

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG MINH HẢI HD

THUYẾT MINH

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

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

THUYẾT MINH

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

Những người thực hiện:

Giám đốc:	Nguyễn Văn Hải
Chủ nhiệm đồ án:	KTS. Nguyễn Hoàng Dương
Chủ trì, thiết kế QH:	KTS. Nguyễn Hoàng Dương
Chỉ trì, thiết kế Giao thông:	KS. Đỗ Trung Cường
Chỉ trì, thiết kế Cấp điện:	KS. Nguyễn Công Định
Chỉ trì, thiết kế Cấp thoát nước:	KS. Nguyễn Công Cảnh
Quản lý kỹ thuật:	KS. Nguyễn Văn Tiếp

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

MỤC LỤC

CHƯƠNG MỞ ĐẦU.....	1
I. Sự cần thiết phải quy hoạch.	1
II. Cơ sở pháp lý của dự án.....	1
1. Các văn bản pháp lý:	1
2. Các tài liệu nghiên cứu:.....	3
III. Mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án.....	3
1. Mục tiêu:.....	3
2. Nhiệm vụ:	4
IV. Tính chất.....	4
CHƯƠNG 1	4
XÁC ĐỊNH PHẠM VI, QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH.....	4
I. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên.	4
1. Vị trí:.....	4
2. Quy mô diện tích lập quy hoạch.....	4
3. Đánh giá điều kiện tự nhiên.....	4
3.1. Địa hình:	4
3.2. Khí hậu.	4
3.3. Địa chất.	5
3.4. Thủy văn.	5
II. Đánh giá hiện trạng.....	5
1. Hiện trạng xây dựng.	5
2. Hiện trạng về sử dụng đất.....	5
3. Hiện trạng về hệ thống hạ tầng.....	5
III. Đánh giá chung về hiện trạng:.....	5
CHƯƠNG 2.....	6
XÁC ĐỊNH MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH.....	6
I. Các yêu cầu.	6
II. Định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án.....	6
CHƯƠNG 3	6
CHỈ TIÊU KỸ THUẬT ÁP DỤNG CHO TOÀN KHU VỰC QUY HOẠCH.....	6
I. Quy mô lao động.....	6
II. Các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật.	6
CHƯƠNG 4.....	7
NỘI DUNG QUY HOẠCH.....	7
I. Cơ cấu tổ chức không gian.....	7
II. Quy hoạch sử dụng đất.	8
III. Quy mô xây dựng.	8
IV. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan.....	8
V. Màu sắc công trình:	9

VI. Hệ thống kỹ thuật hạ tầng	9
1. San nền.	9
2. Hệ thống giao thông.	9
3. Hệ thống cấp điện:.....	9
4. Hệ thống cấp nước.....	11
5. Hệ thống thoát nước.	12
VII. Phương án phòng chống cháy nổ.....	13
VIII. Công tác đảm bảo vệ sinh môi trường:.....	13
CHƯƠNG 5	14
XÁC ĐỊNH YÊU CẦU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN CHO TOÀN KHU VỰC QUY HOẠCH	14
I. Tổ chức không gian.....	14
II. Thiết kế cảnh quan.....	14
1. Mục tiêu.....	14
2. Nội dung thiết kế cảnh quan.....	14
2.1. Thiết kế cảnh quan các trục giao thông	14
2.2. Thiết kế cảnh quan cổng vào khu vực dự án	14
2.3. Thiết kế cảnh quan các công trình kiến trúc.	14
2.4. Thiết kế cảnh quan khu cây xanh:	15
CHƯƠNG 6	15
ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	15
I. Các căn cứ pháp lý	15
II. Mục tiêu và nội dung	15
1. Mục tiêu.....	15
2. Nội dung	15
III. Hiện trạng môi trường khu vực	15
1. Hiện trạng môi trường đất	15
2. Hiện trạng môi trường nước	16
3. Hiện trạng môi trường không khí.....	16
4. Hiện trạng quản lý chất thải rắn	16
IV. Đánh giá tác động môi trường.....	16
V. Giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường và kiểm soát môi trường	17
CHƯƠNG 7	17
DỰ KIẾN VỀ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ; NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ.....	17
I. Dự kiến về tổng mức đầu tư.....	17
II. Nguồn vốn đầu tư:	17
CHƯƠNG 8	18
DỰ TOÁN KINH PHÍ.....	18
CHƯƠNG 9	18
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	18

CHƯƠNG MỞ ĐẦU

I. Sự cần thiết phải quy hoạch.

Căn cứ chủ trương và kế hoạch đầu tư, trình tự thực hiện dự án đầu tư được nhà nước quy định thì việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng là bước quan trọng trước khi thực hiện các bước tiếp theo của dự án. Lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu đất xây dựng công trình sẽ giúp Chủ đầu tư thực hiện đúng các quy định của nhà nước trong xây dựng cơ bản như:

- Nhằm tiết kiệm đất đai, sử dụng đất hợp lý, có hiệu quả;
- Làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư tiếp theo;
- Xác định quy mô công trình;
- Xác định cốt hoàn thiện đối với quy hoạch chung trong khu vực, các dự án và dân cư lân cận;
- Mật độ xây dựng các công trình trên khu đất;
- Hệ thống giao thông, cây xanh cách ly trong công trình;
- Hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện chiếu sáng, cấp điện đến trong hạng mục công trình;
- Và các quy định khác có liên quan.

Ngoài ra việc bố trí hợp lý các công trình trong quy hoạch chi tiết sẽ giúp Chủ đầu tư thực hiện tốt hơn trong việc triển khai xây dựng các hạng mục của dự án, tránh việc đầu tư bất hợp lý ảnh hưởng tới hiệu quả kinh tế của dự án.

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 cần thiết.

II. Cơ sở pháp lý của dự án.

1. Các văn bản pháp lý:

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;
- Căn cứ Luật xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;
- 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 Quyết định số 736/QĐ-UBND, ngày 28/7/2026 của UBND phường Thành Đông về việc phê duyệt nhiệm vụ 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, tỷ lệ 1/500;

- 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;

- 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.

2. Các tài liệu nghiên cứu:

- Các tài liệu, số liệu kinh tế - xã hội - kỹ thuật do địa phương và các ngành liên quan của thành phố Hải Phòng và phường Thành Đông;

- Các quy hoạch và dự án liên quan đã thực hiện trên địa bàn: Quy hoạch sử dụng đất; Quy hoạch chung;

- Bản đồ hiện trạng địa hình tỷ lệ 1/500.

III. Mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án.

1. Mục tiêu:

- Nhằm tiết kiệm đất đai, sử dụng đất hợp lý, có hiệu quả.

- Đáp ứng nhu cầu về quy hoạch chi tiết 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.

- Làm cơ sở cho việc thực hiện đầu tư xây dựng tiếp theo.

2. Nhiệm vụ:

- Xác định ranh giới, quy mô khu đất quy hoạch.
- Đánh giá hiện trạng khu đất quy hoạch.
- Quy hoạch sử dụng đất và xác định các khu chức năng.
- Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan khu đất.
- Quy hoạch mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật.

IV. Tính chất.

Dự án 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 là dự án nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty, đáp ứng đủ nhu cầu thị trường về kinh doanh xăng dầu và dịch vụ trông giữ xe ô tô trong tương lai đồng thời đảm bảo tạo đủ công ăn việc làm, ổn định đời sống cho người lao động.

CHƯƠNG 1

XÁC ĐỊNH PHẠM VI, QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH

I. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên.

1. Vị trí:

- Khu đất 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. Quy mô diện tích 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.

3. Đánh giá điều kiện tự nhiên.

3.1. Địa hình:

- Khu vực lập Quy hoạch chi tiết có địa hình tương đối bằng phẳng.
- + Cao độ nền trung bình: +1,10
- + Cao độ đường tỉnh 390D: +2,80

3.2. Khí hậu.

Khu vực quy hoạch nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa.

Lượng nước mưa bình quân: 1.300 đến 1.500 mm/năm.

Nhiệt độ trung bình: 23°C.

3.3. Địa chất.

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

- Trong lớp địa chất sâu 8 ÷ 10m lớp đất sét, pha sét, bùn sét nằm xen kẽ.

+ Cường độ chịu tải: 0,5 ÷ 1,5 Kg/cm².

+ Các công trình xây dựng 3 ÷ 4 tầng đều phải xử lý nền.

+ Mức nước ngầm trong mùa mưa cách đều mặt đất 0,5 ÷ 1,0 m; mùa khô 1,0 ÷ 2,0 m.

3.4. Thủy văn.

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

II. Đánh giá hiện trạng.

1. Hiện trạng 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*).

2. Hiện trạng về sử dụng đất.

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất canh tác	8.627	99,22
2	Đất giao thông	68	0,78
Tổng diện tích quy hoạch		8.695	100

3. Hiện trạng về hệ thống hạ tầng.

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

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

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

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

+ *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.

III. Đánh giá chung về hiện trạng:

- Khu vực quy hoạch có các điều kiện kiện về hạ tầng kỹ thuật thuận lợi.

- Khu vực quy hoạch phù hợp không gian kiến trúc khu vực, phù hợp với định hướng phát triển lâu dài.

CHƯƠNG 2

XÁC ĐỊNH MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH

I. Các yêu cầu.

- Đáp ứng nhu cầu về mặt bằng phục vụ công tác lập dự án và triển khai các bước sau này của dự án.
- Nhằm tiết kiệm đất đai, sử dụng đất hợp lý, có hiệu quả.
- Làm cơ sở cho việc thực hiện đầu tư xây dựng tiếp theo.

II. Định hướng chính tại quy hoạch chung và phương 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 phù hợp với quy hoạch xã An Thượng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (*nay thuộc phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng*).

Quy hoạch chi tiết xây dựng bám sát theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01/2021/BXD; 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;

CHƯƠNG 3

CHỈ TIÊU KỸ THUẬT ÁP DỤNG CHO TOÀN KHU VỰC QUY HOẠCH

I. 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.

II. Các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

Căn cứ “QCXDVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng”, các tiêu chuẩn thiết kế, các chỉ tiêu cơ bản được xác định như sau:

* *Cao độ nền xây dựng:*

- Đảm bảo cao hơn mực nước thủy lợi điều tiết trong khu vực, chống ngập úng cục bộ; phù hợp với cao độ san nền các khu dân cư, các tuyến đường giao thông trong khu vực.

* *Giao thông:*

- Đảm bảo kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông trong khu vực.

* *Cấp nước:*

- Cấp nước sinh hoạt: 100l/người/ngàyđêm.

- Cấp nước kinh doanh: 40m³/ha.

- Cấp nước tưới cây, rửa đường: 10% lượng nước sinh hoạt.

- Cấp nước dự phòng lấy 10% tổng lượng nước cấp ngày trung bình.

** Thoát nước:*

- Thống nhất hướng thoát nước chung khu vực, đảm bảo thoát nước 100%.

- Nước thải $\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước của đối tượng tương ứng.

** Cấp điện:*

- Điện chiếu sáng đường: độ chói tối thiểu 0,2-0,4cd/m² (ứng với tốc độ thiết kế 40km/h). Chiếu sáng 0,5W/m², Công trình xây dựng: 20W/m² sàn.

** Vệ sinh môi trường:*

- Công trình xây dựng đảm bảo vệ sinh môi trường xung quanh, không gây ô nhiễm, không độc hại, không gây tiếng ồn quá mức cho phép.

- Nước thải phải được xử lý sơ bộ trước khi thoát ra hệ thống chung.

- Bố trí nơi thu gom rác thải tạm thời và chuyển đến nơi xử lý rác trong ngày.

** Phòng cháy chữa cháy:*

- QCVN06:2022/BXD-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình và sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

- Bố trí các trụ cấp nước cứu hỏa đảm bảo cự li và yêu cầu theo quy định.

