CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

……oOo……..

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
IDC Viet Nam Consultant Development Infrastructure Joint Stock Company
Trụ sở: Số 2, ngách 10/7, ngõ 10, phố Pháo Đài Láng,
Phường Láng – Thành phố Hà nội
Tel: 0912.754.355

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

……oOo……..

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ VĨNH BẢO

Kèm theo Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 30/7/2026

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Lan Hương

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ VĨNH BẢO

Kèm theo Báo cáo số 02/BC-HĐTĐ ngày 22/7/2026

TRƯỞNG PHÒNG

Trần Trọng Vương

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN
MAY – DIÊM SÀI GÒN

CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Chí Mỹ

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH

CÔNG TY CP TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC

GIÁM ĐỐC

Tô Đình Phú

Hải Phòng, 2026

MỤC LỤC

I. PHẦN MỞ ĐẦU 3
1.1. Lí do và sự cần thiết lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch 3
1.2. Các căn cứ nghiên cứu 3
1.2.1. Căn cứ pháp lý 3
1.2.2. Các tư liệu và tài liệu liên quan 5
1.2.3. Các tiêu chuẩn quy phạm 5
II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG 7
2.1. Vị trí, ranh giới và quy mô điều chỉnh cục bộ 7
2.1.1. Vị trí: 7
2.1.2. Quy mô: 7
2.2. Hiện trạng sử dụng đất 7
2.3. Hiện trạng hạ tầng kĩ thuật 7
III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN 8
IV. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH 9
4.1. Quan điểm và nguyên tắc chung 9
4.2. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch 9
4.3. Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch 9
4.4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch 10
4.4.1. Vị trí điều chỉnh 1: Lô đất CX1 10
4.4.2: Vị trí điều chỉnh 2: Lô đất cây xanh sử dụng công cộng CX3, đất nhà ở liền kề NO6. 11
4.4.3. Vị trí điều chỉnh 3: Lô đất nhà ở chung cư CH1, CH2, CH3, đất hành lang an toàn điện HLAT và tuyến đường giao thông phía Đông Bắc theo quy hoạch chung thành phố Hải Phòng. 11
4.5. Quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh 12
4.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị 16
V. QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT 17
5.1. Quy hoạch chỉ giới xây dựng 17
5.2. Quy hoạch hệ thống giao thông 17
5.3. Quy hoạch san nền 17
5.4. Quy hoạch thoát nước mưa 17
5.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước 17
5.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường 17
5.7.1. Nguyên tắc thiết kế 17

5.7.2. Giải pháp thiết kế *18*
5.7. Quy hoạch hệ thống cấp điện **18**
5.8. Quy hoạch hệ thống chiếu sáng **18**
5.9. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc **19**
VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN **20**
VII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ **20**
7.1. Kết luận **20**
7.2. Kiến nghị **20**
1. Bảng tính toán nhu cầu thoát nước thải **22**

I. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Lí do và sự cần thiết lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo đã được UBND huyện Vĩnh Bảo phê duyệt tại quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 29/3/2019 nhằm mục đích phục vụ nhu cầu phát triển nhà ở thị trấn Vĩnh Bảo (nay là xã Vĩnh Bảo) theo định hướng chung của thành phố Hải Phòng.

Trong quá trình triển khai xây dựng dự án cho thấy đồ án quy hoạch có một số hạn chế, vướng mắc:

- Đồ án quy hoạch đã phê duyệt năm 2019 không bố trí quỹ đất cho công trình trạm xử lý nước thải nên cần bổ sung, cập nhật trạm xử lý nước thải vào đồ án quy hoạch theo yêu cầu của UBND thành phố Hải Phòng tại văn bản số 782/UBND-XD3 ngày 09/02/2022 về việc đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải cho Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo.
- Trong ranh giới quy hoạch có phần đất thuộc quản lý của Điện lực Vĩnh Bảo (khoảng 233,5m^2) nên cần điều chỉnh chức năng sử dụng đất phù hợp với hiện trạng thực tế.
- Theo định hướng của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 tuyến đường quy hoạch phía Bắc dự án có sự điều chỉnh về lộ giới và hướng tuyến làm ảnh hưởng đến các chức năng đất khác (đất nhà ở chung cư, đất hành lang an toàn, đất giao thông…) trong phạm vi dự án.

Việc điều chỉnh đồ án theo các nội dung nêu trên không làm thay đổi tính chất, chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch, cũng như không làm quá tải hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực lập quy hoạch. Do đó, việc lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết là cần thiết và phù hợp, nhằm tạo cơ sở pháp lý cho việc triển khai các hạng mục điều chỉnh, bảo đảm tính đồng bộ, hiệu quả đầu tư và tuân thủ các định hướng phát triển đã được phê duyệt.

1.2. Các căn cứ nghiên cứu

1.2.1. Căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;
- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP, ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- Nghị định số 39/2026/NĐ-CP ngày 25/01/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13/3/2019 quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và bản đồ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 136/2021/NĐ-CP ngày 31/12/2021 của Chính phủ và Nghị định số 22/2023/NĐ-CP ngày 12/5/2023 của Chính phủ.

- Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính phường địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành 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 về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư sô 16/2026/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.

- 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;

- Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 29/3/2019 của UBND huyện Vĩnh Bảo về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

- Quyết định số 3423/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 của UBND huyện Vĩnh Bảo về việc đính chính Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 29/3/2019 của UBND huyện Vĩnh Bảo về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

- Quyết định số 4679/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 của UBND huyện Vĩnh Bảo về việc đính chính Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 29/3/2019 của UBND huyện Vĩnh Bảo về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

- Văn bản số 782/UBND-XD3 ngày 09/12/2022 của UBND thành phố Hải Phòng về việc đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải cho dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo.

- Kết luận số 2386/KL-TTCP ngày 19/11/2024 của Thanh tra Chính phủ về công tác quản lý, sử dụng đất đai theo tinh thần Nghị quyết số 73/NQ-CP ngày 23/9/2019 và số 116/NQ-CP ngày 06/12/2019 của Chính phủ; công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng của UBND thành phố Hải Phòng;

- Văn bản số 1205/UBND-KTHT&ĐT ngày 25/4/2025 của UBND huyện Vĩnh Bảo về việc điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo.

- Biên bản ngày 22/8/2025 về việc họp xem xét tình hình thực hiện Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo (nay là xã Vĩnh Bảo), thành phố Hải Phòng của Sở Tài chính, UBND xã Vĩnh Bảo và công ty Cổ phần May – Diêm Sài Gòn.

- Các tài liệu, số liệu thống kê, các quy hoạch chuyên ngành, dự án khác có liên quan trên địa bàn khu vực nghiên cứu.

1.2.2. Các tư liệu và tài liệu liên quan

- Bản trích đo địa chính có thể hiện yếu tố địa hình, tỷ lệ 1/500.
- Các dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai trong khu vực lân cận.
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

1.2.3. Các tiêu chuẩn quy phạm

TT	Ký hiệu	Tên quy chuẩn, tiêu chuẩn
I: Quy chuẩn xây dựng		
1	QCVN 01:2021/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng
2	QCVN 08:2023/ BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt
3	QCVN 14-2025/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt
4	QCVN 06-2022/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình
5	QCVN 07:2023/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị
II. Tiêu chuẩn công trình giao thông		
1	TCVN 13592-2022	Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế
2	TCVN 4054-2005	Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế
3	TCVN 4447-2012	Công tác đất - Thi công và nghiệm thu
4	TCCS 38:2022/TCĐBVN	Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế
5	TCCS 39:2022/TCĐBVN	Thiết kế mặt đường bê tông xi măng thông thường có khe nối trong xây dựng công trình giao thông
6	TCVN 8859:2023	Lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường – Thi công và nghiệm thu
7	TCVN 5574 - 2018	Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép
8	TCVN 9436:2012	Nền đường ô tô - Thi công và Nghiệm thu
IV. Tiêu chuẩn điện, TTLL		
1	TCVN 9206:2012	Đặt thiết bị điện trong nhà và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế
2	TCVN 13608:2023	Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Yêu cầu thiết kế
3	11TCN 18-2006	Quy phạm trang bị điện - Quy định chung
4	11TCN 19-2006	Quy phạm trang bị điện - Hệ thống đường dây dẫn
5	11TCN 20-2006	Quy phạm trang bị điện - Trang bị phân phối TBA
6	11TCN 21-2006	Quy phạm trang bị điện - Bảo vệ và tự động
7	TCVN 9385:2012	Chống sét cho các công trình xây dựng
V. Tiêu chuẩn cấp thoát nước		
1	TCVN 7957: 2023	Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế
2	TCVN 13606: 2023	Cấp nước mạng lưới đường ống và công trình tiêu chuẩn thiết kế

TT	Ký hiệu	Tên quy chuẩn, tiêu chuẩn
3	TCVN 4037: 2012	Cấp nước thuật ngữ và định nghĩa
4	TCVN 2622:1995	Tiêu chuẩn Việt Nam thiết kế hệ thống phòng chống cháy cho nhà và công trình
5	TCVN 5760:1993	Tiêu chuẩn Hệ thống chữa cháy - Yêu cầu chung về thiết kế, lắp đặt và sử dụng.
6	TCVN 6379:1998	Tiêu chuẩn Thiết bị chữa cháy - Trụ nước chữa cháy - Yêu cầu kỹ thuật
7	22TCN 242 - 98	Quy trình đánh giá tác động của môi trường

II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

2.1. Vị trí, ranh giới và quy mô điều chỉnh cục bộ

2.1.1. Vị trí:

Phạm vi ranh giới các vị trí lập điều chỉnh cục bộ bao gồm các lô đất CX1, CX3, NO6, CH1, CH2, CH3, HLAT và tuyến đường giao thông phía Đông Bắc theo quy hoạch chung. Thuộc Khu dân cư thị trấn Vĩnh Bảo trên địa phận quản lý của xã Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng với ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất canh tác nông nghiệp và đất mặt nước;
- Phía Đông Nam giáp khu dân cư đô thị hóa;
- Phía Tây Bắc giáp khu dân cư đô thị hóa và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật của thị trấn;
- Phía Tây Nam giáp khu dân cư đô thị hóa.

2.1.2. Quy mô:

Quy mô điều chỉnh cục bộ: khoảng 24,9ha.

2.2. Hiện trạng sử dụng đất

Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch hiện tại là khu vực đang triển khai xây dựng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng.

2.3. Hiện trạng hạ tầng kĩ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lập điều chỉnh cục bộ đã hình thành và đang trong quá trình hoàn thiện.

III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN

Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng "QCVN: 01/2021/BXD, tiêu chuẩn hiện hành và Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 29/3/2019 của UBND huyện Vĩnh Bảo về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo..

IV. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

4.1. Quan điểm và nguyên tắc chung

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị được tiến hành khi nội dung dự kiến điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch.

4.2. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Việc điều chỉnh cục bộ cần được đánh giá trong bối cảnh tổng thể như sau:

Kế thừa định hướng từ quy hoạch cấp cao hơn và quy hoạch đã được phê duyệt:

Việc điều chỉnh không phá vỡ cấu trúc không gian đã được phê duyệt.

Giữ nguyên các hành lang giao thông, chỉ tiêu dân số, hạ tầng kỹ thuật chính.

Sự phù hợp với các quy hoạch liên quan:

Đồng bộ với quy hoạch giao thông, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch cấp thoát nước, cấp điện,...

Không gây mâu thuẫn hoặc quá tải cho hệ thống hạ tầng hiện hữu và dự kiến.

Kết nối không gian và chức năng:

Đảm bảo mối liên kết giữa các khu vực chức năng (nhà ở, thương mại dịch vụ, cây xanh, công cộng, …).

Giữ được trục cảnh quan chính, điểm nhấn kiến trúc, không gian mở theo quy hoạch chung.

Rủi ro và thách thức:

Mất tính đồng bộ và nhất quán trong quy hoạch: Việc điều chỉnh cục bộ có thể dẫn đến sự thiếu nhất quán trong quy hoạch tổng thể, gây khó khăn trong việc quản lý và phát triển đô thị bền vững.

Tăng áp lực lên hạ tầng.

Ảnh hưởng đến môi trường và chất lượng sống: Việc xây dựng thiếu kiểm soát có thể dẫn đến ô nhiễm môi trường, tắc nghẽn giao thông và giảm chất lượng sống của cư dân.

Thiếu sự tham gia và giám sát của cộng đồng: Nhiều dự án điều chỉnh cục bộ thiếu sự tham gia đầy đủ của cộng đồng và các bên liên quan, dẫn đến thiếu minh bạch và khó khăn trong việc giám sát thực hiện.

4.3. Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Khía cạnh kinh tế:

Tăng hiệu quả sử dụng đất: Điều chỉnh có thể giúp chuyển đổi đất ít hiệu quả sang chức năng có giá trị cao hơn.

Thu hút đầu tư: Gây sức hút cho nhà đầu tư nhờ chính sách linh hoạt, phù hợp với nhu cầu thực tế của thị trường.

Tăng nguồn thu ngân sách: Thông qua tiền sử dụng đất, thuế và phí từ hoạt động kinh tế mới hình thành sau điều chỉnh.

**** Khía cạnh xã hội:***

Cải thiện chất lượng sống người dân: Khi điều chỉnh quy hoạch hướng tới tăng không gian công cộng, dịch vụ xã hội, môi trường sống.

Phù hợp với nhu cầu thực tế: Thể hiện tính linh hoạt trong quản lý quy hoạch, giúp đáp ứng được biến động dân số, nhu cầu nhà ở và phát triển đô thị.

****Kết luận:***

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch nếu được thực hiện trên cơ sở đảm bảo tính liên tục và đồng bộ với quy hoạch tổng thể, sẽ:

- Không làm phá vỡ định hướng phát triển dài hạn.
- Tăng tính thích ứng với điều kiện thực tiễn.
- Tháo gỡ những vướng mắc, khó khăn làm ảnh hưởng đến sự hình thành và phát triển của khu dân cư. Mang lại hiệu quả kinh tế rõ rệt (tăng giá trị đất, thu hút đầu tư) và lợi ích xã hội cụ thể (nâng cao chất lượng sống, tạo việc làm).

**** Các biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ:***

Điều chỉnh cục bộ trong quản lý, quy hoạch hoặc chính sách có thể tạo ra nhiều vấn đề phát sinh như mất cân bằng tổng thể, xung đột lợi ích, tăng chi phí, hoặc ảnh hưởng đến môi trường và cộng đồng. Dưới đây là một số biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ:

- Đánh giá tác động toàn diện.
- Tham vấn cộng đồng và các bên liên quan.
- Đảm bảo tính đồng bộ trong quy hoạch.
- Tăng cường giám sát và điều chỉnh linh hoạt.
- Bổ sung chính sách hỗ trợ.
- Tăng cường truyền thông và minh bạch thông tin.

4.4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Điều chỉnh cục bộ tại các lô đất CX1, CX3, NO6, CH1, CH2, CH3, HLAT và tuyến đường giao thông phía Đông Bắc theo quy hoạch chung.

4.4.1. Vị trí điều chỉnh 1: Lô đất CX1

a) Lý do điều chỉnh

Đồ án quy hoạch đã phê duyệt năm 2019 không bố trí quỹ đất cho công trình trạm xử lý nước thải nên cần bổ sung, cập nhật trạm xử lý nước thải vào đồ án quy hoạch theo yêu cầu của UBND thành phố Hải Phòng tại văn bản số 782/UBND-XD3 ngày 09/02/2022 về việc đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải cho Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo.

b) Nội dung điều chỉnh

Bổ sung đất hạ tầng kỹ thuật HTKT1 tại vị trí lô đất cây xanh CX1 với quy mô khoảng 330,1m^2 và phần diện tích đất cây xanh cách ly xung quanh lô đất HTKT với bề

rộng 10m và diện tích khoảng 720 m^2 đảm bảo tuân thủ theo quy định *(tại mục 2.11.4 Quy định khoảng cách an toàn về môi trường QCVN 01:2021)*.

- Diện tích lô đất cây xanh sử dụng công cộng CX1 giảm 1.050,1m^2 từ 3.522,4m^2 xuống 2.472,3m^2.

- Diện tích lô đất hạ tầng kỹ thuật HTKT1 tăng 330,1m^2.

- Diện tích lô đất cây xanh cách ly CXCL tăng 720 m^2.

4.4.2: Vị trí điều chỉnh 2: Lô đất cây xanh sử dụng công cộng CX3, đất nhà ở liền kề NO6.

a) Lý do điều chỉnh

Trong ranh giới quy hoạch có phần đất thuộc quản lý của Điện lực Vĩnh Bảo (khoảng 233,5m^2) nên cần điều chỉnh chức năng sử dụng đất phù hợp với hiện trạng thực tế.

b) Nội dung điều chỉnh

Chuyển đổi phần đất thuộc quản lý của Điện lực Vĩnh Bảo trong các lô đất cây xanh CX3, đất nhà ở liền kề NO6 thành đất hạ tầng kỹ thuật HTKT2.

- Diện tích lô đất hạ tầng kỹ thuật HTKT2 tăng 233,5m^2.

- Diện tích lô đất cây xanh sử dụng công cộng CX3 giảm 96,5m^2 từ 1.329,7m^2 xuống 1.233,2m^2.

- Diện tích lô đất nhà ở liền kề NO6 giảm 81,5m^2 từ 1.309,2m^2 xuống 1.227,7m^2.

- Số lô nhà ở liền kề NO6 giảm 1 lô từ 13 lô xuống 12 lô.

4.4.3. Vị trí điều chỉnh 3: Lô đất nhà ở chung cư CH1, CH2, CH3, đất hành lang an toàn điện HLAT và tuyến đường giao thông phía Đông Bắc theo quy hoạch chung thành phố Hải Phòng.

a) Lý do điều chỉnh

Theo định hướng của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 tuyến đường quy hoạch phía Đông Bắc dự án có sự điều chỉnh về lộ giới và hướng tuyến làm ảnh hưởng đến các chức năng đất khác (đất nhà ở chung cư, đất hành lang an toàn, đất giao thông…) trong phạm vi dự án.

b) Nội dung điều chỉnh

Cập nhật tuyến đường phía Đông Bắc theo định hướng của Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng với mặt cắt ngang rộng 42m.

- Diện tích lô đất nhà ở chung cư CH1 giảm 2.618,1m^2 từ 28.140,4m^2 xuống 25.522,3m^2.

- Diện tích lô đất nhà ở chung cư CH2 giảm 3.355,4m^2 từ 21.863,6m^2 xuống 18.508,2m^2.

- Diện tích lô đất nhà ở chung cư CH3 giảm 1.628,9m^2 từ 18.092,7m^2 xuống 16.463,8m^2.

- Diện tích lô đất hành lang an toàn đường điện HLAT giảm 255,9m^2 từ 2.874,2m^2 xuống 2.618,3m^2.

- Tổng diện tích đường giao thông tăng 7.802,8m^2.

Bảng 4.1: Bảng thống kê chi tiết từng lô đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng	Hệ số sử dụng đất	Ghi chú
			M²	*Tầng*	*%*	*Lần*	
I	**Đất nhà ở phát triển mới**		**106.761,1**				
1	**Đất chung cư**	**Ch**	**60.494,3**				
	Đất nhà ở chung cư	Ch1	25.522,3	5	50	2,50	
	Đất nhà ở chung cư	Ch2	18.508,2	5	50	2,50	
	Đất nhà ở chung cư	Ch3	16.463,8	5	50	2,50	
2	**Đất nhà liền kề**	**No**	**46.266,8**				
	Đất nhà ở liền kề	No1	2.038,6	5	91	4,55	
	Đất nhà ở liền kề	No2	4.433,9	5	88	4,40	
	Đất nhà ở liền kề	No3	3.647,0	5	87	4,35	
	Đất nhà ở liền kề	No4	2.792,4	5	87	4,35	
	Đất nhà ở liền kề	No5	3.368,9	5	81	4,05	
	Đất nhà ở liền kề	No6	1.227,7	5	80	4,00	
	Đất nhà ở liền kề	No7	4.736,2	5	84	4,20	
	Đất nhà ở liền kề	No8	1.493,8	5	90	4,50	
	Đất nhà ở liền kề	No9	3.049,0	5	82	4,10	
	Đất nhà ở liền kề	No10	3.588,1	5	85	4,25	
	Đất nhà ở liền kề	No11	3.588,1	5	85	4,25	

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng	Hệ số sử dụng đất	Ghi chú
			M²	*Tầng*	*%*	*Lần*	
	Đất nhà ở liền kề	No12	5.962,2	5	88	4,40	
	Đất nhà ở liền kề	No13	3.184,8	5	91	4,55	
	Đất nhà ở liền kề	No14	3.156,1	5	85	4,25	
Ii	**Đất công cộng**	**Cc**	**23.546,2**				
1	Trung tâm hành chính phát triển mới	Cc2	11.145,5	5	70	3,50	
2	Trung tâm hành chính phát triển mới	Cc1	10.081,2	5	70	3,50	
3	Đất nghĩa trang liệt sĩ thị trấn	Nt	2.319,5	5	70	3,50	
Iii	**Đất giáo dục**	**Gd**	**8.178,6**				
	Nhà trẻ	Gd1	5.384,0	40	2	0,80	
	Nhà trẻ	Gd2	2.794,6	40	2	0,80	
Iv	**Đất cây xanh**		**16.665,1**				
1	**Đất cây xanh khu ở**	**Cx**	**8.484,6**				
	Cây xanh khu ở	Cx1	2.472,3	5	1	0,05	
	Cây xanh khu ở	Cx2	859,0	5	1	0,05	
	Cây xanh khu ở	Cx3	1.233,2	5	1	0,05	
	Cây xanh khu ở	Cx4	3.651,6	5	1	0,05	
	Cây xanh khu ở	Cx5	268,5	5	1	0,05	
2	**Đất cây xanh, thể dục thể thao**	**Cxdt**	**7.460,5**				

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng	Hệ số sử dụng đất	Ghi chú
			M²	*Tầng*	*%*	*Lần*	
3	**Đất cây xanh cách ly**	**Cxcl**	**720,0**				
V	**Đất hành lang an toàn đường điện**		**2.618,3**				
	Hành lang an toàn đường điện	Hlat	2.618,3				
Vi	**Đất giao thông**		**90.762,1**				
Vii	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**Htkt**	**563,6**				
	Đất trạm xử lý nước thải	Htkt1	330,1	-	-	-	
	Đất điện lực vĩnh bảo	Htkt2	233,5	-	-	-	
	Tổng		**249.095,0**				

Bảng 4.3: Bảng tổng hợp sử dụng đất sau điều chỉnh

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ
			m²	%
I	**Đất nhà ở phát triển mới**		**106.761,1**	**42,86**
1	Đất chung cư	CH	60.494,3	24,29
2	Đất nhà liền kề	NO	46.266,8	18,57
II	**Đất công cộng**	**CC**	**23.546,2**	**9,45**
III	**Đất giáo dục**	**GD**	**8.178,6**	**3,28**
IV	**Đất cây xanh**		**16.665,1**	**6,69**
1	Đất cây xanh khu ở	CX	8.484,6	3,41
2	Đất cây xanh, thể dục thể thao	CXDT	7.460,5	3,00
3	Đất cây xanh cách ly	CXCL	720,0	0,29
V	**Đất hành lang an toàn đường điện**	**HLAT**	**2.618,3**	**1,05**
VI	**Đất giao thông**		**90.762,1**	**36,44**
VII	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**HTKT**	**563,6**	**0,23**
Tổng			**249.095,0**	**100,00**

4.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

Tuân thủ theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo đã được UBND huyện Vĩnh Bảo phê duyệt tại quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 29/3/2019. Cập nhật điều chỉnh hướng tuyến theo định hướng của quy hoạch giao thông.

4.5. Quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh

Tuân thủ theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo đã được UBND huyện Vĩnh Bảo phê duyệt tại quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 29/3/2019. Cập nhật các thông số sử dụng đất theo những nội dung điều chỉnh.

Bảng 4.1: Bảng so sánh tổng hợp điều chỉnh sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m²)		Tăng / Giảm (m²)
			Quyết định số 888/QĐ-UBND (quyết định đính chính số 4679/QĐ-UBND)	Điều chỉnh kỳ này	
I	**Đất nhà ở phát triển mới**		**114.445,0**	**106.761,1**	**-7.683,9**
1	Đất chung cư	CH	68.096,7	60.494,3	-7.602,4
2	Đất nhà liền kề	NO	46.348,3	46.266,8	-81,5
II	**Đất công cộng**	**CC**	**23.546,2**	**23.546,2**	**0,0**
III	**Đất giáo dục**	**GD**	**8.178,6**	**8.178,6**	**0,0**
IV	**Đất cây xanh**		**17.091,7**	**16.665,1**	**-426,6**
1	Đất cây xanh khu ở	CX	9.631,3	8.484,6	-1.146,6
2	Đất cây xanh, thể dục thể thao	CXDT	7.460,5	7.460,5	0,0
3	Đất cây xanh cách ly	CXCL	0,0	720,0	720,0
V	**Đất hành lang an toàn đường điện**	**HLAT**	**2.874,2**	**2.618,3**	**-255,9**
VI	**Đất giao thông**		**82.959,3**	**90.762,1**	**7.802,8**
VII	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**HTKT**	**0,0**	**563,6**	**563,6**
Tổng			**249.095,0**	**249.095,0**	**0,0**

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đảm bảo tuân thủ theo QCVN 01:2021 và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo đã được UBND huyện Vĩnh Bảo phê duyệt tại quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 29/3/2019.

- Quy mô dân số: 3.500 người.
- Chỉ tiêu cây xanh sử dụng công cộng: 2,42 m^2/người
- Chỉ tiêu đất giáo dục: 46,73 m^2/trẻ

Bảng 4.3: Bảng tổng hợp sử dụng đất sau điều chỉnh

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ
			m²	%
I	**Đất nhà ở phát triển mới**		**106.761,1**	**42,86**
1	Đất chung cư	CH	60.494,3	24,29
2	Đất nhà liền kề	NO	46.266,8	18,57
II	**Đất công cộng**	**CC**	**23.546,2**	**9,45**
III	**Đất giáo dục**	**GD**	**8.178,6**	**3,28**
IV	**Đất cây xanh**		**16.665,1**	**6,69**
1	Đất cây xanh khu ở	CX	8.484,6	3,41
2	Đất cây xanh, thể dục thể thao	CXDT	7.460,5	3,00
3	Đất cây xanh cách ly	CXCL	720,0	0,29
V	**Đất hành lang an toàn đường điện**	**HLAT**	**2.618,3**	**1,05**
VI	**Đất giao thông**		**90.762,1**	**36,44**
VII	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**HTKT**	**563,6**	**0,23**
Tổng			249.095,0	100,00

4.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

Tuân thủ theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo đã được UBND huyện Vĩnh Bảo phê duyệt tại quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 29/3/2019. Cập nhật điều chỉnh hướng tuyến theo định hướng của quy hoạch giao thông.

5.7.2. Giải pháp thiết kế

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải từ các lô đất thoát ra các tuyến cống D300 đến D600 đặt trên vỉa hè.

Hệ thống thoát nước thải của dự án chia làm 2 lưu vực:

- Lưu vực 1: Toàn bộ nước thải thải phía Tây được thu gom và thoát về phía Tây Nam dự án sau đó thoát về trạm xử lý nước thải chung của thị trấn ở phía Tây. Các tuyến cống của lưu vực 1 ngoài thu nước thải của dự án, còn thu nước từ bên ngoài đổ vào ở phía Tây và phía Tây Bắc của lưu vực.

- Lưu vực 2: Toàn bộ nước thải thải phía Đông được thu gom và thoát về phía Đông dự án sau đó thoát về trạm xử lý nước thải chung của thị trấn ở phía Tây.

Trong giai đoạn trước mắt khi trạm xử lý nước thải chung của thị trấn chưa được xây dựng, dự án đầu tư xây dựng trạm xử lý riêng phục vụ dự án. Việc chấp thuận xây dựng và đặt vị trí TXLNT căn cứ theo văn bản số 782/UBND-XD3 về việc "Đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải cho dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo", vị trí đặt tại lô cây xanh CX01 của dự án. Nước thải sau xử lý đạt chuẩn A sẽ thoát vào hệ thống thoát nước mưa. Hướng tuyến cống thoát nước thải giữ nguyên theo quy hoạch, tại lưu vực 2 đặt trạm bơm chuyển bậc đưa nước thải về trạm xử lý. Trạm xử lý nước thải và trạm bơm nước thải cùng ống bơn áp lực là phần bổ sung so với quy hoạch được duyệt.

Độ dốc tối thiểu đặt cống là 1/D. Trên hệ thống bố trí các ga thăm, thu nước thải, khoảng cách giữa các ga từ 20m đến 30m

Nước thải sinh hoạt từ các công trình được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại cho từng công trình sau đó được thoát ra mạng lưới rãnh thoát nước chung.

Trong các giai đoạn thiết kế chi tiết, hệ thống thoát nước thải có thể được vi chỉnh nhỏ kết hợp với việc bố trí các tuyến hạ tầng kỹ thuật khác.

Dự án bố trí trạm xử lý nước thải đặt tại lô cây xanh CX1 công suất là: 450m^3/ngđ.

5.7. Quy hoạch hệ thống cấp điện

Tuân thủ theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo đã được UBND huyện Vĩnh Bảo phê duyệt tại quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 29/3/2019.

Cập nhật điều chỉnh hướng tuyến theo định hướng của quy hoạch giao thông.

Điều chỉnh công suất tính toán phù hợp với nội dung điều chỉnh cục bộ.

5.8. Quy hoạch hệ thống chiếu sáng

Tuân thủ theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo đã được UBND huyện Vĩnh Bảo phê duyệt tại quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 29/3/2019.

Cập nhật điều chỉnh hướng tuyến theo định hướng của quy hoạch giao thông.

5.9. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Tuân thủ theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo đã được UBND huyện Vĩnh Bảo phê duyệt tại quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 29/3/2019.

Cập nhật điều chỉnh hướng tuyến theo định hướng của quy hoạch giao thông.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Cơ quan phê duyệt: UBND xã Vĩnh Bảo.

Cơ quan thẩm định: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Vĩnh Bảo.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần May -Diêm Sài Gòn.

Đơn vị tư vấn quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn Phát triển Hạ tầng Việt Nam IDC.

