếp</i>	VL+NC+M	1.722.523	T
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
1	Chi phí chung	NC * 70%	1.123.151	C
2	Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công	T * 1,1%	18.948	LT
3	Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế	T * 2%	34.450	TT
	<i>Cộng chi phí gián tiếp</i>	C+LT+TT	1.176.549	GT
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	(T+GT) * 6%	173.944	TL
	GIÁ TRỊ DỰ TOÁN TRƯỚC THUẾ	T+GT+TL	3.073.016	G
IV	THUẾ VAT	G*8%	245.841	
	DỰ TOÁN KHẢO SÁT		3.318.857	
	LÀM TRÒN		3.319.000	

Ba triệu, ba trăm mười chín nghìn đồng.

BẢNG DỰ TOÁN KHẢO SÁT

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỦA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ TRÔNG GIỮ XE Ô TÔ, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM XD: PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

STT	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ			THÀNH TIỀN		
					VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY
1	CK.11320	Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình điện tử; bản đồ tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m, cấp địa hình II	ha	1	14.950	1.526.162	102.562	14.950	1.526.162	102.562
2	CG.11320	Đo khống chế độ cao, thủy chuẩn kỹ thuật, cấp địa hình II	km	0,1	1.625	783.397	3.464	163	78.340	346
		Tổng cộng						15.113	1.604.502	102.908

Số: 2411 /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 15 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư
thực hiện Dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu
và dịch vụ trông giữ xe ô tô**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 4232/BC-STC ngày 13 tháng 6 năm 2025 và Hồ sơ đề xuất thực hiện dự án của Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ trông giữ xe ô tô, với những nội dung chính như sau:

1. Nhà đầu tư và thông tin về Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH KINH DOANH VÀ DỊCH VỤ TUẤN MINH, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 0801413143, do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Hải Dương cấp đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2024.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 57 phố Hải An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

2. Tên dự án đầu tư: CỬA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ TRÔNG GIỮ XE Ô TÔ

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng dầu (cửa hàng cấp 3) và dịch vụ trông giữ xe ô tô nhằm đáp ứng nhu cầu của thị trường.

4. Quy mô dự án:

4.1. Quy mô hoạt động:

a) Kinh doanh xăng, dầu: 2.700 m³/năm, trong đó: xăng A95: 850 m³/năm; xăng E5: 850 m³/năm; dầu diesel: 1.000 m³/năm.

b) Kinh doanh dầu nhờn: 2.200 lít/năm; mỡ bôi trơn động cơ: 2 tấn/năm.

c) Trông giữ xe ô tô: 5.000 lượt xe/năm.

4.2. Diện tích đất sử dụng: Khoảng 7.395 m².

4.3. Quy mô xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Tổng vốn đầu tư dự án: 13.645.000.000 VND (Mười ba tỷ, sáu trăm bốn mươi lăm triệu đồng), trong đó:

5.1. Vốn tự có của Nhà đầu tư để thực hiện dự án: 3.645.000.000 VND.

5.2. Vốn vay để thực hiện dự án: 10.000.000.000 VND.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 30 năm, kể từ ngày UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc địa bàn xã An Thượng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

8. Tiến độ thực hiện: Xây dựng hoàn thành và đưa toàn bộ dự án vào hoạt động trong thời hạn 24 tháng, kể từ ngày UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

Điều 2. Các điều kiện đối với Nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại Điều 1 nêu trên.

2. Tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, thuế, phòng, chống cháy nổ và pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Chỉ được thực hiện kinh doanh xăng dầu sau khi cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh xăng dầu theo quy định của pháp luật

4. Định kỳ hàng Quý, có trách nhiệm lập báo cáo đánh giá tình hình thực hiện dự án, gửi về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành đến khi dự án chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Chi cục Thuế khu vực V; Chủ tịch UBND thành phố Hải Dương; Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBND xã An Thượng (TP Hải Dương);
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh: Đ/c Long;
- CV VP UBND tỉnh (đ/c: Hoàn);
- Lưu: VT, TH, CV. Mạnh (12b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Quân



Số: /TB -UBND

Thành Đông, ngày

tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ trông giữ xe ô tô, tỷ lệ 1/500 của Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh tại phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng

UBND phường Thành Đông nhận được Tờ trình số 01/TTr-Cty ngày 30/9/2025 của Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh về việc lập Quy hoạch chi tiết Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ trông giữ xe ô tô, tỷ lệ 1/500.