- Các công trình công cộng có hệ thống chữa cháy riêng và đảm bảo yêu cầu thoát nạn khi có cháy

** Các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan:*

- Hình thức kiến trúc mang tính dân tộc, hiện đại.

- Các bộ phận nhà (*Bậc thềm, ban công, ô văng, mái hắt*) được phép nhô qua đường đỏ được quy định theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Hàng rào nếu có phải thoáng nhẹ, mỹ quan, theo quy định của khu vực.

- Cổng vào khu vực phải đặt ở vị trí phù hợp và an toàn giao thông.

- Hệ thống cây xanh phải nghiên cứu sử dụng phù hợp khí hậu, thổ nhưỡng của vùng. Cây bóng mát phải sử dụng cây lâu năm, tán trung bình, dễ cạo.

CHƯƠNG 4

NỘI DUNG QUY HOẠCH

I. Cơ cấu tổ chức không gian.

- Các công trình xây dựng gồm Mái che cột bơm xăng, dầu; Nhà điều hành + bán hàng; Nhà kho, nhà để xe và các công trình phụ trợ.

- Đất cây xanh + bể ngầm;

- Đất mặt nước;
- Đất bãi đỗ xe ô tô;
- Sân đường nội bộ;
- Đất giao thông + hành lang đường;

II. 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	

III. Quy mô xây dựng.

Các hạng mục công trình trong khuôn viên như sau:

Stt	Danh mục công trình	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)
1	Mái che cột bơm xăng, dầu	Số 01	682	1
2	Nhà điều hành + bán hàng	Số 02	105,4	1
3	Bể chứa xăng, dầu + bể cát + bể lắng gạn dầu	Số 03	77,9	-
4	Trạm biến áp	Số 04	-	-
5	Nhà vệ sinh (WC)	Số 05	37,2	1
6	Nhà bơm	Số 06	22,5	1
7	Hồ cảnh quan + PCCC	Số 07	175	-
8	Bể xử lý nước thải	Số 08	40	-
9	Nhà kho, nhà để xe	Số 09	600	1
10	Bãi đỗ xe ô tô	Số 10	700	-
11	Đất cây xanh	Số 11	1.590,8	-
12	Sân, đường nội bộ	Số 12	3.364,2	-

IV. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan

Căn cứ quy mô công trình chính là Mái che cột bơm xăng, dầu; Nhà điều hành + bán hàng; Nhà kho, nhà để xe và các công trình phụ trợ; Đất cây xanh + bể ngầm; Đất mặt nước; Đất bãi đỗ xe ô tô; Sân đường nội bộ và Đất giao thông + hành lang đường. Trong khuôn viên khu đất quy hoạch được bố trí hướng chính về phía Đông quay mặt ra đường gom đường tỉnh 390D. Xung quanh khu đất bố trí trồng cây xanh tạo cảnh quan thoáng mát.

Giáp tường rào trồng cây tạo cho không gian quy hoạch được xanh thoáng đồng thời cho khuôn viên khu đất vuông vắn. Khu vực xây dựng được bố trí theo hướng gió chủ đạo của khu vực quy hoạch có hướng Đông Bắc.

V. Màu sắc công trình:

Màu sắc công trình được quy định chung cho các hạng mục công trình trong khuôn viên được sơn hoặc sử dụng vật liệu cùng màu sắc hoặc nhóm màu sắc và hài hòa với màu sắc của khu vực xung quanh.

VI. Hệ thống kỹ thuật hạ tầng

1. San nền.

Mặt bằng quy hoạch san lấp đảm bảo cao độ không ngập úng và nước mặt thoát tự chảy vào hệ thống thoát nước hiện có. Khu vực san lấp với cao độ nền trung bình xác định: +2,80; chiều cao san lấp trung bình 1,7m.

Diện tích san lấp: 7.395 m². Khối lượng san lấp tạm tính: 12.571,5 m³.

2. Hệ thống giao thông.

* Giải pháp: 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: ½ 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.

3. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: từ đường điện 35kV gần khu vực quy hoạch vào trạm biến áp.

+ Điện hạ áp và chiếu sáng lấy từ trạm biến áp quy hoạch cấp đến các công trình và đèn chiếu sáng.

Các thiết bị điện dùng trong công trình:

- Nguồn chiếu sáng dùng các loại bóng thông thường như:

+ Đèn tít huỳnh quang: l=0,6m; p=25w; l=1,2m; p=40w;

+ Đèn sợi đốt có công suất: p=45w; 60w; 75w;

+ Đèn tường tùy theo trang bị nội thất.

- Các loại thiết bị điều khiển căn cứ vào yêu cầu của chủ đầu tư.

Phương pháp tính toán cường độ ánh sáng cho công trình

- Công thức chiếu sáng của Patrica Van Delanque: $F = K.E.S.Z/nk_{sd}$

+ $K=0,7 - 0,85$: Hệ số dự trữ

+ E = Độ rọi lux tra bảng

+ S : diện tích nhà m^2 .

+ Z : Hệ số tính toán thường $Z= 0,8 - 0,14$

+ n : Số bóng

+ Số bóng tính theo công thức: $N= p_{cs}/p_b$

Dựa vào chỉ tiêu thiết kế chiếu sáng của Patrica Van Delanque:

+ Chiếu sáng cho văn phòng làm việc lấy

$E= 300$ lux: cường độ sáng

$L \leq 50^\circ$: Độ chói

+ Chiếu sáng cho hành lang lấy

$E= 100$ lux: cường độ sáng

$L \leq 50^\circ$: Độ chói

+ Chiếu sáng cho ngoài trời lấy

$E= 50$ lux: cường độ sáng

$L \leq 50^\circ$: Độ chói

+ Xây dựng hệ thống cấp điện khớp nối đồng bộ giữa cấp điện kinh doanh, sinh hoạt và chiếu sáng.

Bảng kê công suất tính toán phụ tải đầu vào công trình phải lấy trị số sau:

Stt	Tên phụ tải	Chỉ tiêu cấp điện (W)
1	Công trình xây dựng	$20W/m^2$ sàn
2	Chiếu sáng	$0,5W/m^2$

- Tổng công suất điện toàn dự án:

Stt	Hạng mục	Diện tích sàn (m^2)	Suất phụ tải (W/m^2 sàn)	Công suất tiêu thụ KW
1	Công trình xây dựng	1.525	20	30,5
2	Chiếu sáng ngoài nhà	5.870	0,5	2,94
3	Hệ số công suất ($=0,85$)	$(TT1+TT2)/0,85$		39,34
4	Hệ số phát triển phụ tải ($=1,0$)	$(TT3)*1,0$		39,34

Bảng thống kê thiết bị điện.

Stt	Thiết bị điện	Đơn vị	K. lượng
1	Trạm biến áp 160KVA	Trạm	01
2	Cột + Đèn CS 100W (cao 8-10m; 100W)	Bộ	06
3	Đường dây hạ thế (4x120mm ²)	M	150
4	Đường dây trung thế	M	500

4. Hệ thống cấp nước.

* *Chỉ tiêu cấp nước, tính toán lưu lượng cấp nước.*

- Nguồn cấp: Dự kiến nước sạch sẽ lấy từ đường ống cấp nước chung.

+ Nước sinh hoạt: 100 lít/người/ngày đêm.

$$19 \times 100/1000 = 1,9 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$$

+ Nhu cầu dùng nước: Công suất dùng nước là 40m³/ha

$$40 \times 0,7395 = 29,58 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$$

+ Tiêu chuẩn cấp nước tưới cây + rửa + dịch vụ: 10% công suất

$$10\% \times (1,9 + 29,58) = 3,15 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$$

+ Tổng nhu cầu dùng nước: $1,9 + 29,58 + 3,15 = 34,63 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$

* Nhu cầu cấp nước chữa cháy: Với quy mô của Cửa hàng, nhà xây hỗn hợp, các loại tầng không phụ thuộc vào bậc chịu lửa, theo bảng 12 - tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy TCVN 2622: 1995. Lượng nước chữa cháy tính cho một đám cháy xảy ra với thời gian chữa cháy là 3h và lưu lượng là 10l/s.

Lượng nước cần thiết chữa cháy cho một đám cháy trong 3 giờ là:

$$Q_{CC} = 1 \times 10 \times 3600 \times 3/1000 = 108,0 \text{ m}^3$$

* Nước thất thoát:

$$Q_{TT} = 10\% (Q_{\text{ngày.tb}} + Q_{\text{DVCC}} + Q_{CC}) = 10\% (1,9 + 29,58 + 3,15 + 108,0) = 14,26 \text{ (m}^3/\text{ngđ)}$$

* Tổng lượng nước phục vụ cho khu vực quy hoạch:

$$Q = (Q_{\text{ngày.tb}} + Q_{\text{DVCC}} + Q_{CC} + Q_{TT}) = (1,9 + 29,58 + 3,15 + 108,0 + 14,26 = 156,89 \text{ (m}^3/\text{ng.đ)})$$

* *Giải pháp cụ thể.*

- Mạng cấp nước cho khu vực quy hoạch được đầu nối từ tuyến ống chung

- Thiết kế mạng lưới cấp nước sinh hoạt riêng biệt với mạng lưới cấp nước chữa cháy cho khu vực quy hoạch theo nguyên tắc mạng lưới vòng kết hợp mạng lưới cụt.

- Mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính D110; Mạng lưới cấp nước dịch vụ có đường kính D50.

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa cho khu vực quy hoạch là hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp. Khi có cháy xảy ra, xe cứu hỏa sẽ lấy nước tại các trụ cứu hỏa.

- Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng cấp nước phân phối có đường kính D110 lắp đặt ở những vị trí thuận lợi cho công tác PCCC. Khoảng cách bố trí các họng từ 120 - 150m (TCVN 2622 - 1995).

- Vật liệu ống sử dụng ống nhựa HDPE đối với các tuyến ống truyền tải, phân phối và ống dịch vụ.

- Đường kính ống cấp nước: $D = 50 - 110\text{mm}$.

- Họng chữa cháy: $D = 100\text{mm}$.

- Các phụ kiện kèm theo (Van, tê, cút, côn...) phải đồng nhất, chất lượng phải đảm bảo theo quy phạm.

- Tại một số điểm đầu nối có sử dụng vật liệu gang cầu và thép đen như: Điểm đầu nối, họng chờ phát triển tuyến, họng lắp trụ cứu hỏa.

Bảng thống kê thiết bị đường ống cấp nước.

Stt	Vật liệu	Đặc tính kỹ thuật	Đơn vị	K. lượng
1	Đường ống cấp nước D110	Ống HDPE	M	50
2	Đường ống cấp nước D50	Ống HDPE	M	140
3	Họng cứu hỏa	Ống thép tráng kẽm	Họng	01

5. Hệ thống thoát nước.

- *Thoát nước mặt*: Khu vực quy hoạch là thoát nước tự chảy, thoát ra hệ thống cống đặt trên phần lề đường.

- *Thoát nước thải*: Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ tại các công trình trước khi đưa vào bể ngầm xử lý nước thải, sau khi xử lý đảm bảo yêu cầu thì đổ ra hệ thống thoát nước chung.

*** Giải pháp thiết kế**

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế tách riêng với thoát nước mưa.

- Mạng lưới thiết kế mạch lạc thuận tiện cho công tác thi công.

- Mạng lưới thoát nước gồm Ống thoát nước thải D200 và rãnh thoát nước mặt B400.

*** Tính toán lưu lượng**

Chỉ tiêu thoát nước thải lấy bằng chỉ tiêu cấp nước.

Tỷ lệ thu gom nước thải lấy bằng 100% lượng nước cấp cho sinh hoạt, công cộng và dịch vụ.