VII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

7.1. Kết luận

Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo được lập trên cơ sở nghiên cứu kỹ lưỡng sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhu cầu phát triển dân cư của khu vực; đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành và định hướng quy hoạch cấp trên đã phê duyệt.

Nội dung điều chỉnh cục bộ tập trung giải quyết các vấn đề, bất cập phát sinh trong quá trình triển khai xây dựng khu dân cư nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đảm bảo tổ chức không gian kiến trúc – cảnh quan hài hoà với cảnh quan đô thị đã hình thành xung quanh.

Đồ án đã đề xuất các giải pháp đồng bộ về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường và quản lý thực hiện quy hoạch, làm cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng, quản lý và khai thác khu dân cư theo hướng bền vững, hiệu quả góp phần nâng cao đời sống cộng đồng dân cư địa phương và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

7.2. Kiến nghị

Nội dung điều chỉnh cục bộ khu dân cư đã đảm bảo:

- Phù hợp với định hướng của các quy hoạch cấp trên đã phê duyệt.
- Không làm thay đổi tính chất, chức năng chính của khu vực.
- Đảm bảo tính đồng bộ về tổ chức không gian kiến trúc – cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

Vì vậy, kính trình Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Vĩnh Bảo thẩm định, xem xét trình Uỷ ban nhân dân xã Vĩnh Bảo phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, triển khai đầu tư xây dựng theo đúng định hướng quy hoạch.

Xin trân trọng cảm ơn!

1. Bảng thống kê chi tiết phân lô

TT	Loại đất	Ký hiệu	Số thứ tự lô đất	Diện tích (m^2)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Ghi chú
I	**Đất nhà liền kề**			**46.266,8**				
1	**Đất nhà ở liền kề**	**No1**		**2.038,6**				
			1	82,0	5	87	4,35	
			2	90,0	5	84	4,2	
			3	72,9	5	91	4,55	
			Từ 4 đến 16	87,0	5	85	4,25	
			17	86,6	5	85	4,25	
			18	84,0	5	86	4,3	
			19	81,2	5	87	4,35	
			20	78,4	5	88	4,4	
			21	75,5	5	90	4,5	
			22	120,1	5	78	3,9	
			23	137,4	5	76	3,8	
2	**Đất nhà ở liền kề**	**No2**		**4.433,9**				
			1	82,0	5	87	4,35	
			2	90,0	5	84	4,2	
			Từ 3 đến 5	100,0	5	80	4	
			6	91,4	5	83	4,15	
			7	96,1	5	82	4,1	
			8	92,7	5	83	4,15	
			9	89,2	5	81	4,05	
			10	110,8	5	79	3,95	
			11	107,4	5	79	3,95	

TT	Loại đất	Ký hiệu	Số thứ tự lô đất	Diện tích (m^2)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Ghi chú
			12	104,0	5	79	3,95	
			13	100,6	5	80	4	
			14	97,2	5	81	4,05	
			15	93,8	5	83	4,15	
			16	90,4	5	84	4,2	
			17	87,0	5	85	4,25	
			18	95,9	5	82	4,1	
			19	92,5	5	83	4,15	
			20	89,1	5	84	4,2	
			21	85,8	5	86	4,3	
			22	83,3	5	87	4,35	
			23	82,0	5	87	4,35	
			24	81,9	5	87	4,35	
			25	82,6	5	87	4,35	
			26	83,6	5	86	4,3	
			27	84,6	5	86	4,3	
			28	85,6	5	86	4,3	
			29	99,9	5	80	4	
			30	85,9	5	86	4,3	
			31	88,0	5	85	4,25	
			32	100,4	5	80	4	
			Từ 33 đến 41	80,0	5	88	4,4	
			Từ 42 đến 49	95,0	5	82	4,1	
3	**Đất nhà ở liền kề**	**No3**		**3.647,0**				

TT	Loại đất	Ký hiệu	Số thứ tự lô đất	Diện tích (m^2)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Ghi chú
			1	106,0	5	79	3,95	
			Từ 2 đến 15	85,0	5	86	4,3	
			16	84,9	5	86	4,3	
			17	118,0	5	78	3,9	
			18	85,0	5	86	4,3	
			Từ 19 đến 21	85,1	5	86	4,3	
			22	130,4	5	77	3,85	
			23	103,0	5	80	4	
			Từ 24 đến 27	85,1	5	86	4,3	
			28	85,2	5	86	4,3	
			Từ 29 đến 39	85,0	5	86	4,3	
			40	83,8	5	87	4,35	
			41	129,8	5	77	3,85	
4	**Đất nhà ở liền kề**	**No4**		**2.792,4**				
			1	126,5	5	77	3,85	
			Từ 2 đến 7	85,0	5	86	4,3	
			Từ 8 đến 9	108,0	5	79	3,95	
			Từ 10 đến 15	85,0	5	86	4,3	
			16	84,4	5	86	4,3	
			17	101,4	5	80	4	
			18	83,6	5	87	4,35	
			19	85,9	5	85	4,25	
			Từ 20 đến 25	85,0	5	86	4,3	
			Từ 26 đến 27	82,6	5	87	4,35	

TT	Loại đất	Ký hiệu	Số thứ tự lô đất	Diện tích (m^2)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Ghi chú
			Từ 28 đến 30	85,0	5	86	4,3	
			31	144,3	5	76	3,8	
5	**Đất nhà ở liền kề**	**No5**		**3.368,9**				
			1	96,5	5	81	4,05	
			Từ 2 đến 15	97,5	5	81	4,05	
			16	157,0	5	75	3,75	
			17	185,9	5	71	3,55	
			Từ 18 đến 32	97,5	5	81	4,05	
			33	102,0	5	80	4	
6	**Đất nhà ở liền kề**	**No6**		**1.227,7**				
			1	99,7	5	80	4	
			Từ 2 đến 11	100,0	5	80	4	
			12	128,0	5	79	3,95	
7	**Đất nhà ở liền kề**	**No7**		**4.736,2**				
			1	109,5	5	79	3,95	
			Từ 2 đến 15	117,0	5	78	3,9	
			16	118,0	5	78	3,9	
			Từ 17 đến 21	90,0	5	84	4,2	
			22	118,0	5	78	3,9	
			Từ 23 đến 36	117,0	5	78	3,9	
			37	143,1	5	76	3,8	
			38	105,4	5	80	4	
			39	103,4	5	80	4	
			40	101,3	5	80	4	

TT	Loại đất	Ký hiệu	Số thứ tự lô đất	Diện tích (m^2)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Ghi chú
			41	99,2	5	80	4	
			42	97,2	5	81	4,05	
8	**Đất nhà ở liền kề**	**No8**		**1.493,8**				
			1	81,0	5	88	4,4	
			Từ 2 đến 7	76,2	5	90	4,5	
			8	80,7	5	88	4,4	
			Từ 9 đến 11	85,0	5	86	4,3	
			12	80,7	5	88	4,4	
			Từ 13 đến 18	76,2	5	90	4,5	
			19	81,0	5	84	4,2	
9	**Đất nhà ở liền kề**	**No9**		**3.049,0**				
			1	132,0	5	77	3,85	
			Từ 2 đến 9	97,5	5	81	4,05	
			10	125,0	5	77	3,85	
			Từ 11 đến 15	95,0	5	82	4,1	
			16	125,0	5	77	3,85	
			Từ 16 đến 24	97,5	5	81	4,05	
			25	132,0	5	77	3,85	
			Từ 26 đến 30	100,0	5	80	4	
10	**Đất nhà ở liền kề**	**No10**		**3.588,1**				
			1	139,5	5	76	3,8	
			2	139,5	5	76	3,8	
			Từ 3 đến 17	87,5	5	85	4,25	
			18	142,0	5	76	3,8	

TT	Loại đất	Ký hiệu	Số thứ tự lô đất	Diện tích (m^2)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Ghi chú
			Từ 19 đến 22	100,0	5	80	4	
			23	142,0	5	76	3,8	
			Từ 24 đến 38	87,5	5	85	4,25	
11	**Đất nhà ở liền kề**	**No11**		**3.588,1**				
			1	139,5	5	76	3,8	
			2	139,5	5	76	3,8	
			Từ 3 đến 17	87,5	5	85	4,25	
			18	142,0	5	76	3,8	
			Từ 19 đến 22	100,0	5	80	4	
			23	142,0	5	76	3,8	
			Từ 24 đến 38	87,5	5	85	4,25	
12	**Đất nhà ở liền kề**	**No12**		**5.962,2**				
			1	87,0	5	85	4,25	
			Từ 2 đến 30	95,0	5	82	4,1	
			31	139,1	5	76	3,8	
			32	88,7	5	84	4,2	
			33	88,7	5	84	4,2	
			34	79,8	5	88	4,4	
			35	71,8	5	88	4,4	
			Từ 36 đến 59	95,0	5	82	4,1	
			60	82,0	5	87	4,35	
			61	90,0	5	84	4,2	
			Từ 62 đến 63	100,0	5	80	4	
13	**Đất nhà ở liền kề**	**No13**		**3.184,8**				

TT	Loại đất	Ký hiệu	Số thứ tự lô đất	Diện tích (m^2)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Ghi chú
			28	99,3	5	80	4	
			29	111,3	5	78	3,9	
			29	73,2	5	91	4,55	
			30	79,7	5	88	4,4	
			31	86,3	5	86	4,3	
			32	92,8	5	83	4,15	
			33	111,3	5	79	3,95	
			Từ 34 đến 36	80,0	5	88	4,4	
14	**Đất nhà ở liền kề**	**No14**		**3.156,1**				
			1	219,1	5	68	3,4	
			2	222,7	5	68	3,4	
			Từ 3 đến 16	97,5	5	81	4,05	
			17	92,6	5	83	4,15	
			18	86,7	5	85	4,25	
			Từ 19 đến 30	97,5	5	81	4,05	

TT	Loại đất	Ký hiệu	Số thứ tự lô đất	Diện tích (m^2)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Ghi chú
			1	112,0	5	79	3,95	
			Từ 2 đến 5	75,0	5	90	4,5	
			6	114,9	5	78	3,9	
			7	110,6	5	78	3,9	
			8	106,8	5	79	3,95	
			9	103,5	5	80	4	
			10	100,4	5	80	4	
			11	97,4	5	81	4,05	
			12	94,3	5	82	4,1	
			13	91,8	5	83	4,15	
			14	89,9	5	84	4,2	
			15	86,5	5	85	4,25	
			16	84,6	5	86	4,3	
			17	82,7	5	87	4,35	
			18	81,6	5	87	4,35	
			19	81,0	5	87	4,35	
			20	80,3	5	88	4,4	
			21	79,7	5	88	4,4	
			22	79,0	5	88	4,4	
			23	78,5	5	89	4,45	
			24	79,1	5	89	4,45	
			25	80,3	5	88	4,4	
			26	89,6	5	84	4,2	
			27	97,6	5	81	4,05	

PHỤ LỤC TÍNH TOÁN

VĂN BẢN PHÁP LÝ

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH BẢO	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 888 /QĐ-UBND	*Vĩnh Bảo, ngày 29 tháng 3 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH BẢO

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 21/5/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 và ban hành Quy định quản lý xây dựng thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1437/2017/QĐ-UBND ngày 06/6/2017 của UBND thành phố Hải Phòng Ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Công văn số 582/VP-XD2 ngày 31/01/2018 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc đề nghị thực hiện dự án đầu tư xây dựng dự án phát triển Khu dân cư Vĩnh Bảo, thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo của Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân;

Căn cứ Công văn số 3958/VP-QH ngày 14/08/2018 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc thực hiện Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo;

Căn cứ Công văn số 8201/UBND-QH ngày 20/12/2018 của UBND thành phố Hải Phòng về việc thực hiện lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo;

Căn cứ Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 của UBND huyện Vĩnh Bảo về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;

Căn cứ ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng Hải Phòng về nội dung Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo tại Công văn số 1054/SXD-QHKT ngày 29/3/2019;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 29/TTr-KT&HT ngày 29/3/2019,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án "Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo" với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới:

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa bàn thị trấn Vĩnh Bảo, nằm ở phía Đông thị trấn.

+ Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch;

+ Phía Đông Nam giáp khu dân cư đô thị hóa;

+ Phía Tây Bắc giáp khu dân cư đô thị hóa và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật của thị trấn;

+ Phía Tây Nam giáp khu dân cư đô thị hóa.

3. Quy mô lập quy hoạch

Quy mô diện tích lập quy hoạch: **24,9 ha.**

4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

4.1. Nguyên tắc chung

- Gắn kết chặt chẽ khu vực quy hoạch với tổng thể quy hoạch thị trấn Vĩnh Bảo về kinh tế - xã hội và hạ tầng kỹ thuật, môi trường.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tuân thủ: Phù hợp với điều kiện tự nhiên; đảm bảo mỹ quan và công năng sử dụng; tạo ra một tổng thể kiến trúc hiện đại, đáp ứng yêu cầu cho khu đô thị mới đạt tiêu chuẩn đô thị loại 4.

- Khai thác có hiệu quả, bảo vệ tài nguyên - môi trường.

- Đảm bảo tính linh hoạt cho phát triển tương lai.

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Không gian: khu vực lập quy hoạch được tổ chức dạng ô cờ, trên cơ sở mạng đường giao thông khu vực, liên khu vực, có cập nhật các dự án đã được phê duyệt, đang triển khai... qua đó hình thành hệ thống giao thông nội bộ liên hoàn, mạch lạc, khai thác tốt các khu chức năng của đô thị cũng như khai thác các yếu tố không gian cảnh quan hiện hữu.

- Kiến trúc:

+ Nhà ở: gồm nhà ở kiểu liên kế (nhà ở xã hội là nhà liên kế hoặc chung cư). Kiến trúc hiện đại, phù hợp điều kiện khí hậu.

+ Các công trình khác: phù hợp với công năng sử dụng và cảnh quan chung của khu vực. Kiến trúc hiện đại, tạo điểm nhấn cho khu vực.

- Cảnh quan:

+ Sông Sạ Kinh Đông và hệ thống kênh mương tự nhiên, nhân tạo kết nối với nhau thành mạng xanh (green network) hình thành cảnh quan đặc trưng cho khu vực.

+ Tổ chức giao thông đường phố với các thiết bị giao thông, ánh sáng, cây xanh, hồ nước, đài phun nước... tạo thành một tổng thể mang tính nghệ thuật cho cảnh quan môi trường đô thị.

5. Thiết kế đô thị

- Công trình điểm nhấn theo các hướng, tầm nhìn: xác định là các công trình công cộng trong khu quy hoạch. Với kiến trúc hiện đại, mật độ xây dựng thấp, kết hợp với các mảng xanh lớn… tạo điểm nhấn về mặt cảnh quan cho toàn khu đô thị.

- Hình khối công trình kiến trúc chủ đạo là hình hộp chữ nhật, đường nét đơn giản, cô đọng. Hình khối từng hạng mục công trình thể hiện được chức năng sử dụng của công trình.

- Hình thức kiến trúc chủ đạo: Hình thức kiến trúc hiện đại, thống nhất toàn tuyến phố. Mái bằng hoặc mái dốc dán ngói. Hệ thống cửa, ban công, lô gia, ô văng, mái hiên… được thiết kế và bố cục thống nhất với tổng thể kiến trúc của công trình.

- Vật liệu xây dựng: vật liệu hiện đại kết hợp vật liệu địa phương

- Cổng, tường rào: Cổng: kiến trúc cổng đơn giản, hiện đại, có cùng phong cách, chi tiết của công trình; Tường rào: xây dựng theo ranh giới đất.

- Màu sắc: màu sáng, nhẹ, nhã nhặn; tại các điểm nhấn có thể sử dụng màu đối lập.

- Ánh sáng: Các công trình được thiết kế lắp đặt hệ thống chiếu sáng công trình.

- Hệ thống cây xanh:

+ Cây xanh vỉa hè: gồm các loại cây có tán tạo bóng mát như phượng vỹ, bằng lăng, bàng Đài Loan…

+ Cây xanh trong vườn hoa, công viên: kết hợp của cây bóng mát, thảm cỏ, cây bụi tán thấp, cây có tán trung bình với dàn hoa, dây leo. Khuyến khích trồng kết hợp cây xanh với các loại hoa theo mùa để mùa nào cũng có loại hoa đặc trưng.

+ Cây xanh trong các công trình: chủ yếu là dàn hoa, dây leo, các loại phong lan...

6. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	**ĐẤT CÔNG CỘNG**	**23.545,7**	**9,5**
	Đất công cộng cấp huyện	11.145,0	
	Đất công cộng cấp thị trấn	12.400,7	
2	**ĐẤT GIÁO DỤC**	**8.178,6**	**3,3**
3	**ĐẤT Ở PHÁT TRIỂN MỚI**	**114.428,2**	**45,9**
	Đất chung cư	68.096,2	
	Đất nhà liền kề	46.332,0	
4	**ĐẤT CÂY XANH**	**17.090,4**	**6,9**
	Đất cây xanh khu ở	9.630,4	
	Đất cây xanh - TDTT đô thị	7.460,0	
5	**ĐẤT HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG ĐIỆN**	**2.874,0**	**1,2**
6	**ĐẤT GIAO THÔNG**	**82.978,1**	**33,3**
	TỔNG	**249.095,0**	**100,0**

Bảng thống kê chi tiết từng ô đất:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
I	**ĐẤT Ở PHÁT TRIỂN MỚI**		**114.428,2**			
1	**ĐẤT CHUNG CƯ**	**CH**	**68.096,2**			
	ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ	CH1	28.140,0	5	50	2,5
	ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ	CH2	21.863,6	5	50	2,5
	ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ	CH3	18.092,6	5	50	2,5
2	**ĐẤT NHÀ LIỀN KẾ**		**46.332,0**			
	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KẾ	NO1	2.038,6	5	91	4,55
	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KẾ	NO2	4.433,9	5	88	4,4
	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KẾ	NO3	3.647,0	5	87	4,35
	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KẾ	NO4	2.792,4	5	87	4,35
	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KẾ	NO5	3.368,9	5	81	4,05
	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KẾ	NO6	1.309,2	5	80	4
	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KẾ	NO7	4.721,1	5	84	4,2
	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KẾ	NO8	1.492,7	5	90	4,5

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO9	3.049,0	5	82	4,1
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO10	3.588,1	5	85	4,25
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO11	3.588,1	5	85	4,25
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO12	5.962,2	5	88	4,4
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO13	3.184,8	5	91	4,55
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO14	3.156,1	5	85	4,25
II	**ĐẤT CÔNG CỘNG CẤP HUYỆN**		**11.145,0**			
	TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH PHÁT TRIỂN MỚI	CC2	11.145,0	70	5	3,5
III	**ĐẤT CÔNG CỘNG CẤP THỊ TRẤN**		**12.400,7**			
	TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH PHÁT TRIỂN MỚI	CC1	10.081,2	70	5	3,5
	NGHĨA TRANG LIỆT SỸ THỊ TRẤN	NT	2.319,5			
IV	**ĐẤT GIÁO DỤC**		**8.178,6**			
	NHÀ TRẺ	GD1	5.384,0	40	2	0,8
	NHÀ TRẺ	GD2	2.794,6	40	2	0,8
V	**ĐẤT CÂY XANH, TDTT ĐÔ THỊ**		**7.460,0**			
	CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO	CXDT	7.460,0	5	1	0,05
VI	**ĐẤT CÂY XANH KHU Ở**		**9.630,4**			
	CÂY XANH KHU Ở	CX1	3.522,0	5	1	0,05
	CÂY XANH KHU Ở	CX2	859,0	5	1	0,05
	CÂY XANH KHU Ở	CX3	1.329,3	5	1	0,05
	CÂY XANH KHU Ở	CX4	3.651,6	5	1	0,05
	CÂY XANH KHU Ở	CX5	268,5	5	1	0,05
VII	**ĐẤT HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG ĐIỆN**		**2.874,0**			
	HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG ĐIỆN	HLAT	2.874,0			
VIII	**ĐẤT GIAO THÔNG**		**82.978,1**			
	TỔNG		**249.095,0**			

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cốt nền xây dựng khu vực (cao độ nhà nước): ≥ +2,5m.

7.2. Thoát nước mặt

- Hướng thoát nước ra kênh Tân Hưng;

- Mạng lưới cống thoát nước: Quy hoạch mạng lưới thoát riêng hoàn toàn, sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đường kính từ D400mm đến D800mm và mương nắp đan kích thước bxh=2x(1500x1500)mm.

7.3. Giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Quốc lộ 10, đoạn qua khu nghiên cứu lộ giới 28,0m, trong đó: bề rộng lòng đường 2x7,5m, giải phân cách giữa 3,0m, vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 5,0m

+ Các Tuyến đường trục chính 1;2;3 theo quy hoạch Thị trấn Vĩnh Bảo đi qua Khu dân cư theo hướng từ Quốc lộ 10 đến Đông Nam.

Tuyến 1: Lộ giới 30,0m (5,0+7,5+5,0+7,5+5,0)m;

Tuyến 2: Lộ giới 25,0m (5,0+15,0+5,0)m;

Tuyến 3: Lộ giới 17,5m (5,0+7,5+5,0)m

- Giao thông trong khu vực quy hoạch:

+ Là các trục giao thông phát triển từ các trục giao thông trục chính của Khu dân cư với nhiệm vụ kết nối các đợn vị ở, nhóm ở trong Khu dân cư. Các tuyến đường nội bộ có chiều rộng mặt đường từ 12,0m đến 18,5m.

7.4. Cấp nước

- Nguồn cấp: Từ nhà máy nước Vĩnh Bảo đến thông qua các tuyến ống hiện có D280mm; D110mm.

- Mạng lưới đường ống:

+ Quy hoạch 02 điểm đấu nối vào khu vực quy hoạch trên tuyến ống hiện có D280mm; D110mm.

+ Quy hoạch đường ống chính D110 cấp khu vực quy hoạch; các tuyến ống dịch vụ đường kính từ D50 đến D75 cấp cho các đơn vị dùng nước.

7.5. Cấp điện

- Nguồn điện từ trạm biến áp 110/22kV Vĩnh Bảo, công suất 2x25MVA thông qua các tuyến cáp ngầm 22kV.

- Trạm biến áp:

+ Xây dựng mới 06 trạm biến áp 22/0,4kV (trạm kios hợp bộ).

- Lưới điện: Sử dụng cáp ngầm 0,4kV và 22kV.

- Chiếu sáng:

+ Nguồn cấp cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp trong khu ở.

+ Chiếu sáng đường giao thông, khu cây xanh.. bằng đèn tiết kiệm năng lượng.

+ Điều khiển đóng ngắt hệ thống chiếu sáng trong khu vực tự động theo thời gian.

7.6. Thoát nước thải

- Hình thức thoát nước: Xây dựng hệ thống cống thu gom nước thải riêng.

- Mạng lưới đường cống:

+ Nước thải được thu gom thông qua mạng hệ thống rãnh nắp đan B300 các tuyến cống dẫn nước thải chung cả khu vực D400; D600 trên các trục đường chính.

- Xử lý nước thải: Nước thải khu vực nhà ở được xử lý tại khu xử lý nước thải tập trung của thị trấn Vĩnh Bảo.

7.7. Thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn

Chất thải rắn được Công ty môi trường có đủ năng lực đưa về khu xử lý chất thải của thị trấn Vĩnh Bảo

7.8. Thông tin liên lạc

Thuê bao trong khu vực quy hoạch được kết nối thông qua bưu điện thị trấn Vĩnh Bảo.

8. Đánh giá tác động môi trường chiến lược: Theo quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan và tổ chức thực hiện:

1. Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân và đơn vị tư vấn lập quy hoạch chịu trách nhiệm về những nội dung nghiên cứu và tính toán kinh tế kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh, hồ sơ bản vẽ của đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt kèm theo Quyết định này.

2. Giao Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh Bảo chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch chi tiết được duyệt theo quy định.

3. Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Điều 4. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và môi trường, Tài chính- Kế hoạch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh Bảo; Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân và thủ trưởng các phòng ban, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Đ/c CT, các PCT UBND huyện;
- Như điều 4;
- Lưu: VT.

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

Đặng Văn Chúc

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 782 /UBND-XD3 V/v đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải cho Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo	*Hải Phòng, ngày 09 tháng 02 năm 2022*

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo;
- Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn.

Xét báo cáo và đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 228/SXD-HTKT ngày 17/01/2022 và Văn bản số 354/SXD-HTKT ngày 24/01/2022; đề nghị của Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn tại Văn bản số 445/2021/CV-MDSG ngày 16/12/2021 về việc xử lý nước thải cho Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng (gửi kèm);

Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

Đồng ý với đề nghị của Sở Xây dựng tại các văn bản nêu trên, cụ thể:

1. Đồng ý chủ trương Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải tạm thời bằng nguồn vốn doanh nghiệp đặt ngầm tại khu đất được quy hoạch đất cây xanh (ký hiệu CX1) trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo; nước thải sau khi xử lý đảm bảo đạt cột A theo QCVN 14:2008/BTNMT và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận trước khi xả ra môi trường.

2. Chi phí Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải tạm thời không tính vào tổng mức đầu tư của Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo. Nhà nước không bồi hoàn chi phí Công ty đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải tạm trên trong mọi trường hợp.

3. Giao Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo nghiên cứu, đề xuất thực hiện đầu tư hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung đồng bộ khu vực thị trấn Vĩnh Bảo theo quy hoạch được duyệt.

4. Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn có trách nhiệm:

- Phối hợp với các cơ quan đơn vị liên quan triển khai các thủ tục thực hiện trạm xử lý nước thải tạm thời trên theo quy định.

- Sau khi khu xử lý nước thải tập trung của thị trấn Vĩnh Bảo được đầu tư xây dựng, triển khai đấu nối hệ thống nước thải với khu xử lý nước thải tập trung theo đúng quy hoạch được duyệt.

5. Giao Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo hướng dẫn, giám sát Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn thực hiện theo quy định.

Thừa lệnh Ủy ban nhân dân thành phố, Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thông báo để các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện./.

TL. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHÁNH VĂN PHÒNG



Nguyễn Ngọc Tú

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP UBND TP;
- CP: XD GT&CT, NN TN&MT, NC&KT GS;
- CV: XD3, XD;
- Lưu: VT.

VGP CHINHPHU.VN
Email: thongtinchinhphu@chinhphu.vn
Cơ quan: Văn phòng Chính phủ
Thời gian ký: 31.03.2023 16:46:31 +07:00

TTĐT

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 323 /QĐ-TTg	*Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2023*

CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ
ĐẾN Giờ: C
Ngày: 31/3/2023

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16 tháng 9 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 535/QĐ-TTg ngày 15 tháng 5 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 70/QĐ-TTg ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Quyết định số 535/QĐ-TTg ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2035, tầm nhìn 2050;

Căn cứ các ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và Phó Thủ tướng Chính phủ tại các văn bản của Văn phòng Chính phủ: Thông báo số 275/TB-VPCP ngày 22 tháng 10 năm 2021, Thông báo số 39/TB-VPCP ngày 11 tháng 02 năm 2022, Thông báo số 160/TB-VPCP ngày 27 tháng 5 năm 2022, Văn bản số 4387/VPCP-CN ngày 14 tháng 7 năm 2022, Thông báo số 344/TB-VPCP ngày 04 tháng 11 năm 2022;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng tại Tờ trình số 06/TTr-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2023, Tờ trình số 09/TTr-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2023, Công văn số 612/UBND-QH ngày 23 tháng 3 năm 2023; Bộ Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 110/BC-BXD ngày 17 tháng 9 năm 2021, Báo cáo thẩm định bổ sung số 56/BC-BXD ngày 31 tháng 5 năm 2022, Báo cáo thẩm định số 38/BC-BXD ngày 07 tháng 3 năm 2023 và Công văn số 1138/BXD-QHKT ngày 27 tháng 3 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050, với những nội dung chính thể hiện trong đồ án quy hoạch như sau:

1. Nguyên tắc:

Kế thừa cơ bản các nội dung của Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến 2050 (Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16 tháng 9 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ) về định hướng mở rộng không gian đô thị, hệ thống các trung tâm lớn (hành chính chính trị, thể dục thể thao, công viên cây xanh, dịch vụ - sản xuất công nghiệp...) và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan môi trường. Đồng thời điều chỉnh bổ sung tầm nhìn, mục tiêu, tính chất, dự báo quy mô dân số và đất đai, định hướng phát triển không gian, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với tinh thần của Nghị quyết số 45-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến 2045 và các quy hoạch cấp quốc gia.

Các nội dung điều chỉnh cụ thể được thể hiện trong Hồ sơ phê duyệt (gồm thuyết minh, bản vẽ, phụ lục) do Bộ Xây dựng đóng dấu kèm theo Quyết định này và Quy định quản lý quy hoạch.

2. Phạm vi và thời hạn lập quy hoạch:

a) Phạm vi lập quy hoạch gồm toàn bộ diện tích theo địa giới hành chính thành phố Hải Phòng với tổng diện tích theo thống kê quốc gia đến năm 2020 khoảng 1.526,52 km^2. Có ranh giới như sau:

- Phía Bắc: giáp tỉnh Quảng Ninh;

- Phía Tây: giáp tỉnh Hải Dương;

- Phía Nam: giáp tỉnh Thái Bình;

- Phía Đông: giáp vịnh Bắc Bộ thuộc Biển Đông.

b) Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

3. Tầm nhìn - Mục tiêu - Tính chất:

a) Tầm nhìn đến năm 2045 - 2050: Hải Phòng trở thành thành phố có trình độ phát triển cao trong nhóm các thành phố hàng đầu châu Á và thế giới.

b) Mục tiêu: Xây dựng và phát triển Hải Phòng trở thành thành phố đi đầu cả nước trong sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá; động lực phát triển của vùng Bắc Bộ và của cả nước; có công nghiệp phát triển hiện đại, thông minh, bền vững; kết cấu hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại kết nối thuận lợi với trong nước và quốc tế bằng cả đường bộ, đường sắt, hàng hải, đường hàng không và đường thủy nội địa; trọng điểm dịch vụ logistics và du lịch; trung tâm quốc tế về giáo dục, đào tạo, nghiên cứu, ứng dụng và phát triển khoa học - công nghệ, kinh tế biển.

c) Tính chất: Là đô thị loại I trực thuộc trung ương, một trọng điểm kinh tế biển của cả nước, trung tâm giáo dục, y tế và khoa học công nghệ của vùng duyên hải Bắc Bộ; là thành phố cảng xanh, văn minh, hiện đại; là đầu mối giao thông, giao lưu trong nước và quốc tế; có vị trí chiến lược quan trọng về quốc phòng, an ninh.