Sau khi kiểm tra thực tế, đối chiếu quy hoạch và các vấn đề liên quan; UBND phường Thành Đông có ý kiến như sau:

1. Đồng ý chủ trương lập về việc lập Quy hoạch chi tiết Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ trông giữ xe ô tô, tỷ lệ 1/500.
2. Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh có trách nhiệm:
 - Tổ chức lập quy hoạch nêu trên theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
 - Liên hệ với các phòng ban, đơn vị liên quan để được hướng dẫn, hoàn chỉnh các thủ tục về quy hoạch, xây dựng theo trình tự quy định của nhà nước.
3. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đảm bảo đúng các quy định hiện hành.
4. Các phòng ban, đơn vị: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các phòng, ban căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, phối hợp với Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh trong quá trình thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy phường (để b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- Như Mục 2, 3, 4;
- Lưu: VT; KT,HT&ĐT.

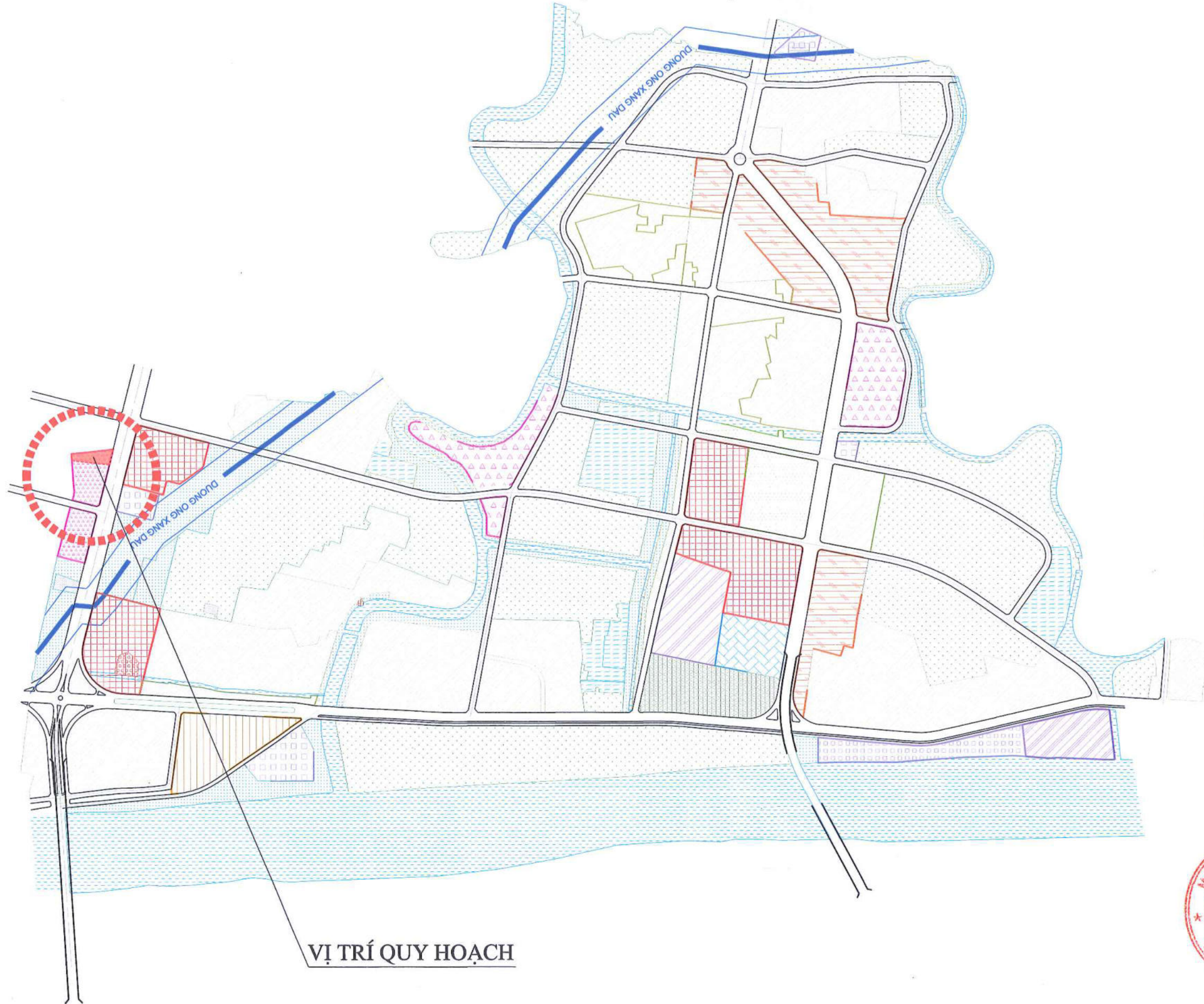
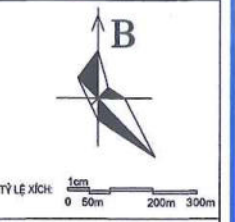
**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đặng Vũ Sơn