Tính toán lưu lượng nước thải:

+ Lưu lượng thoát nước thải:

$$Q_{tb} = 100\% \cdot (Q_{ng\grave{a}y.tb} + Q_{DVCC}) = 100\% \cdot (1,9 + 29,58 + 3,15) = 34,63 \text{ (m}^3/\text{ng.đ)}$$

Bảng thống kê thiết bị thoát nước.

Stt	Vật liệu	Đặc tính kỹ thuật	Đơn vị	K. lượng
1	Ống thoát nước D200	Ống UPVC	M	113
2	Hố ga thoát nước thải	Đáy BT, tường gạch, nắp BTCT	Hố	03
3	Rãnh thoát nước B400		M	272
4	Hố ga thoát nước mặt		Hố	08

VII. Phương án phòng chống cháy nổ.

Bảo đảm yêu cầu phòng chống cháy nổ theo đúng quy định.

- Xây dựng các công trình có hàng lang, cầu thang, cửa đi, cửa thoát hiểm đủ rộng để đảm bảo an toàn khi có cháy.
- Xây dựng đồng bộ hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà, lắp đặt các thiết bị chữa cháy tại chỗ khác như Bình bọt CO₂, MT4...
- Đặt các biển “Nội quy an toàn phòng chống cháy nổ” tại những nơi dễ nhìn.
- Hệ thống điện được lắp đặt đảm bảo các điều kiện tiêu chuẩn an toàn.
- Các loại nguyên vật liệu dễ cháy phải được kiểm tra nghiêm ngặt.
- Bố trí cán bộ phụ trách phòng cháy chữa cháy. Lập đội phòng cháy chữa cháy thường xuyên luyện tập chữa cháy.
- Phối hợp chặt chẽ với phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy kiểm tra thiết bị, công tác phòng cháy chữa cháy của Cửa hàng.

VIII. Công tác đảm bảo vệ sinh môi trường:

- Công ty cam kết xử lý nước bẩn đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh trước khi đổ ra đường thoát nước chung của khu vực.
- Chất thải rắn phát sinh chủ yếu trong quá trình hoạt động của Cửa hàng và các hoạt động của người lao động, khách hàng.
- Chất thải rắn được phân loại, xử lý sơ bộ tại các công trình, đưa ra điểm tập kết trung bằng các phương tiện vận chuyển đem đi chôn lấp hoặc xử lý ở nơi khác theo từng hợp đồng của Cửa hàng với Công ty môi trường đô thị.
- Bố trí các thùng rác công cộng trong Cửa hàng để thu gom rác.
- Trồng cây xanh trong Cửa hàng để tạo cảnh quan và cải thiện môi trường.
- Định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng máy móc, thiết bị để đảm bảo không rò rỉ dầu mỡ ra bên ngoài, giảm thiểu tiếng ồn khi vận hành.

CHƯƠNG 5

XÁC ĐỊNH YÊU CẦU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN CHO TOÀN KHU VỰC QUY HOẠCH

I. Tổ chức không gian

Tổ chức không gian khu vực dự án với nguyên tắc hài hòa giữa các khu chức năng, hài hòa với khu vực và đường xung quanh, đảm bảo kết nối về hạ tầng kỹ thuật. Các khu chức năng chính để tổ chức không gian bao gồm: Mái che cột bơm xăng, dầu; Nhà điều hành + bán hàng; Nhà kho, nhà để xe và các công trình phụ trợ; Đất cây xanh + bể ngầm; Đất mặt nước; Đất bãi đỗ xe ô tô; sân đường nội bộ và đất giao thông + hành lang đường.

Các công trình tại các khu chức năng này được định hướng xây dựng theo hướng hiện đại, dễ dàng tiếp cận, phù hợp với mục đích sử dụng công trình, đồng thời tạo sự năng động tương xứng với phát triển kinh tế - xã hội khu vực.

Khu cây xanh: Bố trí các khu cây xanh tập trung theo hướng mở, hình thái kiến trúc gần gũi thiên nhiên, tạo cảnh quan cho khu vực. Hệ thống cây xanh cảnh quan, bố trí trong khu đất tạo lập cảnh quan chung cho khu vực, điều hoà khí hậu.

II. Thiết kế cảnh quan

1. Mục tiêu

Tạo dựng hình ảnh đặc trưng với thiết kế hiện đại, vừa tạo được hiệu quả sử dụng vừa thoả mãn các điều kiện về cảnh quan, môi trường xanh, sạch, đẹp, không gây tác động xấu tới khu vực xung quanh.

2. Nội dung thiết kế cảnh quan

2.1. Thiết kế cảnh quan các trục giao thông

Các trục đường và khuôn viên sân cơ sở trong khu vực dự án trồng cây xanh để tạo cảnh quan và bóng mát.

2.2. Thiết kế cảnh quan cổng vào khu vực dự án

Cổng được thiết kế mang hình dáng hiện đại phù hợp với kiến trúc tổng quan các hạng mục công trình, đảm bảo cho công tác PCCC.

2.3. Thiết kế cảnh quan các công trình kiến trúc.

Ưu tiên việc thiết kế sử dụng ngôn ngữ kiến trúc hiện đại, hình khối đường nét đơn giản, màu sắc phù hợp với tính chất, công năng sử dụng.

Ưu tiên hợp khối các công trình nhằm tăng diện tích không gian trống dành cho cây xanh vườn hoa.

Kiến trúc thiết kế hiện đại, các vật liệu mới vừa đảm bảo an toàn vừa đem lại hình ảnh một khu vực hiện đại

2.4. Thiết kế cảnh quan khu cây xanh:

Bố trí trồng nhiều cây xanh trong đó có cây xanh bóng mát, cây xanh trang trí, cỏ. Đặc biệt tại khu vực cây xanh tập trung kết hợp trồng thảm cỏ, có hình thái kiến trúc gần gũi thiên nhiên.

CHƯƠNG 6

ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

I. Các căn cứ pháp lý

- Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/11/2020;

- Nghị định số 48/2026/NĐ-CP 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025;

- Nghị định số 02/VBHN-BXD ngày 17/5/2024 của Bộ Xây dựng: Về thoát nước và xử lý nước thải;

- Quyết định số 450/QĐ-TTg ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược bảo vệ môi trường Quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Văn bản hợp nhất số 55/VBHN-BNNMT quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

II. Mục tiêu và nội dung

1. Mục tiêu

- Lồng ghép các vấn đề môi trường vào nội dung quy hoạch, phát triển hài hòa kinh tế, xã hội và môi trường, đảm bảo sự phát triển bền vững.

- Kiểm soát, xử lý ô nhiễm môi trường.

- Tăng cường quản lý, bảo vệ môi trường tại khu vực.

2. Nội dung

- Xác định các vấn đề môi trường chính: Chất lượng môi trường tự nhiên, môi trường xã hội, hệ sinh thái.

- Đánh giá diễn biến môi trường khu vực, dự báo các tác động môi trường của đồ án quy hoạch.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường.

III. Hiện trạng môi trường khu vực

1. Hiện trạng môi trường đất

Khu vực quy hoạch hiện trạng là đất nông nghiệp; đất thủy lợi và đất giao thông. Thành phần cơ giới là đất thịt, khả năng giữ nước và giữ chất dinh dưỡng

tốt, địa hình bằng phẳng thuận lợi cho phát triển cây trồng, hệ sinh thái khu vực chưa có dấu hiệu ô nhiễm.

2. Hiện trạng môi trường nước

- Hiện tại, chất lượng nước mặt tại khu vực tương đối tốt, chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm.

- Chất lượng nước ngầm: nguồn nước ngầm có trữ lượng không lớn, qua điều tra khảo sát ban đầu thì chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm.

3. Hiện trạng môi trường không khí

Từ số liệu quan trắc môi trường không khí của các dự án lân cận cho thấy các chất độc hại trong môi trường không khí xung quanh khu vực quy hoạch chưa có dấu hiệu ô nhiễm vượt tiêu chuẩn cho phép.

4. Hiện trạng quản lý chất thải rắn

Nhìn chung công tác quản lý chất thải rắn khu vực phường Thành Đông đang được cải thiện, chất thải rắn sinh hoạt được thu gom tập trung, vận chuyển về khu xử lý nên ít ảnh hưởng tới môi trường xung quanh.

IV. Đánh giá tác động môi trường

1. Ở giai đoạn xây dựng:

Có các hoạt động sau:

- Hình thành một công trường, đưa công nhân đến xây dựng.
- Thi công san lấp có các thiết bị máy móc như máy ủi, máy xúc, máy lu, xe tải tự đổ, máy san.

Vận chuyển một số lượng lớn vật liệu đất đá:

- Các yếu tố môi trường bị ảnh hưởng.
- Tiếng ồn và độ rung do sử dụng các loại máy thi công.
- Phát sinh khí bụi khi nắng, lầy lội khi mưa.
- Khí độc hại phát sinh do vận hành máy thi công.
- Chiếm giữ tạm thời các khu đất trồng và đường cho công việc xây dựng, tuy nhiên các hoạt động này chỉ diễn ra trong một thời gian ngắn.

2. Ở giai đoạn khai thác:

Có các hoạt động sau:

- Hoạt động của xe cộ đi lại trên đường.
- Hoạt động sinh hoạt của người lao động và khách hàng.

* Các yếu tố môi trường bị ảnh hưởng:

- Ô nhiễm do khí thải của xe ô tô.
- Ô nhiễm dòng chảy khi mưa.
- Mất đất canh tác cho nông nghiệp.

V. Giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường và kiểm soát môi trường

1. Tiếng ồn và độ rung khi thi công:

- Công tác thi công: Đào đắp san nền, lu lèn sẽ gây ra tiếng ồn và độ rung tại các khu vực xung quanh. Tuy nhiên, do địa bàn thi công nằm ở vùng đồng bằng, mặt khác chỉ là thi công cơ giới bình thường, không có tác động lớn như đóng cọc.

2. Ô nhiễm không khí:

Ô nhiễm không khí do các chất độc hại do ô tô chạy trên đường khi khai thác, do máy thi công thải ra gồm khí CO₂, CO, C₂H₂, SO₂, Khói chì và cacbon.

3. Bụi đất đá:

Do quá trình thi công đào đắp tạo ra, các khí độc hại cho sức khỏe do rác, nước thải sinh hoạt của Cơ sở thải ra.

Kiến nghị các biện pháp khắc phục, hạn chế ô nhiễm môi trường:

- Bụi trong giai đoạn xây dựng, sẽ phát sinh rất nhiều bụi đất, bụi đá, kiến nghị nên đẩy nhanh tiến độ xây dựng, trong quá trình xây dựng phải có biện pháp giảm bụi: Xe chở vật liệu phải đất đá cát phải có bạt che phủ, phải dọn sạch công trường, trả về môi trường ban đầu sau khi thi công xong.

- Thu gom và vận chuyển ngay các chất thải công trường đất đá thừa khi đào hố móng, đổ về những nơi được chính quyền địa phương cho phép, có thể tận dụng để san lấp các khu đất trống.

- Duy tu bảo dưỡng các loại động cơ nổ để giảm bớt lượng khói bụi sinh ra khi vận hành.

- Tiến hành chia ca, bố trí công trường làm việc vào ban ngày, hạn chế làm việc vào ban đêm, để giảm tiếng ồn theo thời gian. Hạn chế tới mức tối đa bằng cách lắp đặt và bảo dưỡng các thiết bị chống rò rỉ dầu.

- Xây dựng hệ thống rãnh dọc thoát nước hoàn chỉnh cho khu vực. Thu dọn rác thải hằng ngày và giáo dục ý thức bảo vệ môi trường.

CHƯƠNG 7

DỰ KIẾN VỀ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ; NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ

I. Dự kiến về tổng mức đầu tư

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

II. Nguồn vốn đầu tư:

Nguồn vốn tự có: 3.645.000.000 đồng.

Nguồn vốn vay của các tổ chức tín dụng: 10.000.000.000 đồng.