4. Các dự báo và chỉ tiêu phát triển đô thị:

a) Quy mô dân số:

- Dự báo dân số đến năm 2030 khoảng 2,8 - 3,0 triệu người, dân số đô thị khoảng 2,0 - 2,2 triệu người, tỷ lệ đô thị hóa 74 - 76%.

- Dự báo dân số đến năm 2040 khoảng 3,9 - 4,7 triệu người, dân số đô thị khoảng 3,2 - 4,0 triệu người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 80 - 86%.

b) Quy mô đất đai:

- Đến năm 2030: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 52.500 - 53.500 ha (trung bình khoảng 250 - 260 m^2/người), trong đó: Đất dân dụng khoảng 17.500 - 18.500 ha (trung bình khoảng 80 - 88 m^2/người); đất ngoài dân dụng khoảng 35.500 - 36.500 ha.

- Đến năm 2040: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 72.000 - 73.000 ha (trung bình khoảng 215 - 225 m^2/người), trong đó: Đất dân dụng khoảng 25.500 - 26.500 ha (trung bình khoảng 65 - 80 m^2/người); đất ngoài dân dụng khoảng 47.500 - 48.500 ha.

5. Định hướng phát triển không gian:

a) Mô hình, cấu trúc không gian đô thị:

- Mô hình không gian đô thị: Phát triển từ mô hình "Đô thị trung tâm và các đô thị vệ tinh" thành mô hình "Đô thị đa trung tâm và các đô thị vệ tinh".

- Cấu trúc không gian đô thị: Hai vành đai - Ba hành lang - Ba trung tâm và các đô thị vệ tinh. Trong đó:

+ Hai vành đai kinh tế gồm: (1) Vành đai kinh tế ven biển phát triển dịch vụ - du lịch - đô thị hướng ra biển; (2) Vành đai kinh tế công nghiệp dịch vụ từ cảng Lạch Huyện đến phía Bắc (huyện Thuỷ Nguyên), phía Tây (dọc quốc lộ 10), phía Nam (dọc sông Văn Úc) kết nối với mạng lưới khu, cụm công nghiệp vùng đồng bằng sông Hồng và hệ thống cảng Hải Phòng.

+ Ba hành lang cảnh quan gồm: Hành lang sông Cấm, sông Lạch Tray và Văn Úc.

+ Ba trung tâm đô thị và các đô thị vệ tinh gồm: (1) Trung tâm đô thị lịch sử (khu phố cũ có giá trị về lịch sử, kiến trúc và phụ cận) và đô thị hành chính mới Bắc sông Cấm; (2) Trung tâm thương mại, tài chính quốc tế (CBD) ở Hải An và Dương Kinh; (3) Đô thị sân bay Tiên Lãng. Các đô thị vệ tinh gồm các đô thị trong vùng sinh thái biển, nông nghiệp, nông thôn.

b) Định hướng phát triển hệ thống đô thị:

- Khu vực đô thị trung tâm:

+ Khu A: Khu vực đô thị nội đô lịch sử (thuộc các quận Hồng Bàng, Lê Chân, Ngô Quyền).

. Tính chất: Là khu đô thị cũ gắn với trung tâm kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật, thương mại, dịch vụ thành phố Hải Phòng.

. Quy mô đến năm 2040: Dân số khoảng 58 - 60 vạn người; đất xây dựng đô thị khoảng 3.000 - 3.300 ha (bình quân đất dân dụng khoảng 40 - 50 m^2/người).

. Định hướng phát triển: Đối với khu phố có giá trị lịch sử, kiến trúc được định hướng bảo tồn, tôn tạo các không gian, các công trình kiến trúc có giá trị cao, cải tạo cảnh quan, nâng cấp hạ tầng để tạo dựng được bản sắc của một đô thị có bề dày lịch sử. Các khu phố cũ được từng bước hiện đại hoá, bổ sung và hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Ưu tiên cải tạo chỉnh trang kiến trúc cảnh quan các tuyến phố, hệ thống kênh, sông hồ, các công viên, vườn hoa và các không gian mở khác gắn với không gian đi bộ. Điều chỉnh lại các chức năng sử dụng đất cho phù hợp với các định hướng mới của thành phố, trên cơ sở di dời các cơ sở công nghiệp, kho bãi, cảng gây ô nhiễm hoặc kém hiệu quả để tái thiết lại đô thị và bổ sung quỹ đất cho hệ thống hạ tầng, cây xanh và các chức năng đô thị còn thiếu trong khu vực; tái thiết các khu nhà ở, chung cư cũ xuống cấp, từng bước di chuyển ra các khu chung cư mới theo hướng hiện đại, tiện nghi. Các tuyến phố mới mở trong khu vực phải quy hoạch và khai thác tốt và hiệu quả quỹ đất hai bên đường. Tái thiết khu vực bờ Nam sông Cấm thành một dải cảnh quan đô thị văn hóa, hiện đại. Kiểm soát mật độ cư trú và các hoạt động xây dựng tái thiết đô thị phù hợp để đảm bảo không quá tải cho hệ thống hạ tầng đô thị. Kiểm soát hạn chế phương tiện giao thông cơ giới trong khu vực lõi trung tâm, bổ sung các bãi đỗ xe công cộng và các bãi đỗ xe trong công trình. Phát triển giao thông công cộng và công trình ngầm đô thị, phát triển các trung tâm đô thị gắn với giao thông công cộng theo mô hình TOD.

+ Khu B: Khu vực đô thị mở rộng phía Bắc (phía Nam huyện Thuỷ Nguyên)

. Tính chất: Là khu đô thị mới gắn với trung tâm hành chính, chính trị mới của thành phố Hải Phòng; trung tâm công nghiệp, thương mại, dịch vụ, tài chính, du lịch văn hóa và giải trí, y tế, giáo dục, trung tâm nghề cá vùng duyên hải Bắc Bộ.

. Quy mô đến năm 2040: Dân số khoảng 64 - 68 vạn người; đất xây dựng đô thị khoảng 10.000 - 14.000 ha (bình quân đất dân dụng khoảng 70 - 80 m^2/người).

. Định hướng phát triển:

Xây dựng huyện Thủy Nguyên thành thành phố trực thuộc thành phố.

Phát triển trung tâm hành chính, chính trị, văn hoá mới của thành phố Hải Phòng gắn với đô thị mới Bắc sông Cấm. Khuyến khích phát triển công trình cao tầng, các công trình có kiến trúc hiện đại đặc sắc; khi quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan, bố trí đơn vị ở mới tại khu vực này phải đảm bảo không làm ảnh hưởng các khu chức năng của trung tâm hành chính mới của thành phố. Ưu tiên phát triển quỹ đất cho cây xanh, mặt nước và các không gian văn hoá cộng đồng. Nâng cấp, mở rộng không gian đô thị thị trấn Núi Đèo. Phục hồi hệ sinh thái sông Giá, sông Bạch Đằng, sông Cấm, vùng núi phía Bắc huyện Thuỷ Nguyên. Khai thác tốt các yếu tố cảnh quan tự nhiên của Thủy Nguyên để phát triển đô thị sinh thái, du lịch. Xây dựng trung tâm logistic cấp vùng, dịch vụ đào tạo nghề, dịch vụ y tế trung cao cấp, trung tâm nghề cá Lập Lễ. Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị vùng di tích lịch sử Chiến thắng Bạch Đằng Giang. Khu vực đảo Vũ Yên phát triển đô thị, khu vui chơi giải trí và sân gôn hài hoà với cảnh quan sông nước.

+ Khu C: Khu vực đô thị mở rộng phía Nam và Đông Nam (các quận: Hải An, Dương Kinh, Kiến An, Đồ Sơn, huyện Kiến Thuy)

. Tính chất: Là khu vực đô thị phát triển mới gắn với trung tâm dịch vụ hàng hải quốc tế; trung tâm thương mại, tài chính vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ; trung tâm công nghiệp, du lịch giải trí, thể thao, giáo dục, y tế, khoa học công nghệ vùng duyên hải Bắc Bộ, hướng tới đô thị hàng hải quốc tế.

. Quy mô đến năm 2040: Dân số toàn khu khoảng 1,45 - 1,6 triệu người, đất xây dựng đô thị khoảng 32.000 - 34.000 ha (bình quân đất dân dụng khoảng 60 - 80 m^2/người).

. Định hướng phát triển:

Hình thành trung tâm mới cấp thành phố và vùng với trọng tâm là khu thương mại, tài chính (CBD) gắn với tuyến đường sắt mới Hà Nội - Hải Phòng và nhà Ga cuối.

Khu vực đô thị quận Hải An (C1): Khuyến khích phát triển dự án theo mô hình tổ hợp đô thị - dịch vụ tổng hợp - logistic - công nghiệp; khai thác quỹ đất hai bên đường và khu vực nút giao cuối tuyến đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng để phát triển dịch vụ, logistic, công nghiệp gắn với khu bến cảng Đình Vũ, Lạch Huyện.

Khu vực đô thị quận Dương Kinh (C2): Hình thành đô thị đa chức năng mới hiện đại kết nối với khu vực nội đô lịch sử bằng hành lang giao thông tốc độ nhanh (đường Phạm Văn Đồng, đường Lạch Tray). Phát triển thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế... giảm tải cho khu vực nội đô lịch sử.

Khu vực đô thị quận Đồ Sơn (C3): Xây dựng đô thị du lịch mang tầm vóc quốc tế; hình thành các khu đô thị phức hợp Đồi Rồng, Bằng La... gắn với các trung tâm thể thao, vui chơi giải trí, du lịch biển. Phát triển khu dịch vụ, cáp treo, vui chơi giải trí tại khu vực Hòn Dấu.

Khu vực đô thị quận Kiến An (C4): Hiện đại hoá khu dân cư hiện hữu, nâng cấp hạ tầng đô thị, bổ sung nhà ở và các chức năng đô thị giảm tải cho khu vực nội đô lịch sử. Hình thành trung tâm dịch vụ y tế và giáo dục chất lượng cao; phát triển công viên sinh thái giải trí cấp vùng gắn hành lang bảo vệ sông Đa Độ.

Khu vực đô thị huyện Kiến Thụy (C5): Từng bước xây dựng huyện Kiến Thuỵ cơ bản đạt các tiêu chí thành lập quận vào năm 2030; hình thành dải đô thị mới, khu công nghiệp, cảng dọc sông Văn Úc gắn với các khu dịch vụ tổng hợp - logistic cảng biển tại Nam Đồ Sơn; xây dựng trung tâm thể dục thể thao cấp vùng; hoàn thiện hạ tầng thị trấn Núi Đối, khuyến khích phát triển các dự án đô thị mới đồng bộ hiện đại.

+ Khu D: Khu vực đô thị mở rộng phía Tây (huyện An Dương)

. Tính chất: Là trung tâm công nghiệp, dịch vụ logistic, giáo dục, y tế, khoa học công nghệ vùng duyên hải Bắc Bộ. Từng bước xây dựng huyện An Dương cơ bản đạt các tiêu chí thành lập quận vào năm 2025.

. Quy mô đến năm 2040: Dân số toàn khu khoảng 32 - 35 vạn người, đất xây dựng đô thị khoảng 8.000 - 9.000 ha (bình quân đất dân dụng khoảng 70 - 90 m^2/người).

. Định hướng phát triển: Bổ sung các chức năng và hạ tầng đô thị nhằm giảm tải cho trung tâm đô thị lịch sử. Phát triển các trung tâm thương mại dịch vụ đa chức năng trên tuyến đường trục chính đô thị. Phát triển trung tâm dịch vụ logistics, công nghiệp trên quốc lộ 10 và quốc lộ 5. Xây dựng các khu chức năng công cộng cấp vùng về y tế, giáo dục và dịch vụ thương mại. Phát triển các công viên sinh thái, công viên nông nghiệp đô thị kết hợp duy trì đa dạng sinh thái sông Rế, sông Lạch Tray và sông Cấm. Chỉnh trang các điểm dân cư nông thôn tiệm cận các chỉ tiêu đô thị.

- Khu vực phát triển:

+ Khu E: Khu vực phát triển phía Đông (huyện Cát Hải)

. Tính chất: Là khu vực phát triển đô thị, công nghiệp, cảng biển và dịch vụ hàng hải quốc tế; trung tâm du lịch quốc tế và bảo tồn đa dạng sinh thái biển đảo.

. Quy mô đến năm 2040: Dân số toàn khu khoảng 11 - 12,5 vạn người; đất xây dựng đô thị khoảng 11.500 - 12.000 ha (bình quân đất dân dụng khoảng 80 - 100 m^2/người).

. Định hướng phát triển:

Đảo Cát Hải - Cái Tráp (E1): Phát triển đô thị dịch vụ Cát Hải, công nghiệp, cảng biển và dịch vụ hàng hải quốc tế. Mở rộng không gian về phía Nam để phát triển cảng quốc tế Lạch Huyện, công nghiệp, dịch vụ logistic, dịch vụ du lịch, bến tàu du lịch cao cấp.

Đảo Cát Bà - Long Châu (E2): Phát triển khu du lịch quốc gia Cát Bà thành khu du lịch tầm cỡ quốc tế, khu du lịch xanh thân thiện với môi trường. Hình thành các khu vực phát triển đô thị, dịch vụ du lịch (vùng đệm) tại khu vực Phù Long, Xuân Đám, Trân Châu, Hiền Hào và thị trấn Cát Bà. Quy hoạch và phát triển các khu dân cư đô thị, nông thôn, khu du lịch sinh thái phải gắn với không gian cảnh quan, bảo vệ hệ sinh thái rừng và biển, đảo; hạn chế xây dựng cao tầng, mật độ cao; bảo vệ tốt nguồn nước ngọt, khuyến khích phát triển công trình tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm nước, hạ tầng xanh và năng lượng sạch thân thiện với môi trường.

Khu vực Vườn Quốc gia Cát Bà (vùng lõi): Tuân thủ các quy định của Luật Di sản văn hoá, Luật Du lịch, Luật Lâm nghiệp... Bảo vệ nghiêm ngặt các khu vực cảnh quan sinh thái, đặc biệt là khu vực Vịnh Lan Hạ; bảo tồn các loài đặc hữu quý hiếm; việc xây dựng các công trình du lịch sinh thái như đường mòn sinh thái, nơi ngắm cảnh, nhà nghỉ tạm, nơi dừng chân phải lựa chọn các biện pháp giảm thiểu tối đa tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên.

+ Khu F: Khu vực phát triển giai đoạn năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 (phía Đông huyện Tiên Lãng) và cửa sông Văn Úc.

. Tính chất: Là khu vực đô thị phát triển công nghiệp, dịch vụ mới gắn với cảng hàng không quốc tế Tiên Lãng và đô thị dịch vụ hàng không.

. Quy mô năm 2040: Dân số toàn khu khoảng 47 - 90 vạn người; đất xây dựng đô thị khoảng 11.000 - 13.000 ha (bình quân đất dân dụng khoảng 60 - 70 m^2/người).

. Định hướng phát triển: Xây dựng đô thị mới đô thị Hùng Thắng phù hợp với tiến trình xây dựng sân bay Tiên Lãng. Phát triển hệ thống cảng sông Văn Úc, công nghiệp và logistics. Mở rộng không gian đa dạng sinh thái cửa sông Văn Úc về phía vùng biển nông, tạo quỹ đất mới xây dựng đô thị sân bay. Vùng cửa sông Văn Úc và phát triển cảng Nam Đồ Sơn.

- Các đô thị khác:

Dự báo đến năm 2040, quy mô các đô thị như sau:

+ Khu vực phát triển đô thị huyện Vĩnh Bảo bao gồm:

. Đô thị Vĩnh Bảo (VT 1.1); đô thị loại IV; là trung tâm hành chính, chính trị, văn hoá, y tế, giáo dục, kinh tế, khoa học công nghệ huyện Vĩnh Bảo; là đô thị dịch vụ hỗ trợ công nghiệp, đầu mối giao thông phía Nam thành phố Hải Phòng. Quy mô dân số khoảng 6,0 - 6,7 vạn người; đất dân dụng và dự trữ phát triển khoảng 650 - 900 ha.

. Đô thị mới Tam Cường (VT 1.2), đô thị loại V; là đô thị dịch vụ, công nghiệp. Quy mô dân số khoảng 1,5 - 2,0 vạn người, đất dân dụng khoảng 200 - 300 ha.

+ Khu vực phát triển đô thị huyện Tiên Lãng bao gồm:

. Đô thị Tiên Lãng (VT 2.1), đô thị loại IV; là trung tâm hành chính, chính trị, văn hoá, y tế, giáo dục, kinh tế, khoa học công nghệ huyện Tiên Lãng; là đô thị dịch vụ hỗ trợ công nghiệp, du lịch thành phố Hải Phòng. Dân số khoảng 6,0 - 6,5 vạn người; đất dân dụng khoảng 650 - 900 ha.

. Đô thị mới Hùng Thắng (VT 2.2), đô thị loại V; là đô thị công nghiệp, dịch vụ logistic, tương lai là đầu mối giao thông, đô thị dịch vụ sân bay; trung tâm dịch vụ đào tạo và y tế cấp vùng. Quy mô dân số khoảng 3,5 - 3,7 vạn người; đất dân dụng khoảng 500 - 700 ha.

+ Khu vực phát triển đô thị huyện An Lão bao gồm:

. Đô thị An Lão (VT 3.1), đô thị loại IV; là trung tâm hành chính, chính trị, văn hoá, y tế, giáo dục, kinh tế, du lịch, khoa học công nghệ huyện An Lão; đô thị dịch vụ hỗ trợ công nghiệp, đầu mối giao thông phía Tây thành phố Hải Phòng. Quy mô dân số khoảng 4,5 - 5,0 vạn người; đất dân dụng khoảng 600 - 800 ha (không bao gồm khu vực công nghiệp).

. Đô thị mới Trường Sơn (VT 3.2), đô thị loại V; là đô thị dịch vụ và công nghiệp. Quy mô dân số khoảng 1,5 - 2,0 vạn người; đất dân dụng khoảng 200 - 300 ha.

+ Khu vực phát triển đô thị huyện Thuỷ Nguyên bao gồm:

. Đô thị mới Quảng Thanh (VT 4.3), đô thị loại V; là đô thị dịch vụ, là đầu mối giao thông phía Bắc thành phố Hải Phòng. Quy mô dân số khoảng 2,4 - 2,7 vạn người; đất dân dụng và dự trữ phát triển khoảng 250 - 350 ha.

. Đô thị mới Lưu Kiếm (VT 4.2), đô thị loại V; là đô thị dịch vụ và du lịch huyện Thuỷ Nguyên. Quy mô dân số khoảng 3,0 - 3,3 vạn người, đất dân dụng và dự trữ phát triển khoảng 300 - 400 ha.

. Đô thị Minh Đức (VT4.1), đô thị loại V; là đô thị công nghiệp và dịch vụ của huyện Thuỷ Nguyên. Quy mô dân số khoảng 3,9 - 4,5 vạn người; đất dân dụng khoảng 500 - 700 ha.

Các đô thị trên từng bước phát triển, đô thị hóa và hợp nhất vào thành phố Thủy Nguyên.

+ Khu vực phát triển đô thị huyện Cát Hải bao gồm:

Phát triển đô thị huyện Cát Hải phải đáp ứng nhu cầu về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, không phá vỡ cảnh quan môi trường (hạn chế, kiểm soát phát triển đô thị khu vực đảo Cát Bà).

. Đô thị mới Cát Hải (VT 5.1), đô thị loại V; là đô thị sinh thái mật độ thấp; là trung tâm dịch vụ, công nghiệp của huyện Cát Hải. Quy mô dân số khoảng 1,9 - 2,2 vạn người, đất dân dụng khoảng 160 - 180 ha.

. Đô thị Cát Bà (VT5.2), đô thị loại IV; là trung tâm hành chính, chính trị, văn hoá, kinh tế, giáo dục, y tế huyện Cát Hải; là đô thị sinh thái, du lịch, dịch vụ tầm cỡ quốc tế. Quy mô dân số khoảng 7,0 - 7,5 vạn người, đất dân dụng khoảng 750 - 850 ha.

. Đô thị mới Xuân Đám (VT5.3a), đô thị loại V; là đô thị sinh thái mật độ thấp; đô thị dịch vụ du lịch. Quy mô dân số khoảng 1,0 vạn người, đất dân dụng khoảng 100 - 150 ha.

. Đô thị mới Phù Long (VT5.3b), đô thị loại V; là đô thị sinh thái mật độ thấp; đô thị dịch vụ du lịch. Quy mô dân số khoảng 1,0 - 1,5 vạn người, đất dân dụng khoảng 150 - 200 ha.

c) Định hướng phát triển khu vực nông thôn:

- Hoàn thành chương trình mục tiêu quốc gia nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn cấp huyện. Xây dựng nông thôn mới tiệm cận với tiêu chí của đô thị, tạo điều kiện để nông thôn tham gia vào quá trình đô thị hoá.

- Các xã thuộc huyện Vĩnh Bảo (NT1), Tiên Lãng (NT2), An Lão (NT3), Thuỷ Nguyên (NT4): Tái cấu trúc các khu định cư nông thôn hiện hữu và hình thành một số điểm dân cư nông thôn mới, dân cư mới có hạ tầng đồng bộ tương đương đô thị; chuyển đổi từ mô hình kinh tế từ nông nghiệp truyền thống sang nông nghiệp đô thị ứng dụng công nghệ cao, phát triển dịch vụ du

lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, phát triển công nghiệp sạch thân thiện với môi trường; gìn giữ vùng sinh thái nông nghiệp có giá trị và bảo vệ bản sắc văn hoá nông thôn.

- Huyện đảo Bạch Long Vỹ (NT5) hình thành trung tâm dịch vụ hậu cần nghề cá và tìm kiếm cứu nạn trên biển Bắc Bộ, phát triển dịch vụ du lịch và hàng hải gắn với an ninh quốc phòng.

d) Định hướng phát triển vùng không gian ven biển

Ưu tiên phát triển các chức năng cảng, dịch vụ cảng, khai thác cải tạo luồng lạch, hệ thống đường dây đường ống kỹ thuật, không gian du lịch, vui chơi giải trí và bảo tồn hệ sinh thái rừng ngập mặn.

đ) Định hướng không gian xanh mặt nước:

Đến năm 2040, đất cây xanh - thể dục thể thao đô thị khoảng 14.200 - 15.000 ha, chiếm 20 - 21% đất xây dựng đô thị, trong đó cây xanh công viên sử dụng công cộng khoảng 4.400 - 4.800 ha (chỉ tiêu 11 - 12 m^2/người); đất cây xanh chuyên đề cây xanh cách ly và cảnh quan sinh thái (không bao gồm đất đồi núi và rừng) khoảng 9.700 - 11.200 ha.

- Cây xanh sử dụng công cộng:

+ Khu vực trong đô thị cũ: Bảo tồn, duy trì các quỹ đất cây xanh công viên, tăng cường đầu tư chỉnh trang các công viên lớn hiện hữu (như công viên An Biên, dải công viên từ hồ Tam Bạc đến công viên Rồng biển cũ, công viên hồ Phương Lưu, công viên Tam Bạc, công viên Cung văn hóa hữu nghị Việt Tiệp...), không chuyển đổi quỹ đất cây xanh công viên hiện hữu sang mục đích khác. Tăng cường mở rộng diện tích, tăng chỉ tiêu đất cây xanh kết hợp thể dục thể thao bình quân đầu người; khi di dời các cơ sở sản xuất ô nhiễm trong nội đô ra các khu, cụm công nghiệp và xây dựng lại chung cư cũ để chỉnh trang, tái điều chỉnh đất đô thị phải ưu tiên, bổ sung diện tích công viên cây xanh và sân chơi, công trình công cộng, hạ tầng xã hội; sau đến các chức năng đô thị khác.

+ Khu vực phát triển đô thị mới: Phát triển mới các khu công viên cây xanh, thể dục thể thao tập trung trong khu đô thị Bắc sông Cấm, công viên Hồ Đông, công viên hồ Đồng Hòa, công viên biển Dương Kinh, công viên biển Đồ Sơn, công viên ven sông Rế - An Dương v.v...

- Cây xanh chuyên đề: Phát triển sân gôn (khu vực Cát Bà, Đồ Sơn, Vũ Yên, Thuỷ Nguyên, An Lão); phát triển các công viên chuyên đề khác ở

vùng núi An Lão, vùng đệm Cát Bà và Long Châu, đảo Dáu, vùng núi Thuỷ Nguyên, Tiên Lãng, Kiến Thuỵ,...

- Cây xanh chuyên dụng:

+ Khai thác các quỹ đất hai bên sông Cấm, Lạch Tray, Văn Úc, các hệ thống kênh, vùng hồ, đầm để bổ sung tăng cường đất cây xanh đô thị; khai thác các giá trị cảnh quan, tạo không gian mở gắn với phát triển dịch vụ du lịch sinh thái, bảo vệ môi trường. Hình thành các tuyến, dải xanh Bắc Nam kết nối hệ thống rừng ngập mặn ở cửa sông Bạch Đằng, sông Lạch Tray, sông Văn Úc và kết nối đa dạng sinh học vùng núi Thuỷ Nguyên với vùng nông nghiệp thấp trũng Vĩnh Bảo.

+ Hành lang cây xanh cách ly bố trí trên vành đai công nghiệp và các tuyến giao thông đối ngoại, xung quanh các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, được kết nối với hệ thống không gian xanh chung toàn thành phố.

- Mặt nước: Giữ gìn, khôi phục và bổ sung thêm hệ thống sông, hồ (ưu tiên khu vực nội đô lịch sử); gìn giữ các hồ, đầm để cân bằng môi trường sinh thái, tăng cường khả năng tiêu thoát nước đô thị, phát huy giao thông thủy và phục vụ các hoạt động du lịch và vui chơi giải trí.

e) Định hướng phát triển hạ tầng đô thị thông minh:

- Xây dựng chiến lược phát triển hạ tầng thông tin băng thông rộng, tạo nền tảng cốt lõi phát triển đô thị thông minh. Xây dựng trung tâm điều hành đô thị thông minh tại các đô thị mới; trung tâm ứng dụng chương trình kỹ thuật số, trung tâm dữ liệu Bigdata khu vực Đông Nam Á ở Dương Kinh. Đề xuất xây dựng mới khu vực công nghiệp công nghệ thông tin (công nghiệp ICT) ở Nam Đình Vũ, Kiến Thụy, Tiên Lãng.

- Đảm bảo đáp ứng 100% nhu cầu về dịch vụ thông tin, viễn thông của người dân và các hoạt động trên địa bàn thành phố. Xây dựng mới và cải tạo dung lượng mạng lưới cáp quang tốc độ cao phủ khắp thành phố, đặt trung tâm mạng ở tất cả các quận huyện.

- Nghiên cứu ứng dụng công nghệ số vào công tác quy hoạch đô thị, quản lý và vận hành hệ thống hạ tầng đô thị, các dịch vụ công, các hoạt động xây dựng phát triển đô thị theo quy hoạch và trong các lĩnh vực kinh tế khác.

g) Định hướng bảo tồn cảnh quan thiên nhiên và di sản văn hoá:

- Duy trì và phục hồi đa dạng sinh học các khu vực: Khu dự trữ sinh quyển thế giới và Vườn quốc gia Cát Bà - Long Châu, các công viên rừng Bắc Thuỷ Nguyên, núi Voi - Xuân Sơn; núi Thiên Văn - núi Cột Cờ - núi Đấu;

Đồ Sơn... Bảo vệ nguồn nước ngọt trên sông Giá, sông Hòn Ngọc, sông Rế, sông Đa Độ, sông Chanh Dương.

- Bảo tồn phát huy giá trị không gian văn hoá: Khu di tích núi Voi - Xuân Sơn (An Lão) gắn với các di chỉ thời kỳ tiền sử kim khí (văn minh Đông Sơn); khoanh vùng quản lý, lập quy hoạch bảo tồn, phát huy giá trị các khu vực liên quan tới các cuộc kháng chiến chống ngoại xâm trên dòng sông Bạch Đằng; mở rộng khu di tích quốc gia đặc biệt Trạng Trình Nguyễn Bỉnh Khiêm; khu di tích địa điểm bến cảng cổ Tiên Lãng; khu di chỉ Cái Bèo, Tràng Kênh. Bảo tồn phát huy giá trị không gian tự nhiên khu di tích cấp quốc gia đặc biệt Cát Bà.

6. Định hướng phát triển hạ tầng kinh tế:

a) Mạng lưới công nghiệp:

Tổng diện tích đất phát triển công nghiệp, kho tàng: năm 2030 khoảng 13.000 ha; năm 2040 khoảng 17.500 - 18.500 ha. Cụ thể:

Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải: Đề xuất điều chỉnh ranh giới để bổ sung đất phát triển công nghiệp, dịch vụ cảng tại Tràng Duệ 3, Lạch Huyện, Bến Rừng 2, Tam Hưng - Ngũ Lão, đảo Cái Tráp.

Phát triển vành đai dịch vụ - công nghiệp: Khu vực công nghiệp phía Bắc dọc đường vành đai 3, sông Bạch Đằng; khu vực công nghiệp phía Tây dọc quốc lộ 10; khu vực công nghiệp phía Tây Nam dọc quốc lộ 5; khu vực công nghiệp phía Đông Nam dọc sông Văn Úc và tuyến cao tốc ven biển. Các huyện Tiên Lãng và Vĩnh Bảo chú trọng phát triển dịch vụ logistic và chức năng dịch vụ mới hỗ trợ khu vực công nghiệp.

b) Mạng lưới du lịch:

- Quy hoạch mạng lưới du lịch đến năm 2030 có đủ khả năng đáp ứng cho 30 - 35 triệu lượt khách, đến năm 2040 khoảng 35 - 40 triệu lượt khách. Cụ thể:

- Khu du lịch - dịch vụ Đồ Sơn phát triển trung tâm du lịch quốc tế với thể thao vui chơi giải trí, tín ngưỡng và các lễ hội biển.

- Phát triển khu vực Cát Bà, Long Châu, Bạch Long Vỹ thành du lịch dịch vụ kết hợp bảo vệ, giữ gìn hệ sinh thái. Hoàn thiện hồ sơ trình UNESCO công nhận Vịnh Hạ Long - Cát Bà là di sản thiên nhiên thế giới.

