UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG TỨ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số774 /QĐ-UBND	*Tứ Minh, ngày04 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Đại An, phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500, (điều chỉnh lần 3).

UỶ BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TỨ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; Số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 về 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 Thông báo số 412-TB/TU ngày 05/6/2026 của Thành uỷ Hải Phòng thông báo ý kiến Ban Thường vụ Thành uỷ về kết quả rà soát, giải quyết các dự án tồn đọng, dừng thi công, chậm tiến độ trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 1708/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu 1B (Điều chỉnh phân khu vực phường Tứ Minh), thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 3677/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Đại An, phường Tứ Minh, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 2);

Căn cứ Thông báo số 200-TB/ĐU ngày 03/7/2026 ý kiến của Ban Thường vụ Đảng uỷ phường về Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Đại An, phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3) (Hội nghị Ban Thường vụ lần thứ 42);

Căn cứ Báo cáo số 122/BC-ĐA ngày 28/7/2026 của Công ty Cổ phần Đại An về việc Báo cáo tổng hợp giải trình các ý kiến tham gia về Nhiệm vụ và đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Đại An, phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3);

Theo đề nghị tại Tờ trình số 120/TTr-ĐA ngày 28/7/2026 của Công ty Cổ phần Đại An và tại Báo cáo thẩm định số 05/BCTĐ-XDNNMT ngày 03/8/2026 của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Tứ Minh trình phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Đại An, phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Đại An, phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3), với các nội dung chính như sau:

1. Tên nhiệm vụ: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Đại An, phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 3).

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập điều chỉnh quy hoạch:

a) Vị trí: Khu vực điều chỉnh quy hoạch có vị trí tại phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng.

b) Phạm vi ranh giới:

Ranh giới khu vực điều chỉnh quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp Quốc lộ 5;

+ Phía Nam giáp Tổ dân phố Thượng Xuân Dương;

+ Phía Đông giáp Tổ dân phố Cẩm Khê;

+ Phía Tây giáp Khu công nghiệp Đại An.

c) Quy mô:

- Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch khoảng: 17,5203 ha (giảm 0,0329ha so với quy hoạch điều chỉnh được duyệt).

- Quy mô dân số: khoảng 4.200 người (giữ nguyên theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt).

3. Mục tiêu:

- Giải quyết dứt điểm các dự án tồn đọng, dừng thi công, chậm tiến độ trên địa bàn thành phố theo chỉ đạo của UBND thành phố Hải Phòng.

- Điều chỉnh quy mô, phương án quy hoạch chi tiết phù hợp với tình hình thực tế của địa phương và dự án, đảm bảo tính khả thi trong công tác thực hiện.

4. Các Nhiệm vụ, nội dung cần giải quyết trong đồ án:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho khu vực quy hoạch.

- Đánh giá, xác định cụ thể nội dung điều chỉnh ranh giới để đảm bảo lợi ích kinh tế của người dân, đồng thời không làm ảnh hưởng đến phương án kết nối tổng thể của khu vực theo quy hoạch phân khu 1B (điều chỉnh phân khu khu vực phường Tứ Minh) đã được duyệt.

- Xác định các nội dung điều chỉnh quy hoạch không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Tính toán quy hoạch hệ thống thu gom, thoát nước mặt tại khu vực tiếp giáp với khu dân cư hiện hữu đảm bảo khả năng tiêu thoát nước chung, tránh úng ngập.

***5.* Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng:**

- Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng và các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

- Tuân thủ chỉ tiêu quy định tại đồ án Quy hoạch phân khu 1B (điều chỉnh phân khu khu vực phường Tứ Minh) tỷ lệ 1/2000 và quy hoạch chung thành phố Hải Dương (cũ) đã được phê duyệt.

6. Danh mục hồ sơ đồ án, số lượng hồ sơ:

Tuân thủ quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025; Thông tư số 43 /2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, thành phần hồ sơ quy hoạch gồm:

6.1. Hồ sơ bằng bản giấy

- Phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ thích hợp.

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ sử dụng đất quy hoạch, tỷ lệ 1/500.

+ Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/500.

+ Các bản vẽ thiết kế đô thị.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500.

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

- Phần văn bản:

+ Thuyết minh quy hoạch, phụ lục kèm theo.

+ Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

+ Quy định quản lý.

+ Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

6.2. Hồ sơ điện tử:

- Cơ sở dữ liệu số: Các tệp tin bản vẽ và văn bản được in ấn thành hồ sơ bản giấy (file CAD, WORD, PDF…)

- Cơ sở dữ liệu số pháp lý: các tệp tin được số hóa, quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy hoặc chứng thực điện tử đầy đủ.

- Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn: các tệp tin được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc.

6.3. Số lượng hồ sơ để đóng dấu xác nhận: 07 bộ hồ sơ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập và trình duyệt quy hoạch: Công ty Cổ phần Đại An.

- Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Bảo Hoàng.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân phường Tứ Minh.

- Thời gian lập, trình duyệt đồ án quy hoạch: Tối đa 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Giao Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Đại An) và các đơn vị liên quan tổ chức lập, trình duyệt quy hoạch đảm bảo thời gian theo quy định; Tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, giám sát thực hiện.

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

Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường; Trưởng các phòng, đơn vị: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;

Kinh tế; Văn hoá- Xã hội; Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đại An; Giám đốc Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Bảo Hoàng và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Thường trực Đảng uỷ phường (để b/c);
- Lãnh đạo UBND Phường;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, XDNNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG TỨ MINH T.P HẢI PHÒNG

Lê Văn Trung