CHƯƠNG 8

DỰ TOÁN KINH PHÍ.

Chi phí khảo sát, lập nhiệm vụ và lập quy hoạch: 406.800.000 đồng (Bốn trăm linh sáu triệu, tám trăm nghìn đồng).

Trong đó:

- 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

CHƯƠNG 9

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Trên đây là nội dung của 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”

Để việc đầu tư dự án xây dựng có thể sớm triển khai thực hiện, đề nghị UBND phường Thành Đông:

1- Phê duyệt 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.

2- UBND phường Thành Đông chỉ đạo việc thực hiện quy hoạch và giao cho Chủ đầu tư: Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh tiếp tục lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng, thực hiện đầu tư xây dựng, ban hành quy định quản lý xây dựng theo quy định sau khi có sự thống nhất của các phòng quản lý của phường và tổ chức thực hiện quy hoạch./.

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Số: *241* /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 nhớt: 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: 139 /TB -UBND

Thành Đông, ngày 6 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

V/v tham gia ý kiến về PCCC 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

Hải Phòng, ngày 12 tháng 02 năm 2026

Kính gửi: UBND phường Thành Đông

Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an thành phố Hải Phòng nhận được Công văn số 329/UBND-KTHTĐT ghi ngày 11/02/2026 của UBND phường Thành Đông về việc cho ý kiến về giải pháp PCCC đối với 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; địa điểm: phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng. Công văn gửi kèm Thuyết minh quy hoạch chi tiết và bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh làm chủ đầu tư và lập quy hoạch; Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Minh Hải HD tư vấn.

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch có tổng diện tích là 8.695 m²; trong đó: 7.395m² là đất thực hiện dự án; 1.300 m² là đất giao thông + hành lang đường. Theo thể hiện trên bản vẽ Tổng mặt bằng quy hoạch gồm:

- Đất thực hiện dự án diện tích 7.395m² gồm: Đất công trình xây dựng diện tích 1.525m² (chiếm 20,62%); đất cây xanh + bể ngầm diện tích 1.630,8m² (chiếm 22,05%); đất mặt nước diện tích 175m² (chiếm 2,37%); đất bãi đỗ xe ô tô diện tích 700m² (chiếm 9,47%); đất sân, đường nội bộ diện tích 3.364,2m² (chiếm 45,49%).

- Đất giao thông + hành lang đường diện tích 1.300m².

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và đối chiếu các văn bản quy phạm về PCCC hiện hành, Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH có ý kiến về PCCC như sau:

1. Đồng ý với phương án quy hoạch Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ trông giữ xe ô tô như thể hiện tại Thuyết minh và bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh làm chủ đầu tư và lập quy hoạch.

2. Chủ đầu tư phải thực hiện đầy đủ các quy định về PCCC cho công trình.

Vậy Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH có ý kiến đề UBND phường Thành Đông biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c TP (để b/c);
- Lưu: VT, Đ1.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Thượng tá Hoàng Anh Tuấn

Số:2066 /SXD-QHKT

Hải Phòng, ngày 27 tháng 02 năm 2026

V/v tham gia ý kiến hồ sơ 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, phường Thành Đông

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Thành Đông

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 329/UBND-KTHTĐT ngày 11/02/2026 của UBND phường Thành Đông về việc xin ý kiến tham gia về nội dung 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 (*sau đây gọi là Dự án*) cùng hồ sơ Quy hoạch chi tiết kèm theo.

Thông tin hồ sơ quy hoạch

- Tên 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.
- Vị trí quy hoạch: phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng; Bên trái ĐT.390D, lý trình khoảng Km02+455 - Km02+535.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh.
- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 8.695,0m² (*Trong đó: Diện tích đất thực hiện dự án: 7.395,0m²; Mật độ xây dựng: 20,62%*).
- Dự án được UBND tỉnh Hải Dương (cũ) chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện tại Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 25/6/2025.

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng tham gia một số ý kiến như sau:

1. Về trình tự, thủ tục, hồ sơ, sự phù hợp quy hoạch

1.1. Về trình tự, thủ tục

- UBND phường Thành Đông chịu trách nhiệm kiểm tra năng lực của đơn vị tư vấn, đảm bảo điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch dự án; thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tuân thủ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định hiện hành có liên quan.
- Việc lập quy hoạch phải đảm bảo: quy mô, mục tiêu các hạng mục công trình phải phù hợp với nội dung của dự án được UBND tỉnh Hải Dương (cũ) chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 25/6/2025.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm hoàn thiện công tác lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về phương án quy hoạch; tổng hợp báo cáo, giải trình các ý kiến tham gia (bằng văn bản) theo quy định.

1.2. Về sự phù hợp quy hoạch

- Qua rà soát, đối chiếu, phương án Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án của Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh phù hợp với đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Dương (cũ) được phê duyệt về: vị trí, chức năng sử dụng đất.

- Đề nghị UBND phường Thành Đông rà soát, đánh giá sự phù hợp của đồ án quy hoạch với quy hoạch đất quốc phòng, an ninh và với các quy hoạch khác có liên quan.

1.3. Về hồ sơ quy hoạch

- Đề nghị bổ sung hồ sơ đất đai (*bản đồ Trích lục hoặc Trích đo*) phục vụ công tác lập quy hoạch làm cơ sở để xác định chính xác hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm lập, chấp thuận quy hoạch và ranh giới quy hoạch.

- Đề nghị UBND phường Thành Đông rà soát tên gọi, thành phần, nội dung hồ sơ (*bao gồm: Hồ sơ giấy và Hồ sơ điện tử*), khung tên bản vẽ quy hoạch đảm bảo thể hiện đầy đủ các nội dung được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 (*sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ*), Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng (*sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng*), Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng.

- Bản đồ khảo sát địa hình và các bản vẽ quy hoạch phải thể hiện theo hệ tọa độ quốc gia VN2000.

- UBND phường Thành Đông chỉ đạo rà soát, đảm bảo tính chính xác của các số liệu và chỉ tiêu trong quy hoạch đảm bảo theo quy định.

2. Về phương án quy hoạch

2.1. Ranh giới quy hoạch

- Ranh giới, diện tích khu đất quy hoạch phải đảm bảo không chồng lấn với các dự án, công trình lân cận, tránh phát sinh tranh chấp và không khả thi ở bước thực hiện dự án theo quy hoạch.

- Điều chỉnh ranh giới nghiên cứu quy hoạch kết nối hạ tầng kỹ thuật đến sát nền mặt đường ĐT.390D hiện trạng để bố trí phương án kết nối hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; Đồng thời, bổ sung ranh giới nghiên cứu quy hoạch để bố trí giải pháp đảm bảo an toàn giao thông phạm vi điểm đầu nối của dự án (*mở rộng nền mặt đường ĐT.390D để bố trí làn tăng giảm tốc theo quy định hiện hành*).

- Ranh giới dự án phải đảm bảo cách tim ĐT.390D hiện trạng tối thiểu **31,0m**, gồm: $\frac{1}{2}$ dải phân cách giữa = 2,5m; B_m ĐT.390D bên trái tuyến = 11,0m; Dải phân cách với đường bên = 5,0m; Đường bên = 7,5m; Vĩa hè đường bên = 5,0m để đảm bảo đồng bộ quy mô tuyến ĐT.390D (*từ cầu Hàn đến ĐH.17 huyện Nam Sách cũ*).

2.2. Về quy hoạch tổng mặt bằng

- Quy mô, mục tiêu, số lượng các hạng mục công trình trong phương án quy hoạch phải phù hợp với nội dung của Dự án được UBND tỉnh Hải Dương (cũ) chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 25/6/2025.

- Quy mô xây dựng các công trình, các chỉ tiêu quy hoạch (*mật độ xây dựng, tỷ lệ đất trồng cây xanh, bãi đỗ xe...*) phải đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Quy hoạch khoảng cách giữa các công trình và hệ thống giao thông phải tuân thủ Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD, các quy chuẩn khác có liên quan về phòng cháy chữa cháy.

- Đề nghị không bố trí các công trình sát ranh giới dự án để đảm bảo an toàn cho công trình, khu vực lân cận; đồng thời đảm bảo đủ diện tích bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật và xây dựng tường rào dự án (nếu có).

- Tính toán diện tích chỗ đỗ xe đảm bảo đủ phục vụ số lượng người lao động và phương tiện của khách hàng, không để thiếu chỗ đỗ xe dẫn đến tình trạng đỗ xe bên ngoài Dự án, ảnh hưởng đến công tác bảo đảm trật tự ATGT chung của khu vực.

2.3. Về hạ tầng kỹ thuật

- Phương án kết nối giao thông: Dự án không đấu nối trực tiếp với ĐT.390D, chỉ đấu nối thông qua đường gom; Đường gom này kết nối với ĐT.390D tại các vị trí theo quy hoạch được phê duyệt.

Tuy nhiên, hiện nay ĐT.390D và hệ thống đường gom ĐT.390D chưa được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo quy mô quy hoạch, chưa có điểm đấu nối từ dự án tới ĐT.390D hiện trạng; Vì vậy, để đảm bảo khả năng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đồng thời tạo điều kiện về kết nối giao thông cho các nhà đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu vực, Sở Xây dựng xem xét Dự án kết nối trực tiếp với ĐT.390D tại vị trí có lý trình khoảng **Km02+500(T)/ĐT.390D**; Đồng thời, đề nghị Nhà đầu tư nghiên cứu, bố trí phương án thiết kế điểm đấu nối trên với quy mô đáp ứng nhu cầu hoạt động của dự án và khu vực lân cận, đồng thời đảm bảo an toàn giao thông theo quy định.

Tại vị trí đấu nối trực tiếp trên, đề nghị tăng cường các giải pháp đảm bảo an toàn giao thông phạm vi điểm đấu nối (*mở rộng nền mặt đường ĐT.390D để bố trí làn tăng giảm tốc theo TCVN 4054:2005, kết hợp gờ, gờ giảm tốc, biển báo hiệu, sơn vạch kẻ đường theo QCVN 41:2024/BGTVT*). Sau khi hệ thống đường gom ĐT.390D được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đề nghị UBND phường Thành Đông phối hợp với Nhà đầu tư có trách nhiệm đóng điểm đấu nối trực tiếp trên theo quy định và tổ chức giao thông vào đường gom theo quy hoạch.

- Việc đấu nối Cửa hàng xăng dầu với đường gom trên toàn bộ chiều dài khu đất quy hoạch như phương án đề xuất là chưa hợp lý. Đề nghị bổ sung đảo giao thông phân cách giữa đường gom và khu vực sân chờ bơm xăng, tổ chức giao thông có đường ra/vào riêng biệt, không bố trí đỗ xe trên đường gom và khu vực phía trước các cột bơm xăng để đảm bảo tầm nhìn (*xe ra vào Cửa hàng*

xăng dầu và xe lưu thông trên đường gom có thể dễ dàng quan sát nhau), điều chỉnh bán kính mép mặt đường tại vị trí đầu nối $R \geq 12m$.

- Rà soát cao độ thiết kế san nền và sân đường của Dự án đảm bảo kết nối đồng bộ, phù hợp với khu vực lân cận; Làm rõ giải pháp kết nối hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch với khu vực lân cận và giải pháp xử lý môi trường theo quy định; Việc đầu nối hạ tầng kỹ thuật phải phù hợp với quy hoạch, hệ thống chung tại khu vực.

3. Về tổ chức thực hiện

Đề nghị UBND phường Thành Đông rà soát, thực hiện đầy đủ các thủ tục, thành phần và nội dung hồ sơ đề án quy hoạch theo quy định; yêu cầu cơ quan tổ chức lập quy hoạch nghiên cứu tiếp thu, chỉnh sửa hồ sơ, giải trình các ý kiến tham gia của Sở Xây dựng và cộng đồng dân cư, cá nhân có liên quan để hoàn thiện hồ sơ phù hợp theo quy định trước khi chấp thuận quy hoạch. UBND phường Thành Đông chịu trách nhiệm chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng theo thẩm quyền.