- Hình thành tuyến du lịch di sản văn hoá: Cái Bèo - Tràng Kênh - Bạch Đằng Giang - Núi Voi - Trạng trình Nguyễn Bỉnh Khiêm - Khu tưởng

niệm Nhà Mạc, khu phố cũ có giá trị về lịch sử, kiến trúc; bảo tồn, phát huy giá trị các khu vực liên quan tới các cuộc kháng chiến chống ngoại xâm trên dòng sông Bạch Đằng v.v...

c) Mạng lưới dịch vụ:

Hệ thống trung tâm thương mại, tài chính tổng hợp: Nâng cấp trung tâm tài chính - thương mại và hội chợ triển lãm tại Lê Chân, Hồng Bàng.

Xây dựng mới khu trung tâm thương mại, tài chính tầm cỡ quốc gia, quốc tế (CBD) tại Hải An, Dương Kinh; các khu trung tâm dịch vụ thương mại mới gắn với dịch vụ cảng hàng không (Cát Bi, Tiên Lãng), đô thị mới Bắc sông Cấm (Thủy Nguyên) và đô thị mới phía Tây (An Dương). Phát triển khu thương mại tự do trong khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải. Hình thành các tuyến phố thương mại, dịch vụ, cửa hàng miễn thuế. Xây dựng chợ đầu mối nông sản, thuỷ sản ở Đồ Sơn, Thuỷ Nguyên, Vĩnh Bảo, An Lão.

Mạng lưới logistics khoảng 2.200 - 2.500 ha, gồm: trung tâm logistics quốc tế và cấp vùng ở khu vực Đình Vũ - Cát Hải; các trung tâm logistics cấp thành phố, trung tâm logistics chuyên dụng, trung tâm logistics hỗ trợ gắn với các đầu mối giao thương chính. Ngoài ra, bố trí các khu logistics gắn với khu vực sản xuất công nghiệp, cảng sông, cảng biển và các trung tâm, đầu mối vận tải khác.

d) Khu vực hỗ trợ phát triển nông, lâm, ngư nghiệp:

Hình thành khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao cấp quốc gia, khu cấp thành phố và các vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ tại Kiến Thụy, An Lão, Tiên Lãng, Vĩnh Bảo, An Dương v.v...

Xây dựng hệ thống chợ đầu mối nông sản, thuỷ sản ở Hồng Bàng, Thuỷ Nguyên, Đồ Sơn, An Lão, Vĩnh Bảo. Xây dựng mới trung tâm dịch vụ nghề cá ở Thuỷ Nguyên, trung tâm hậu cần nghề cá và tìm kiếm cứu nạn khu vực phía Bắc ở Bạch Long Vỹ, khu neo đậu tàu tránh bão vùng giáp bờ ở Cát Hải, vùng xa bờ ở Bạch Long Vỹ.

7. Định hướng phát triển hạ tầng xã hội:

a) Hành chính, chính trị:

Kế thừa định hướng di dời trụ sở cơ quan hành chính, chính trị thành phố sang khu đô thị mới Bắc sông Cấm, xây dựng theo mô hình trung tâm hành chính tập trung. Nâng cấp và quy hoạch mới cơ quan hành chính chính trị cấp huyện. Điều chỉnh sử dụng đất các cơ quan hành chính sau khi di dời để ưu

tiên bổ sung diện tích công viên cây xanh và sân chơi, công trình công cộng, hạ tầng xã hội; sau đến các chức năng đô thị khác.

b) An ninh quốc phòng:

Bố trí quỹ đất để từng bước di dời các đơn vị quốc phòng, an ninh từ trung tâm đô thị cũ và trong các khu vực phát triển đô thị mới ra các khu vực trọng yếu cần được bảo vệ phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của từng đơn vị; đi đôi với sắp xếp, nâng cấp, cải tạo chỉnh trang các khu đất an ninh quốc phòng hiện hữu theo quy hoạch sử dụng đất quốc phòng được phê duyệt.

c) Đơn vị ở và nhà ở:

Bổ sung mở rộng quy mô các khu đô thị và dịch vụ công cộng cụ thể hóa như sau:

- Đất đơn vị ở: Đến năm 2040 đạt khoảng 15.500 - 16.500 ha, chỉ tiêu trung bình khoảng 40 - 55 m^2/người; đất dự trữ phát triển khoảng 4.000 - 4.500 ha. Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị khoảng 1.500 - 1.600 ha, chỉ tiêu trung bình khoảng 4.0 - 4,5 m^2/người; đất dự trữ phát triển khoảng 500 - 600 ha.

- Điều chỉnh bổ sung các định hướng về khu vực đô thị hiện hữu: Nâng cấp hệ thống hạ tầng nhằm cải thiện điều kiện sống trong các đơn vị ở, khu ở; tái thiết các khu chung cư cũ, di dời các cơ sở sản xuất ô nhiễm trong các khu dân cư ra các khu, cụm công nghiệp; điều chỉnh chức năng sử dụng đất một số khu vực đô thị trung tâm để dành diện tích xây dựng công viên cây xanh, công trình công cộng, hạ tầng xã hội và các chức năng đô thị khác.

- Điều chỉnh bổ sung các định hướng về nhà ở trong khu vực làng xóm đô thị hoá: Nâng cấp và phát triển hạ tầng làng xóm kết nối liên thông với hệ thống hạ tầng chung của thành phố, bảo tồn các không gian văn hoá truyền thống làng xã. Rà soát quỹ đất trống, đất xen kẹt chuyển đổi thành không gian xanh, nông nghiệp đô thị, công trình hạ tầng xã hội và các tiện ích đô thị khác.

- Bổ sung các định hướng cho các khu đô thị mới theo mô hình hiện đại: Xây dựng các khu đô thị mới đồng bộ hiện đại đáp ứng các yêu cầu chỉ tiêu trong quy chuẩn, tăng cường xây dựng nhà ở cao tầng gắn với các tuyến giao thông công cộng theo mô hình TOD.

- Bổ sung nội dung về phát triển nhà ở xã hội: có chất lượng đáp ứng nhu cầu ở của người có thu nhập thấp. Phát triển nhà ở công nhân gắn với các khu công nghiệp, đảm bảo các công trình thiết chế văn hóa, xã hội. Nhà ở xã

hội phải được tính toán phù hợp với nhu cầu, tốc độ phát triển các khu, cụm công nghiệp.

d) Mạng lưới trung tâm nghiên cứu và đào tạo:

Bổ sung và làm rõ các mạng lưới và trung tâm đào tạo, nghiên cứu như sau:

- Mạng lưới trung tâm nghiên cứu: Nâng cấp mở rộng cơ sở hạ tầng các cơ sở nghiên cứu hiện hữu. Dành quỹ đất khoảng 180 - 200 ha, quy hoạch trung tâm nghiên cứu và phát triển về công nghệ cao gắn với các ngành kinh tế biển ở Dương Kinh (15 - 25 ha), Thuỷ Nguyên (10 - 20 ha), Nam Đình Vũ (5 - 10 ha), Tiên Lãng (5 - 10 ha).

- Mạng lưới đào tạo: Dành quỹ đất khoảng 450 - 500 ha đáp ứng 8 - 10 vạn sinh viên. Phát triển mới các trung tâm đào tạo cấp vùng ở Thuỷ Nguyên (50 - 60 ha), Kiến An (120 - 130 ha), Kiến Thuy, Dương Kinh (16 - 22 ha), An Dương (50 - 70 ha), Tiên Lãng (100 - 130 ha) ưu tiên phát triển các ngành nghề hàng hải, đại dương học, kinh tế biển, hàng không, ngôn ngữ... Quy hoạch mới trường đại học công nghệ ở Nam Đình Vũ. Xây dựng một số trường dạy nghề ở các thị trấn Vĩnh Bảo, An Lão. Phân bố các cơ sở giáo dục khác đảm bảo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn và đáp ứng nhu cầu xã hội.

đ) Y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng:

Bổ sung quỹ đất cho y tế và định hướng cụ thể như sau:

- Nâng cấp các cơ sở y tế hiện hữu. Xây dựng mới (khoảng 150 - 200 ha) tổ hợp công trình y tế chuyên sâu đa chức năng (bệnh viện, đào tạo ngành y, nghiên cứu) chất lượng cao, phục vụ cấp vùng đạt tiêu chuẩn quốc tế tại khu vực An Dương (25 - 30 ha), Tiên Lãng (40 - 50 ha), Thủy Nguyên (10 - 20 ha), Kiến An (30 - 40 ha); các cơ sở y tế dự phòng ở Kiến Thuy, Vĩnh Bảo, An Lão. Hoàn thiện hệ thống bệnh viện đa khoa cấp huyện.

- Quy hoạch mới một số bệnh viện đa khoa và chuyên khoa hiện đại, trình độ cao đạt đẳng cấp quốc tế trong các khu đô thị mới.

e) Văn hóa:

- Hệ thống thiết chế văn hoá hiện hữu: Nâng cấp trung tâm triển lãm mỹ thuật hiện tại trở thành trung tâm triển lãm mỹ thuật, nhiếp ảnh cấp vùng. Thành lập trung tâm mỹ thuật đương đại, trung tâm triển lãm văn học, nghệ thuật Hải Phòng đủ điều kiện tổ chức các hoạt động triển lãm quy mô cấp vùng, quốc gia và quốc tế. Nâng cấp trường trung cấp Văn hóa nghệ thuật và Du lịch Hải Phòng lên thành trường cao đẳng Văn hóa nghệ thuật và Du lịch Hải Phòng.

- Quy hoạch mới trung tâm văn hoá thành phố ở đô thị mới phía Bắc sông Cấm (20 - 30 ha). Quảng trường văn hoá biển ở trung tâm CBD (Dương Kinh - Hải An). Hình thành các trung tâm văn hoá, nghệ thuật đương đại, bảo tàng, đô thị cảng từ quỹ đất chuyển đổi công nghiệp - cảng cũ trên sông Cấm. Phát triển trung tâm văn hoá cộng đồng trong các đô thị mới. Xây dựng mới bảo tàng Mỹ thuật thành phố; bảo tàng Hồ Chí Minh, bảo tàng Hải dương học và bảo tàng Xi măng. Tôn tạo khu phố cũ có giá trị về lịch sử, kiến trúc, di sản đô thị du lịch ở Đồ Sơn và Cát Bà. Khoanh vùng bảo vệ các di sản văn hoá, các công trình tôn giáo tín ngưỡng có giá trị.

g) Thể dục thể thao:

Hoàn thiện khu liên hợp thể dục thể thao cấp vùng duyên hải Bắc Bộ ở Dương Kinh. Xây dựng khu liên hợp thể dục thể thao cấp vùng duyên hải Bắc Bộ ở khu vực Kiến Thụy - Đồ Sơn quy mô khoảng 100 - 120 ha. Chỉnh trang trung tâm thể dục thể thao Lạch Tray và các trung tâm thể dục thể thao cấp quận; cải tạo và nâng cấp các cơ sở thể dục thể thao cũ trong thành phố; khu huấn luyện và đua thuyền sông Giá tại Thủy Nguyên; sân vận động 50.000 chỗ ngồi, trung tâm bắn súng, bắn cung tại khu liên hợp thể thao Hải Phòng; Trung tâm huấn luyện thể thao - du lịch biển và cứu hộ tại Vạn Ngang, quận Đồ Sơn. Bảo vệ các hoạt động văn hóa, thể thao truyền thống. Phát triển mới các loại hình thể thao như đua xe công thức 1, thể thao mặt nước ở Đồ Sơn; công viên thể dục thể thao cấp vùng ở Kiến Thụy v.v...

8. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

Tổng diện tích đất quy hoạch giao thông khoảng 16.000 - 18.000 ha chiếm khoảng 25% đất xây dựng đô thị, đất dự trữ khoảng 6.000 ha để phát triển cảng và các công trình đầu mối giao thông khác trong giai đoạn phù hợp.

- Giao thông đối ngoại:

Đề xuất hệ thống giao thông đối ngoại gắn với phát triển đô thị Hải Phòng trên cơ sở quy hoạch ngành giao thông, như sau:

+ Cảng biển: Tuân thủ Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030 (theo Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ) theo hướng phát triển tiếp khu bến Lạch Huyện với chức năng cửa ngõ kết hợp trung chuyển quốc tế và mở rộng cảng Nam Đồ Sơn thành cảng cửa ngõ, kết hợp trung chuyển quốc tế, kết hợp quốc phòng an ninh khi có yêu cầu. Từng bước di dời, chuyển đổi chức năng các bến cảng hiện hữu (Khu bến trên sông Cấm - Phà Rừng). Bổ

sung cảng hàng lỏng và cảng tổng hợp tại đảo Cái Tráp (Cát Hải), cảng Văn Úc (cửa sông Văn Úc huyện Tiên Lãng). Quy hoạch bến cảng huyện đảo Bạch Long Vỹ là bến cảng đầu mối giao lưu với đất liền, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và quốc phòng - an ninh. Khu bến Đình Vũ tiếp tục xây dựng các bến phục vụ hàng tổng hợp, container, xăng dầu. Công suất và quy mô cảng biển thực hiện theo quy hoạch chuyên ngành.

+ Đường bộ: Tiếp tục hoàn thiện việc nâng cấp, mở rộng các tuyến đường bộ liên vùng (quốc lộ 10, quốc lộ 37), có giải pháp đảm bảo an toàn giao thông, đảm bảo lưu lượng giao thông trong quá trình phát triển đặc biệt là các đoạn trong khu vực đô thị. Tiếp tục nghiên cứu xây dựng đường cao tốc ven biển Ninh Bình – Hải Phòng – Quảng Ninh. Nghiên cứu hình thành tuyến đường chính đô thị nối cảng quốc tế Hải Phòng với quốc lộ 18. Đường 359 đi Quảng Yên (Quảng Ninh) qua cầu Bến Rừng. Nâng cấp, cải tạo hệ thống đường tỉnh.

+ Đường hàng không: Nâng cấp mở rộng Cảng hàng không quốc tế Cát Bi theo quy hoạch, công suất đạt khoảng 13 triệu hành khách/năm vào năm 2030 và 16,6 triệu hành khách/năm vào năm 2040; sân bay Kiến An phục vụ mục đích quân sự. Dự kiến phát triển cảng hàng không quốc tế tại Tiên Lãng phục vụ cấp vùng. Quy hoạch mới sân bay taxi tại Đồ Sơn, Cát Bà, Bạch Long Vỹ phục vụ du lịch và cứu hộ.

+ Đường sắt: Tuân thủ Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 1769/QĐ-TTg ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ); xây dựng tuyến Hà Nội - Hải Phòng (thuộc tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng) song song với tuyến đường bộ cao tốc Hà Nội - Hải Phòng (đến ga Nam Hải Phòng) kết nối cảng biển cửa ngõ quốc tế Hải Phòng với các khu bến cảng Đình Vũ, Nam Đồ Sơn và Lạch Huyện; tuyến đường sắt ven biển Nam Định - Thái Bình - Hải Phòng - Quảng Ninh (bao gồm cả đoạn Nam Hải Phòng - Hạ Long) kết nối cảng Nam Đồ Sơn với các tỉnh duyên hải Bắc Bộ; từng bước chuyển đổi tuyến đường sắt Hà Nội - Hải Phòng đoạn trong khu vực nội thị (hiện có) thành đường sắt đô thị.

+ Đường thủy nội địa: Tuân thủ Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 1829/QĐ-TTg ngày 31 tháng 10 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ). Quy hoạch các bến tàu khách du lịch kết hợp thương mại dịch vụ du lịch ven sông Cấm, Cát Hải, Đồ Sơn; bến tàu khách trung tâm Cát Bà, Cái Viềng, bến Gót, Cát Hải, Hải An, Đồ Sơn. Nâng cấp hệ thống cảng thủy nội địa trên hệ thống sông Đá Bạch, sông Cấm, sông Kinh Môn, sông Văn Úc, sông Lạch Tray.

+ Cảng và bến bãi vật liệu xây dựng phục vụ các hoạt động xây dựng phát triển đô thị được bố trí tạm trong thời gian chưa triển khai quy hoạch. Thời gian hoạt động tạm và địa điểm cụ thể được thành phố Hải Phòng xác định trong các Đề án đảm bảo không ảnh hưởng đến các định hướng của quy hoạch chung và các quy hoạch liên quan.

- Giao thông đô thị:

+ Đường bộ: Xây dựng cầu và đường Tân Vũ - Lạch Huyện 2, cầu (hoặc hầm) đường Tân Vũ - Lạch Huyện 3; đường hầm nối đường bộ ven biển qua khu vực CBD với cảng Lạch Huyện. Phát triển các tuyến trục chính đô thị hướng tâm và đường vành đai thành phố. Quy hoạch mới đường cao tốc đô thị (hướng Bắc - Nam) tiếp cận với khu vực nội đô lịch sử. Kiểm soát chống ùn tắc giao thông, khoanh vùng hạn chế phương tiện cơ giới qua khu vực nội đô lịch sử.

+ Giao thông công cộng: Vận tải hành khách công cộng đạt chỉ tiêu 25% vào năm 2030 (đạt tiêu chuẩn đô thị loại I), 35% vào năm 2040 (đạt tiêu chuẩn đô thị loại đặc biệt). Xây dựng các tuyến đường sắt đô thị và các ga kết nối các đô thị, khu chức năng và đầu mối giao thông chính của thành phố theo mô hình TOD. Quy hoạch các tuyến xe buýt nhanh, phát triển các tuyến xe buýt hiện có đảm bảo tỷ lệ đáp ứng nhu cầu đi lại bằng xe buýt từ 10 - 15%. Mở rộng quy hoạch hệ thống giao thông, không gian ngầm để kết hợp các công trình thương mại, dịch vụ.

+ Bổ sung các hình thức giao thông mới như cáp treo, xe điện, xe tự hành và các hình thức giao thông thông minh tại các khu du lịch, dịch vụ, khu vui chơi giải trí, khu đô thị mới.

+ Công trình giao thông: Xây dựng các nút giao thông khác mức tại các giao lộ có mật độ cao... Xây dựng mới hệ thống cầu vượt, cầu qua sông tại các trục đường chính. Quy hoạch mới 08 bến xe liên tỉnh, di dời các bến xe trong khu vực đô thị trung tâm để bố trí bãi đỗ xe công cộng gắn với hệ thống dịch vụ đô thị, hình thành các điểm đầu cuối xe buýt gắn với hệ thống công trình dịch vụ, công viên cây xanh.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ nền và phòng chống thiên tai:

+ Cao độ nền khống chế tính theo mực nước tính toán đối với khu dân cư, khu trung tâm, khu công nghiệp - kho tàng là P = 1%; khu cây xanh cách ly, công viên, thể dục thể thao là P = 10% (có xét đến mực nước biển dâng theo kịch bản biến đổi khí hậu là: h = 0,22 m).

+ Tăng cường củng cố, nâng cấp công trình thủy lợi, đê, kè đảm bảo an toàn phòng chống thiên tai. Triển khai cải tạo và xây dựng mới các tuyến đê theo quy hoạch.

Khu vực trong đê: Đối với khu đô thị hiện hữu đã xây dựng ổn định giữ lại cao trình hiện trạng; đối với khu dân cư nông thôn tần suất P = 2 - 5%; đối với khu đô thị phát triển mới, khu vực công nghiệp - kho tàng tần suất P = 1%, kết hợp giải pháp bố trí trạm bơm và hồ điều hòa.

Khu vực phía ngoài đê: tối thiểu P = 1% có xét đến cao trình sóng và mực nước biển dâng theo kịch bản biến đổi khí hậu.

- Thoát nước mặt:

+ Đến giai đoạn 2020 - 2030, đảm bảo 90% đường đô thị có hệ thống thoát nước mưa, giai đoạn 2030 - 2040, đảm bảo 100% đường đô thị có hệ thống thoát nước mưa. Bố trí không gian trữ nước, các hành lang xanh ven sông và kênh rạch chính ở khu vực phát triển đô thị; xây dựng mới các hồ điều hòa, đảm bảo đất mặt nước đạt 8 - 10% tổng diện tích đất xây dựng trong đô thị; tăng khả năng điều hòa nước tại chỗ kết hợp với tiêu động lực. Gắn phát triển đô thị mới với việc xây dựng bổ sung các hồ điều hòa cho đô thị.

+ Toàn thành phố chia làm 07 lưu vực thoát nước chính, hướng thoát nước mặt ra các tuyến sông Đá Bạc, sông Cấm, sông Lạch Tray, sông Văn Úc, sông Thái Bình, sông Hóa thoát ra biển.

c) Cấp nước:

Nhu cầu dùng nước: Đến năm 2030 khoảng 1.150.000 m^3/ngày đêm; đến năm 2040 khoảng 1.750.000 m^3/ngày đêm.

Nguồn cấp nước: sông Giá, sông Hòn Ngọc, sông Đa Độ, hệ thống An Kim Hải (sông Sái, sông Vật Cách, sông Rế), sông Chanh Dương.

Cải tạo nâng công suất các nhà máy nước hiện có. Xây mới các nhà máy nước: Kim Sơn, Đình Vũ, Tràng Duệ 2 (An Lão), Bắc Tiên Lãng (Tiên Lãng, Vĩnh Bảo), Xuân Đám (Cát Bà), Bạch Long Vĩ (đảo Bạch Long Vĩ), Nam Cầu Kiền, Minh Đức (Thủy Nguyên)... đảm bảo công suất theo quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật.

Đối với đảo Cát Bà: Kết hợp sử dụng nhiều nguồn cấp nước, như: nước ngầm, nước biển, nước hồ có trên đảo, nghiên cứu mô hình tiết kiệm nước sinh hoạt. Phát triển các hồ chứa nước khối tích lớn tại Phù Long, Xuân Đám thượng, Trân Châu...; phát triển hạ tầng xanh tái sử dụng nước thải sinh hoạt; bổ sung nguồn nước sạch từ trong vùng bờ.

d) Cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2030 là 4.200MW, (5.500MVA); đến năm 2040 là 5.500MW (7.200MVA). Xây mới hệ thống nhà máy điện... đảm bảo công suất theo định hướng quy hoạch chuyên ngành.

- Khuyến khích các dự án đốt rác phát điện và ưu tiên phát triển các nguồn năng lượng tái tạo ở các khu vực có điều kiện thích hợp (Cát Hải, Bạch Long Vỹ, Đình Vũ, Vĩnh Bảo, Tiên Lãng...).

- Cải tạo, nâng cấp hệ thống truyền tải điện hiện có. Xây dựng bổ sung hệ thống trạm biến áp và đường dây truyền tải đảm bảo cấp điện an toàn, liên tục.

đ) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Thoát nước thải: Tổng lượng nước thải đến năm 2030 khoảng 810.000 m^3/ngày đêm. Đến năm 2040 khoảng 1.250.000 m^3/ngày đêm. Xây dựng mới và nâng cấp các trạm xử lý nước thải trong các khu, cụm công nghiệp đảm bảo xử lý 100% nước thải phát sinh. Quy mô Nhà máy xử lý nước thải từ 2 - 10 ha tùy theo công suất nhà máy.

- Quản lý chất thải rắn: Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt đến năm 2040 khoảng 6.900 tấn/ngày, chất thải rắn công nghiệp đến năm 2040 khoảng 9.000 tấn/ngày. Điều chỉnh thời hạn hoạt động của khu xử lý Đình Vũ thêm 50 năm, khu xử lý Tràng Cát thêm 5 năm; bổ sung thêm chức năng cho các khu xử lý bằng phương pháp đốt rác, tái chế và thu hồi năng lượng. Trong các khu, cụm công nghiệp được phép bố trí nhà máy xử lý chất thải rắn theo phương pháp tái chế, thu hồi năng lượng. Nghiên cứu xử lý chất thải công nghiệp có nguy cơ ô nhiễm trong khu công nghiệp Đình Vũ. Quy hoạch mới, nâng cấp mỗi đô thị cấp huyện xây dựng 01 khu xử lý chất thải rắn, quy mô khoảng từ 10 - 30 ha sử dụng trong giai đoạn ngắn hạn, tương lai dài hạn đưa về xử lý tập trung tại các khu xử lý cấp vùng.

- Nghĩa trang: Tổng nhu cầu sử dụng đất nghĩa trang đến năm 2030 khoảng 114 ha, đến năm 2040 khoảng 160 ha. Dự báo tỷ lệ hỏa táng cho các đô thị tối thiểu 30%. Đóng cửa nghĩa trang Ninh Hải trong giai đoạn 2021 - 2025 di chuyển về nghĩa trang Phi Liệt (hoặc các nghĩa trang thành phố theo quy hoạch). Nâng cấp mở rộng nghĩa trang Phi Liệt huyện Thủy Nguyên khoảng 60 ha, nghĩa trang Thủy Sơn, huyện Thủy Nguyên khoảng 19,1 ha. Xây dựng mới nghĩa trang Đồng Rừng huyện Tiên Lãng khoảng 94,5 ha, nghĩa trang An Sơn huyện Thủy Nguyên khoảng 12,1 ha và các nghĩa trang cấp huyện. Ưu tiên đầu tư và phát triển hình thức hỏa táng với công nghệ hiện đại để đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường, tiết kiệm đất đai.

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Khu vực phát triển đô thị: (i) Đối với trung tâm đô thị lịch sử và khu vực mở rộng của đô thị lõi cần phục hồi chất lượng môi trường thông qua cải tạo, hoàn thiện và giảm áp lực lên hệ thống hạ tầng (đặc biệt là hệ thống hạ tầng thu gom, xử lý chất thải rắn, nước thải); kiểm soát giao thông cơ giới nhằm hạn chế ô nhiễm không khí, tiếng ồn; bổ sung hệ thống cây xanh cảnh quan hiện hữu trong các khu dân cư hiện hữu. Cải tạo, phục hồi hành lang xanh dọc sông Cấm, Lạch Tray, Tam Bạc và các hồ trong đô thị. Di dời các cơ sở sản xuất, cảng công nghiệp, tái thiết khu nhà ở cũ và chung cư cũ xuống cấp theo hướng hiện đại, cao tầng, dành quỹ đất xây dựng công viên cây xanh, hạ tầng xã hội và phát triển đô thị. (ii) Đối với các khu phát triển đô thị mới cần kiểm soát ô nhiễm môi trường trong phát triển đô thị, đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng thu gom xử lý nước thải, chất thải rắn. Áp dụng đồng bộ các giải pháp hạ tầng xanh, thoát nước bền vững ứng phó với ngập lụt đô thị và biến đổi khí hậu. Phát triển các giải pháp hiệu quả năng lượng, kinh tế đô thị tuần hoàn, tiết kiệm tài nguyên.

- Khu vực phát triển công nghiệp, cụm cảng, logistic: Phát triển công nghiệp sạch, công nghệ cao, tái sử dụng chất thải, tiết kiệm tài nguyên. Kiểm soát nguy cơ ô nhiễm do hoạt động sản xuất công nghiệp và dịch vụ cảng thông qua hệ thống quan trắc, kế hoạch ứng phó sự cố do tác động của hoạt động hàng hải và công nghiệp. Phòng ngừa, ứng phó sự cố ô nhiễm môi trường thông qua không gian xanh cách ly, hồ điều hòa trong các khu công nghiệp, hạn chế ảnh hưởng tới chất lượng nước cửa sông, ven biển.

- Khu vực bảo tồn đa dạng sinh học: Vườn quốc gia Cát Bà - Bạch Long Vĩ. Kiểm soát hoạt động phát triển du lịch không gây ảnh hưởng tới cảnh quan và chất lượng môi trường; hạn chế sử dụng phương tiện giao thông cơ giới, thiết lập hệ thống giao thông sử dụng năng lượng thân thiện môi trường. Duy trì, phục hồi đa dạng sinh học thông qua bảo tồn, phát triển rừng tại Thủy Nguyên, Đồ Sơn, rừng phòng hộ ven biển, ven sông (Lạch Tray, Văn Úc, Thái Bình) gắn với khu bảo tồn đất ngập nước, tạo quỹ đất phát triển, tăng cường sức chịu tải, khả năng tự làm sạch môi trường, năng lực ứng phó với rủi ro thiên tai và biến đổi khí hậu.

- Kiểm soát hoạt động tại các khu vực bảo vệ nguồn cấp nước sạch. Kiểm soát khu vực lấn biển và phát triển các hoạt động du lịch, cảng, công nghiệp, đô thị, giải trí, nuôi trồng thuỷ sản v.v... phải được đánh giá tác động môi trường toàn diện để không ảnh hưởng đến hệ sinh thái ven biển. Phát triển nông nghiệp hữu cơ thân thiện môi trường; kiểm soát tác động môi trường từ làng nghề.

10. Thiết kế đô thị:

a) Định hướng thiết kế đô thị tổng thể:

- Xây dựng một "Đô thị hướng sông - Đô thị hướng biển" là hình ảnh, chủ đề cho mọi giải pháp thiết kế đô thị mức tổng thể cũng như chi tiết.

- Kiến tạo không gian kiến trúc cảnh quan "Đô thị hàng hải toàn cầu" với hạ tầng hiện đại, thông minh với ba trụ cột phát triển gồm: Cảng - Công nghiệp - Du lịch, dịch vụ.

- Xây dựng thành phố xanh, tối ưu hoá sử dụng năng lượng, thích ứng với biến đổi khí hậu; tôn vinh giá trị văn hoá, lịch sử và bảo vệ hệ sinh thái có không gian sống hấp dẫn.

b) Hướng dẫn thiết kế các khu vực trọng điểm:

- Các vùng cảnh quan đặc trưng, gồm bốn vùng:

+ Vùng cảnh quan đô thị tập trung: Khu vực phố cũ mật độ dân cư cao cần kiểm soát phát triển thông qua kiểm soát mật độ cư trú và đánh giá tác động của các dự án tái thiết đô thị. Các khu phát triển mới, các dự án tái thiết đô thị khác xem xét phát triển nén, cao tầng hướng tầm nhìn ra biển và cảnh quan sông. Hình thành các tuyến phố văn minh đô thị; các không gian đơn vị ở tiếp cận thuận tiện với không gian xanh, mặt nước và không gian công cộng thông qua các tuyến đường xanh đi bộ và xe đạp.