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỬA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ TRÔNG GIỮ XE Ô TÔ, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ QUY HOẠCH:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 171/UB.ĐP. NGÀY 28 THÁNG 7 NĂM 2026



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH NHIỆM VỤ QUY HOẠCH:

PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 171/UB.ĐP. NGÀY 29 THÁNG 7 NĂM 2026



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
PHẠM QUANG HUY

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:

GÓNG TỶ TNHH KINH DOANH VÀ DỊCH VỤ TUẦN MINH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 171/CTV. NGÀY 29 THÁNG 7 NĂM 2026



GIÁM ĐỐC
NGÔ BÁ TUẤN

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỬA HÀNG KINH DOANH

XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ TRÔNG GIỮ XE Ô TÔ, TỶ LỆ 1/500

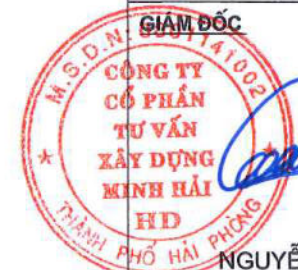
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

BẢN VẼ: QH - 01	GHÉP: 01A2	TỶ LỆ: 1/5000	HT: 1/2026
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN	KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ QH	KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ GT	KS. ĐỖ TRUNG CƯỜNG		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ ĐIỆN	KS. NGUYỄN CÔNG ĐỊNH		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ CTN	KS. NGUYỄN CÔNG CẢNH		
Q.L. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN TIẾP		

GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN HẢI

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG MINH HẢI HD

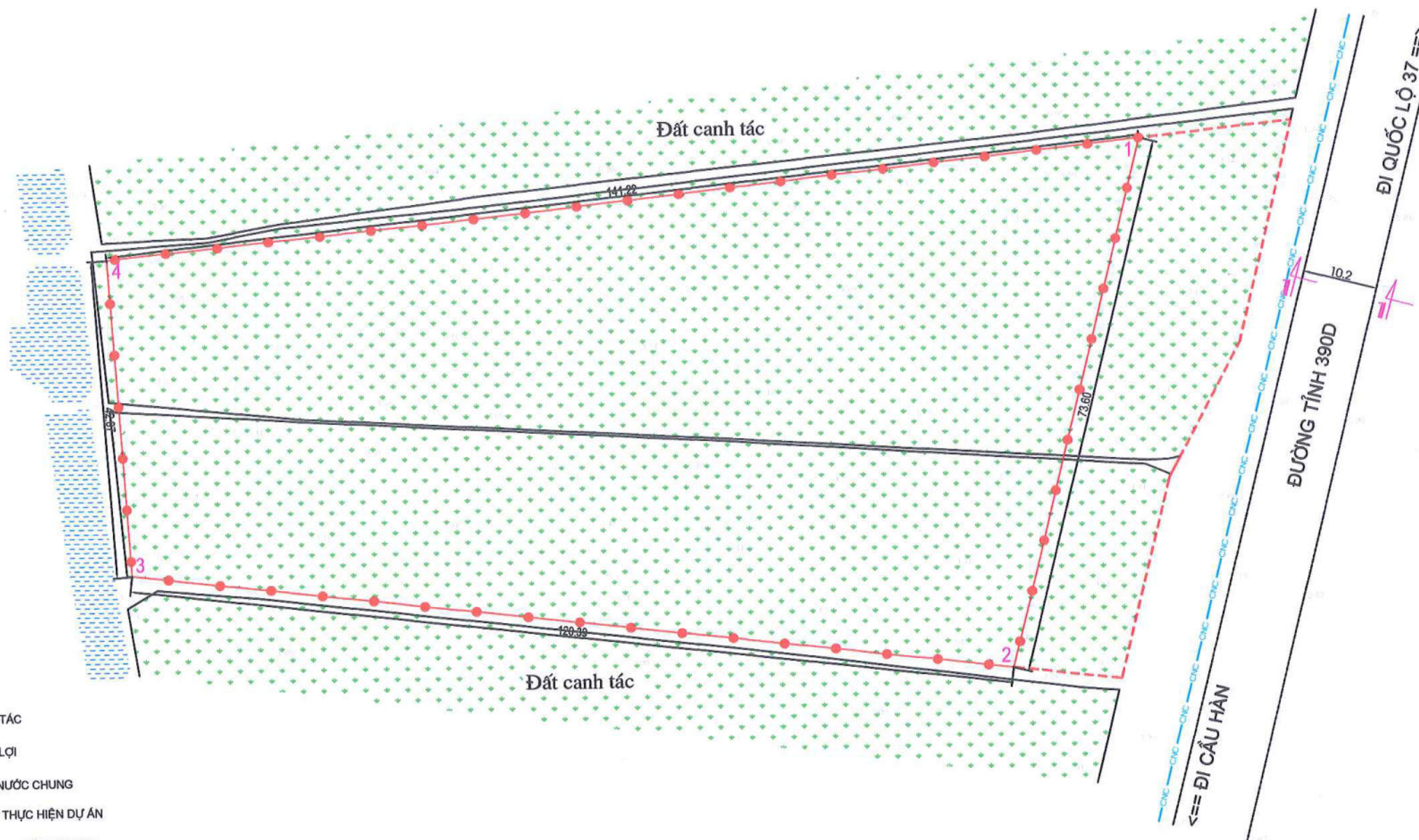
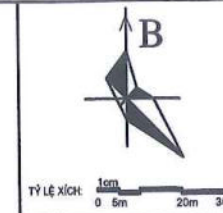
ĐỊA CHỈ: SỐ 81 ĐƯỜNG MẠC HIẾN TÍCH, PHƯỜNG TÂN HUNG, TP HẢI PHÒNG