- Sau khi chấp thuận quy hoạch, đề nghị UBND phường Thành Đông thực hiện:

+ Tổ chức công bố công khai quy hoạch, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch tại địa chỉ <http://quyhoach.haiduong.gov.vn>; cấm và quản lý mốc giới quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định.

+ Gửi hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng để phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch các dự án trên địa bàn thành phố, bao gồm:

(1) 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý (thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý);

(2) 01 bộ hồ sơ điện tử (Cơ sở dữ liệu số cơ bản + Cơ sở dữ liệu số pháp lý + Cơ sở dữ liệu số địa lý) theo quy định tại Phụ lục II Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

- Việc lập quy hoạch, thực hiện quy hoạch, triển khai sau quy hoạch dự án trên phải tuân thủ quy hoạch cấp trên và các quy định pháp luật hiện hành.

Sở Xây dựng thông tin để UBND phường Thành Đông biết, tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- PGĐ Sở: Vũ Minh Nghĩa;
- Lưu: VT, QHKT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Minh Nghĩa

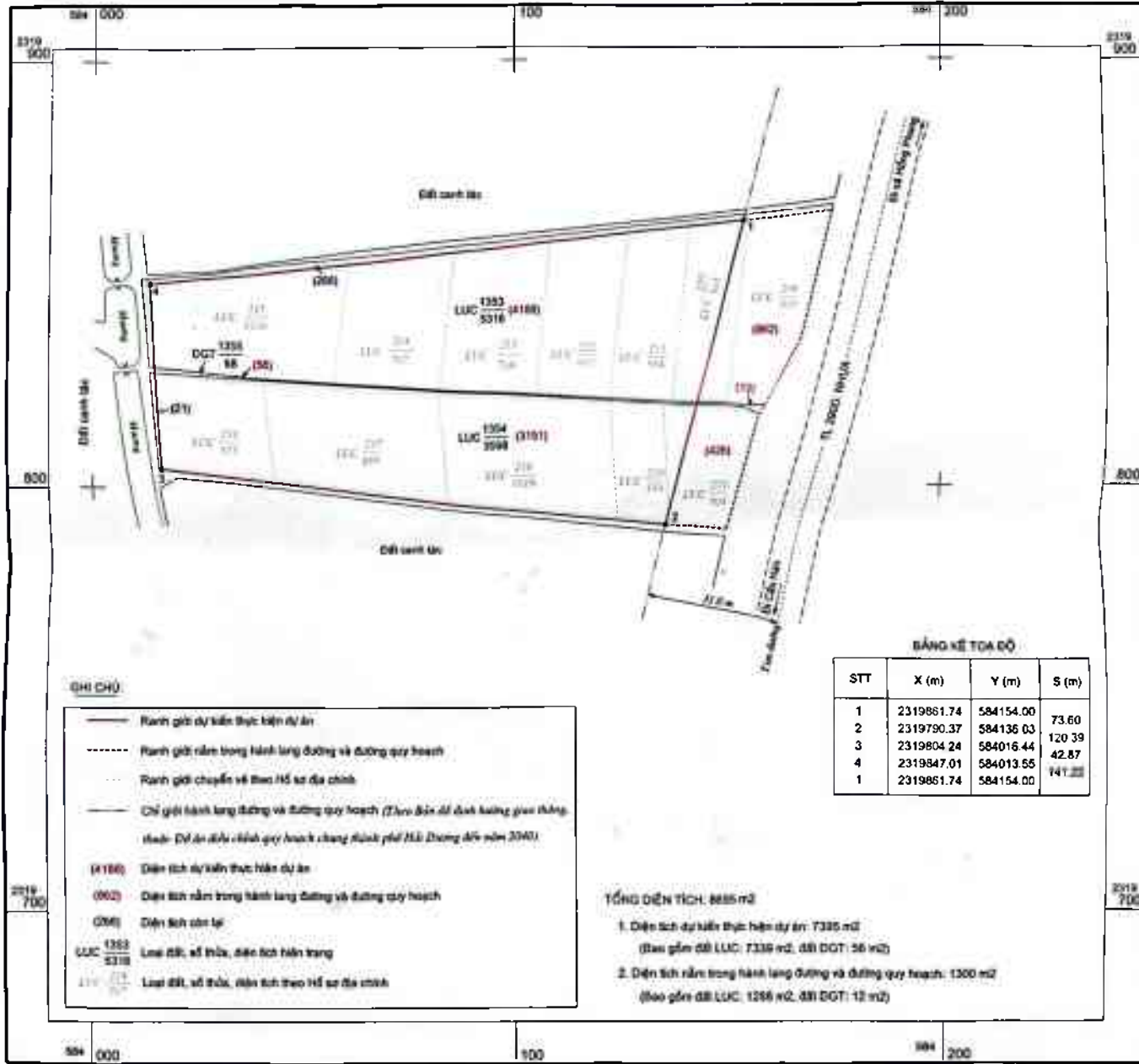
XÃ AN THƯỢNG

MẢNH ĐO ĐẶC, CHÍNH LÝ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

HỆ TOẠ ĐỘ VN-2000; KHU VỰC XÃ AN THƯỢNG, THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG, TỈNH HẢI DƯƠNG. TỜ BĐĐC SỐ 02 (322557-8)

(TÀI LIỆU PHỤC VỤ LẬP DỰ ÁN)

TỈNH HẢI DƯƠNG - TP. HẢI DƯƠNG



Ngày 11 tháng 11 năm 2024

Đơn vị đo đạc

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUÝ ĐẤT

TỈ LỆ 1:1000

1 cm trên bản đồ bằng 10 m trên thực địa



Ngày 11 tháng 11 năm 2024

Xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng

UBND XÃ AN THƯỢNG



PHÓ GIÁM ĐỐC
BÙI NGUYỄN MINH



CHỦ TỊCH
NGUYỄN VĂN HIỆU

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ 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, tỷ lệ 1/500
Mã số thông tin quy hoạch: 312632012536

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG

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

Căn cứ Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 145/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026;

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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng 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; sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 24/2026/TT-BXD ngày 20/5/2026 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư để phân cấp, cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực đăng kiểm, đường bộ, đường sắt, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đình chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND

thành phố Hải Phòng về 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 Quyết định số 1893/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Hải Dương cũ 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 cũ 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 đề nghị của Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh tại Tờ trình số 02/TTr-Cty ngày 09/7/2026 và Báo cáo thẩm định số 54/BCTĐ-KTHTĐT ngày 30/6/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (nay là phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường) về kết quả thẩm định hồ sơ Nhiệm vụ 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;

Xét đề nghị của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 17/TTr-XDNN&MT ngày 24/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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 với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi và quy mô:

- Phạm vi: 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 có các phía 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.

- Quy mô: 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.

2. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa nội dung của Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Hải Dương đã được phê duyệt.

- 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;

- 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;
- Xây dựng 01 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ trông giữ xe ô tô để phục vụ người dân trên địa bàn phường Thành Đông và khu vực lân cận;
- Đề xuất các giải pháp nhằm giải quyết các vấn đề về môi trường, sinh thái và sự phát triển bền vững của các cộng đồng dân cư và môi trường tự nhiên liên quan đến khu vực quy hoạch;

3. Chức năng khu vực lập quy hoạch:

Căn cứ theo Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận điều chỉnh 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 thì chức năng của khu vực:

- 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.

4. Sơ bộ dự báo phát triển:

- Các chỉ tiêu quy hoạch về sử dụng đất phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng, Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Dương cũ đến năm 2040, Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thành phố Hải Dương cũ đến năm 2030.
- Các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch 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.

5. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch:

- Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, thực trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan trong khu vực nghiên cứu quy hoạch.
- Rà soát, khớp nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu quy hoạch để đồng bộ hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo tính kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật lân cận.
- Xác định quy mô, ranh giới lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Đề xuất cơ cấu tổng mặt bằng sử dụng đất, tính toán diện tích sử dụng của từng loại đất cho phù hợp với tình hình hiện trạng, dự án đầu tư đã được phê duyệt, tiêu chuẩn cho phép và định hướng lâu dài.

- Đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành; phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất, Quy hoạch chung và các Quy hoạch khác có liên quan.

- Trình tự thực hiện các quy định hiện hành của Nhà nước.

6. Các yêu cầu về Hồ sơ, sản phẩm quy hoạch:

6.1. Phần bản vẽ:

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và phạm vi ranh giới khu đất	Theo Tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
4	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan	1/500
	Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/500
5	Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành; Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống	1/500
6	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có)	1/500

(Bản đồ khảo sát địa hình, hiện trạng phục vụ lập quy hoạch và các bản vẽ quy hoạch phải được thể hiện theo hệ tọa độ Quốc gia VN2000)

6.2. Phần văn bản:

- Tờ trình, thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch.
- Dự thảo Quyết định, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.
- Các văn bản pháp lý liên quan khác.

6.3. Về hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ A3, in màu.
- Bản đồ dùng báo cáo thẩm định, phê duyệt in màu.
- Hồ sơ trình duyệt lập thành 07 bộ, in màu theo tỷ lệ, kèm theo 07 bộ hồ sơ in màu khổ A0 (chủ đầu tư, các cơ quan thẩm định, quản lý), đĩa CD (hoặc USB) ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.
- Hồ sơ quy hoạch được lập theo thông tin địa lý (GIS) phục vụ cập nhật vào Cơ sở dữ liệu theo quy định.

(Hồ sơ sản phẩm của đồ án thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; 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 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng)

6.4. 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 khác có liên quan.

7. Các yêu cầu, nguyên tắc về lấy ý kiến

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.

7.1. 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.

7.2. 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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phân công trách nhiệm:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân phường Thành Đông.
- Cơ quan thẩm định: 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: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Minh Hải HD.

2. Thời gian hoàn thành đồ án: không quá 06 tháng kể từ ngày có Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch. Trường hợp việc lập Nhiệm vụ quy hoạch và lập đồ án quy hoạch do hai pháp nhân khác nhau thực hiện thì thời gian lập đồ án không quá 06 tháng từ ngày ký hết hợp đồng tư vấn.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND phường; Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Công ty TNHH kinh doanh và dịch vụ Tuấn Minh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

