Số: 11852/SXD-PTĐT; 06/10/2026; 15:00:49 +07:00

PHỤ LỤC 01

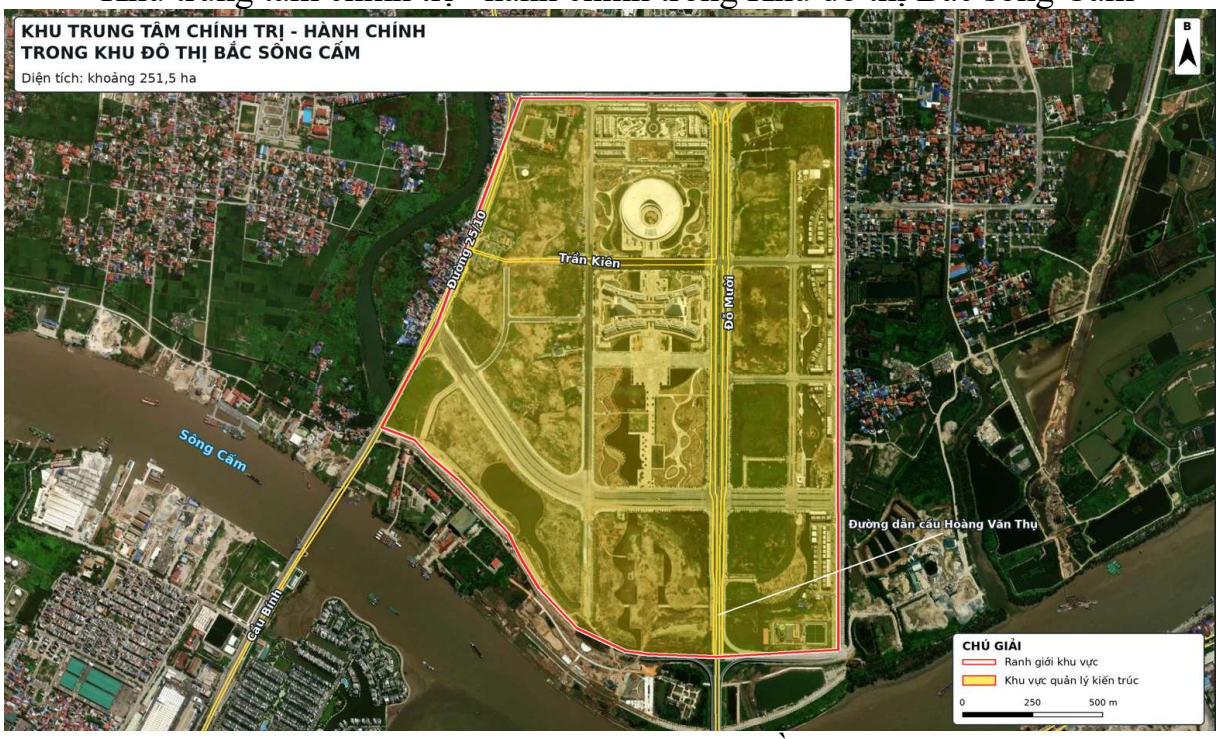
DANH MỤC CÁC KHU VỰC CÓ YÊU CẦU QUẢN LÝ ĐẶC THÙ

(Kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hải Phòng)

1. Các khu vực có ý nghĩa về kiến trúc, cảnh quan

a) Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về kiến trúc:

- Khu trung tâm chính trị - hành chính trong Khu đô thị Bắc sông Cấm

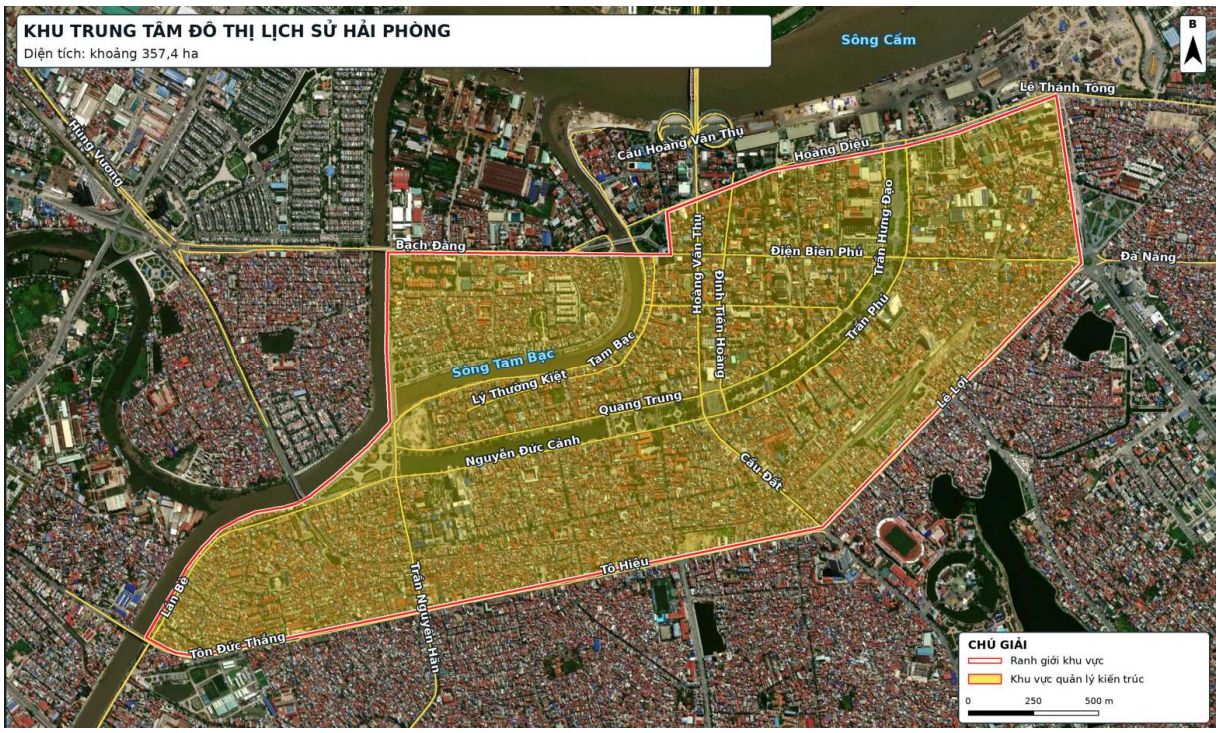


- **Khu trung tâm đô thị lịch sử Hải Phòng**; gồm:

+ Khu vực Nhà hát thành phố và dải vườn hoa trung tâm: gồm Nhà hát thành phố, quảng trường, dải vườn hoa trung tâm và các dãy công trình trực tiếp tạo lập không gian hai bên các tuyến Quang Trung, Trần Hưng Đạo, Trần Phú, Nguyễn Đức Cảnh và các đoạn tuyến có liên quan.

+ Khu phố cũ và quần thể công trình kiến trúc, hành chính, văn hóa có giá trị: gồm các khu phố, công trình kiến trúc có giá trị lịch sử, kiến trúc; quần thể khu vực các trụ sở hành chính cũ của Thành phố, Bảo tàng Hải Phòng, khu vực mom Thủy Đội, chân cầu Hoàng Văn Thụ và các công trình, khuôn viên có giá trị liên quan; là khu vực có ý nghĩa về văn hóa – lịch sử, cần được nghiên cứu tổng thể gắn với Bảo tàng Hải Phòng.

+ Khu vực Tam Bạc – Chợ Sắt – không gian đô thị ven sông Tam Bạc: gồm các dãy phố có quan hệ trực tiếp với sông Tam Bạc, khu vực Chợ Sắt cũ, các đoạn phố Tam Bạc, Thế Lữ và các không gian thương mại, công cộng, đi bộ có liên quan; tập trung bảo tồn quan hệ phố – sông và bản sắc đô thị thương mại cảng.