TEL: 0915.843.757

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỬA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ TRÔNG GIỮ XE Ô TÔ, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG



KÝ HIỆU

- ĐẤT CANH TÁC
- ĐẤT THỦY LỢI
- ỐNG CẤP NƯỚC CHUNG
- RANH GIỚI THỰC HIỆN DỰ ÁN
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QH

BẢNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT CANH TÁC	8.627	99,22
2	ĐẤT GIAO THÔNG	68	0,78
TỔNG DIỆN TÍCH		8.695	100

GHI CHÚ:

TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT: 8.695 M2

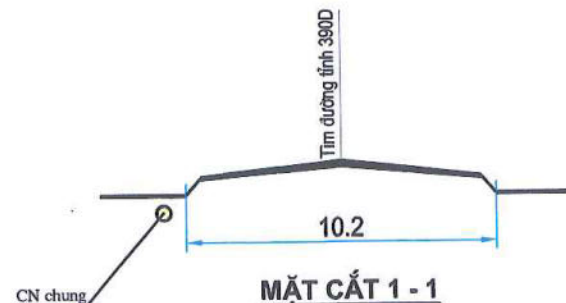
TRONG ĐÓ: DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG DỰ ÁN: 7.395 M2

DIỆN TÍCH ĐẤT HL + QUY HOẠCH ĐƯỜNG: 1.300 M2

BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Theo hệ tọa độ VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ		K/ cách (m)
	X	Y	
1	2319861.74	584154.00	73.60
2	2319790.37	584136.03	120.39
3	2319804.24	584016.44	42.87
4	2319847.01	584013.55	141.22
1	2319861.74	584154.00	



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ QUY HOẠCH:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 736/QĐ-UBND NGÀY: 28/THÁNG 7 NĂM 2026



CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH NHIỆM VỤ QUY HOẠCH:

PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG

KÈM THEO Ý KIẾN SỐ: 147/KS.XY/2026 NGÀY: 24/THÁNG 7 NĂM 2026

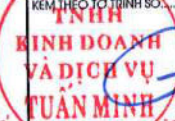


PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
PHẠM QUANG HUY

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:

CÔNG TY TNHH KINH DOANH VÀ DỊCH VỤ TUẤN MINH

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: /TTR-CITY NGÀY: /THÁNG /NĂM 2026