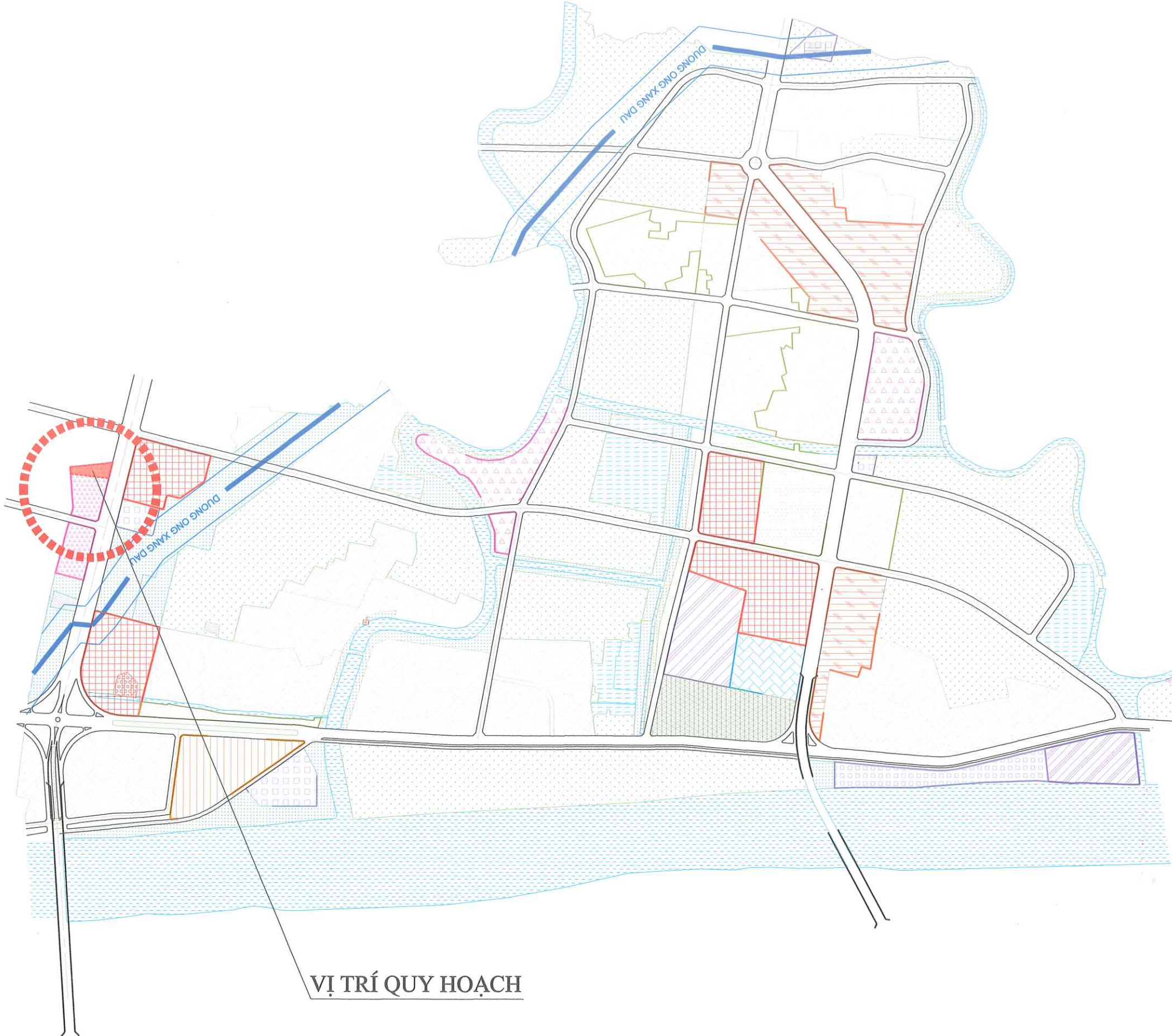
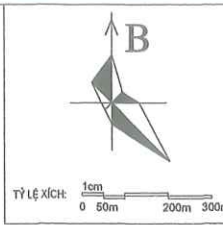
- Như điều 3;
- Chủ tịch, Phó CT UBND phường (ô Sơn);
- Lưu: VT, XDNN&MT.



**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



VỊ TRÍ QUY HOẠCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
Kèm theo Quyết định số/UBND NGÀY THÁNG NĂM 2026
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

CƠ QUAN THAM DÍNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
Kèm theo Báo cáo số/BCĐ-XĐNNM NGÀY THÁNG NĂM 2026
XÂY DỰNG
NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
PHAM QUANG HUY

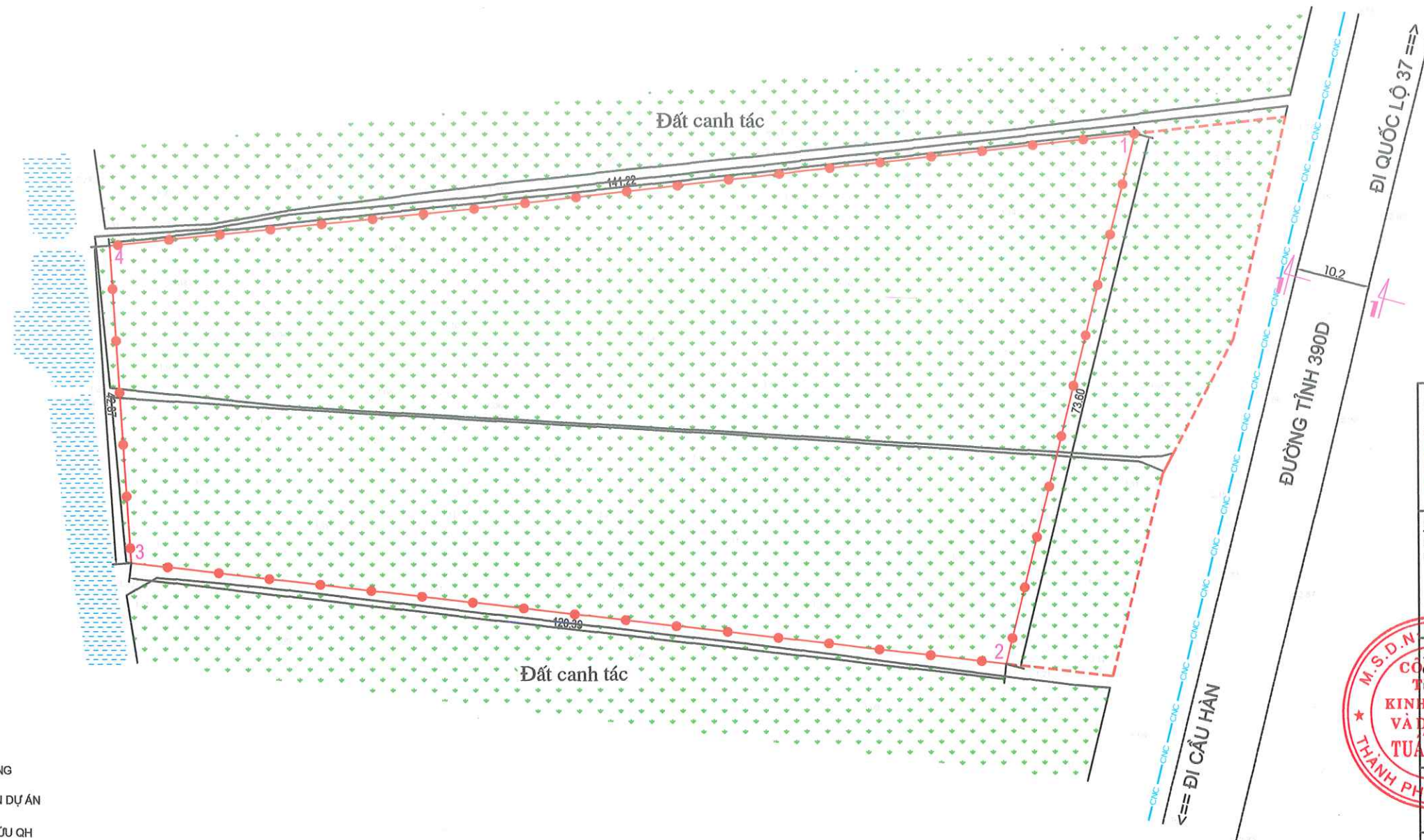
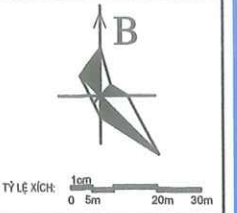
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH KINH DOANH VÀ DỊCH VỤ TUẤN MINH
KINH DOANH VÀ DỊCH VỤ TUẤN MINH
M.S.D.N. 08014
GIÁM ĐỐC
NGÔ BÁ TUẤN

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: /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		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ CẤU	KS. NGUYỄN VĂN TIẾP		

QUẢN LÝ
GIÁM ĐỐC
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 HIỂN TÍCH, PHƯỜNG TÂN HUNG, TP HẢI PHÒNG
TEL: 0915.843.757

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

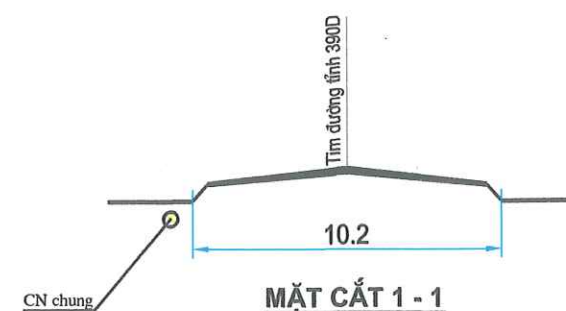


- ĐẤT CANH TÁC
- ĐẤT THỦY LỢI
- ỐNG CẤP NƯỚC CHUNG
- RANH GIỚI THỰC HIỆN DỰ ÁN
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QH

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

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

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



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
Kèm theo Quyết định số QĐ UBND NGÀY THÁNG NĂM 2026

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG THANH ĐÔNG
Kèm theo Báo cáo số/BC-ĐKNNM ngày tháng năm 2026

**XÂY DỰNG
NÔNG NGHIỆP VÀ
MÔI TRƯỜNG**

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

GIÁM ĐỐC
NGÔ BÁ TIẾN

SÔNG TRINH: 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

BẢN VẼ: OH - 02	GHÉP: 01A2	TỶ LỆ: 1/500	HT: /2026
-----------------	------------	--------------	-----------

DANH VIET - 02	CHIEFF OF	11/01/2000	11/01/2000
CHỦ NHIỆM DỒ AN	KTC. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		

CHỦ NHIỆM ĐOÀN	KTS. NGUYỄN HOANG DUONG	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN	KTS. NGUYỄN HOANG DUONG	

CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ QH	KTS. NGUYỄN HOANG DUONG	

CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ GT	KS. ĐỒ TRUNG CƯỜNG	
----------------------	--------------------	---

CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ ĐIỆN	KS. NGUYỄN CÔNG ĐỊNH	
------------------------	----------------------	---

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ CTN	KS. NGUYỄN CÔNG CẢNH	Cch
----------------------	----------------------	-----

QL KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN TIỆP	<i>[Signature]</i>
-------------	---------------------	--------------------

GIÁM ĐỐC

TƯ VẤN

XÂY DỰNG 

MINH HAI

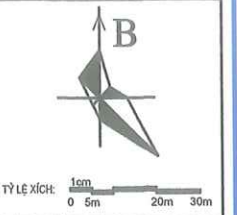
NGUYỄN VĂN HẢI

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG MINH HẢI HD

ĐỊA CHỈ: SỐ 81 ĐƯỜNG MẠC HIỂN TÍCH, PHƯỜNG TÂN HUNG, TP HẢI PHÒNG
TEL: 0225 216 757

TEL: 0915.843.757

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



- 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

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
Kèm theo Quyết định số/QĐ-UBND ngày tháng năm 2026

KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

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

KÈM THEO BẢNG CẤP SỐ / ... / ... THÁNG NĂM 2026

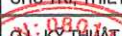
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
CƠ QUAN TỔ CHỨC ĐÀO TẠO HOẠCH
CÔNG TY TNHH KINH DOANH VÀ DỊCH VỤ QUANG HUY

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

GIÁM ĐỐC
NGÔ BÁ TUẤN

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỦA HÀNG KINH DOANH
XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ TRỒNG 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	GHÉP: 01A2	TỶ LỆ: 1/500	HT: /2026
CHỦ NHIỆM ĐÓ 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		
 QL: 080 QL: THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN TIẾP		


 NGUYỄN VĂN HẢI
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG MINH HẢI HD
 ĐỊA CHỈ: SỐ 81, ĐƯỜNG MẠC HIỂN TÍCH, PHƯỜNG TÂN HƯNG, TP. HẢI PHÒNG
 TEL: 0915.843.757