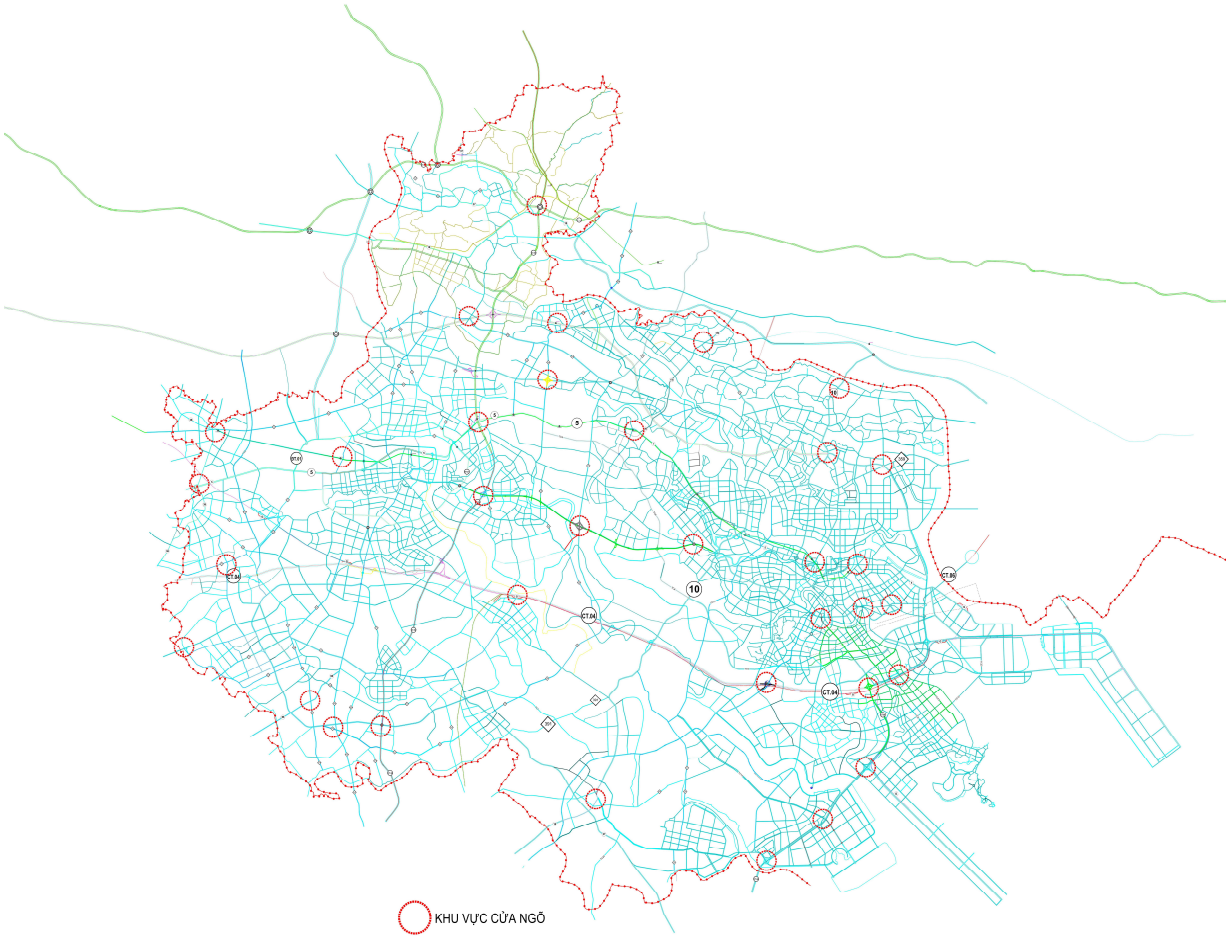
- Khu trung tâm đô thị Hải Dương



PHỤ LỤC 02

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ CÁC KHU VỰC CỬA NGÕ ĐÔ THỊ

(Kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hải Phòng)



PHỤ LỤC 03

DANH MỤC KHU VỰC ƯU TIÊN LẬP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG

(Kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hải Phòng)

1. Khu vực hai bên các tuyến phố

- Cầu Đất - Hoàng Văn Thụ; Quang Trung - Trần Hưng Đạo; Trần Phú - Nguyễn Đức Cảnh; Điện Biên Phủ; Đinh Tiên Hoàng; Minh Khai - Phạm Ngũ Lão; Lý Tự Trọng - Trần Bình Trọng; Nguyễn Tri Phương - Hoàng Diệu;

- Đại lộ Hồ Chí Minh; Trần Hưng Đạo; Bạch Đằng; Quang Trung; Nguyễn Trãi; Tôn Đức Thắng; Thanh Niên và các tuyến phố kết nối trực tiếp với hồ Bạch Đằng, sông Sặt và khu vực trung tâm hiện hữu;

2. Hai bên các tuyến đường và trục đô thị chính

- Trục Hoàng Văn Thụ - cầu Hoàng Văn Thụ - Khu đô thị Bắc sông Cấm;
- Lê Hồng Phong;
- Hùng Vương;
- Lê Thánh Tông;
- Lạch Tray - Phạm Văn Đồng;
- Nguyễn Văn Linh - Nguyễn Bỉnh Khiêm;

3. Hai bên các tuyến đường chính, hướng tâm và trục liên kết đô thị

- Cầu Bính - Núi Đèo;
- Trần Nguyên Hãn - Trường Chinh - Lê Duẩn - Trần Nhân Tông;
- Tôn Đức Thắng - Tô Hiệu - Lê Lợi - Lê Lai;

- Các tuyến kết nối khu vực trung tâm Hải Phòng với Cát Bi, Đình Vũ, Lạch Huyện, Đồ Sơn và các khu vực phát triển mới;

- Các trục đô thị chính tại khu vực Hải Dương, Chí Linh, Kinh Môn và các trung tâm đô thị khác theo quy hoạch được phê duyệt.