+ Vùng cảnh quan ven đô: Hình thành không gian xanh cách ly và hạ tầng môi trường đồng bộ xung quanh cảng, công nghiệp, đầu mối giao thông và hạ tầng kỹ thuật. Khu vực dự trữ phát triển sẽ được quy định trong quy hoạch phân khu; giai đoạn trước mắt phát triển nông nghiệp công nghệ cao, vườn nông nghiệp đô thị, sinh thái cảnh quan gắn với làng xóm đô thị hoá và được chuyển đổi khi có nhu cầu đầu tư phát triển đô thị và dịch vụ an sinh xã hội.

+ Vùng cảnh quan nông thôn: Gìn giữ cảnh quan làng xóm, không gian văn hoá truyền thống. Kiểm soát ranh giới làng, xóm không phát triển tự phát đến vùng nông nghiệp.

+ Vùng cảnh quan biển đảo: Thiết lập vùng cảnh quan sinh thái biển đảo kết nối đảo Cát Bà - Long Châu, Bạch Long Vỹ và Đồ Sơn. Hình thành không gian giải trí trên biển Hải Phòng và Đồ Sơn tổ chức lễ hội văn hoá biển và hàng hải.

- Các trục và không gian cảnh quan:

+ Trục cảnh quan xanh: Hình thành ba dải không gian xanh đô thị hướng Đông Tây (sông Cấm, sông Lạch Tray, sông Văn Úc) và dải không gian xanh ven biển hướng Bắc - Nam từ cửa sông Lạch Tray đến sông Văn Úc.

+ Trục đô thị chính: Các tuyến trục Lạch Tray, Lê Hồng Phong, Phạm Văn Đồng v.v... kết nối trung tâm hành chính Bắc sông Cấm - Trung tâm thương mại, tài chính (CBD) - bán đảo Đồ Sơn - đô thị dịch vụ sân bay Tiên Lãng; các tuyến trục kết nối trung tâm đô thị với trung tâm khu vực (quận, huyện).

- Quảng trường đô thị: Cải tạo nâng cấp các quảng trường văn hoá, thương mại trong khu phố cũ có giá trị về lịch sử, kiến trúc. Phát triển mới quảng trường biển Hải Phòng, Đồ Sơn; quảng trường hành chính Bắc sông Cấm; quảng trường văn hoá, giải trí trên dải công viên bờ Nam sông Cấm (Ngô Quyền và Hồng Bàng). Hình thành các quảng trường hành chính, văn hoá, thương mại, giải trí khu vực gắn với trung tâm quận huyện và trung tâm chuyên ngành.

- Các cửa ngõ đô thị: Ba cửa ngõ phía Bắc (đô thị Minh Đức, Lưu Kiếm, Quang Thanh); hai cửa ngõ phía Tây (trục đô thị - công nghiệp dọc quốc lộ 5 thuộc huyện An Dương, nút giao quốc lộ 10 và cao tốc Hà Nội - Hải Phòng thuộc huyện An Lão); hai cửa ngõ phía Nam (đô thị Vĩnh Bảo và Tam Cường); và các cửa ngõ tại đầu mối giao thông, như: bến xe liên tỉnh, cảng biển và bến tàu khách liên tỉnh, nhà ga hành khách đường sắt và đường hàng không.

- Trung tâm thành phố: Ba khu vực trung tâm gồm khu phố cũ có giá trị về lịch sử, kiến trúc và phụ cận với đô thị hành chính Bắc sông Cấm, trung tâm thương mại - tài chính (CBD) và trung tâm đô thị dịch vụ sân bay Tiên Lãng được kết nối với nhau bằng hệ thống giao thông nhanh, các tuyến trục chính và hệ thống cầu cảnh quan.

- Các khu vực điểm nhấn đô thị: Nhà hát lớn, trung tâm hành chính mới thành phố, trung tâm thương mại - tài chính (CBD). Các điểm nhấn đô thị khác sẽ xác định trong quy hoạch phân khu.

c) Bổ sung các chỉ tiêu kiểm soát phát triển:

- Quy định về chiều cao công trình và điểm nhấn cao tầng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng xác định trong các quy hoạch cấp dưới.

- Chiều cao xây dựng: Khuyến khích xây dựng nhà cao tầng (trừ các khu vực hạn chế chiều cao được xác định cụ thể trong Quy chế quản lý kiến trúc và các quy hoạch cấp dưới), đảm bảo mật độ dân số, mật độ xây dựng, hệ số

sử dụng đất, khoảng lùi, khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan và yêu cầu về tĩnh không tại khu vực theo quy định.

- Mật độ xây dựng: Khu đô thị nội đô lịch sử, khu đô thị mở rộng, các dự án đô thị mới, các khu du lịch nghỉ dưỡng... được xác định trong quy hoạch cấp dưới phải đảm bảo có mật độ xây dựng phù hợp và tuân thủ theo quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Hệ số sử dụng đất: Hệ số sử dụng đất không vượt quá 13 lần (trừ các lô đất xây dựng các công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị, đáp ứng khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, được xác định trong Quy chế quản lý kiến trúc và các quy hoạch cấp dưới).

11. Các chương trình ưu tiên đầu tư phát triển:

Trong giai đoạn đầu ưu tiên các chương trình, dự án để cải thiện chất lượng môi trường đô thị - nông thôn và công trình hạ tầng liên vùng. Cụ thể:

- Khu vực đô thị nội đô lịch sử: Thực hiện di dời các trụ sở cơ quan hành chính chính trị sang khu trung tâm hành chính tập trung, các cơ sở công nghiệp gây ô nhiễm vào các khu cụm công nghiệp đã xác định trong quy hoạch. Cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ. Cấu trúc lại không gian đô thị ven sông Cấm và sông Lạch Tray thành công viên cảnh quan đô thị, dịch vụ. Cải tạo hệ thống sông hồ, chỉnh trang đô thị, tái cơ cấu lại quỹ đất cây xanh khu vực đô thị nội đô lịch sử.

- Khu đô thị mở rộng phía Bắc (huyện Thuỷ Nguyên): Hoàn thành xây dựng hạ tầng khu đô thị mới Bắc sông Cấm, các dự án bảo tồn, phát huy các khu vực gắn với các chiến thắng trên sông Bạch Đằng, các khu đô thị và công nghiệp. Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đạt tiêu chí của đô thị loại III và thực hiện các thủ tục để công nhận huyện Thủy Nguyên thành thành phố trực thuộc thành phố Hải Phòng.

- Khu đô thị mở rộng phía Đông (huyện Cát Hải): Xây dựng hạ tầng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải. Xây dựng đảo Cát Bà thành quần đảo du lịch sinh thái, phát triển bền vững.

- Khu đô thị mở rộng phía Tây (huyện An Dương): Thành lập quận An Dương.

- Khu đô thị mở rộng phía Nam và Đông Nam (quận Hải An, Dương Kinh, Đồ Sơn, Kiến An và huyện Kiến Thụy): Đầu tư hạ tầng khung khu đô thị hàng hải, trung tâm thương mại - tài chính (CBD). Thành lập quận Kiến Thụy.

- Các đô thị khác: Đầu tư hạ tầng để mở rộng và nâng cấp các đô thị thuộc huyện.

- Khu vực nông thôn: Hoàn thành xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu với hệ thống hạ tầng đồng bộ tiệm cận tiêu chí đô thị. Chuyển đổi mô hình nông nghiệp truyền thống sang nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải: Điều chỉnh ranh giới và điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải.

- Quỹ đất dự trữ phát triển đô thị tại các huyện dự kiến lên quận, thành phố, thị xã, thị trấn (theo Nghị quyết số 45-NQ/TW) được quy hoạch xây dựng các khu chức năng đô thị trong đồ án quy hoạch cấp dưới đáp ứng các tiêu chí Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 về phân loại đô thị và Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính. Quỹ đất dự trữ phát triển nông thôn được quy hoạch xây dựng khu nhà ở xã hội, tái định cư, khu dân cư nông thôn mới gắn với các khu vực du lịch, thương mại, dịch vụ, logistic thúc đẩy kinh tế địa phương.

- Dự án cụ thể về các lĩnh vực tại Phụ lục III kèm theo.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý quy hoạch theo Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng:

- Phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức công bố công khai, lưu trữ và lưu giữ hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt theo quy định.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về các số liệu, thông tin, không hợp thức các sai phạm trong hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; tiếp thu ý kiến của các Bộ, cơ quan liên quan, của Hội đồng thẩm định Điều chỉnh Quy hoạch chung bảo đảm đúng quy định pháp luật.

- Tuân thủ quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với việc quản lý, sử dụng và chuyển mục đích sử dụng rừng, pháp luật về biển, bảo vệ tài nguyên, môi trường biển và hải đảo, đối với khu vực ven biển, vùng bờ, bảo tồn biển, lấn biển....

- Tổ chức thực hiện theo Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

- Tổ chức rà soát, lập các chương trình, khu vực và kế hoạch phát triển đô thị; triển khai điều chỉnh và thực hiện các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị; các quy hoạch nông thôn, phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt; tổ chức lập và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hải Phòng đảm tuân thủ đúng các quy định pháp luật.

- Tổ chức lập Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải. Trong thời gian lập Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, việc triển khai các quy hoạch, dự án được thực hiện theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đồng thời phải đảm bảo tuân thủ các định hướng, tính chất và các quy chuẩn quy phạm hiện hành.

- Tổ chức lập quy hoạch xây dựng: Khu du lịch quốc gia Cát Bà; đô thị Thuỷ Nguyên; chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch không gian ngầm và các quy hoạch cấp dưới phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

- Chịu trách nhiệm: Đánh giá, rà soát hiện trạng, số liệu; xem xét các quy hoạch và dự án đảm bảo phù hợp với các định hướng của thành phố và của quốc gia; đảm bảo thận trọng, chặt chẽ, đúng chỉ tiêu phân bổ Quy hoạch sử dụng đất cho thành phố theo quy định, phù hợp quy hoạch - kế hoạch sử dụng đất thành phố và của quốc gia theo đúng quy định, phù hợp chương trình phát triển đô thị, nhà ở của thành phố, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

- Khi thực hiện điều chỉnh quy hoạch, dự án theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 phải đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan; không gây thất thoát lãng phí, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật đô thị, bảo vệ cảnh quan môi trường và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư, phát triển hài hòa, giữ gìn cảnh quan môi trường, đáp ứng về an ninh - quốc phòng.

- Đối với Dự án làng biệt thự cao cấp Vạn Hương và Dự án đầu tư xây dựng khu du lịch quốc tế Hòn Dấu tại phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn: Để tránh lãnh phí tài nguyên đất đai và đảm bảo môi trường, không hợp thức các sai phạm, tăng diện tích công cộng phục vụ người dân; phần diện tích hiện có

đã lấn biển nhưng chưa có trong Quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16 tháng 9 năm 2009, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng chỉ được thực hiện việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung (theo Nghị quyết số 35/2021/QH15 ngày 13 tháng 11 năm 2021 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng) để sử dụng vào mục đích công cộng và cây xanh sau khi đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận và được xử lý đảm bảo về mặt pháp lý, không để phát sinh tranh chấp, khiếu kiện.

2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đảm bảo đúng quy định pháp luật. Giao Bộ Xây dựng lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 phải kế thừa Quy hoạch trước đây, việc điều chỉnh thay đổi phải đánh giá tác động. Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Thủ tướng Chính phủ và pháp luật nếu xảy ra xung đột, tranh chấp.

4. Giao các bộ, ngành Trung ương theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra, phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 35/2021/QH15 ngày 13 tháng 11 năm 2021 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng; thực hiện tổ chức mô hình chính quyền đô thị. Triển khai thực hiện Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050, xây dựng, phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng khung của thành phố, hạ tầng liên vùng theo các quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất, đảm bảo đúng quy định pháp luật.

5. Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, khả năng cân đối vốn của ngân sách nhà nước để xem xét, cân đối bố trí vốn tiếp tục đầu tư phát triển các dự án hạ tầng giao thông, cảng biển theo Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 theo đúng quy định của pháp luật đầu tư công.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 5. Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo, Công an, Quốc phòng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Y tế, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Thông tin và Truyền thông;
- Thành ủy, HĐND, UBND TP Hải Phòng;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ: TH, KGVX, NN, NC, PL, KTTH, V.I, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2b). Tuấn 11

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG

Trần Hồng Hà

Phụ lục I

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ)

TT	Loại đất	Năm 2030			Năm 2040		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)
A	**Tổng dân số (triệu người)**	**2,8 - 3,0**			**3,9 - 4,7**		
-	Dự báo dân số đô thị	2,0 - 2,2			3,2 - 4,0		
-	Nông thôn	0,73			0,79		
-	Tỷ lệ đô thị hoá	74 - 76%			80 - 86 %		
B	**Tổng diện tích đất theo đơn vị hành chính (ha)**	**152.652**			**152.652**		
	Trong đó:						
-	Đất xây dựng đô thị	52.500 - 53.500			72.000 - 73.000		
-	Đất dự trữ phát triển đô thị						
I	**ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**	**52.500 - 53.500**	**100**	**250 - 260**	**72.000 - 73.000**	**100**	**215 - 225**
1	Khu đất dân dụng	17.500 - 18.500	33 - 35	80 - 92	25.500 - 26.500	34 - 37	65 - 80
1.1	Đơn vị ở	11.000 - 11.500		50 - 60	15.500 - 16.500		40 - 55
1.2	Đô thị phát triển mới	2.000 - 2.100		27 - 28	6.800 - 7.100		25 - 28
1.3	Dịch vụ - công cộng đô thị	900 - 1000		4,0 - 4,5	1.500 - 1.600		4,0 - 4,5
1.4	Cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị	2.300 - 3000		10 - 13	4.500 - 4.800		11 - 12
1.5	Giao thông đô thị (tính đến đường khu vực)	3.000 - 3.100		13 - 14	4.000 - 5.000		12 - 15
2	Khu đất ngoài dân dụng	35.500 - 36.500	65 - 67		47.500 - 48.500	63 - 66	
2.1	Trung tâm đô thị cấp thành phố	600 - 620			600 - 700		
2.2	Trung tâm cấp vùng	620 - 650			850 - 1.000		
2.3	Sử dụng hỗn hợp và thương mại, dịch vụ, logistic	2.500 - 2.800			3.850 - 4.150		
a	Sử dụng hỗn hợp	600 - 900			1.450 - 1.650		

TT	Loại đất	Năm 2030			Năm 2040		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)
b	Thương mại, dịch vụ, logistics	1.700 - 2.000			2.200 - 2.500		
2.4	Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và kho tàng	13.000 - 13.500	27 - 29		17.500 - 18.500	23 - 25	
2.5	Giao thông đối ngoại (bao gồm giao thông đối ngoại, cảng, sân bay và công trình đầu mối giao thông khác)	11.000 - 11.500	21 - 22		12.000 - 13.000	17 - 18	
2.6	Cây xanh công viên chuyên đề, cách ly	5.000 - 6.000	10 - 11		9.700 - 11.200	13,5 - 15,5	
2.7	Cây xanh chuyên dùng (sinh thái cảnh quan)						
2.8	Du lịch tập trung	700 - 800			1.000 - 1.500		
2.9	Công trình đầu mối hạ tầng	560 - 640			750 - 850		
II	**KHU ĐẤT KHÁC**	**104.000 - 107.000**			**91.000 - 92.000**		
1	Khu dân cư nông thôn	9.200 - 9.420		100 - 102	9.000 - 9.100		89 - 90
2	An ninh - quốc phòng (không bao gồm diện tích nằm trong các khu chức năng đô thị và đất khác)	1.100 - 1.200			1.100 - 1.200		
3	Tôn giáo (không bao gồm diện tích nằm trong các khu dân cư và đất khác)	195 - 200			195 - 200		
4	Nghĩa trang, cơ sở tang lễ (không bao gồm diện tích trong khu dân dụng và đất khác)	340 - 360			340 - 360		
5	Nông nghiệp và các đất khác	59.000 - 61.000			46.500 - 48.500		
6	Lâm nghiệp	18.000 - 18.400			18.000 - 18.400		
7	Mặt nước	15.000 - 17.000			15.000 - 17.000		
(*) Ghi chú		6.500 - 6.600			11.000 - 12.500		
Khu dự kiến lấn biển (ha), phải được đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường biển và hải đảo, không ảnh hưởng đến hệ sinh thái vùng ven biển.							

Phụ lục II

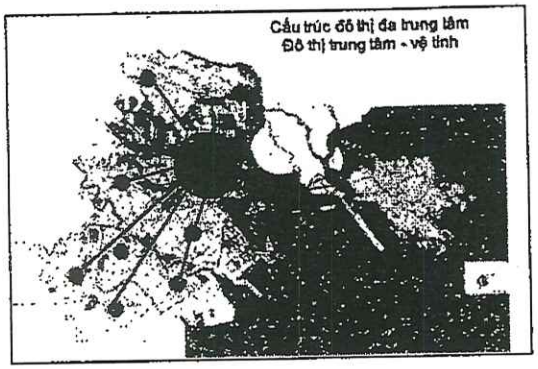
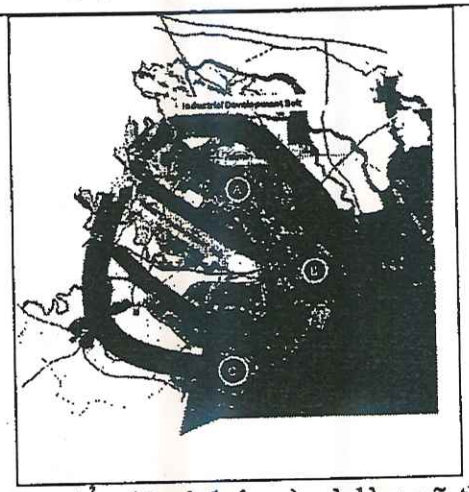
SO SÁNH QUY HOẠCH CHUNG THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1448/QĐ-TTG VÀ QUY HOẠCH CHUNG LẦN NÀY

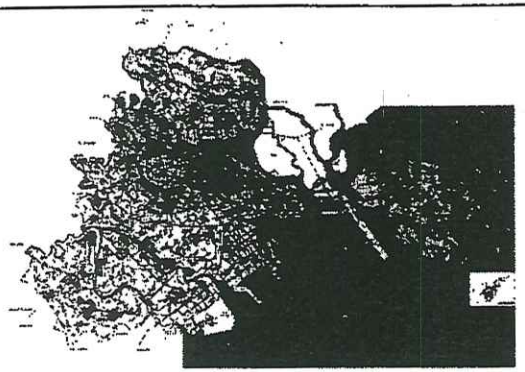
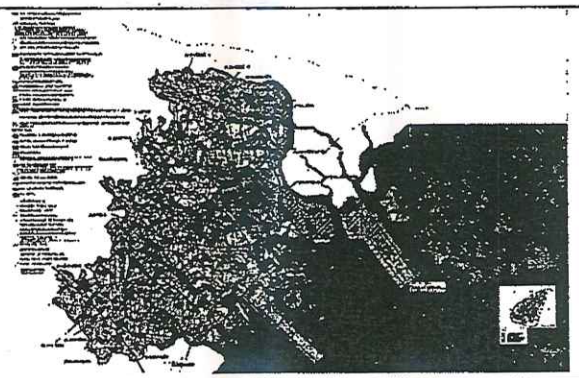
(Kèm theo Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ)

1. Định hướng cấu trúc quy hoạch

Nội dung	Quy hoạch chung theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg	Quy hoạch chung lần này
Tính chất	Là đô thị loại I trung tâm cấp quốc gia, có vị trí quan trọng về kinh tế xã hội và an ninh, quốc phòng của vùng Bắc Bộ và cả nước. - Là thành phố cảng, cửa chính ra biển quan trọng của nước ta, là đầu mối giao thông quan trọng Vùng Kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, trên hai hành lang – một vành đai hợp tác kinh tế Việt Nam – Trung Quốc. - Là Trung tâm kinh tế - khoa học – kỹ thuật tổng hợp của Vùng duyên hải Bắc Bộ và là một trong những trung tâm phát triển của Vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và cả nước.	Là đô thị loại I trực thuộc trung ương, một trọng điểm kinh tế biển của cả nước, trung tâm giáo dục, y tế và khoa học công nghệ của vùng duyên hải Bắc Bộ; là thành phố cảng xanh, văn minh, hiện đại; là đầu mối giao thông, giao lưu trong nước và quốc tế; có vị trí chiến lược quan trọng về quốc phòng, an ninh. **Bổ sung tính chất theo Nghị quyết số 45-NQ/TW:** Xây dựng và phát triển Hải Phòng trở thành thành phố đi đầu cả nước trong sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá; động lực phát triển của vùng Bắc Bộ và của cả nước; có công nghiệp phát triển hiện đại, thông minh, bền vững; kết cấu hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại kết nối thuận lợi với trong nước và quốc tế bằng cả đường bộ, đường sắt, hàng hải, đường hàng không và đường thủy nội địa; trọng điểm dịch vụ logistics và du lịch; trung tâm quốc tế về giáo dục, đào tạo, nghiên cứu, ứng dụng và phát triển khoa học - công nghệ, kinh tế biển. Tầm nhìn đến năm 2045 - 2050: Hải Phòng trở thành thành phố có trình độ phát triển cao trong nhóm các thành phố hàng đầu châu Á và thế giới.
Thời hạn lập quy hoạch	Đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.	Đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050

Nội dung	Quy hoạch chung theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg	Quy hoạch chung lần này
Phạm vi lập quy hoạch	- Phạm vi lập quy hoạch gồm toàn bộ ranh giới hành chính thành phố Hải Phòng với tổng diện tích 1.521,9 km^2.	- Phạm vi lập quy hoạch gồm toàn bộ diện tích theo địa giới hành chính thành phố Hải Phòng với tổng diện tích khoảng 1.526,52 km^2.
Quy mô dân số	- Dân số toàn thành phố đến năm 2025 khoảng: 3 triệu. Trong đó: Dân số đô thị Hải Phòng đến năm 2025 khoảng: 2,4 triệu người.	- Dự báo dân số đến năm 2030 khoảng 2,8 - 3,0 triệu người, dân số đô thị khoảng 2,0 - 2,2 triệu người, tỷ lệ đô thị hóa 74 - 76%. - Dự báo dân số đến năm 2040 khoảng 3,9 - 4,7 triệu người, dân số đô thị khoảng 3,2 - 4,0 triệu người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 80 - 86%.
Quy mô đất đai	- Đến năm 2015 đất xây dựng đô thị khoảng 23.000 đến 24.000 ha, với chỉ tiêu là 145 m^2/người; trong đó đất dân dụng sẽ đạt 9.500 đến 10.900 ha, với chỉ tiêu là 65,5 m^2/người. - Đến năm 2025 đất xây dựng đô thị sẽ vào khoảng 47.500 đến 48.900 ha, với chỉ tiêu là 160 m^2/người (đô thị trung tâm); trong đó đất dân dụng sẽ đạt 17.100 ha với chỉ tiêu là 70,84 m^2/người (đô thị trung tâm), đạt 180 m^2/người (đô thị vệ tinh).	- Đến năm 2030: Tổng diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 52.500 - 53.500 ha (trung bình khoảng 250 - 260 m^2/người), trong đó: Đất dân dụng khoảng 17.500 - 18.500 ha (trung bình khoảng 80 - 92 m^2/người); đất ngoài dân dụng khoảng 35.500 - 36.500 ha. - Đến năm 2040: Đất xây dựng đô thị khoảng 72.000 - 73.000 ha (trung bình khoảng 215 - 225 m^2/người), trong đó: đất dân dụng khoảng 25.500 - 26.500 ha (trung bình khoảng 65 - 80 m^2/người); đất ngoài dân dụng khoảng 47.500 - 48.500 ha.
Mô hình đô thị	Đô thị trung tâm và các đô thị vệ tinh.	Đô thị đa trung tâm và các đô thị vệ tinh.

Nội dung	Quy hoạch chung theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg	Quy hoạch chung lần này
Cấu trúc đô thị	Mô hình 5 hướng phát triển (5 cánh hoa) và một lõi trung tâm (nhụy hoa).  	 Kế thừa 5 hướng phát triển (5 cánh hoa) và làm rõ thêm tính chất, chức năng và quy mô đô thị trong cả 5 hướng phát triển, phù hợp với bối cảnh mới nhằm phát triển hạ tầng kinh tế: theo 3 trụ cột chính là Cảng biển - Công nghiệp và Dịch vụ du lịch theo Nghị quyết 45. Cấu trúc không gian đô thị: Hai vành đai - Ba hành lang - Ba trung tâm và các đô thị vệ tinh. Trong đó: - Hai vành đai kinh tế gồm: (1) Vành đai kinh tế ven biển phát triển dịch vụ - du lịch - đô thị hướng ra biển; (2) Vành đai kinh tế công nghiệp dịch vụ từ cảng Lạch Huyện đến phía Bắc (huyện Thuỷ Nguyên), phía Tây (dọc quốc lộ 10), phía Nam (dọc sông Văn Úc) kết nối với mạng lưới khu, cụm công nghiệp vùng đồng bằng sông Hồng và hệ thống cảng Hải Phòng. - Ba hành lang cảnh quan gồm: Hành lang sông Cấm, sông Lạch Tray và Văn Úc. - Ba trung tâm đô thị và các đô thị vệ tinh gồm: (1) Trung tâm đô thị lịch sử (khu phố cũ có giá trị về lịch sử, kiến trúc và phụ cận) và đô thị hành chính mới Bắc sông Cấm; (2) Trung tâm thương mại, tài chính quốc tế (CBD) ở Hải An và Dương Kinh; (3) Đô thị sân bay Tiên Lãng. Các đô thị vệ tinh gồm các đô thị trong vùng sinh thái biển, nông nghiệp, nông thôn.

Nội dung	Quy hoạch chung theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg	Quy hoạch chung lần này
Định hướng không gian		
	Vùng đô thị cũ (nhụy hoa): giới hạn bằng đường vành đai 1 Bạch Đằng - Nguyễn Tri Phương - Hoàng Diệu - Lê Thánh Tông - Tôn Đức Thắng - Nguyễn Văn Linh - Nguyễn Bỉnh Khiêm - Chùa Vẽ.	**Vùng đô thị cũ**: Khu đô thị trung tâm - Khu A (các quận Hồng Bàng, Lê Chân, Ngô Quyền): khu phố có giá trị lịch sử, kiến trúc được định hướng bảo tồn, tôn tạo. Hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật. Di dời các cơ sở công nghiệp, kho bãi, cảng gây ô nhiễm hoặc kém hiệu quả để tái thiết lại đô thị và quỹ đất cho cây xanh, công cộng.
	Mở rộng về phía Bắc: Khu đô thị mới Bắc Sông Cấm: phát triển Trung tâm Hành chính - Chính trị mới của thành phố, khu Trung tâm Tài chính - Thương mại - Dịch vụ hình thành khu đô thị mới hiện đại.	**Mở rộng về phía Bắc:** khu B (phía Nam huyện Thuỷ Nguyên): Xây dựng huyện Thủy Nguyên thành thành phố trực thuộc thành phố. Đô thị mới gắn với trung tâm hành chính, chính trị mới của thành phố Hải Phòng; trung tâm công nghiệp, thương mại, dịch vụ, tài chính, du lịch văn hóa … Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị vùng di tích lịch sử Chiến thắng Bạch Đằng Giang…
	Mở rộng về phía Đông: khai thác hết quỹ đất xây dựng các khu nhà ở mới tại quận Hải An.	**Mở rộng về phía Đông**: Khu C (quận Hải An) và Khu E (huyện Cát Hải): Đô thị phát triển mới gắn với trung tâm công nghiệp, dịch vụ hàng hải quốc tế, hướng tới đô thị hàng hải quốc tế. Đảo Cát Bà - Long Châu: Phát triển khu du lịch quốc gia Cát Bà thành khu du lịch quốc tế, khu du lịch xanh thân thiện với môi trường, bảo vệ nghiêm ngặt các khu vực cảnh quan sinh thái, đặc biệt là khu vực Vịnh Lan Hạ.

Nội dung	Quy hoạch chung theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg	Quy hoạch chung lần này
Định hướng không gian	**Mở rộng về phía Đông Nam** dọc đường Phạm Văn Đồng: thành khu đô thị mới đường 353, sân gôn Đồ Sơn và khu giáo dục đào tạo, nghỉ dưỡng ...	**Mở rộng về phía Đông Nam** - Khu C (Dương Kinh, Đồ Sơn, huyện Kiến Thuỵ): + Quận Dương Kinh: hình thành đô thị đa chức năng mới hiện đại đồng bộ giảm tải cho khu vực nội đô. + Khu vực Đồ Sơn: xây dựng đô thị du lịch mang tầm vóc quốc tế kết hợp hình thành các khu đô thị, trung tâm thể thao, vui chơi giải trí... + Kiến Thuỵ từng bước xây dựng huyện cơ bản đạt các tiêu chí thành lập quận vào năm 2030; hình thành dải đô thị mới, khu công nghiệp, cảng dọc sông Văn Úc gắn với các khu dịch vụ tổng hợp - logistic cảng biển.
	Mở rộng về phía Tây, Tây Bắc: phát triển đô thị công nghiệp công nghệ cao (An Hồng, Lê Thiện, Đại Bản...).	**Mở rộng về phía Tây, Tây Bắc** - Khu D: Khu vực đô thị huyện An Dương phát triển lên quận, là trung tâm công nghiệp, dịch vụ logistic, giáo dục, y tế, khoa học công nghệ vùng duyên hải Bắc Bộ.
	Mở rộng về phía Nam: phát triển quận Kiến An thành khu đô thị mới, khu du lịch mới, trên cơ sở khai thác khu cảnh quan sông Lạch Tray, núi Thiên Văn.	**Mở rộng về phía Nam:** (Kiến An, Tiên Lãng). + Kiến An: hiện đại hoá khu dân cư hiện hữu, nâng cấp hạ tầng đô thị, chức năng đô thị giảm tải cho khu vực nội đô lịch sử. Hình thành trung tâm dịch vụ y tế và giáo dục chất lượng cao. + Tiên Lãng: xây dựng sân bay Tiên Lãng; phát triển hệ thống cảng sông Văn Úc, công nghiệp và logistics, cùng với xây dựng đô thị mới phù hợp với sự phát triển.