TÊN Ồ DẤT

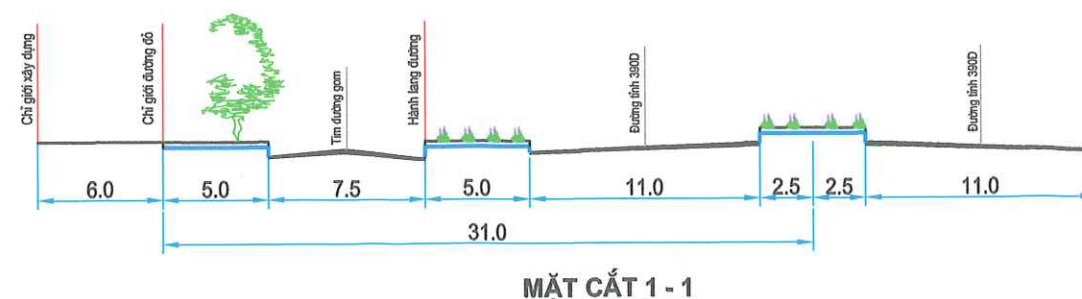
DIỆN TÍCH Ồ DẤT

TẦNG CAO

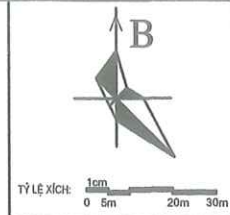
	ĐẤT CÀNH TÁC
	ĐẤT QH THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ
	ĐẤT HÀNH LANG ĐƯỜNG
	SÂN LÁT GẠCH
	ĐẤT BÃI ĐỖ XE Ô TÔ
	ĐẤT MẶT NƯỚC
	ĐẤT CÂY XANH
	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
	SỐ TẦNG CÔNG TRÌNH
	TRẠM BIẾN ÁP
	HIỆN TRẠNG
	RANH GIỚI THỰC HIỆN DỰ ÁN
	RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QH

Stt	Ký hiệu	Các hạng mục	Diện tích XD (m2)	Diện tích sân (m2)	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	

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	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 + BỂ NGẮM	1.630,8	22,05
3	ĐẤT MẶT NƯỚC	175	2,37
4	ĐẤT BÃI ĐỔ 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	



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

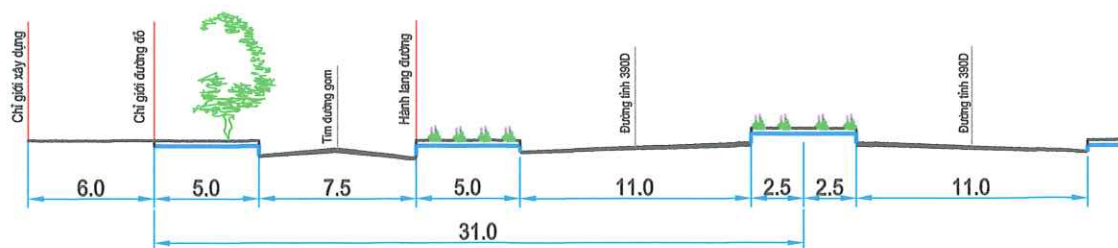


KÝ HIỆU

- 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:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: THÁNG: NĂM 2026
CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: THÁNG: NĂM 2026

XÂY DỰNG
NÔNG NGHIỆP VÀ
MÔI TRƯỜNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
THAM QUANG HUY
KINH DOANH
VÀ DỊCH VỤ
TUẤN MINH
GIÁM ĐỐC
NGÔ BÁ TUẤN

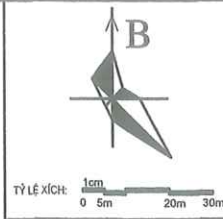
CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỬA HÀNG KINH DOANH
XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ TRÔNG GIỮ XE Ô TÔ, TỶ LỆ 1/500
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN TIẾP		

GIÁM ĐỐC
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 HIỂN 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 SAN NỀN TIÊU THỦY



CHÚ THÍCH:

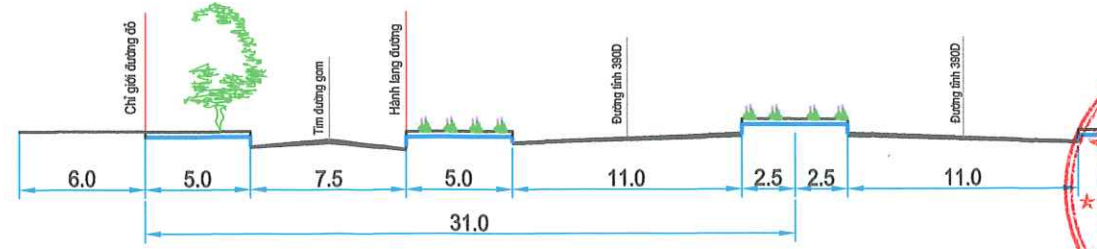
- CAO ĐỘ SAN LẤP
- CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
- ĐIỂM BÁO CỐT
- ĐỘ DỐC NỀN
- HƯỚNG DỐC
- CAO ĐỘ NỀN THIẾT KẾ
- ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC THIẾT KẾ

KÝ HIỆU:

- DIỆN TÍCH SAN LẤP
- ĐẤT CANH TÁC
- ĐẤT QH THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ
- ĐẤT HÀNH LANG ĐƯỜNG
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- HIỆN TRẠNG
- RANH GIỚI THỰC HIỆN DỰ ÁN
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QH

GHI CHÚ:

CAO ĐỘ SAN LẤP DỰA TRÊN CAO ĐỘ NỀN, ĐƯỜNG KHU VỰC
ĐỘ DỐC TRÊN CÁC ĐƯỜNG CHỈ CHỌN VỚI MỤC ĐÍCH ĐỊNH HƯỚNG NƯỚC CHẢY
ĐỘ DỐC NỀN TRUNG BÌNH ĐƯỢC CHỌN BẰNG 0.1%
ĐỘ CAO SAN LẤP TRUNG BÌNH: H= 1,7 M
DIỆN TÍCH SAN LẤP: S= 7.395 M2
LƯỢNG SAN LẤP: 7.395 M2 X 1,7 M = 12.571,5 M3
KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC LÀ 10M



MẶT CẮT 1-1

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
Kèm theo Quyết định số:/QĐ-UBND NGÀY THÁNG NĂM 2026
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
Kèm theo Báo cáo số:/BCTD-XDNMT NGÀY THÁNG NĂM 2026
XÂY DỰNG
NÔNG NGHIỆP
MÔI TRƯỜNG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH KINH DOANH VÀ DỊCH VỤ TUẤN MINH
Kèm theo Tờ trình số:/TTR-CTY NGÀY THÁNG NĂM 2026
KINH DOANH
VÀ DỊCH VỤ
TUẤN MINH

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
PHẠM QUANG HUY

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 SAN NỀN TIÊU THỦY

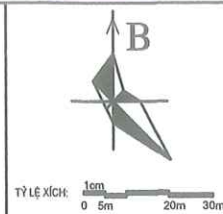
BẢN VẼ: QH - 05	GHÉP: 01A2	TỶ LỆ: 1/500	HT: /2026
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN	KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ QH	KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ GT	KS. ĐỖ TRUNG CƯỜNG		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ ĐIỆN	KS. NGUYỄN CÔNG ĐỊNH		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ CTN	KS. NGUYỄN CÔNG CẢNH		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN TIỆP		

NGUYỄN VĂN HẢI
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG MINH HẢI HD
ĐỊA CHỈ: SỐ 81 ĐƯỜNG MẠC HIỂN 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 HỆ THỐNG GIAO THÔNG & CẤP ĐIỆN



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 CẤT + BỂ LẮNG GẠM 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

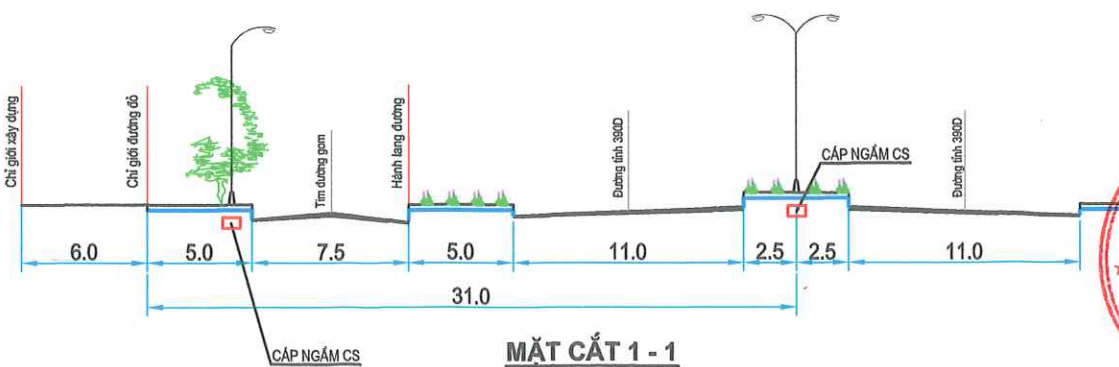
KÝ HIỆU

- 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
ĐƯỜNG ĐIỆN 35KV
ĐƯỜNG DÂY HẠ ÁP
ĐƯỜNG DÂY HA + CS
ĐÈN CHIẾU SÁNG
HIỆN TRẠNG
RANH GIỚI THỰC HIỆN DỰ ÁN
RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QH

+ NGUỒN CẤP ĐIỆN ĐƯỢC LẤY TỪ ĐƯỜNG ĐIỆN 35KV HIỆN CÓ GẦN KHU VỰC QUY HOẠCH VÀO TRẠM BIẾN ÁP.
+ ĐIỆN HẠ ÁP VÀ CHIẾU SÁNG LẤY TỪ TRẠM BIẾN ÁP TỚI CÁC CÔNG TRÌNH VÀ ĐÈN CHIẾU SÁNG.
+ ĐƯỜNG DÂY CẤP ĐIỆN HẠ ÁP VÀ CHIẾU SÁNG ĐƯỢC CHỌN LÀ ĐƯỜNG DÂY TRÊN KHÔNG, KHOẢNG CÁCH TRUNG BÌNH GIỮA CÁC CỘT ĐÈN CHIẾU SÁNG LÀ 30M.

BẢNG THỐNG KÊ THIẾT BỊ ĐIỆN

STT	THIẾT BỊ ĐIỆN	ĐƠN VỊ	TỔNG
1	TRẠM BIẾN ÁP 160KVA	TRẠM	01
2	CỘT + ĐÈN CHIẾU SÁNG ĐƠN (CAO 8-10M; 100W)	BỘ	06
3	DÂY ĐIỆN HẠ THẾ TRÊN KHÔNG (4X120MM ²)	M	150
4	DÂY ĐIỆN TRUNG THẾ TRÊN KHÔNG	M	500



MẶT CẮT 1 - 1

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ...../QĐ-UBND NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ...../BC-UBND NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026
XÂY DỰNG
NÔNG NGHIỆP VÀ
MÔI TRƯỜNG
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH KINH DOANH VÀ DỊCH VỤ TUẤN MINH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ...../TTR-CV NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026
KINH DOANH
VÀ DỊCH VỤ
TUẤN MINH
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 HỆ THỐNG GIAO THÔNG & CẤP ĐIỆN
BẢN VẼ: QH - 06
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
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ M
KS. NGUYỄN VĂN TIẾP

GIÁM ĐỐC
CÓ PHÂN
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

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP, THOÁT NƯỚC

CHÚ THÍCH:

- 01 MÁI CHE CỘT BƠM XĂNG, DẦU: 682 M²
02 NHÀ ĐIỀU HÀNH + BÀN HÀNG: 105,4 M²
03 BỂ CHỨA XĂNG, DẦU + BỂ CẤT + BỂ LẮNG GẠM 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