4. Khu vực xung quanh các hồ, mặt nước có ý nghĩa về cảnh quan đô thị

- Hồ An Biên; hồ Phương Lưu; hồ Bạch Đằng; hồ Thanh Long;

- Các hồ điều hòa, hồ cảnh quan và mặt nước khác có vai trò quan trọng đối với cấu trúc không gian, cảnh quan đô thị được xác định theo quy hoạch.

5. Hai bên các tuyến sông chảy qua khu vực đô thị

Sông Cấm; sông Tam Bạc; sông Lạch Tray; sông Rế; sông Giá; sông Bạch Đằng; sông Văn Úc; sông Thái Bình; sông Sặt; sông Kinh Thầy; sông Kinh Môn và các đoạn sông, kênh, mặt nước khác có vai trò quan trọng đối với cảnh quan đô thị.

6. Các khu vực cửa ngõ đô thị

Các khu vực cửa ngõ đô thị được xác định tại **Phụ lục 02** kèm theo Quy chế này.

Ưu tiên lập thiết kế đô thị riêng đối với các cửa ngõ có mật độ xây dựng cao, có nhiều công trình quảng cáo, kho bãi, công trình dịch vụ hoặc có vai trò quan trọng đối với hình ảnh Thành phố.

(Phạm vi, ranh giới cụ thể lập thiết kế đô thị riêng được rà soát, xác định tại bước lập nhiệm vụ và đồ án thiết kế đô thị riêng, trên cơ sở quy hoạch được phê duyệt và được cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo quy định)

PHỤ LỤC 04

DANH MỤC NHÓM CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CẤP ĐẶC BIỆT, CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CẤP I PHẢI TỔ CHỨC THI TUYỂN

(Kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hải Phòng)

I. Các công trình công cộng theo mức độ quan trọng hoặc quy mô công suất:

Stt	Loại công trình	Tiêu chí phân cấp	Cấp công trình	
			Đặc biệt	I
1	**Công trình giáo dục, đào tạo**			
	Cơ sở giáo dục đại học; trường cao đẳng, trường trung cấp, trường trung học nghề; trung tâm giáo dục nghề nghiệp, trung tâm giáo dục thường xuyên	Tổng số sinh viên toàn trường		>8.000
2	**Công trình y tế**			
	2.1 Bệnh viện đa khoa, bệnh viện chuyên khoa từ trung ương đến địa phương *(Bệnh viện trung ương không thấp hơn cấp I)*	Tổng số giường bệnh lưu trú	>1.000	500 ÷ 1.000
	2.2 Trung tâm thí nghiệm an toàn sinh học (*Cấp độ an toàn sinh học xác định theo quy định của ngành y tế)*	Cấp độ an toàn sinh học (ATSH)		ATSH cấp độ 4
3	**Công trình thể thao**			
	3.1 Sân vận động, sân thi đấu các môn thể thao ngoài trời có khán đài *(Sân vận động quốc gia, sân thi đấu quốc gia không thấp hơn cấp I)*	Sức chứa của khán đài (nghìn chỗ)	>40	>20 ÷ 40
	3.2 Nhà thi đấu, tập luyện các môn thể thao có khán đài *(Nhà thi đấu thể thao quốc gia không thấp hơn cấp I)*	Sức chứa của khán đài (nghìn chỗ)	>7,5	5 ÷ 7,5
4	**Công trình văn hóa**			
	4.1 Trung tâm hội nghị, nhà văn hóa, câu lạc bộ, vũ trường và các công trình văn hóa tập trung đông người khác *(Trung tâm hội nghị quốc gia không thấp hơn cấp I)*	Tổng sức chứa (nghìn người)	>3	>1,2 ÷ 3
	4.2 Nhà hát, rạp chiếu phim, rạp xiếc	Tổng sức chứa khán giả (nghìn người)	>3	>1,2 ÷ 3

	4.3 Bảo tàng, thư viện, triển lãm, nhà trưng bày	Mức độ quan trọng		Quốc gia
5	**Trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội**	Mức độ quan trọng	Nhà Quốc hội, Phủ Chủ tịch, Trụ sở Chính phủ, Trụ sở Trung ương Đảng; các công trình đặc biệt quan trọng khác	Trụ sở làm việc của: Thành ủy; HĐND, UBND Thành phố; Bộ; Tòa án nhân dân, Viện kiểm sát nhân dân tối cao