GIÁM ĐỐC
NGÔ BÁ TUẤN

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỬA HÀNG KINH DOANH

XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ TRÔNG GIỮ XE Ô TÔ, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH - 02	GHÉP: 01A2	TỶ LỆ: 1/500	HT: /2026
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN	KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ QH	KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ GT	KS. ĐỖ TRUNG CƯỜNG		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ ĐIỆN	KS. NGUYỄN CÔNG ĐỊNH		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ CTN	KS. NGUYỄN CÔNG CẢNH		
Q.L. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN TIỆP		

GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN HẢI

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG MINH HẢI HD

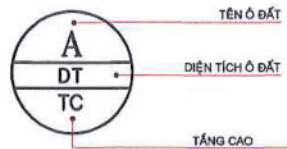
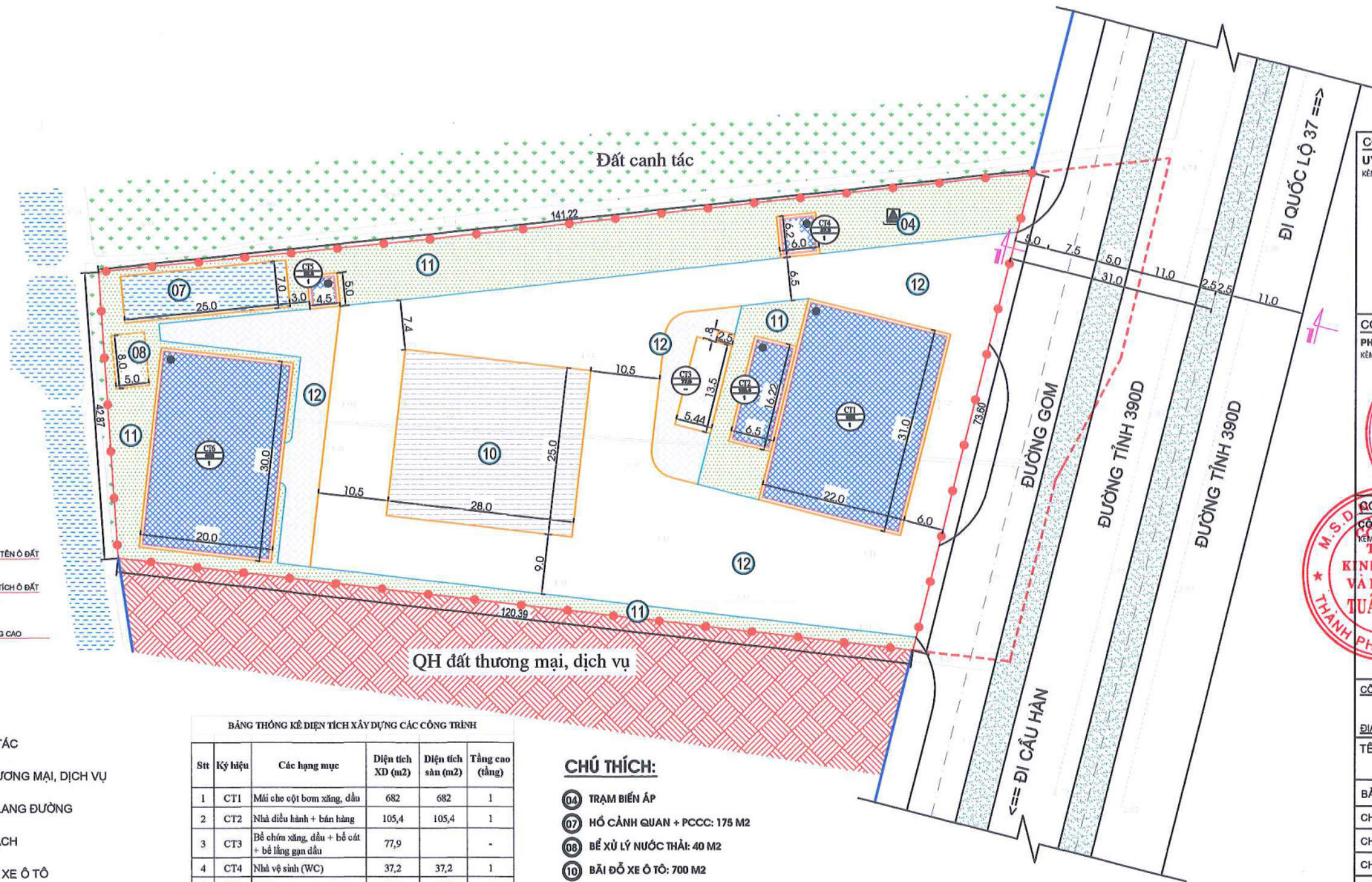
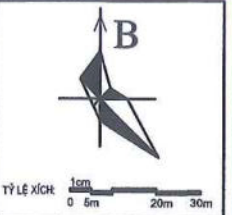
ĐỊA CHỈ: SỐ 81 ĐƯỜNG MẠC HIẾN TÍCH, PHƯỜNG TÂN HUNG, TP HẢI PHÒNG