2. So sánh các chỉ tiêu sử dụng đất chính

TT	Loại đất	Quy hoạch chung theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg			Quy hoạch chung lần này					
		Năm 2025			Năm 2030			Năm 2040		
		Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	(m2/ng)	(ha)	(%)	(m2/ng)	(ha)	(%)	(m2/ng)
A	**Tổng dân số (triệu người)**	**3,0**			**2,8 - 3,0**			**3,9 - 4,7**		
-	Dự báo dân số đô thị	2,4			2,0 - 2,2			3,2 - 4,0		
-	Nông thôn	0,6			0,73			0,79		
-	Tỷ lệ đô thị hoá	80 - 85			74 - 76%			80 - 86 %		
B	**Tổng diện tích đất theo đơn vị hành chính (ha)**	**152.190**			**152.652**			**152.652**		
	Trong đó:									
	Đất xây dựng đô thị	48.956			52.500 - 53.500			72.000 - 73.000		
I	**ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**	**48.956**	**100**	**160 - 210**	**52.500 - 53.500**	**100**	**250 - 260**	**72.000 - 73.000**	**100**	**215 - 225**
1	**Đất dân dụng**	**17.100**	**27**	**70 - 84**	**17.500 - 18.500**	**33 - 35**	**80 - 92**	**25.500 - 26.500**	**34 - 37**	**65 - 80**
1.1	Đất đơn vị ở				11.000 - 11.500		50 - 60	15.500 - 16.500		40 - 55
1.2	Đất đô thị phát triển mới	7.539		29 - 55	2.000 - 2.100		27 - 28	6.800 - 7.100		25 - 28
1.3	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	1.163		3,5 - 5	900 - 1000		4,0 - 4,5	1.500 - 1.600		4,0 - 4,5
1.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị	3.890		7 - 17	2.300 - 3000		10 - 13	4.500 - 4.800		11 - 12
1.5	Đất giao thông đô thị (tính đến đường khu vực)	4.508		19 - 21	3.000 - 3.100		13 - 14	4.000 - 5.000		12 - 15

TT	Loại đất	Quy hoạch chung theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg			Quy hoạch chung lần này					
		Năm 2025			Năm 2030			Năm 2040		
		Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	(m2/ng)	(ha)	(%)	(m2/ng)	(ha)	(%)	(m2/ng)
2	**Đất ngoài dân dụng**	**31.856**	**50,4**	**90 - 120**	**35.500 - 36.500**	**65 - 67**		**47.500 - 48.500**	**63 - 66**	
2.1	Đất trung tâm đô thị cấp thành phố				600 - 620			600 - 700		
2.2	Đất trung tâm cấp vùng	226			620 - 650			850 - 1.000		
2.3	Đất sử dụng hỗn hợp có nhà ở và đất thương mại, dịch vụ, logistic				2.500 - 2.800			3.850 - 4.150		
a	Đất sử dụng hỗn hợp (có ở)				600 - 900			1.450 - 1.650		
b	Đất thương mại, dịch vụ, logistics				1.700 - 2.000			2.200 - 2.500		
2.4	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và kho tàng	16.329			13.000 - 13.500	27 - 29		17.500 - 18.500	23 - 25	
2.5	Đất giao thông đối ngoại (bao gồm giao thông đối ngoại, cảng, sân bay và công trình đầu mối giao thông khác)	3.207			11.000 - 11.500	21 - 22		12.000 - 13.000	17 - 18	
2.6	Đất cây xanh công viên chuyên đề, cách ly	8.659			5.000 - 6.000	10 - 11		9.700 - 11.200	13,5 - 15,5	
2.7	Đất cây xanh sinh thái cảnh quan									
2.8	Đất du lịch tập trung				700 - 800			1.000 - 1.500		
1.2.9	Đất công trình đầu mối hạ tầng				560 - 640			750 - 850		
II	**ĐẤT KHÁC**	**15.191**			**104.000 - 107.000**			**91.000 - 92.000**		
1	Đất khu dân cư nông thôn				9.200 - 9.420		100 - 102	9.000 - 9.100		89 - 90

TT	Loại đất	Quy hoạch chung theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg			Quy hoạch chung lần này					
		Năm 2025			Năm 2030			Năm 2040		
		Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	(m2/ng)	(ha)	(%)	(m2/ng)	(ha)	(%)	(m2/ng)
2	Đất an ninh - quốc phòng (không bao gồm các khu chức năng đô thị)	2.072			1.100 - 1.200			1.100 - 1.200		
3	Đất tôn giáo (không bao gồm đất tôn giáo trong các khu dân cư)	268			195 - 200			195 - 200		
4	Đất nghĩa trang, cơ sở tang lễ (không bao gồm nghĩa trang nhỏ lẻ trong khu dân dụng)	1.095			340 - 360			340 - 360		
5	Đất nông nghiệp và các đất khác				59.000 - 61.000			46.500 - 48.500		
6	Đất lâm nghiệp				18.000 - 18.400			18.000 - 18.400		
7	Mặt nước				15.000 - 17.000			15.000 - 17.000		
(*) Ghi chú Đất dự kiến lấn biển (ha), phải được đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường biển và hải đảo, không ảnh hưởng đến hệ sinh thái vùng ven biển.		5.500 - 6.000			6.500 - 6.600			11.000 - 12.500		

3. Định hướng giao thông

Nội dung	Quy hoạch chung theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg	Quy hoạch chung lần này
Giao thông đối ngoại		Cập nhật Quy hoạch giao thông quốc gia: số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021, 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021, 1769/QĐ-TTg ngày 19/10/2021, 1829/QĐ-TTg ngày 31/10/2021, 236/QĐ-TTg ngày 23/2/2018 về Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thuỷ nội địa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải hàng không giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.
	Đường bộ • Xây dựng đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng. • Xây dựng đường cao tốc ven biển Ninh Bình - Hải Phòng - Quảng Ninh. • Nâng cấp, cải tạo quốc lộ 10, quốc lộ 37. • Nâng cấp, cải tạo hệ thống đường tỉnh.	**Đường bộ** • Đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng đã xây dựng (Hướng tuyến kết nối Hải Phòng - Quảng Ninh thay đổi so với QHC 2009). • Tiếp tục nghiên cứu xây dựng đường cao tốc ven biển Ninh Bình - Hải Phòng - Quảng Ninh. • Tiếp tục nâng cấp, cải tạo quốc lộ 10, quốc lộ 37. • Nghiên cứu xây dựng mới tuyến quốc lộ 37. • Nghiên cứu xây dựng quốc lộ 10 đi trên cao (giai đoạn dài hạn, sau 2035), để tách dòng giao thông đối ngoại (chiều dài khoảng 12 km). • Xây dựng mới 02 tuyến đường bộ nối khu vực cảng Đình Vũ, cảng Lạch Huyện (đường Tân Vũ - Lạch Huyện) với quốc lộ 18 và đường cao tốc Nội Bài - Hạ Long. • Nâng cấp, cải tạo hệ thống đường tỉnh.

Nội dung	Quy hoạch chung theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg	Quy hoạch chung lần này
	Đường sắt • Nâng cấp đường sắt Hà Nội - Hải Phòng hiện có thành đường đôi khổ 1.435 mm, đoạn từ ga Thượng Lý đến ga Hải Phòng được đi trên cao. • Xây dựng tuyến đường sắt cao tốc Hà Nội - Hải Phòng (song song đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng) đến cảng cửa ngõ Quốc tế Hải Phòng; tuyến có rẽ nhánh về ga cảng Đình Vũ, một nhánh rẽ về Quân cảng nam Đồ Sơn, dự kiến đường đôi, khổ 1.435 mm. • Tuyến đường sắt vùng duyên hải Bắc bộ.	**Đường sắt** • Nâng cấp, hiện đại hóa đường sắt Hà Nội - Hải Phòng đạt tiêu chuẩn cấp kỹ thuật đường sắt quốc gia (khổ 1.000 mm), kiến nghị đoạn từ ga Vật Cách đến ga Hải Phòng chuyển thành đường sắt đô thị. Kết nối với cảng Lạch Huyện theo hướng: từ ga Vật Cách đi theo hướng đường sắt Nam Định - Hải Phòng - Quảng Ninh, đi theo hướng tuyến đường sắt mới Hà Nội - Hải Phòng ra cảng cửa ngõ quốc tế Lạch Huyện. • Tiếp tục nghiên cứu xây dựng tuyến đường sắt mới Hà Nội - Hải Phòng (song song đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng) đến cảng cửa ngõ Quốc tế Hải Phòng (tuyến có rẽ nhánh về ga cảng Đình Vũ), dự kiến đường đôi, khổ 1.435 mm. • Tiếp tục nghiên cứu xây dựng tuyến đường sắt vùng duyên hải Bắc bộ (Đường sắt Nam Định - Hải Phòng - Quảng Ninh).
	Đường hàng không • Nâng cấp, cải tạo cảng hàng không quốc tế Cát Bi. • Xây dựng sân bay mới tại Tiên Lãng. • Sân bay quân sự Kiến An. • Sân bay taxi: Dự kiến tại Đồ Sơn, Cát Bà, Bạch Long Vỹ phục vụ du lịch và cứu hộ.	**Đường hàng không** • Nâng cấp, cải tạo cảng hàng không quốc tế Cát Bi. • Xây dựng sân bay mới tại Tiên Lãng (sau 2035) khi sân bay Cát Bi đã khai thác hết công suất. • Sân bay quân sự Kiến An. • Sân bay taxi: Dự kiến tại Cát Bà, Bạch Long Vỹ phục vụ du lịch và cứu hộ.
	Đường biển • Tổng công suất thông qua cụm cảng khu vực Hải Phòng dự kiến hơn 150 triệu tấn/năm (Sau năm 2020). • Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng: là cảng cửa ngõ quốc tế. Cảng tiếp nhận tàu từ 30.000 đến 80.000DWT. Giai đoạn 2020 công suất thông qua cảng khoảng 35 triệu tấn/năm và giai đoạn năm 2030 lượng hàng dự báo 120 triệu tấn/năm.	**Đường biển** • Tổng công suất thông qua cụm cảng khu vực Hải Phòng dự kiến đạt khoảng 241 - 285 triệu tấn/năm (2035), giai đoạn đến 2050 đạt khoảng 456 - 536 triệu tấn/năm. • Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng: là cảng cửa ngõ quốc tế. Cảng tiếp nhận tàu đến 150.000DWT, 18000TEU. Giai đoạn 2035 công suất thông qua cảng khoảng 241 - 285 triệu tấn/năm và giai đoạn năm 2050 lượng hàng dự báo khoảng 456 - 536 triệu tấn/năm.

Nội dung	Quy hoạch chung theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg	Quy hoạch chung lần này
Giao thông đối ngoại	• Quân cảng Nam Đồ Sơn: phục vụ kinh tế và quốc phòng. • Đến năm 2025 sẽ giải toả và đóng cửa dần cảng Hoàng Diệu và hệ thống cảng bờ nam sông Cấm đến cảng cửa Cấm. Xây dựng bến tầu khách quốc tế: vị trí cảng Hoàng Diệu, quy mô dự kiến khoảng 20,0 ha.	• Cảng Nam Đồ Sơn: Cảng cửa ngõ, kết hợp trung chuyển quốc tế, kết hợp phục vụ quốc phòng - an ninh khi có yêu cầu. Cỡ tàu: tàu container sức chở đến 18.000 TEU; tàu tổng hợp, hàng rời đến 200.000 tấn, tàu hàng lỏng/khí đến 150.000 tấn; tàu khách đến 225.000 GT. • Khu bến trên sông Cấm: Không phát triển mở rộng, từng bước di dời, chuyển đổi công năng các bến cảng; lộ trình di dời phù hợp với kế hoạch xây dựng cầu qua sông Cấm và tiến độ xây dựng các bến cảng tại khu bến Lạch Huyện. Xây dựng bến tầu khách quốc tế: vị trí tại Cát Hải, gần khu vực ga cáp treo.
Giao thông đối nội	• Các tuyến vành đai được hình thành dựa trên cơ sở đường vành đai của quy hoạch chung năm 2001, và ngoài ra hình thành các hướng mới để phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chung của thành phố đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050. • Đường phố chính đô thị: Đường trung tâm thành phố, trục đường 13 - 5, đường hồ Sen - cầu Rào 2, đường liên phường (quận Hải An), đường trục chính đô thị Hải Phòng (vốn vay ngân hàng thế giới), ... • Tỷ lệ đất giao thông/đất xây dựng đô thị = 13%	• Các tuyến vành đai được hình thành dựa trên cơ sở đường vành đai của quy hoạch chung năm 2009 (3 vành đai), điều chỉnh hướng tuyến một số đoạn của vành đai 2, vành đai 3 theo cấu trúc phát triển đô thị mới. • Đường phố chính đô thị: Đã xây dựng đường trục chính đô thị Hải Phòng (vốn vay ngân hàng thế giới), ..., đường Hồ Sen - Cầu Rào 2, đường liên phường. Tiếp tục xây dựng các đường phố chính khác. • Tỷ lệ đất giao thông/đất xây dựng đô thị = 13 - 15%.
Kết nối đảo Cát Bà	• Chưa đề cập.	• Kết nối giao thông khu vực thành phố với đảo Cát Bà qua hệ thống đường thủy hiện hữu (phà, tầu du lịch) kết hợp với hệ thống cáp treo đang xây dựng (Điểm đầu: Khu vực Cát Hải, điểm cuối: Thị trấn Cát Bà)
Giao thông công cộng	• Mạng lưới vận tải bằng đường sắt đô thị gồm 06 tuyến với tổng chiều dài khoảng 152,0 km. • Tiếp tục nâng cấp, cải tạo các tuyến buýt hiện có kết hợp mở thêm các tuyến mới.	• Đề xuất 04 tuyến đường sắt đô thị (chiều dài khoảng 135 km) trên cơ sở cấu trúc phát triển đô thị mới, vị trí các điểm thu hút mới. Trên cơ sở tính khả thi của việc đầu tư đường sắt đô thị, đề xuất xây dựng 01 tuyến trong giai đoạn ngắn hạn (từ nay - 2035) gắn kết khu trung tâm hành chính phía Bắc, khu trung tâm hiện hữu và khu phát triển mới CBD phía Nam. • Tiếp tục nâng cấp, cải tạo các tuyến buýt hiện có kết hợp mở thêm các tuyến mới.

Nội dung	Quy hoạch chung theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg	Quy hoạch chung lần này
Bến xe liên tỉnh	• Ngoài các bến xe hiện có (Niệm Nghĩa, Cầu Rào, Tam Bạc, Lạc Long), bố trí thêm 5 bến xe ôtô liên tỉnh.	• Chuyển đổi các bến xe nằm sâu trong khu vực đô thị hiện hữu (Niệm Nghĩa, Lạc Long) thành bãi đỗ xe, điểm đầu cuối xe buýt kết hợp công trình dịch vụ, cây xanh, chỉnh trang đô thị. • Xây dựng mới 08 bến xe liên tỉnh.
Hệ thống cầu, hầm qua sông chính	• Cầu qua sông Cấm: Hiện có cầu Kiền, cầu Bính; xây dựng mới 3 cầu, 2 hầm. • Dự kiến xây dựng 2 cầu mới và 1 hầm đường bộ. (Cầu nằm trên tuyến đường cao tốc ven biển, cầu nằm trên tuyến đường Tân Vũ đi cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng, Hầm đường bộ qua kênh Hà Nam. • Cầu qua sông Lạch Tray: Hiện có 4 cầu qua sông Lạch Tray: gồm cầu Trạm Bạc, cầu Kiến An, cầu Niệm và cầu Rào. Xây dựng thêm 5 cầu. • Cầu qua sông Văn Úc: Hiện tại trên sông Văn Úc duy nhất có cầu Tiên Cựu. Xây dựng thêm 4 cầu.	• Hiện có cầu Kiền, cầu Bính, cầu Hoàng Văn Thụ; xây dựng mới 04 cầu. • Cầu qua sông Bạch Đằng: Hiện có cầu Bạch Đằng, cầu Tân Vũ - Lạch Huyện; dự kiến xây mới cầu Tân Vũ - Lạch Huyện 2, cầu hoặc hầm qua kênh Hà Nam. • Cầu qua sông Lạch Tray: Hiện có 8 cầu: Cầu Kiến An, cầu Lãm Khê, cầu Niệm, cầu Bùi Viện, cầu Rào, cầu Võ Nguyên Giáp…. Dự kiến xây mới 03 cầu. • Cầu qua sông Văn Úc: Hiện có cầu Thái Bình, cầu Tiên Cựu, cầu Khuể, cầu Quang Thanh. Dự kiến xây mới 03 cầu.
Trung tâm tiếp vận logistics	• Chưa đề cập.	• Xây dựng 01 trung tâm logistics cấp vùng tại khu công nghiệp Nam Đình Vũ và 04 trung tâm logistics cấp tỉnh.
Giải pháp ùn tắc giao thông	• Chưa đề cập.	• Đề xuất một số giải pháp: Kết hợp phát triển các khu vực phức hợp, mật độ cao theo định hướng giao thông công cộng (TOD) tại các điểm trung chuyển giữa các loại hình giao thông; phát triển cơ sở hạ tầng giao thông; quản lý nhu cầu giao thông; tổ chức phân luồng giao thông cho xe tải, xe khách; kiểm soát sở hữu phương tiện cơ giới cá nhân; tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, công nghệ viễn thông, công nghệ điều khiển tự động trong quản lý giao thông.

4. Cao độ nền và thoát nước mặt

Nội dung	Quy hoạch chung 2009 (Số: 1448/QĐ-TTg)	Quy hoạch chung 2022 (Hồ sơ trình Thủ tướng Chính phủ tháng 02 năm 2023)
Cao độ nền	- Cao độ nền thiết kế chưa tính đến yếu tố biến đổi khí hậu nước biển dâng. - Sử dụng cao độ hải đồ.	- Cao độ nền thiết kế đã tính đến yếu tố biến đổi khí hậu nước biển dâng do Bộ Tài nguyên và Môi trường năm 2016 (h = 13,0 cm ÷ 22,0 cm). - Sử dụng cao độ lục địa VN2000.
Thoát nước mưa	- Hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải. - Nâng cấp, cải tạo hồ điều hòa hiện có, xây mới 12 hồ điều hòa tổng diện tích 798,8 ha.	- Hệ thống thoát nước nửa riêng (đô thị hiện hữu), hệ thống thoát nước riêng (khu đô thị mới và khu công nghiệp). - Nâng cấp, cải tạo các hồ điều hòa hiện có, xây dựng mới khoảng 33 hồ điều hòa, tổng diện tích khoảng 3930 ha.
Các công trình phòng chống thiên tai	- Đê sông: nâng cấp và xây dựng mới hệ thống đê sông, bảo đảm phòng chống lụt bão đến năm 2025 chịu được mức bão trên cấp 12, tần suất P = 0,2%. Nâng cấp các tuyến đê sông: sông Hóa, sông Luộc, sông Thái Bình, sông Văn Úc, sông Lạch Tray, sông Cấm, sông Kinh Thầy, sông Đá Bạc, sông Mới, sông Thải với tổng chiều dài đê là 312,09 km. Cao độ đỉnh đê từ +4,0 m đến +5,0 m (cao độ lục địa). - Đê biển: nâng cấp và xây dựng mới hệ thống đê biển, bảo đảm phòng chống lụt bão đến năm 2025 chịu được mức bão trên cấp 12, tần suất P = 0,2%, đồng thời có tính đến hiện tượng nước biển dâng do biến đổi khí hậu. Hệ thống đê biển gồm đê biển 1 và 2 (Đồ Sơn - Kiến Thụy), đê biển 3 (Tiên Lãng), đê Cát Hải, đê Tràng Cát, đê Bạch Đằng. Tổng chiều dài 105 km, bề rộng mặt đê 5,0 m, cao độ đỉnh đê từ +4,3 m đến +5,6 m (cao độ lục địa).	- Đê sông: nâng cấp các tuyến đê sông theo quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình tại Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/2/2016 của Thủ tướng Chính phủ. Nâng cấp một vài đoạn trên các tuyến đê phía Nam lên tối đa 0,6 m, các tuyến đê phía Bắc thành phố nâng cấp lên cao hơn khoảng từ 0,5 - 1,5 m. Cao độ đỉnh đê từ +4,0 m đến +4,6 m (cao độ lục địa). - Đê biển: nâng cấp và xây dựng mới hệ thống đê biển quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình tại Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/2/2016 của Thủ tướng Chính phủ. Nâng cấp các tuyến đê Bạch Đằng và Tràng Cát lên từ 0,5 m đến 1,5 m. Các tuyến đê biển 1,2 và 3 đáp ứng chỗ lũ thành phố đã duyệt, phía cửa sông thì vẫn chưa đảm bảo cần phải nâng cấp thêm. Cao trình đỉnh đê từ 4,6 m đến 5,6 m (cao độ lục địa). - Thiết lập chỉ giới thoát lũ hoàn chỉnh cho toàn bộ các trục sông chính thuộc hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình trên địa bàn thành phố Hải Phòng. - Nâng cấp và xây mới hệ thống trạm bơm tiêu dọc theo các trục sông chính trên địa bàn thành phố, nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu thoát nước đô thị trong tương lai.

5. Định hướng cấp nước

Nội dung	Quy hoạch chung theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg	Quy hoạch chung lần này
Tiêu chuẩn cấp nước		- Căn cứ QCXDVN 01: 2021/BXD và thực tế sử dụng nước hiện nay công nghiệp Hải Phòng chủ yếu là kho cảng logistic và công nghiệp chế tạo, không có nhiều công nghiệp chế biến sử dụng nhiều nước.
	- Tiêu chuẩn cấp cho sinh hoạt: 180 l/người/ngày đêm cho 100% dân số.	- Tiêu chuẩn cấp cho sinh hoạt: Đô thị trung tâm 180 - 200 l/người/ngày đêm cho 100% dân số. Các huyện 140 - 160 l/người/ngày đêm cho 100% dân số.
	- Tiêu chuẩn cấp cho công nghiệp: 22 - 45 m^3/ha/ngày đêm.	- Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp: 20 - 30 m^3/ha/ngày đêm.
Nhu cầu	Năm 2025: 1.371.000 m^3/ngày đêm.	Năm 2030 khoảng 1.130.000m^3/ngày đêm. Năm 2040 khoảng 1.740.000m^3/ngày đêm.
Nguồn nước	Sử dụng nguồn nước mặt các sông: sông Giá, sông Hòn Ngọc, hệ thống An Kim Hải (sông Sái, sông Vật Cách, Sông Rế), sông Đa Độ, sông Chanh Dương.	- Kế thừa Quy hoạch chung 2009 (Số: 1448/QĐ-TTg). - Xem xét đến sử dụng nguồn nước biển cấp cho đảo Cát Bà, đảo Bạch Long Vĩ.
Công trình đầu mối	- Cải tạo, nâng công suất các nhà máy nước: Vật Cách, An Dương, Cầu Nguyệt, Minh Đức, Thủy Sơn, An Tiến, Quang Trung, Tiên Lãng, Vĩnh Bảo, Cái Giá.	- Số lượng công trình đầu mối: kế thừa Quy hoạch chung 2009 (Số: 1448/QĐ-TTg). - Công suất từng công trình đầu mối: được thay đổi đáp ứng nhu cầu từng khu vực.
	- Xây mới các nhà máy nước: Hưng Đạo, Kim Sơn, Ngũ Lão, Đình Vũ, Bắc Tiên Lãng, Tiên Thanh, Tiên Cường, Xuân Đám, Trân Châu, Phù Long, Bạch Long Vĩ, Tràng Duệ, Tiên Thanh, An Hòa, Giang Biên.	

6. Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

Nội dung	Quy hoạch chung theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg	Quy hoạch chung lần này
Thoát nước thải	• Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt 90%, nước thải công nghiệp 90%. • Tổng số nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt khu vực đô thị trung tâm trên địa bàn thành phố Hải Phòng là 15 trạm xử lý tập trung tổng công suất 379.000 m^3 bao gồm các trạm (Vĩnh Niệm, Hồ Đông, Đồng Hòa, Tràng Cát, Hải Thành, sông He, Tân Thành, Hợp Đức, Vạn Đức, Bàng La, sông Họng, 4 trạm Bắc sông Cấm 1- 2 - 3 - 4). • Các khu vực thị trấn xây dựng các trạm xử lý nước thải sinh hoạt phân tán. • Cải tạo và xây mới 16 trạm xử lý nước thải công nghiệp.	• Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt 100%, nước thải công nghiệp 100%. • Tổng số nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt khu vực đô thị trung tâm trên địa bàn thành phố Hải Phòng là 11 trạm xử lý tập trung, tổng công suất 641.000 m^3 bao gồm các trạm (Vĩnh Niệm, Hồ Đông, Tràng Cát, Đa Phúc, Quán Trữ, 3 trạm Bắc Sông Cấm 1 - 2 - 3, An Dương 1, An Dương 2, Đông Nam (Tân Thành)) và một số trạm phân tán công suất nhỏ. • Các khu vực thị trấn xây dựng các trạm xử lý phân tán. • Cải tạo và xây mới 20 trạm xử lý nước thải công nghiệp tổng công suất 373.000 m^3. ➢ Nhận xét: Nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý tập trung với những trạm xử lý quy mô lớn, nhằm đảm bảo đồng bộ và kiểm soát chất lượng nước thải sau xử lý.
Quản lý chất thải rắn	• Dự báo tổng khối lượng chất thải rắn 7.952 tấn/ngày. • Quy hoạch mới 1 khu liên hợp xử lý cấp thành phố và 7 khu xử lý chất thải rắn phân tán cấp huyện. Tiếp tục sử dụng các khu xử lý hiện tại.	• Dự báo tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh 10.022 tấn/ngày. • Quy hoạch mới 1 khu liên hợp xử lý chất thải rắn cấp thành phố phía Bắc tại Thủy Nguyên (không xử lý phân tán) và cải tạo nâng cấp khu xử lý Đình Vũ, sử dụng trong giai đoạn dài hạn, khuyến khích đầu tư xây dựng lò đốt rác phát điện tại các công trình này. Khu xử lý chất thải rắn trong Khu công nghiệp Trấn Dương làm khu dự phòng (không chôn lấp và hình thành nhà máy sử dụng công nghệ tiên tiến khi có nhu cầu). • Các khu xử lý hiện trạng và đang xây dựng sử dụng trong giai đoạn đầu, sau 2035 tiến hành đóng cửa. Quy hoạch 3 khu xử lý cấp huyện sử dụng đến 2035 tại Kiến Thụy, An Lão và Tiên Lãng và 2 khu xử lý cấp huyện phục vụ 2 huyện đảo Cát Bà và Bạch Long Vĩ. ➢ Nhận xét: chất thải rắn thu gom và xử lý tập trung sẽ đảm bảo được xử lý đồng bộ và đúng tiêu chuẩn, đảm bảo vệ sinh môi trường.

Nghĩa trang	• Tiếp tục sử dụng các nghĩa trang hiện trạng, quy hoạch 01 nghĩa trang cấp thành phố 25 - 30 ha và các nghĩa trang cấp huyện.	• Quy hoach mới và mở rộng 02 nghĩa trang cấp thành phố quy mô 60 - 90 ha tại Thủy Nguyên và Tiên Lãng. • Mỗi huyện bố trí 1 nghĩa trang cấp huyện quy mô 10 - 20 ha. • Các nghĩa trang hiện trạng và đang lập dự án đầu tư xây dựng tiếp tục hoạt động không mở rộng. khi hết diện tích tiến hành đóng cửa. • Các nghĩa trang nằm trong quy hoạch khi đô thị hình thành tiến hành đóng cửa hoặc di dời về các nghĩa trang tập trung mới.
Cấp điện	• Nhà máy điện - Xây dựng nhà máy nhiệt điện Hải Phòng 3 và 4 sử dụng than nhập khẩu. - Quy hoạch điện gió trên đảo Bạch Long Vĩ (không có). - Quy hoạch điện gió ngoài khơi (không có). • Lưới điện cao thế 500kV, 220kV Xây mới trạm 500kV An Lão, tuyến 500kV đấu nối với trung tâm nhiệt điện Thái Bình.	• Nhà máy điện - Đề xuất bỏ nhà máy nhiệt điện Hải Phòng, đề xuất xây dựng nhà máy điện ưu tiên các năng lượng tái tạo tại khu vực thích hợp, tận dụng lợi thế cảng nước sâu và công nghệ mới. - Bổ sung nhà máy điện gió theo quy hoạch chuyên ngành. - Đề xuất bổ sung điện gió ngoài khơi vào quy hoạch theo định hướng dự thảo Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045. • Lưới điện cao thế 500kV, 220kV Cập nhật trạm 500kV, tuyến 500kV theo QH2009. Đề xuất bổ sung trạm 500kV Tiên Lãng, trạm 500kV An Lão và các tuyến 500kV; xây mới tuyến 500kV từ trung tâm điện kết nối với tỉnh Quảng Ninh và các trạm mới theo quy hoạch chuyên ngành. **Ghi chú** - Căn cứ là nhu cầu phát triển phụ tải tăng lên; xu hướng phát triển các nguồn năng lượng mới thân thiện với môi trường (Nghị quyết số 55-NQ/TW ngày 11/2/2020 của Bộ Chính trị về định hướng Chiến lược năng lượng quốc gia Việt Nam đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2045). Xác định tập trung nguồn lực phát triển các nguồn năng lượng sạch, tạo cơ chế thu hút các nhà đầu tư phát triển nguồn năng lượng sạch.

7. Định hướng thông tin liên lạc

Nội dung	Quy hoạch chung theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg	Quy hoạch chung lần này
Bưu chính	• Đến năm 2025 đạt mức độ phục vụ bình quân dưới 10.000 người dân trên một điểm phục vụ bưu chính - viễn thông, bán kính phục vụ bình quân dưới 3 km. Đạt chỉ tiêu 100% số xã đồng bằng và hầu hết các xã miền núi có báo đến hàng ngày.	• Giữ nguyên số lượng bưu cục, các bưu cục được nâng cấp đầu tư các thiết bị hiện đại, linh động trong việc khai thác nhằm sử dụng tài nguyên hiệu quả. Bán kính phục vụ bình quân dưới 1,5 km.
Thông tin liên lạc	• Năm 2025, đạt bình quân hơn 100% số hộ gia đình có máy điện thoại, cung cấp rộng rãi dịch vụ internet tới các viện nghiên cứu, các trường đại học, các trường phổ thông, bệnh viện trong toàn thành phố.	• **Chỉ tiêu thuê bao đến năm 2030** Khu vực trung tâm thành phố: Thuê bao điện thoại: 150 - 170 thuê bao/100 dân Thuê bao internet: 90 - 110 thuê bao/100 dân Khu vực các huyện: Thuê bao điện thoại: 150 - 160 thuê bao/100 dân Thuê bao internet: 90 - 100 thuê bao/100 dân • **Chỉ tiêu thuê bao đến năm 2040** Khu vực trung tâm thành phố: Thuê bao điện thoại: 180 - 200 thuê bao/100 dân Thuê bao internet: 120 - 140 thuê bao/100 dân Khu vực các huyện: Thuê bao điện thoại: 180 - 200 thuê bao/100 dân Thuê bao internet: 120 - 140 thuê bao/100 dân • Xây dựng khung đô thị thông minh, chuẩn bị các hạ tầng mạng đảm bảo cho các ngành trong việc chuyển đổi số. • Đảm bảo đáp ứng đến năm 2030 là 500 nghìn thuê bao và đến năm 2040 là 800 nghìn thuê bao. • Tỷ lệ dùng chung hạ tầng mạng >60%.