II. Công trình công cộng theo quy mô kết cấu

Gồm các công trình: giáo dục, đào tạo, nghiên cứu; y tế; thể thao; văn hóa; tôn giáo, tín ngưỡng; thương mại; dịch vụ; trụ sở, văn phòng làm việc; các tòa nhà, kết cấu khác sử dụng đa năng hoặc hỗn hợp khác; các tòa nhà hoặc kết câu khác được xây dựng phục vụ dân sinh; theo quy định tại tiểu mục 2, mục I, Phụ lục I kèm theo Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ

Stt	**Loại kết cấu**	**Tiêu chí phân cấp**	**Cấp công trình**	
			Đặc biệt	**I**
1	**1.1 Nhà, Kết cấu dạng nhà** *Cấp công trình của nhà ở riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ kết hợp các mục đích dân dụng khác được xác định theo quy mô kết cấu quy định tại mục này. Nhà ở biệt thự không thấp hơn cấp III.* **1.2 Công trình nhiều tầng có sàn** (không bao gồm kết cấu mục 2.2) **1.3 Kết cấu nhịp lớn dạng khung** (không bao gồm kết cấu mục 2.3 và 2.5) *Ví dụ: Cổng chào, nhà cầu, cầu băng tải, khung treo biển báo giao thông, kết cấu tại các trạm thu phí trên các tuyến giao thông và các kết cấu nhịp lớn tương tự khác.*	a) Chiều cao (m)	>H*	>75 ÷ H*
		b) Số tầng cao	>50	25 ÷ 50
		c) Tổng diện tích sàn (nghìn m^2)		>30
		d) Nhịp kết cấu lớn nhất (m)	>200	100 ÷ 200
		đ) Độ sâu ngầm (m)		>18
		e) Số tầng ngầm		≥5
2	***Ghi chú:*** *1. Đối với các nhà thuộc nhóm nguy hiểm cháy theo công năng F1.2, F1.3, F4.2, F4.3 và nhà hỗn hợp quy định tại mục 1.1.3 QCVN 06:2022/BXD: H* = 150 m; với H* là chiều cao phòng cháy chữa cháy quy định tại QCVN 06:2022/BXD.* *2. Đối với các trường hợp khác mục 1 của ghi chú này: H* = 200 m.*			

PHỤ LỤC 05

PHÂN VÙNG QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Kèm Điều 6 Quy chế - sơ đồ phân vùng phục vụ tra cứu, không thay thế phân vùng quy hoạch

I. Khu vực nội đô lịch sử:

Ký hiệu	Tên đô thị	Diện tích (ha)	Ghi chú
A1	Khu nội đô thành phố Hải Phòng (cũ)	Khoảng 357ha	Thuộc phường Hồng Bàng
A2	Khu nội đô thành phố Hải Dương (cũ)	Khoảng 120ha	Thuộc các phường: Hải Dương, Thành Đông, Lê Thanh Nghị