TEL: 0915.843.757

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỬA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ TRÔNG GIỮ XE Ô TÔ, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



KÝ HIỆU

- ĐẤT CANH TÁC
- ĐẤT QH THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ
- ĐẤT HÀNH LANG ĐƯỜNG
- SÂN LÁT GẠCH
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE Ô TÔ
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT CÂY XANH
- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
- SỐ TẦNG CÔNG TRÌNH
- TRẠM BIẾN ÁP
- HIỆN TRẠNG
- RANH GIỚI THỰC HIỆN DỰ ÁN
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QH

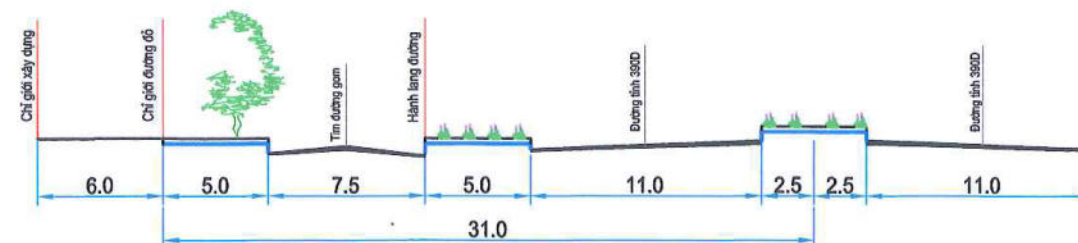
BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH					
Stt	Ký hiệu	Các hạng mục	Diện tích XD (m ²)	Diện tích sân (m ²)	Tầng cao (tầng)
1	CT1	Mái che cột bơm xăng, dầu	682	682	1
2	CT2	Nhà điều hành + bán hàng	105,4	105,4	1
3	CT3	Bể chứa xăng, dầu + bể cát + bể lắng gạn dầu	77,9		-
4	CT4	Nhà vệ sinh (WC)	37,2	37,2	1
5	CT5	Nhà bơm	22,5	22,5	1
6	CT6	Nhà kho, nhà để xe	600	600	1
Tổng			1525,0	1447,1	

CHÚ THÍCH:

- 04 TRẠM BIẾN ÁP
- 07 HỒ CẢNH QUAN + PCCC: 175 M²
- 08 BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI: 40 M²
- 10 BÃI ĐỖ XE Ô TÔ: 700 M²
- 11 ĐẤT CÂY XANH
- 12 SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG DỰ ÁN	7.395	100
1	ĐẤT CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG	1.525	20,62
2	ĐẤT CÂY XANH + BẾ NGẦM	1.630,8	22,05
3	ĐẤT MẶT NƯỚC	175	2,37
4	ĐẤT BÃI ĐỖ XE Ô TÔ	700	9,47
5	SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ	3.364,2	45,49
II	ĐẤT HL + QUY HOẠCH ĐƯỜNG	1.300	
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		8.695	



MẶT CẮT 1-1

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ QUY HOẠCH:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 756/UBND-THÀNH ĐÔNG, NGÀY 28 THÁNG 7 NĂM 2026

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
DẶNG VŨ SƠN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH NHIỆM VỤ QUY HOẠCH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 14/PH-THÀNH ĐÔNG, NGÀY 24 THÁNG 7 NĂM 2026

PHÒNG XÂY DỰNG
NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
PHẠM QUANG HUY

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH KINH DOANH VÀ DỊCH VỤ TUẤN MINH
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 10/TTR-CTV, NGÀY 24 THÁNG 7 NĂM 2026

GIÁM ĐỐC
NGÔ BÁ TUẤN

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỬA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ TRÔNG GIỮ XE Ô TÔ, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