Phụ lục III

CÁC CHƯƠNG TRÌNH ƯU TIÊN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN

(Kèm theo Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ)

1. Các chương trình, quy hoạch:

- Tổ chức điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải.

- Tổ chức lập Quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên, Quy hoạch xây dựng quần đảo Cát Bà - Long Châu.

- Tổ chức điều chỉnh quy hoạch phân khu các quận; Quy hoạch phân khu các huyện An Dương, Kiến Thuỵ.

- Tổ chức lập và điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện, thị trấn và các đô thị vệ tinh.

- Tổ chức điều chỉnh quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch các khu chức năng, quy hoạch không gian ngầm đô thị...

- Tổ chức lập thiết kế đô thị các tuyến phố chính, quy hoạch các khu chức năng, khu đô thị mới và các dự án phát triển, chỉnh trang đô thị.

- Xây dựng Chương trình phát triển đô thị thành phố và Chương trình phát triển từng đô thị.

- Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố và Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố.

- Lập Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hải Phòng.

- Lập Đề án phân loại và đánh giá tiêu chí đô thị.

- Lập Đề án số hóa các bản đồ quy hoạch, xây dựng cơ sở dữ liệu về quy hoạch trên địa bàn thành phố.

2. Phát triển và chỉnh trang đô thị:

- Phát triển đô thị theo 03 hướng đột phá: (i) hướng Đông Nam xây dựng phát triển đảo Cát Bà thành đô thị du lịch sinh thái tầm cỡ quốc tế; phát triển đô thị sân bay tại quận Hải An; (ii) hướng Bắc gắn với phát triển xây dựng trung tâm hành chính, chính trị thành phố, trung tâm thương mại, tài chính, ngân hàng, đô thị; (iii) tập trung phát triển đô thị du lịch, sinh thái khu vực Đồ Sơn, Dương Kinh và hai bờ sông Lạch Tray.

- Tập trung đầu tư hoàn thành cơ sở hạ tầng khu đô thị mới Bắc sông Cấm.

- Xây dựng hạ tầng đô thị để nâng cấp đô thị tại các huyện Thuỷ Nguyên, An Dương, Cát Hải, Kiến Thụy.

- Phát triển các khu đô thị mới theo Quy hoạch được duyệt.

- Thực hiện Đề án cải tạo chỉnh trang đô thị cũ theo hướng tái thiết khu trung tâm nội đô kết hợp bảo tồn công trình kiến trúc có giá trị và chỉnh trang đô thị; cấu trúc lại không gian đô thị ven sông Cấm và sông Lạch Tray từ sông phục vụ cảng - công nghiệp thành sông cảnh quan đô thị và dịch vụ bảo đảm làm rõ các mặt sông trong đô thị, xây dựng các khu đô thị mới; tập trung hoàn thành thay thế toàn bộ chung cư cũ bằng các chung cư cao tầng, hiện đại.

- Chỉnh trang và kè các tuyến sông trong đô thị.

3. Hạ tầng xã hội:

- Hoàn chỉnh hệ thống Bệnh viện cấp vùng tại huyện An Dương và huyện Thủy Nguyên.

- Hoàn chỉnh hệ thống Bệnh viện đa khoa cấp huyện.

- Xây dựng Trường đại học Hàng Hải cơ sở 2 tại huyện Thủy Nguyên; xây dựng Trường đại học Công nghệ Nam Đình Vũ là trung tâm quốc tế về nghiên cứu, ứng dụng và phát triển khoa học - công nghệ với các ngành nghề hàng hải, đại dương học, kinh tế biển.

- Ưu tiên củng cố, cải tạo, xây dựng các công trình quốc phòng - an ninh phòng thủ tuyến biên giới trên biển, đảo Bạch Long Vĩ, Cát Hải, Đồ Sơn, Tiên Lãng. Xây dựng trung tâm tìm kiếm cứu nạn trên biển tại đảo Bạch Long Vĩ, Cát Hải, Đồ Sơn.

4. Công viên, cây xanh, thể dục thể thao:

- Xây dựng hệ thống công viên, cây xanh đảm bảo chỉ tiêu theo tiêu chí đô thị loại I hướng tới tiêu chí đô thị loại đặc biệt, trong đó tập trung đầu tư các dải công viên cây xanh ven sông, công viên thay thế cơ sở sản xuất trong đô thị và chung cư cũ, công viên cây xanh tại các nút giao thông chính cửa ngõ thành phố.

- Phục hồi và khai thác hiệu quả diện tích rừng ngập mặn ở các cửa sông, khu vực ven biển theo mô hình công viên sinh thái.

- Hoàn chỉnh Khu huấn luyện và đua thuyền sông Giá tại huyện Thủy Nguyên và Khu Liên hợp Thể thao tại Dương Kinh; xây dựng Trung tâm thể thao cấp vùng tại huyện Kiến Thụy - Đồ Sơn.

- Bổ sung sân golf tại xã Trường Thành và xã An Tiến huyện An Lão, xã Gia Đức huyện Thủy Nguyên, xã Xuân Đám huyện Cát Hải, xã Tiên Cường và Đại Thắng huyện Tiên Lãng, cập nhật mở rộng sân golf Đồ Sơn, Đồi Rồng; triển khai các khu cây xanh chuyên đề để phát triển du lịch, dịch vụ.

5. Du lịch:

- Xây dựng Cát Bà và Đồ Sơn thành trung tâm du lịch quốc tế, có cơ sở vật chất hiện đại, sản phẩm du lịch phong phú, đa dạng, khác biệt, có chất lượng cao, có thương hiệu và uy tín, đáp ứng nhu cầu của khách du lịch trong nước và quốc tế. Ưu tiên thực hiện Dự án xây dựng tuyến cáp treo Cát Hải - Cát Bà, một số dự án vui chơi giải trí, khu nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn quốc tế, các dự án bảo vệ môi trường khu du lịch theo quy hoạch.

- Dừng hoạt động và thay thế các loại phương tiện giao thông sử dụng xăng, diesel bằng phương tiện sử dụng nhiên liệu sạch, thân thiện môi trường trên đảo Cát Bà. Hoàn thiện hồ sơ, chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan tiếp tục đề nghị UNESCO công nhận vịnh Hạ Long và quần đảo Cát Bà là Di sản thiên nhiên thế giới.

- Khôi phục, phát huy các di tích lịch sử, di tích cách mạng, làng nghề truyền thống, các lễ hội văn hóa như: Khu di tích Bạch Đằng Giang, Khu tưởng niệm Vương triều nhà Mạc, Khu di tích Trạng Trình Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nhà tưởng niệm đồng chí Nguyễn Đức Cảnh, Bến tàu không số (KI5), Lễ hội chọi Trâu, Lễ hội Hoa Phượng đỏ, các khu vực liên quan tới các cuộc kháng chiến chống ngoại xâm trên dòng sông Bạch Đằng ... trở thành những sản phẩm du lịch đặc trưng Hải Phòng, điểm đến yêu thích của du khách trong và ngoài nước.

6. Thương mại, dịch vụ:

- Ưu tiên quỹ đất để xây dựng các trung tâm dịch vụ logistics đạt tầm cỡ quốc gia góp vào GRDP của thành phố từ 20% - 25%; tỷ lệ dịch vụ logistics thuê và quốc tế. Tăng trưởng dịch vụ logistics đạt khoảng 30% - 35%/năm, tỷ trọng đóng ngoài khoảng 60%. Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động logistics. Mở rộng kết nối hạ tầng logistics của Hải Phòng với các quốc gia về đường bộ, đường biển, đường sắt, hàng không; phát triển hài hòa giữa các phương thức vận tải nhằm giảm tải cho đường bộ.

- Nâng cấp trung tâm tài chính - thương mại quốc tế và hội chợ triển lãm tại quận Dương Kinh, quận Lê Chân, quận Hồng Bàng. Xây dựng mới trung tâm giao thương quốc tế (CBD) ở quận Hải An và quận Dương Kinh, trung tâm thương mại, tài chính gắn với dịch vụ cảng hàng không Cát Bi, đô thị mới Bắc sông Cấm (huyện Thủy Nguyên), đô thị mới phía Tây (huyện An Dương).

7. Công nghiệp:

- Tiếp tục mở rộng phạm vi Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải; ưu tiên đầu tư các khu công nghiệp, khu chức năng trong Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải (Khu công nghiệp Nam Tràng Cát diện tích khoảng 200 ha, Khu công nghiệp Thuỷ Nguyên diện tích khoảng 320 ha, Khu vực công nghiệp Tam Hưng – Ngũ Lão, Khu công nghiệp Bến Rừng 2, Khu công nghiệp Tràng Duệ 3, khu vực phát triển công nghiệp đảo Cái Tráp...).

- Hình thành các khu vực công nghiệp mới dọc theo quốc lộ 10, quốc lộ 37, đường ven biển, hai bên sông Văn Úc. Đầu tư xây dựng Khu công nghệ cao để thu hút các ngành công nghiệp công nghệ mới (Nam Đình Vũ, Văn Úc).

- Phát triển công nghiệp thông tin (ICT); thu hút có chọn lọc các ngành công nghiệp mũi nhọn và công nghiệp hỗ trợ.

8. Nông nghiệp và nông thôn:

- Hoàn thành xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu tiệm cận tiêu chí đô thị đối với 100% các xã trên địa bàn thành phố.

- Xây dựng Trung tâm hậu cần nghề cá lớn tại huyện Thuỷ Nguyên, Trung tâm dịch vụ hậu cần nghề cá ở Cát Bà, Trung tâm tìm kiếm cứu hộ ở huyện Bạch Long Vỹ.

- Xây dựng 1 khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao cấp quốc gia, 02 khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao cấp thành phố và 42 vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

9. Giao thông:

- Đầu tư xây dựng các bến của Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng, từng bước mở rộng theo quy hoạch; xây dựng cảng hàng lỏng và cảng tổng hợp tại đảo Cái Tráp; nghiên cứu xây dựng cảng Nam Đồ Sơn.

- Hoàn thành xây dựng Cảng hàng không quốc tế Cát Bi đạt công suất thiết kế; nghiên cứu đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Tiên Lãng.

- Hoàn chỉnh tuyến đường cao tốc ven biển; xây dựng đường và cầu Tân Vũ - Lạch Huyện 2 và nghiên cứu xây dựng cầu Tân Vũ - Lạch Huyện 3; xây dựng, nâng cấp các tuyến đường kết nối liên tỉnh Hải Phòng với Quảng Ninh, Thái Bình, Hải Dương; hoàn thành các tuyến đường vành đai và trục hướng tâm của thành phố.

- Đầu tư xây dựng các tuyến đường sắt tốc độ cao Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng và đường sắt kết nối Cảng quốc tế Hải Phòng; nghiên cứu đầu tư xây dựng hệ thống đường sắt đô thị, trong đó có các tuyến tàu điện ngầm nội đô.

- Xây dựng bến tàu khách quốc tế, cải tạo hệ thống đường thủy nội địa nối với một số địa phương Bắc Bộ.

- Đầu tư hệ thống giao thông công cộng, ưu tiên cho các phương thức giao thông thông minh, thân thiện môi trường.

10. Hạ tầng kỹ thuật khác:

- Hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa khu vực nội thị thành phố và dự án thoát nước thải thành phố. Cải tạo nâng công suất và xây dựng mới các nhà máy nước theo quy hoạch.

- Xây dựng nhà máy điện theo quy hoạch chuyên ngành, bổ sung các nhà máy đốt rác phát điện và các nguồn năng lượng tái tạo khác; xây dựng hoàn thiện hệ thống truyền tải điện, hạ ngầm đường dây dẫn điện trong khu vực đô thị.

- Từng bước đóng cửa nghĩa trang Ninh Hải quận Dương Kinh, nâng cấp mở rộng nghĩa trang Phi Liệt huyện Thủy Nguyên khoảng 60 ha, nghĩa trang Thủy Sơn, huyện Thủy Nguyên khoảng 19,1 ha. Xây dựng mới nghĩa trang Đồng Rừng huyện Tiên Lãng khoảng 94,5 ha, nghĩa trang An Sơn huyện Thủy Nguyên khoảng 12,1 ha và các nghĩa trang cấp huyện.

- Xây dựng các nhà máy đốt rác tái tạo năng lượng, tái chế tại các khu xử lý chất thải rắn.

Phụ lục IV

HỒ SƠ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT

(Kèm theo Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ)

1. Thành phần bản vẽ (tổng số 25 bản vẽ):

- 01 Bản vẽ Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng.

- 07 Bản đồ hiện trạng (thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000).

+ 01 Bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

+ 01 Bản đồ hiện trạng giao thông;

+ 01 Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mưa;

+ 01 Bản đồ hiện trạng cấp nước và quản lý chất thải rắn;

+ 01 Bản đồ hiện trạng cấp điện và thông tin liên lạc;

+ 01 Bản đồ hiện trạng nghĩa trang;

+ 01 Bản đồ hiện trạng thoát nước thải;

- 01 Bản đồ định hướng phát triển không gian toàn đô thị (thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000).

- 01 Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng đô thị của khu vực đô thị trung tâm theo các giai đoạn quy hoạch (thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000).

- 06 Bản đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật toàn đô thị (thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000), gồm:

+ 01 Bản đồ định hướng phát triển giao thông toàn đô thị.

+ 01 Bản đồ định hướng phát triển cao độ nền và thoát nước mặt toàn đô thị.

+ 01 Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp nước toàn đô thị.

+ 01 Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp điện toàn đô thị.

+ 01 Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc toàn đô thị.

+ 01 Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang toàn đô thị.

- 06 Bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường của khu vực đô thị trung tâm (thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000) gồm:

+ 01 Bản đồ định hướng phát triển hệ thống giao thông của khu vực đô thị trung tâm.

+ 01 Bản đồ định hướng phát triển cao độ nền và thoát nước mặt của khu vực đô thị trung tâm.

+ 01 Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp nước của khu vực đô thị trung tâm.

+ 01 Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp điện của khu vực đô thị trung tâm.

+ 01 Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc của khu vực đô thị trung tâm.

+ 01 Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang của khu vực đô thị trung tâm.

- 01 Bản vẽ Thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

- 02 Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.

+ 01 Bản đồ Hiện trạng môi trường.

+ 01 Bản đồ Đánh giá môi trường chiến lược.

2. Thuyết minh tổng hợp.

3. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị được quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị.

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH BẢO**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1205 /UBND- KTHT&ĐT	*Vĩnh Bảo, ngày 25 tháng 4 năm 2025*

V/v điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo

Kính gửi: Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn.

Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo được UBND thành phố Hải Phòng chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2054/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 và chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 3355/QĐ-UBND ngày 22/11/2021. *Theo đó, UBND thành phố giao Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn làm chủ đầu tư thực hiện dự án đối với khu đất có diện tích 9,8ha (phạm vi ranh giới thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án phát triển Khu dân dư tại thị trấn Vĩnh Bảo có diện tích 24,9ha đã được UBND huyện Vĩnh Bảo phê duyệt tại Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 29/3/2019 và điều chỉnh tại các Quyết định số 3423/QĐ-UBND ngày 08/8/2022, số 4679/QĐ-UBND ngày 29/11/2022).*

Hiện nay, qua kiểm tra hiện trạng, Công ty Cổ phần May- Diêm Sài Gòn đang thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án, trong đó có xây dựng trạm xử lý nước thải chưa bám sát với chỉ đạo của UBND thành phố tại Văn bản số 782/UBND-XD3 ngày 09/02/2022, cụ thể: "Đồng ý chủ trương Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải tạm thời bằng nguồn vốn doanh nghiệp **đặt ngầm** tại khu đất được quy hoạch đất cây xanh (ký hiệu CX1) trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo".

Thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố, Kết luận số 2386/KL-TTCP ngày 19/11/2024 của Thanh tra Chính phủ, UBND huyện đề nghị Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn khẩn trương hoàn thiện Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư đã được duyệt; đồng thời rà soát, đánh giá tổng thể hiện trạng sử dụng đất của dự án như: Phạm vi khu đất của Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Phòng- Điện lực Vĩnh Bảo; các điểm đấu nối, kết nối hạ tầng kỹ thuật,... Nghiên cứu tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 dự án theo quy định, đáp ứng các điều kiện theo quy định của Luật Quy hoạch, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch và các quy định về đầu tư, giao thông, xây dựng, trật tự xây dựng,...có liên quan.

Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo đề nghị Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn nghiên cứu thực hiện, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

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

Vũ Duy Tân

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN

Họp xem xét tình hình thực hiện Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo *(nay là xã Vĩnh Bảo)*, thành phố Hải Phòng

Sở Kế hoạch và Đầu tư *(nay là Sở Tài chính)* nhận được tiếp nhận Hồ sơ đề nghị điều chỉnh Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo *(nay là xã Vĩnh Bảo)*, thành phố Hải Phòng từ ngày 19/9/2024.

Sở Tài chính đã tổ chức thẩm định theo quy định, thông báo ý kiến tới Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn tại các Văn bản số 4430/KHĐT-KTN ngày 16/12/2024, Văn bản số 614/STC-KTN ngày 27/3/2025 và Văn bản số 2817/STC-KTN ngày 18/6/2025 đề nghị Công ty báo cáo một số nội dung và bổ sung tài liệu chứng minh năng lực tài chính để thực hiện dự án. Đến nay, Sở Tài chính đã nhận được tài liệu bổ sung của Công ty.

Để có cơ sở đánh giá tình hình triển khai dự án đến thời điểm hiện tại, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, Sở Tài chính tổ chức làm việc, kiểm tra thực tế tình tình thực hiện dự án tại địa điểm thực hiện dự án **vào lúc 9h30 ngày 22/8/2025.**

I. Thành phần tham gia

1. Sở Tài chính:

Bà: Nguyễn Thị Thúy Hà, Phó trưởng phòng Phòng Quản lý đầu tư ngoài ngân sách, Sở Tài chính Hải Phòng.

Bà: Lưu Thu Trang, Chuyên viên Phòng Quản lý đầu tư ngoài ngân sách, Sở Tài chính Hải Phòng.

2. Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Bảo:

Bà: Nguyễn Thị Lan Hương, Phó Chủ tịch UBND xã

Ông: Trần Trọng Vương, Trưởng phòng Kinh tế

3. Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn:

Bà: Nguyễn Chi Mai- CT HĐQT công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn

Ông: Đặng Đức Minh, Giám đốc phụ trách dự án Vĩnh Bảo

II. Nội dung thảo luận, thống nhất:

Tại thời điểm kiểm tra thực tế tình hình triển khai dự án, đại diện Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Bảo ghi nhận Dự án đã hoàn thành cơ dự án đã cơ bản hoàn thành các hạng mục xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Theo báo cáo của đại diện Nhà đầu tư, hiện đang chuẩn bị triển khai các công trình nhà ở, trường mầm non.

Để có cơ sở tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, Sở Tài chính đề nghị đại diện Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Bảo cho ý kiến về: địa điểm thực hiện dự án, kinh phí GPMB của dự án và các nội dung khác liên quan.

1. Ý kiến của đại diện UBND xã Vĩnh Bảo

(1) Về địa điểm thực hiện dự án

Ngày 16/6/2025, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 1669/NQ-UBTVQH15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hải Phòng năm 2025. Theo đó, địa điểm thực hiện dự án nay là: *Xứ đồng Cửa Đông, Cửa Tây, xã Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.*

(2) Về kinh phí GPMB của dự án

Đề nghị xem xét bổ sung kinh phí thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với 9,8m^2 đất ở cho gia đình ông Phạm Văn Tuấn (vợ là bà Vũ Thị Len) theo Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 8/1/2024 của UBND huyện Vĩnh Bảo và Bản án số 369/2025/HC-PT ngày 02/6/2025 của Tòa án nhân dân tối cao Hà Nội. Nguồn kinh phí sử dụng trong phần kinh phí GPMB còn dư của dự án sau khi quyết toán chi phí di chuyển điện, do đó tổng chi phí GPMB của dự án vẫn là 135.152,202 triệu đồng.

(3) Về việc thực hiện Kết luận thanh tra số 2386/KL-TTCP ngày 19/11/2024 của Thanh tra Chính phủ

Đề nghị xem xét cập nhật các nội dung theo kiến nghị tại Kết luận số 2386/KL-TTCP ngày 19/11/2024 của Thanh tra Chính phủ trong nội dung chủ trương đầu tư điều chỉnh; theo đó đề nghị Công ty cổ phần May - Diêm Sài Gòn nghiên cứu lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, cụ thể:

- Xem xét phần diện tích đất 1.044,3m^2 tiếp giáp với Quốc lộ 10 trong quy hoạch chi tiết 1/500.

- Xem xét quy hoạch dự án đối với phần đất liên quan đến hệ thống an toàn lưới điện thuộc Điện lực 234m^2 (theo Thống báo số 35/TB-VP là 238,4m^2).

- Xem xét bổ sung vào quy hoạch chi tiết 1/500 Trạm xử lý nước thải (theo Văn bản số 782/UBND-XD3 ngày 09/02/2022 của UBND thành phố về việc đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải cho Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo).

- Cập nhật quy hoạch theo quy hoạch 323/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

2. Ý kiến của đại diện nhà đầu tư

(1) Về điều chỉnh quy hoạch:

Khu đất thực hiện dự án có quy mô 9,8 ha *(theo nội dung đã được phê duyệt)* thuộc Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo quy mô 24,9 ha được UBND huyện Vĩnh Bảo phê duyệt tại Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 29/3/2019. Việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án quy mô 24,9 ha, Công ty chúng tôi sẽ phối với các sở/ban/ngành và địa phương nghiên cứu lập hồ sơ điều chỉnh các quy hoạch nêu trên để đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Việc nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch liên quan đến phần diện tích đất 1.044,3m^2 tiếp giáp với Quốc lộ 10 ngoài ranh giới của dự án, việc xem xét bổ sung vào quy hoạch chi tiết 1/500 Trạm xử lý nước thải *(theo Văn bản số 782/UBND-XD3 ngày 09/02/2022 của UBND thành phố về việc đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải cho Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo),* việc điều chỉnh quy hoạch đưa ra ngoài ranh dự án đối với phần đất liên quan đến hệ thống an toàn lưới điện thuộc Điện lực Vĩnh Bảo 234m^2 *(theo Thông báo số 35/TB-VP là 238,4m^2)* không làm ảnh hưởng đến quy mô dự án đề nghị điều chỉnh kỳ này; đề nghị điều chỉnh diện tích thực hiện dự án từ 9,8ha còn 9,67 ha do bỏ phần diện tích đất 1.044,3m^2 tiếp giáp với Quốc lộ 10 ngoài ranh giới của dự án và 234 m^2 đất của Điện lực Vĩnh Bảo; điều chỉnh cơ cấu sản phẩm nhà ở từ 387 căn nhà liền kề tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 152.890,9m^2 còn 386 căn với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 134.809,7m^2.

(2) Về điều chỉnh chấp thuận chủ trương dự án

Đề nghị Sở Tài chính xem xét điều chỉnh chấp thuận chủ trương dự án theo đúng quy định. Nhà đầu tư sẽ đồng thời phối hợp với xã Vĩnh Bảo và các sở/ban/ngành nghiên cứu lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo theo đúng quy định.

3. Ý kiến của đại diện Sở Tài chính

Sở Tài chính sẽ tổng hợp các ý kiến nêu trên để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định.

Buổi làm việc kết thúc vào lúc 10h30 cùng ngày.

ĐD.UBND XÃ VĨNH BẢO

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Lan Hương

ĐD. SỞ TÀI CHÍNH

Nguyễn Thị Thuý Hà

ĐD. CÔNG TY CỔ PHẦN MAY – DIÊM SÀI GÒN

CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Chí Mai

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:6595 /SXD-PTĐT V/v tham gia ý kiến đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo (nay là xã Vĩnh Bảo).	*Hải Phòng, ngày* 19 *tháng* 6 *năm 2026*

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân xã Vĩnh Bảo.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 1163/UBND-KT ngày 15/5/2026 của Uỷ ban nhân dân xã Vĩnh Bảo đề nghị tham gia ý kiến về đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo (nay là xã Vĩnh Bảo);

Sau khi nghiên cứu hồ sơ do Công ty May Diêm cung cấp ngày 18/6/2026, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Về nội dung xin ý kiến:

Căn cứ Kết luận thanh tra số 2386/KLTTCP ngày 19/11/2024 của Thanh tra Chính phủ về công tác quản lý, sử dụng đất đai theo tinh thần Nghị quyết số 73/NQCP ngày 23/9/2019 và số 116/NQ-CP ngày 06/12/2019 của Chính phủ; Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Kế hoạch số 26/KH-UBND ngày 27/01/2026, trong đó chỉ đạo giải quyết kiến nghị của Thanh tra Chính Phủ đối với Dự án Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo như sau: *"Kiểm tra, rà soát lại các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt và ranh rới quy hoạch của Dự án, giải quyết vướng mắc về công tác giải phóng mặt bằng đối với phần đất còn lại thuộc Điện lực Vĩnh Bảo và diện tích tiếp giáp với quốc lộ 10 trong ranh giới dự án; có kế hoạch thực hiện đồng bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt theo quy định".*

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo được Uỷ ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo phê duyệt tại Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 29/3/2019; Đính chính tại Quyết định số 3423/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 và Quyết định số 4679/QĐ-UBND ngày 29/11/2022.

Thực hiện Kế hoạch số 26/KH-UBND ngày 27/01/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố; Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Bảo cùng Công ty Cổ phần May Diêm Sài Gòn tổ chức lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, xin ý kiến Sở Xây dựng trước khi phê duyệt với nội dung chính như sau:

- **Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo (nay là xã Vĩnh Bảo).

- **Nội dung điều chỉnh cục bộ:**

+ Điều chỉnh một phần diện tích (1050,1m^2) đất cây xanh sử dụng công cộng thuộc lô (CX1) thành đất hạ tầng kỹ thuật (khu xử lý nước diện tích 330,0m^2) và đất cây xanh cách ly (diện tích 720,1m^2).

+ Điều chỉnh một phần diện tích (96,5m^2) đất cây xanh sử dụng công cộng (thuộc lô CX3), một phần diện tích (81,5m^2) đất nhà ở liền kề (thuộc lô NO6) và một phần diện tích đất giao thông (55,5m^2) thành đất hạ tầng kỹ thuật (diện tích 233,5m^2: là đất xây dựng văn phòng làm việc và trạm điện 110kV hiện trạng đang thuộc quản lý của Điện lực Vĩnh Bảo).

+ Điều chỉnh tuyến đường bao phía Đông Bắc Dự án từ lộ gới 25m thành 42m theo định hướng điều chỉnh quy hoạch chung thành phố (QHC 323) và diện tích các

lô đất CH1; CH2; CH3 tiếp giáp, HLAT (thuộc phạm vi đất giao thông) khi mở rộng tuyến đường giao thông trên.

- Sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

Bảng so sánh sử dụng đất điều chỉnh

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m²)		Tăng (+) giảm (-)
			Quyết định số 888/QĐ-UBND; Quyết định số 4679/QĐ-UBND	Điều chỉnh kỳ này	
I	**Đất nhà ở phát triển mới**		**114.445,0**	**106.761,2**	**-7.683,9**
1	Đất nhà ở chung cư	CH	68.096,7	60.494,3	-7.602,4
2	Đất nhà ở liền kề	NO	46.348,3	46.266,9	-81,5
II	**Đất công cộng**	**CC**	**23.546,2**	**23.546,2**	**0,0**
III	**Đất trường THCS, tiểu học, mầm non**	**GD**	**8.178,6**	**8.178,6**	**0,0**
IV	**Đất cây xanh**		**17.091,7**	**16.665,1**	**-426,6**
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	9.631,3	8.484,6	-1.146,6
2	Đất cây xanh thể dục thể thao	CXDT	7.460,5	7.460,5	0,0
3	Đất cây xanh cách ly	CXCL	0,0	720,1	+720,1
V	**Đất hành lang an toàn đường điện**	**HLAT**	**2.874,2**	**2.618,3**	**-255,9**
VI	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**HTKT**	**0,0**	**563,6**	**+563,6**
VII	**Đất giao thông**		**82.959,3**	**90.762,0**	**7.802,7**
TỔNG			**249.095,0**	**249.095,0**	**0,0**

- Các nội dung về dân số (khoảng 3.500 người), hạ tầng kỹ thuật khác giữ nguyên theo Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 29/3/2019 và các Quyết định đính chính: Số 3423/QĐ-UBND ngày 08/9/2022; số 4679/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 của UBND huyện Vĩnh Bảo về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết nêu trên.

II. Nội dung tham gia ý kiến:

1. Về thành phần hồ sơ

Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Bảo cùng đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm rà soát nội dung và thành phần hồ sơ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết đảm bảo tuân thủ điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và theo quy định tại Điều 28 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).

2. Về phạm vi ranh giới và các nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Bảo chịu trách nhiệm: Kiểm tra, rà soát ranh giới quy hoạch và dự án, đảm bảo các nội dung điều chỉnh quy hoạch kỳ này đã giải quyết đầy đủ dứt điểm các nội dung kiến nghị của Thanh tra Chính phủ và yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Về sự phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn:

Theo điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023, các lô đất điều chỉnh cục bộ kỳ này được định hướng là vùng phát triển đô thị mới; Tuyến đường bao Đông Nam Dự án được định hướng lộ giới 42m.