II. Khu vực đô thị hiện hữu:

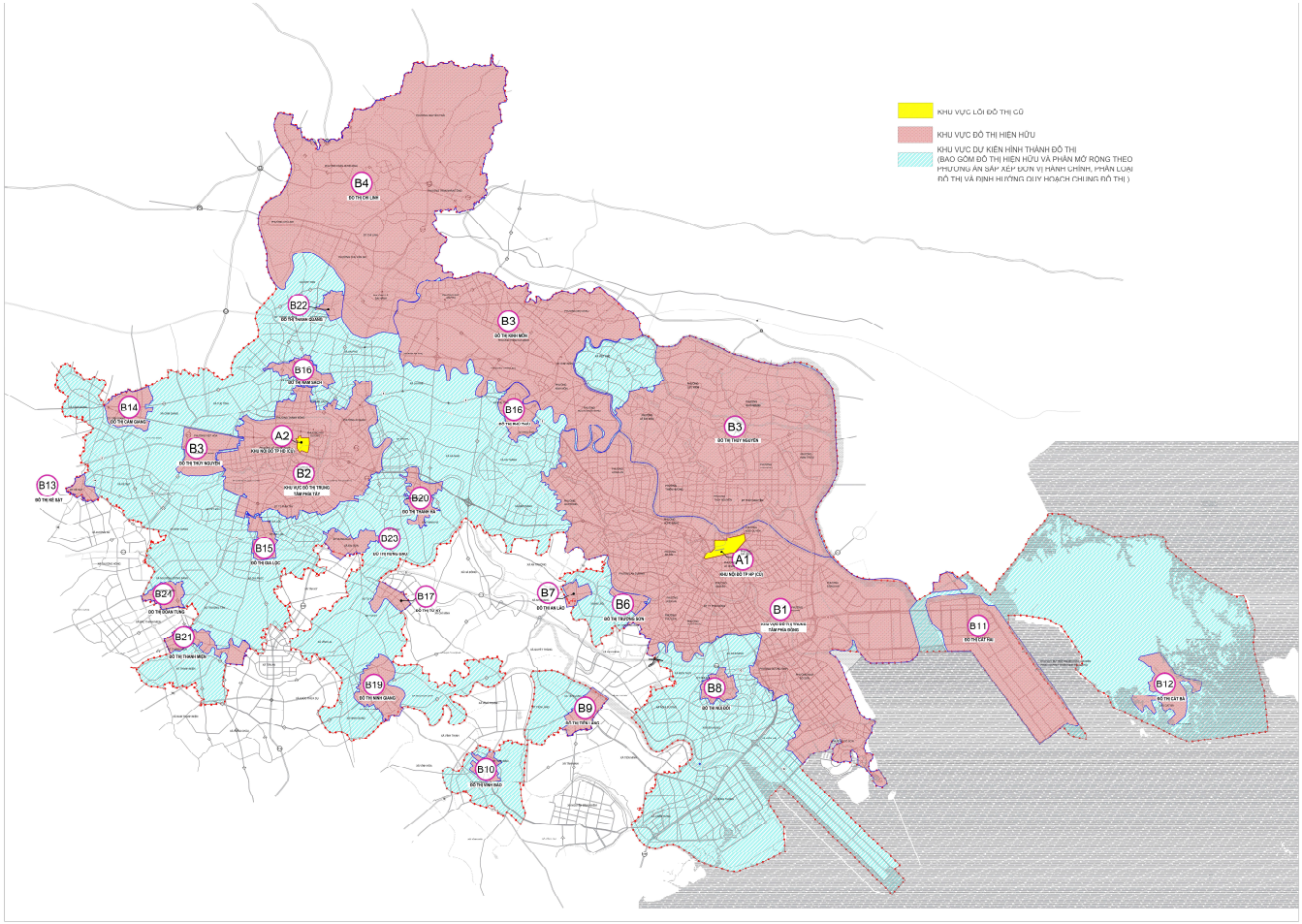
Ký hiệu	Tên đô thị	Diện tích (ha)	Ghi chú
B1	Khu vực trung tâm đô thị phía Đông	Khoảng 35.600ha	Thuộc các phường: Hồng Bàng, Hồng An, Lê Chân, An Biên, Ngô Quyền, Gia Viên, Hải An, Đông Hải, Kiến An, Phù Liễn, Hưng Đạo, Dương Kinh, Nam Đồ Sơn, Đồ Sơn, An Dương, An Hải, An Phong, Hồng An.
B2	Khu vực trung tâm đô thị phía Tây	Khoảng 11.168ha	Thuộc các phường: Thành Đông, Ái Quốc, Hải Dương, Lê Thanh Nghị, Tân Hưng, Thạch Khôi, Nam Đồng, Việt Hòa, Tứ Minh
B3	Đô thị Thủy Nguyên	Khoảng 23.765ha	Thuộc các phường: Thủy Nguyên, Thiên Hương, Hòa Bình, Nam Triệu, Bạch Đằng, Lưu Kiếm, Lê Ích Mộc
B4	Đô thị Chí Linh	Khoảng 28.284ha	Thuộc các phường: Chu Văn An, Chí Linh, Trần Hưng Đạo, Nguyễn Trãi, Trần Nhân Tông, Lê Đại Hành