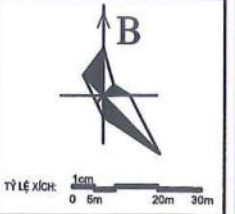
BẢN VẼ: QH - 03	GHEP: 01A2	TỶ LỆ: 1/500	HT: /2026
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN	KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ QH	KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ GT	KS. ĐỖ TRUNG CƯỜNG		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ ĐIỆN	KS. NGUYỄN CÔNG ĐỊNH		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ CTN	KS. NGUYỄN CÔNG CẢNH		
Q.L. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN TIỆP		

GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG MINH HẢI HD
NGUYỄN VĂN HẢI

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG MINH HẢI HD
ĐỊA CHỈ: SỐ 81 ĐƯỜNG MẠC HIẾN TÍCH, PHƯỜNG TÂN HUNG, TP HẢI PHÒNG
TEL: 0915.843.757

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỬA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ TRÔNG GIỮ XE Ô TÔ, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

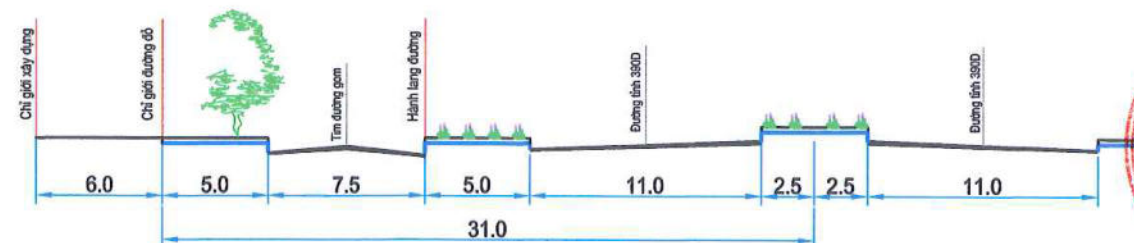


KÝ HIỆU

- ĐẤT CANH TÁC
- ĐẤT QH THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ
- ĐẤT HÀNH LANG ĐƯỜNG
- SÂN LÁT GẠCH
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE Ô TÔ
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT CÂY XANH
- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
- SỐ TẦNG CÔNG TRÌNH
- TRẠM BIẾN ÁP
- SÂN BÊ TÔNG
- HIỆN TRẠNG
- RANH GIỚI THỰC HIỆN DỰ ÁN
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QH

CHÚ THÍCH:

- 01 Mái che cột bơm xăng, dầu: 682 M²
- 02 Nhà điều hành + bán hàng: 105,4 M²
- 03 Bể chứa xăng, dầu + bể cát + bể lắng gạn dầu: 77,9 M²
- 04 Trạm biến áp
- 05 Nhà vệ sinh (WC): 37,2 M²
- 06 Nhà bơm: 22,5 M²
- 07 Hồ cảnh quan + PCCC: 175 M²
- 08 Bể xử lý nước thải: 40 M²
- 09 Nhà kho, nhà để xe: 600 M²
- 10 Bãi đỗ xe ô tô: 700 M²
- 11 Đất cây xanh
- 12 Sân đường nội bộ



MẶT CẮT 1-1

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ QUY HOẠCH:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: .../.../... NGÀY .../.../... THÁNG .../... NĂM 2026



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
ĐANG VŨ SƠN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH NHIỆM VỤ QUY HOẠCH:

PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: .../.../... NGÀY .../.../... THÁNG .../... NĂM 2026



TRƯỞNG PHÒNG
TRẦN QUANG HUY

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:

CÔNG TY TNHH KINH DOANH VÀ DỊCH VỤ TUẤN MINH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: .../.../... NGÀY .../.../... THÁNG .../... NĂM 2026



GIÁM ĐỐC
NGÔ BÁ TUẤN

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỬA HÀNG KINH DOANH

XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ TRÔNG GIỮ XE Ô TÔ, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH - 04

GHÉP: 01A2

TỶ LỆ: 1/500

HT: /2026

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN

KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG

CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ QH

KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG

CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ GT

KS. ĐỖ TRUNG CƯỜNG

CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ ĐIỆN

KS. NGUYỄN CÔNG ĐỊNH

CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ CTN

KS. NGUYỄN CÔNG CẢNH

Q.L. KỸ THUẬT

KS. NGUYỄN VĂN TIỆP

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG MINH HẢI HD

ĐỊA CHỈ: SỐ 81 ĐƯỜNG MẠC HIẾN TÍCH, PHƯỜNG TÂN HUNG, TP HẢI PHÒNG

TEL: 0915.843.757

NGUYỄN VĂN HẢI