KÝ HIỆU

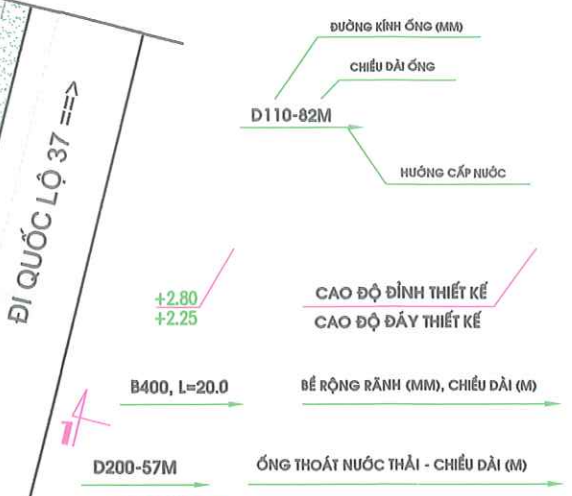
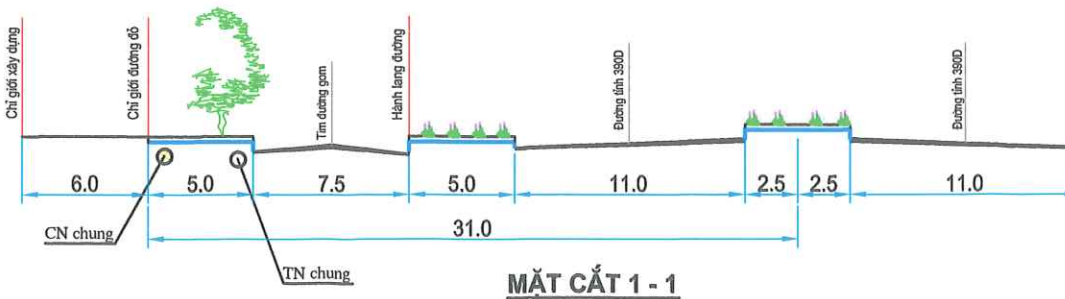
- ĐẤT CANH TÁC
ĐẤT QH THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ
ĐẤT HÀNH LANG ĐƯỜNG
SÂN LÁT GẠCH
ĐẤT BÃI ĐỖ XE Ô TÔ
ĐẤT MẶT NƯỚC
ĐẤT CÂY XANH
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
SỐ TẦNG CÔNG TRÌNH
TRẠM BIẾN ÁP
ỐNG CẤP NƯỚC CHUNG
HỌNG CỨU HỎA
ỐNG CẤP NƯỚC D110
ỐNG CẤP NƯỚC D50
CỔNG THOÁT NƯỚC
RÃNH THOÁT NƯỚC
HỒ GA THU NƯỚC MẶT
ỐNG THOÁT NƯỚC
HỒ GA THU NƯỚC THẢI
HIỆN TRẠNG
RANH GIỚI THỰC HIỆN DỰ ÁN
RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QH



- THOÁT NƯỚC DỰ KIẾN DỰA VÀO ĐỊA HÌNH TỰ NHIÊN ĐỂ THOÁT NƯỚC TỰ CHẢY.
- NƯỚC THẢI ĐƯỢC THU GOM VÀ XỬ LÝ QUA BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI TRƯỚC KHI THOÁT RA HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC CHUNG.
- HIỆN TẠI KHU VỰC NÀY ĐÃ CÓ HỆ THỐNG CẤP NƯỚC SẠCH, NƯỚC SẠCH ĐƯỢC LẤY TỪ ĐƯỜNG ỚNG CẤP NƯỚC CHUNG CỦA KHU VỰC CẤP ĐẾN CÁC CÔNG TRÌNH.
- TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH 01 HỌNG CỨU HỎA PHỤC VỤ CÔNG TÁC PCCC. NƯỚC PCCC LẤY TỪ HỒ CẢNH QUAN + PCCC QUA NHÀ BƠM TỚI TRỤ CỨU HỎA.

BẢNG THỐNG KÊ THIẾT BỊ CẤP, THOÁT NƯỚC

STT	THIẾT BỊ	ĐẶC TÍNH KỸ THUẬT	ĐƠN VỊ	TỔNG
1	ĐƯỜNG ỚNG CẤP NƯỚC D110	ỚNG NHỰA HDPE	M	50
2	ĐƯỜNG ỚNG CẤP NƯỚC D50	ỚNG NHỰA HDPE	M	140
3	HỌNG CỨU HỎA	ỚNG THÉP TRẮNG KÉM	Họng	01
4	ỚNG THOÁT NƯỚC THẢI D200	ỚNG UPVC	M	113
5	GA THU NƯỚC THẢI		Hố	03
6	RÃNH THOÁT NƯỚC B400	MÓNG BT, TƯỜNG GẠCH, NẮP BTCT	M	272
7	GA THU NƯỚC MẶT		Hố	08



CO QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2026
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
BẢNG VŨ SƠN

CO QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2026
XÂY DỰNG
NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
PHÒNG TRƯỞNG PHÒNG
THAM QUANG HUY

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 HỆ THỐNG CẤP, THOÁT NƯỚC

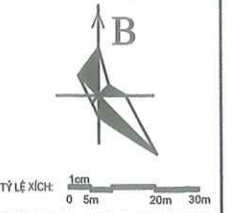
BẢN VẼ: QH - 07	GHÉP: 01A2	TỶ LỆ: 1/500	HT: /2026
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN	KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ QH	KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ GT	KS. ĐỖ TRUNG CƯỜNG		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ ĐIỆN	KS. NGUYỄN CÔNG ĐỊNH		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ CTN	KS. NGUYỄN CÔNG CẢNH		
CHỦ TRÌ, THIẾT KẾ C.T. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN TIỆP		

GIÁM ĐỐC
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 HIỂN 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 HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG



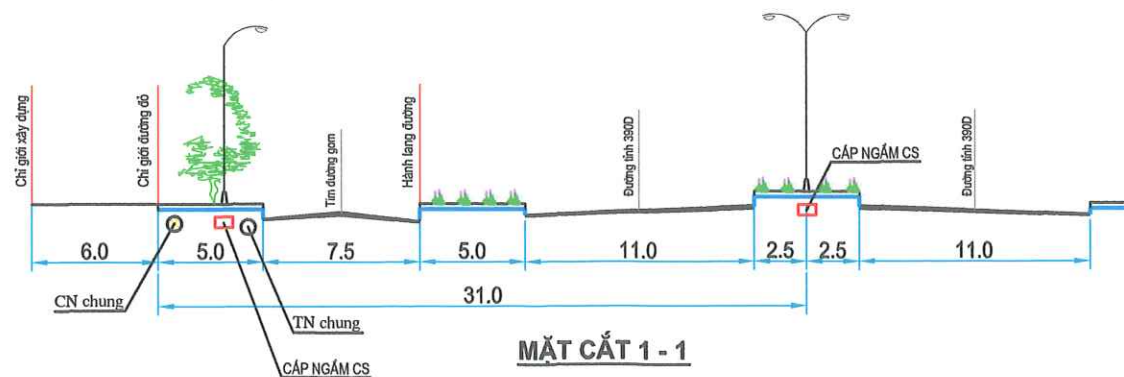
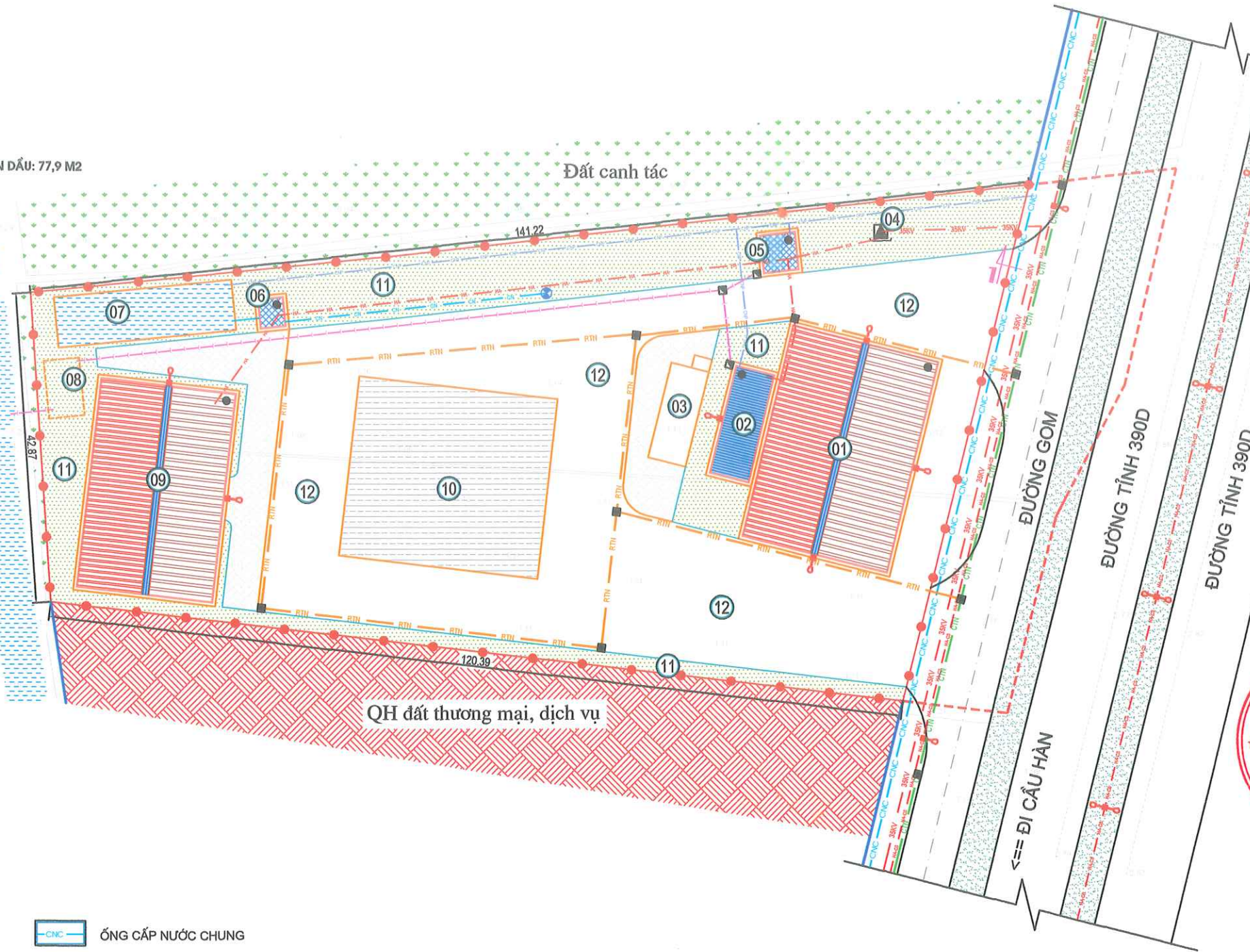
CHÚ THÍCH:

- 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

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
- ĐƯỜNG ĐIỆN 35KV
- ĐƯỜNG DÂY HẠ ÁP
- ĐƯỜNG DÂY HA + CS
- ĐÈN CHIẾU SÁNG
- HIỆN TRẠNG
- RANH GIỚI THỰC HIỆN DỰ ÁN
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QH

- ỐNG CẤP NƯỚC CHUNG
- HỌNG CỨU HỎA
- ỐNG CẤP NƯỚC D110
- ỐNG CẤP NƯỚC D50
- CỐNG THOÁT NƯỚC
- RÃNH THOÁT NƯỚC
- HỒ GA THU NƯỚC MẶT
- ỐNG THOÁT NƯỚC
- HỒ GA THU NƯỚC THẢI



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
KẾM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....THÁNG.....NĂM 2026
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
KẾM THEO BÁO CÁO SỐ.....THÁNG.....NĂM 2026

ĐANG VŨ SƠN
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
HẠM QUANG HUY
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH KINH DOANH VÀ DỊCH VỤ TUẤN MINH
KẾM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....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 QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG
BẢN VẼ: QH - 08
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
KS. NGUYỄN VĂN TIỆP

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