Ký hiệu	Tên đô thị	Diện tích (ha)	Ghi chú
B5	Đô thị Kinh Môn	Khoảng 16.500ha	Thuộc các phường: Kinh Môn, Nguyễn Đại Năng, Nhị Chiểu, Phạm Sư Mạnh, Trần Liễu, Bắc An Phụ, Nam An Phụ
B6	Đô thị Trường Sơn	Khoảng 418ha	Thuộc các phường/xã: Phù Liễn và An Lão
B7	Đô thị An Lão	Khoảng 339ha	Thuộc xã An Lão
B8	Đô thị Núi Đối	Khoảng 660ha	Thuộc xã Kiến Thụy
B9	Đô thị Tiên Lãng	Khoảng 740ha	Thuộc xã Tiên Lãng
B10	Đô thị Vĩnh Bảo	Khoảng 404ha	Thuộc xã Vĩnh Bảo
B11	Đô thị Cát Hải	Khoảng 400ha	Thuộc đặc khu Cát Hải
B12	Đô thị Cát Bà	Khoảng 335ha	Thuộc đặc khu Cát Hải
B13	Đô thị Kẻ Sặt	Khoảng 313ha	Thuộc xã Kẻ Sặt
B14	Đô thị Cẩm Giang	Khoảng 1.070ha	Thuộc xã Cẩm Giang
B15	Đô thị Gia Lộc	Khoảng 662ha	Thuộc các phường/xã Gia Lộc và Gia Phúc
B16	Đô thị Nam Sách	Khoảng 826ha	Thuộc xã Nam Sách
B17	Đô thị Phú Thái	Khoảng 1.120ha	Thuộc xã Phú Thái
B18	Đô thị Tứ Kỳ	Khoảng 480ha	Thuộc xã Tứ Kỳ
B19	Đô thị Ninh Giang	Khoảng 1.425ha	Thuộc xã Ninh Giang
B20	Đô thị Thanh Hà	Khoảng 903ha	Thuộc xã Thanh Hà
B21	Đô thị Thanh Miện	Khoảng 959ha	Thuộc xã Thanh Miện
B22	Đô thị Thanh Quang	Khoảng 380ha	Thuộc xã Trần Phú
B23	Đô thị Hưng Đạo	Khoảng 727ha	Thuộc xã Đại Sơn
B24	Đô thị Đoàn Tùng	Khoảng 578ha	Thuộc xã Nguyễn Lương Bằng

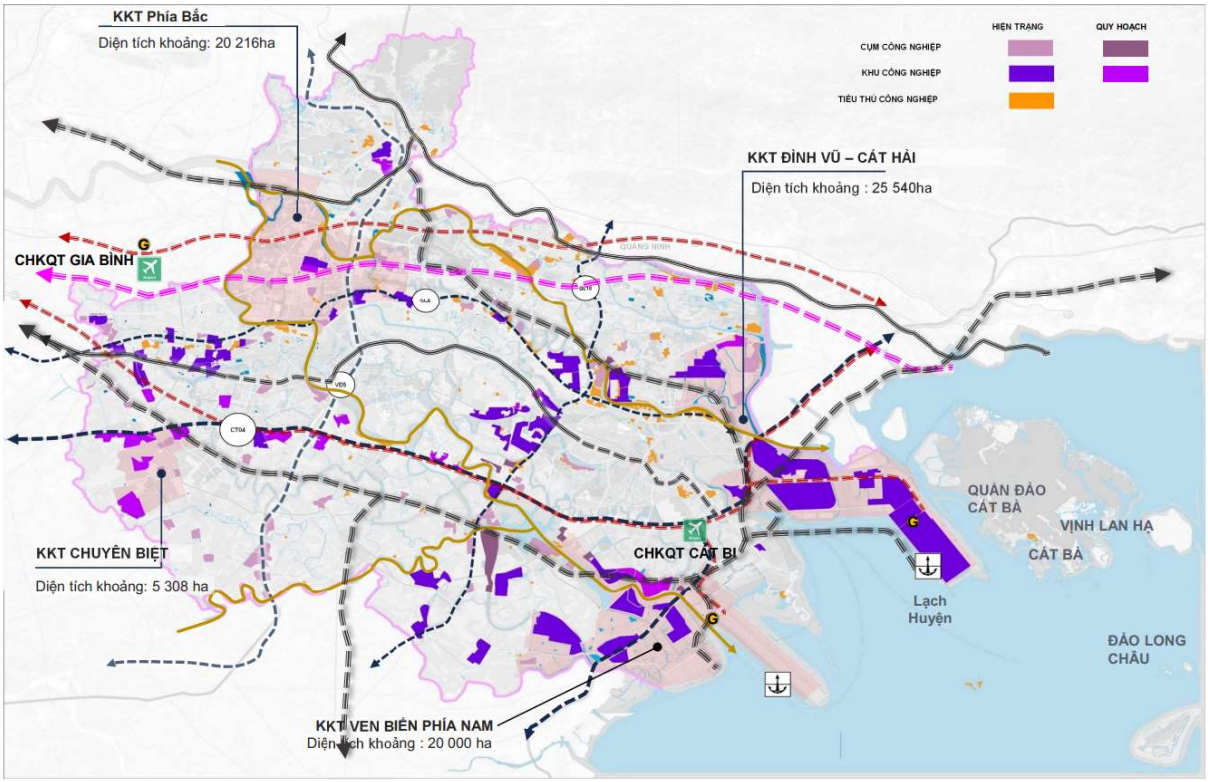
III. Các khu vực dự kiến phát triển đô thị:

Các xã/đặc khu (bao gồm cả phần diện tích nông thôn của các xã/đặc khu có đô thị hiện hữu) theo định hướng phát triển đô thị của Điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 02/12/2023: An Lão; Kiến Thụy; Kiến Minh; Kiến Hải; Kiến Hưng; Nghi Dương; Tiên Lãng; Chấn Hưng; Hùng Thắng; Vĩnh Bảo; Việt Khê; Nam An Phụ; Nam Sách; Thái Tân; Trần Phú; Hợp Tiến; An Phú; Thanh Hà; Hà Tây; Hà Bắc; Hà Nam; Mao Điền; Cẩm Giàng; Cẩm Giang; Tuệ Tĩnh; Kẻ Sặt; Bình Giang; Gia Lộc; Yết Kiêu; Gia Phúc; Trường Tân; Tứ Kỳ; Đại Sơn; Nguyên Giáp; Ninh Giang; Vĩnh Lại; Thanh Miện; Nguyễn Lương Bằng; Phú Thái; Lai Khê; An Thành; Kim Thành và Cát Hải.

Các khu vực khác được định hướng phát triển đô thị theo Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.



IV. Khu chức năng, hành lang công nghiệp, cảng và logistics:



V. Các khu vực không gian xanh, vành đai xanh hai bên các sông:

TRỤC 1: SÔNG THẦY - BẠCH ĐẰNG: Trục Văn hóa - Sinh thái Tây Bắc

Hành lang này kết nối khu vực phía Tây của Hải Phòng Mới với hệ thống sông ngòi và vùng phía Đông, bao gồm Chí Linh / Vùng núi phía Tây. Trục này bao gồm các khu vực trọng điểm như Kinh Thầy (Master's Scripture), Bạch Đằng, và Thủy Nguyên / Hải Phòng.

Chức năng chính: Sinh thái, Di sản, Văn hóa, Du lịch, và Quản lý nước.



TRỤC 2: THÁI BÌNH - VĂN ÚC: Hành lang Sinh thái - Nông nghiệp phía Nam

Hành lang này đi qua không gian mang đặc trưng của hệ thống: Sông + Nông nghiệp + Làng xã + Khu sinh thái + Chức năng cửa sông.

Chức năng chính: Bảo vệ hệ thống nông nghiệp, Điều tiết nước, Sinh thái, Cảnh quan nông thôn, Du lịch sinh thái, và Tạo vùng đệm cho các đô thị.



TRỤC 3: KINH MÔN – CẤM: Hành lang này kết nối hệ thống đô thị phía Tây với thành phố cảng phía Đông

Đây là một trong những trục quan trọng nhất đối với cấu trúc đô thị, liên quan trực tiếp đến: Kinh Môn > Sông Cấm > Thủy Nguyên > Hải Phòng.

Chức năng chính: Cảnh quan, Khu đô thị, Giao thông đường thủy, Logistics, và Sinh thái.



TRỤC 4: THÁI BÌNH – LẠCH TRAY: Trục Kết nối Sông - Đô thị - Biển

Trục này kết nối Hệ thống Sông phía Tây với Lạch Tray, Khu vực Đô thị Hải Phòng, và Biển. Nó đóng vai trò như một hành lang xanh dẫn vào trung tâm đô thị, tích hợp cảnh quan tự nhiên và đô thị. Hoạt động như một Trục Sông - Đô thị - Biển, biến hệ thống sông ngòi thành một phần sôi động của đời sống đô thị.

Chức năng chính**: Kết nối xanh, Quản lý nước, Cảnh quan đô thị, Công viên, Không gian công cộng, và Kết** nối các đô thị với biển.



TRỤC 5: BẮC HƯNG HẢI: Trục này là một hệ thống sông và kênh thủy lợi quy mô cấp vùng, không đơn thuần chỉ là một con sông.

Nó kết nối Hải Dương với kiến trúc xanh - mặt nước của Hải Phòng.

Chức năng chính: Hạ tầng nước, Nông nghiệp, Sinh thái, Quản lý nước, Thủy lợi, Điều tiết lũ, Cảnh quan nông thôn.



VI. CÁC KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN TOD