Theo điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 và ban hành Quy định quản lý xây dựng thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 21/5/2009 xác định:

+ Khu đất (330,0m^2) - khu xử lý nước thải (phần diện tích bể xử lý ngầm, diện tích xây dựng nhà điều hành bên trên có diện tích khoảng 45m^2) và khu đất (720,1m^2) cây xanh cách ly trong điều chỉnh kỳ này thuộc lô đất (CX1) được quy hoạch là đất cây xanh đơn vị ở, tầng cao 1 tầng, mật độ xây dựng gộp 5%.

+ Khu đất 233,5m^2 (Khu đất văn phòng làm việc và trạm điện 110kV hiện trạng của Điện lực Vĩnh Bảo) thuộc lô đất (KTĐM1) được quy hoạch công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, tầng cao 02 tầng;

Về góc độ quy hoạch, nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch để mở rộng tuyến đường bao Đông Nam, bổ sung khu xử lý nước thải (đảm bảo mật độ xây dựng gộp tại lô đất cây xanh CX1 < 5%), điều chỉnh đất trạm điện Vĩnh Bảo là cơ bản phù hợp với định hướng Quy hoạch chung (QĐ 323) và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 thị trấn Vĩnh Bảo (QĐ 894) được phê duyệt.

4. Về các chỉ tiêu, phương án quy hoạch

- Các chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh: Chỉ tiêu về đất cây xanh đơn vị ở sau điều chỉnh (cây xanh công cộng: 8.484,6m2, cây xanh thể dục thể thao: 7.460,5m2) đạt 4,55m2/người; khoảng cách cây xanh cách ly 10m quanh khu vực xây dựng trạm xử lý nước thải đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

- Về cây thiết kế cây xanh bóng mát, cây xanh cảnh quan: Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Bảo phối hợp với đơn vị tư vấn nghiên cứu có thiết kế cụ thể đối với cây xanh bóng mát, cảnh quan đảm bảo khoản 4 Điều 4 Quyết định số 16/2026/QĐ-UBND ngày 16/3/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định quản lý công viên, cây xanh, mặt nước: "4. Việc lựa chọn chủng loại và trồng cây xanh phải phù hợp điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng và cảnh quan không gian kiến trúc đô thị, đáp ứng các yêu cầu về sử dụng, đảm bảo an toàn giao thông và vệ sinh môi trường đô thị, không làm hư hỏng hoặc ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng dưới mặt đất cũng như trên không" và các quy định khác có liên quan theo Quyết định trên.

- Hạ tầng kỹ thuật:

+ Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Bảo nghiên cứu bổ sung phần diện tích đất giao thông tại điểm đấu nối giữa tuyến đường lộ giới 30m của Dự án khu dân cư với quốc lộ 10 vào phạm vi quy hoạch để đảm bảo kết nối giao thông đồng bộ, mở rộng lối vào theo quy hoạch; Làm rõ công tác quản lý, có/không giải phóng mặt bằng đối với diện tích 233,5m^2 (Khu đất của Điện lực Vĩnh Bảo) trong ranh giới QHCT 1/500.

+ Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Bảo căn cứ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng được duyệt và hệ thống cấp nước, thoát nước thải, cao độ nền và thoát nước mặt được duyệt, các Quy chuẩn xây dựng có liên quan, trên cơ sở công năng sử dụng của khu vực quy hoạch, kiểm tra, cập nhật và tính toán kích thước đường dây, đường ống, khả năng đấu nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực, đảm bảo hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa phù hợp theo quy định.

III. Các nội dung cần lưu ý

Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Bảo, Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn có trách nhiệm:

- Uỷ ban nhân dân xã Vĩnh Bảo chịu trách nhiệm kiểm tra trật tự xây dựng đối Dự án Khu dân cư của Công ty Cổ phần May Diêm Sài Gòn làm chủ đầu tư nằm

trong phạm vi quy hoạch nêu trên, xử lý vi phạm và yêu cầu chủ đầu tư khắc phục theo quy định trước khi phê duyệt điều chỉnh cục bộ; Tuyệt đối không hợp thức hoá các sai phạm.

- Cùng đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung đề xuất, số liệu trong hồ sơ đồ án quy hoạch gửi tham vấn ý kiến; tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ theo quy định, trong đó lưu ý các nội dung Sở Xây dựng đã tham gia tại các mục nêu trên và ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan (nếu có) về nội dung quy hoạch theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 (được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 25 Điều 1 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn sửa đổi năm 2025).

- Đảm bảo điều kiện, năng lực đơn vị tư vấn lập quy hoạch theo quy định 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 pháp luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Thành phần hồ sơ và nội dung bản vẽ phải đảm bảo quy định tại Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 28/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, trong đó lưu ý thành phần hồ sơ điện tử gồm: cơ sở dữ liệu số cơ bản (HoSoBASIC), cơ sở dữ liệu số pháp lý (HoSoScan), cơ sở dữ liệu số địa lý (HoSoGIS) phải bảo đảm tuân thủ yêu cầu về cơ sở dữ liệu số theo quy định tại Phụ lục II.

- Rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch, thực hiện dự án, đảm bảo điều kiện, loại hình quy hoạch, tổ chức lập, thẩm định, chấp thuận theo quy định; phạm vi quy hoạch không được chồng lấn với các dự án, khu đất có liên quan trong khu vực, tránh khiếu kiện; đảm bảo không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực; đảm bảo điều kiện kết nối hạ tầng kỹ thuật; tuân thủ các quy định về đầu tư, đất đai, xây dựng, quốc phòng, an ninh, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường…; phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; đảm bảo không hợp thức hóa sai phạm; trường hợp có vi phạm trật tự xây dựng, quy hoạch thì phải xử lý theo quy định.

- Số hóa và quản lý hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS) sau khi Quy hoạch được chấp thuận; triển khai công bố công khai quy hoạch, đăng tải thông tin theo quy định tại Điều 2 Thông tư 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 (được sửa đổi bởi Khoản 1 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng), đồng thời gửi Sở Xây dựng 01 bộ hồ sơ quy hoạch bằng bản giấy được đóng dấu xác nhận để kiểm tra và theo dõi.

Sở Xây dựng tham gia ý kiến, gửi Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Bảo nghiên cứu, tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, PTĐT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Nguyễn Hoàng Linh

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ..Phạm Quang Thưởng

Địa chỉ: ..Thôn Đông Hải - xã Vĩnh Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [X]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Pham quy thưởng

Thưởng

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Phạm Thị Thanh

Địa chỉ: Thôn Đông Hải - xã Vĩnh Bảo

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☐

b. Không đồng ý. ☒

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Thị Thanh

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Lê Văn Hợp

Địa chỉ: Thôn Đông Hải

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lê Văn Hợp

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Phạm Quang Dinh

Địa chỉ: Thôn Đầy Hải - Xã Vĩnh Bảo - Hải Phòng

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Quang Dinh

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Phạm Văn Thái.....

Địa chỉ: Thôn Đông Thái - xã Vĩnh Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Văn Thái

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ..Pham Thị Liên.....

Địa chỉ: ...Thôn Đông Hải - xã Vĩnh Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Liên

phạm Thị Liên

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Phạm Văn Ánh

Địa chỉ: Thôn Đồng Hải - xã Vĩnh Bảo

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [X]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Văn Ánh

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Trần Văn Huân.....

Địa chỉ: ...Thôn Đông Hải - xã Vĩnh Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [X]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trần Văn Huân

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Trần Ngọc Hòa.....

Địa chỉ: ..Thôn Đông Hải.. xã Vĩnh Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [X]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trần Ngọc Hòa

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ..Phạm...Quang...Vinh....

Địa chỉ: ....Thôn...Đông...Hải...-...xã...Vĩnh...Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Pham quang Vinh

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Vũ Đức Sơn

Địa chỉ: Thôn Đông Hải - xã Vĩnh Bảo

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [X]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Vũ Đức Sơn

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Nguyễn Minh Chính.

Địa chỉ: T. Thôn Đông Hải - xã Vĩnh Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Chung

Nguyễn Minh Chính

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ....Phạm....Văn...Thoại

Địa chỉ: ...Thôn...Đông...Hải...-...xã...Vĩnh...Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Thoại

Phạm Văn Thoại

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: PHẠM HỒNG NGUYÊN

Địa chỉ: Thôn Đồng Hải xã Vĩnh Bảo TP Hải Phòng

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Hồng Nguyên

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Bùi Văn Trung.....

Địa chỉ: ...Thôn Đông Hải... xã ...Vĩnh Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bùi Văn Trung

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ..Phùng...Thị...Nhã.....

Địa chỉ: ...Thôn...Đông...Hải...-.xã...Vĩnh...Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [x]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nhã

Phùng Thị Nhã

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Phạm Thị Như Quỳnh

Địa chỉ: Thôn Đông Hải - xã Vĩnh Bảo

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Thị Như Quỳnh

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Trần...Đức...Minh.....

Địa chỉ: ....Thôn...Đông...Hải.....xã...Vĩnh...Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trần Đức Minh

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ..Vũ..Hồng..Quyên.....

Địa chỉ: ..Thôn..Đông..Hải..:..xã..Vĩnh..Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Quyên

Vũ Hồng Quyên

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Mai Thị Tuân

Địa chỉ: Thôn Đông Hải - xã Vĩnh Bảo

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mai Thị Tuân

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Vũ Hồng Phúc

Địa chỉ: Thôn Đông Hải - xã Vĩnh Bảo

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Vũ Hồng Phúc

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ..Phạm Quang Cảnh....

Địa chỉ: ..Thôn..Đông..Hải...xã..Vĩnh..Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Quang Cảnh

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Vũ Văn Hưng

Địa chỉ: Thôn Đông Hải - xã Vĩnh Bảo

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Vũ Văn Hưng

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Đoàn Quốc Quán

Địa chỉ: Thôn Đông Hải - xã Vĩnh Bảo

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [X]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Đoàn Quốc Tuấn

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Phạm...Xuân...Bái

Địa chỉ: ...Thôn...Đông...Hải...-...xã...Vĩnh...Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

phạm Xuân Bái

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Phạm Văn Khánh

Địa chỉ: Thôn Đông Hải - xã Vĩnh Bảo

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Văn Khánh

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Phạm Xuân Tú

Địa chỉ: Thôn Đông Hải - xã Vĩnh Bảo

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [x]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tú

phạm Xuân Tú

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Nguyễn Thị Thơm

Địa chỉ: Thôn Đông Hải - xã Vĩnh Bảo

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Thơm

Nguyễn Thị Thơm.

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Phạm Minh Hiếu

Địa chỉ: Thôn Đông Hải - xã Vĩnh Bảo

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [x]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hiếu

Phạm Minh Hiếu

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Phạm Minh Thức

Địa chỉ: Phố Đông Hải – xã Vĩnh Bảo

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [x]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Thức

Phạm Minh Thức

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ..Pham Thi Phân.....

Địa chỉ: ..Thôn Đông Hải.....xã Vĩnh Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [x]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Pham Thi Phân

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Phạm Văn Long.....

Địa chỉ: ..Thôn Đông Hải - xã Vĩnh Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Long

Phạm Văn Long

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, cá nhân được lấy ý kiến: Nguyễn Trí Phức

Địa chỉ: Thôn Đông Hải, xã Vĩnh Bảo

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [X]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Trí Phức

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Phạm Đức Tuấn.....

Địa chỉ: ...Thôn Đông thái ... xã Vĩnh Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Đức Tuấn

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Nguyễn Văn Thân.....

Địa chỉ: Thôn Đông Hải xã Vĩnh Bảo TP.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Thân.

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...Nguyễn Thị Yến.....

Địa chỉ: ...Thôn Đông Hải 1 xã Vĩnh Bảo, Hải Phòng.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Thị Yến

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 10 tháng 6 năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ..... Vũ Thị Lem .....

Địa chỉ: ..... Thôn Đồng Hải - xã Vĩnh Bảo - T.P. .....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☐

b. Không đồng ý. ☒

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Vũ Thị Lem

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ....Hoàng...văn...Tiệp.....

Địa chỉ: .....Thôn...Đông...Hải...xã...Vĩnh...Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☑

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hoàng Văn Tiệp

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Phạm Văn Vệ

Địa chỉ: Thôn Đanghai - Xã Vĩnh Bảo

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Văn Vệ

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ..... Phạm Văn Tám

Địa chỉ: ..... Đ. Hải ..... Vĩnh Bảo .....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [X]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Văn Tám

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Phạm Văn Nhuyên

Địa chỉ: Thôn Đông Hải Xã Vĩnh Bảo - Hải Phòng

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Văn Nhuyên

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: Nguyễn Trọng Tuệ

Địa chỉ: Thôn Đoàn Hải, xã Vĩnh Bảo, TP Hải Phòng

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ng Trọng Tuệ

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ...PHẠM THỊ LÊ...

Địa chỉ: ...Thôn Đông Hải ... xã Vĩnh Bảo...

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Pham Thi Lê

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ..Phạm..Văn..Chín.....

Địa chỉ: ...Thôn..Đông..Hải...xã..Vĩnh..Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [X]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Văn Chín

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ..Nguyễn..Văn..Dũng.....

Địa chỉ: ..Thôn..Đông..Hải.....xã..Vĩnh..Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. ☒

b. Không đồng ý. ☐

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Dũng

nguyễn Văn Dũng

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cơ quan, tổ chức, cá nhân về đồ án

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo

Địa điểm: Xã Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng

1. Tên tổ chức, các nhân được lấy ý kiến: ..Phạm..Văn..Sỹ.....

Địa chỉ: ..Thôn..Đông..Hải.....xã..Vĩnh..Bảo.....

2. Nội dung lấy ý kiến:

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo.

Tôi có ý kiến như sau:

a. Đồng ý hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. [X]

b. Không đồng ý. [ ]

c. Ý kiến tham gia đóng góp khác *(nếu có)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ***Ghi chú:*** *Đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng hoặc ghi ý kiến khác (nếu có)./.*

Người được lấy ý kiến

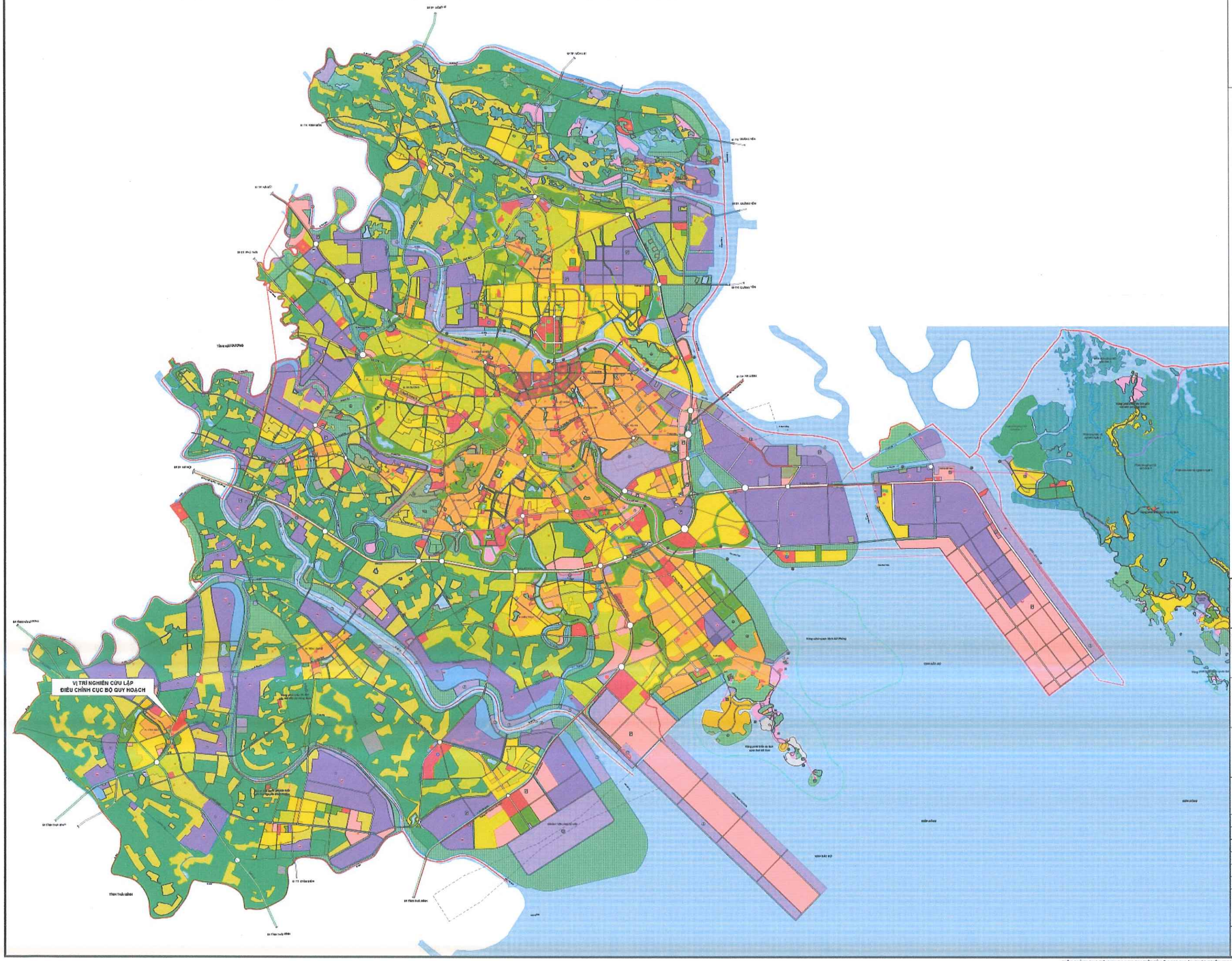
(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Văn Sỹ

Trân trọng cảm ơn các vị đại biểu đã tham gia hội nghị!

BẢN VẼ THU NHỎ

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TRONG ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG ĐẾN NĂM 2040, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050



KÝ HIỆU

- VÙNG ĐÔ THỊ HIỆN HỮU CẢI TẠO CHỈNH TRANG
- VÙNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ MỚI
- VÙNG DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN
- VÙNG DÂN CƯ NÔNG THÔN ĐÔ THỊ HÓA
- VÙNG DÂN CƯ NÔNG THÔN HIỆN HỮU CẢI TẠO CHỈNH TRANG
- VÙNG PHÁT TRIỂN DÂN CƯ NÔNG THÔN
- KHU TRUNG TÂM CẤP THÀNH PHỐ (TRUNG TÂM ĐÔ THỊ LỊCH SỬ)
- KHU TRUNG TÂM MỚI CẤP THÀNH PHỐ
- KHU TRUNG TÂM CẤP VÙNG
- KHU CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ ĐÔ THỊ
- KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ LOGISTICS,...
- KHU HỖN HỢP
- KHU PHÁT TRIỂN DU LỊCH
- KHU PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG, LOGISTICS VÀ BẾN BÃI
- KHU DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG, LOGISTICS VÀ BẾN BÃI
- KHU CÂY XANH ĐÔ THỊ
- KHU CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ
- KHU CÂY XANH CHUYÊN DÙNG (CÂY XANH SINH THÁI, CÂY XANH CÁCH LY...)
- KHU LÂM NGHIỆP
- KHU NGHĨA TRANG
- KHU ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- KHU KHAI THÁC KHOÁNG SẢN
- KHU TÔN GIÁO, DI TÍCH
- VÙNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN
- KHU AN NINH QUỐC PHÒNG
- MẶT NƯỚC
- KHU VỰC ĐƯỢC THỰC HIỆN VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG SAU KHI ĐÃ ĐƯỢC CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN KẾT LUẬN
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- RANH GIỚI QUẬN, HUYỆN
- RANH GIỚI KHU CHỨC NĂNG
- RANH GIỚI KHU VỰC ĐÔ THỊ TRUNG TÂM
- RANH GIỚI KHU VỰC PHÁT TRIỂN
- RANH GIỚI KHU KINH TẾ ĐÌNH VŨ - CÁT HẢI
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐƯỜNG SẮT QUỐC GIA
- ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ (ĐƯỜNG NỔI)
- ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ (ĐƯỜNG NGẦM)
- VÙNG PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ DU LỊCH

ĐỐI VỚI PHẦN TRUNG TÂM ĐÔ THỊ SẼ ĐƯỢC CỤ THỂ HÓA SỬ DỤNG ĐẤT TRONG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN KHU CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ CỦA KHU VỰC ĐÔ THỊ TRUNG TÂM VÀ QUY HOẠCH PHÂN KHU. ĐÔ THỊ MỚI THỦY NGUYÊN SẼ ĐƯỢC CỤ THỂ HÓA THEO QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI THỦY NGUYÊN. ĐÔ THỊ KHÁC SẼ ĐƯỢC CỤ THỂ HÓA THEO QUY HOẠCH CẤP DƯỚI.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ....., NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN MAY - ĐIỆM BÀI GÒN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
ĐỊA ĐIỂM: XÃ ĐÔNG, CỬA ĐÔNG, CỬA TÂY, XÃ VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

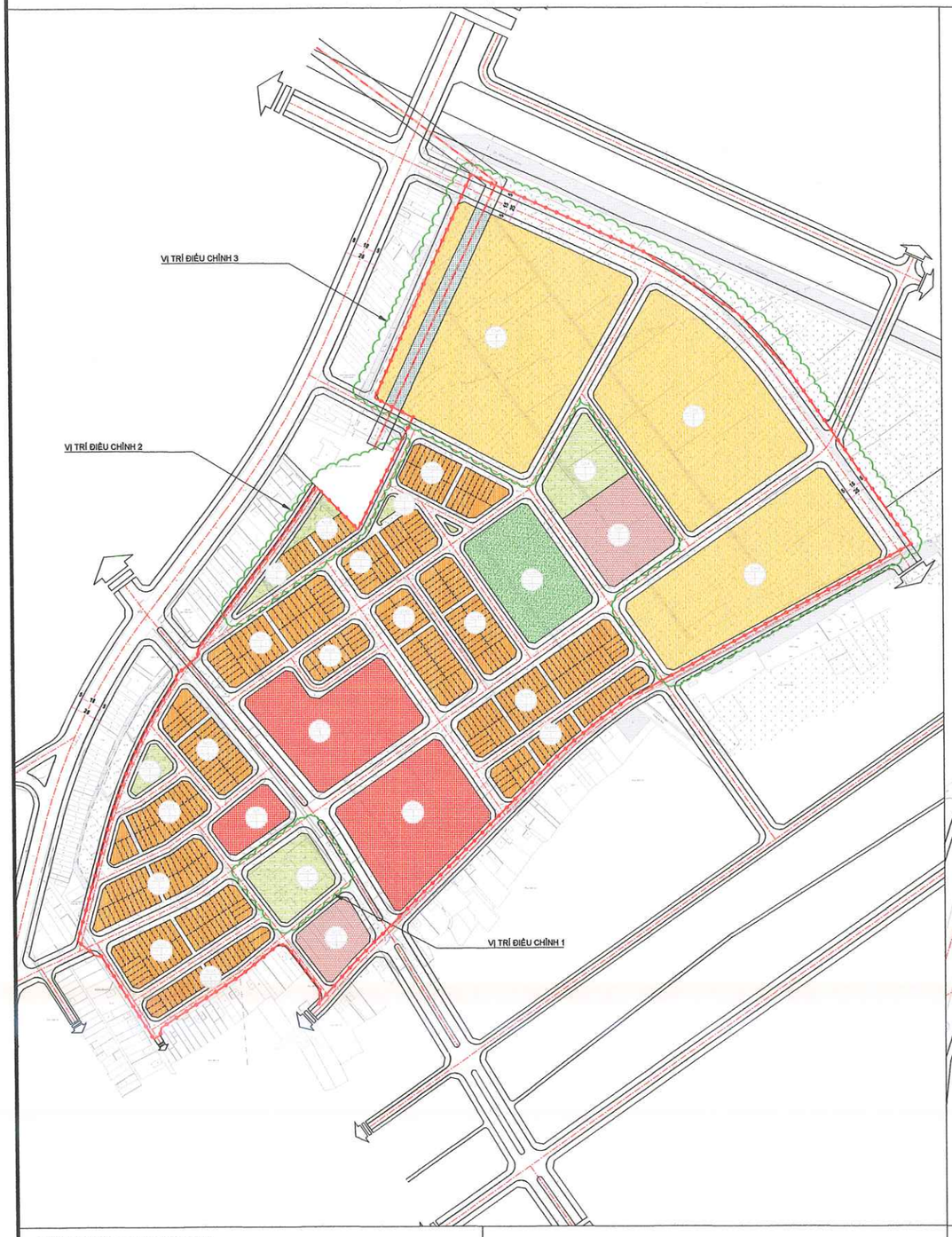
TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-01	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: ...-...-.....
THIẾT KẾ:	KTS. TRẦN MINH ĐƠN		
CHỦ TRÌ:	KTS. NGUYỄN VIỆT NAM		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
GL KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		

GIÁM ĐỐC:
TÔ ĐÌNH PHÚ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
TRỤ SỞ: SỐ 1, NGÕ 31, PHỐ LÝ NAM ĐẾ, P. HỒNG HÀ, PHƯỜNG LONG BIÊN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: 0917471251

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH - TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH



BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH - SAU ĐIỀU CHỈNH



B

0M 10M 50M 100M

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
- ĐẤT NHÀ LIÊN KẾ
- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT CHUNG CƯ
- ĐẤT GIÁO DỤC
- ĐẤT CÂY XANH THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT CÂY XANH KHU Ở
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY

TÊN LÔ ĐẤT
DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2) — MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
TẦNG CAO TỐI ĐA — HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN MÁY - DIÊM SÀI GÒN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: XÚ ĐÔNG, CỬA ĐÔNG, CỬA TÂY, XÃ VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SO SÁNH ĐIỀU CHỈNH SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: ../../2026
THIẾT KẾ:	KTS. TRẦN MINH SƠN		
CHỦ TRÌ:	KTS. NGUYỄN VIỆT NAM		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
Q.L KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		

GIÁM ĐỐC:
TÔ ĐÌNH PHÚ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
TRỤ SỞ: SỐ 2, NGÁCH 137, NGÕ 13 PHỐ PHÁO ĐÀI LÁNG, PHƯỜNG LÁNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: 0913 784 285

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ TẠI CÁC LÔ ĐẤT CX1, CX3, NO6, CH1, CH2, CH3, HLAT.

1. VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH 1: LÔ ĐẤT CX1

a) LÝ DO ĐIỀU CHỈNH

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT NĂM 2019 KHÔNG BỐ TRÍ QUỸ ĐẤT CHO CÔNG TRÌNH TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI NÊN CẦN BỔ SUNG, CẬP NHẬT TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI VÀO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH THEO YÊU CẦU CỦA UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG TẠI VĂN BẢN SỐ 782/UBND-XD3 NGÀY 09/02/2022 VỀ VIỆC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CHO DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO.

b) NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH

BỔ SUNG ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT HTKT1 TẠI VỊ TRÍ LÔ ĐẤT CÂY XANH CX1 VỚI QUY MÔ KHOẢNG 330,1M² VÀ PHẦN DIỆN TÍCH ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY XUNG QUANH LÔ ĐẤT HTKT VỚI BỀ RỘNG 10M VÀ DIỆN TÍCH KHOẢNG 720,0 M² ĐẢM BẢO TUẦN THỦ THEO QUY ĐỊNH (TẠI MỤC 2.11.4 QUY ĐỊNH KHOẢNG CÁCH AN TOÀN VỀ MÔI TRƯỜNG QCVN 01:2021).

- DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG CX1 GIẢM 1.050,1M² TỪ 3.522,4M² XUỐNG 2.472,3M².
- DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT HTKT1 TĂNG 330,1M².
- DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY CXCL TĂNG 720,0M².

2. VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH 2: LÔ ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG CX3, NHÀ Ở LIÊN KẾ NO6.

a) LÝ DO ĐIỀU CHỈNH

TRONG RANH GIỚI QUY HOẠCH CÓ PHẦN ĐẤT THUỘC QUẢN LÝ CỦA ĐIỆN LỰC VĨNH BẢO (KHOẢNG 233,5M²) NÊN CẦN ĐIỀU CHỈNH CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT PHÙ HỢP VỚI HIỆN TRẠNG THỰC TẾ.

b) NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH

CHUYỂN ĐỔI PHẦN ĐẤT THUỘC QUẢN LÝ CỦA ĐIỆN LỰC VĨNH BẢO TRONG CÁC LÔ ĐẤT CÂY XANH CX3, ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ NO6 THÀNH ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT HTKT2.

- DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT HTKT2 TĂNG 233,5M².
- DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG CX3 GIẢM 96,5M² TỪ 1.329,7M² XUỐNG 1233,2M².
- DIỆN TÍCH ĐƯỜNG GIAO THÔNG GIẢM 55,5M².
- DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ NO6 GIẢM 81,5M² TỪ 1.309,2M² XUỐNG 1.227,7M².
- SỐ LÔ NHÀ Ở LIÊN KẾ NO6 GIẢM 1 LÔ TỪ 13 LÔ XUỐNG 12 LÔ.

3. VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH 3

a) LÝ DO ĐIỀU CHỈNH

THEO ĐỊNH HƯỚNG CỦA ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG ĐẾN NĂM 2040, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050 ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 323/QĐ-TTG NGÀY 30/3/2023 TUYẾN ĐƯỜNG QUY HOẠCH PHÍA ĐÔNG BẮC DỰ ÁN CÓ SỰ ĐIỀU CHỈNH VỀ LỘ GIỚI VÀ HƯỚNG TUYẾN LÀM ẢNH HƯỞNG ĐẾN CÁC CHỨC NĂNG ĐẤT KHÁC (ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ, ĐẤT HÀNH LANG AN TOÀN, ĐẤT GIAO THÔNG...) TRONG PHẠM VI DỰ ÁN.

b) NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH

CẬP NHẬT TUYẾN ĐƯỜNG PHÍA ĐÔNG BẮC THEO ĐỊNH HƯỚNG CỦA QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG VỚI MẶT CẮT NGANG RỘNG 42M.

- DIỆN TÍCH ĐẤT GIAO THÔNG TĂNG 7.858,3M².
- DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ CH1 GIẢM 2.618,1M² TỪ 28.140,4M² XUỐNG 25.522,3M².
- DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ CH2 GIẢM 3.355,4M² TỪ 21.863,6M² XUỐNG 18.508,2M².
- DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ CH3 GIẢM 1.628,9M² TỪ 18.092,7M² XUỐNG 16.463,8M².
- DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG ĐIỆN HLAT GIẢM 255,9M² TỪ 2.874,2M² XUỐNG 2.618,3M².

BẢNG SO SÁNH SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH

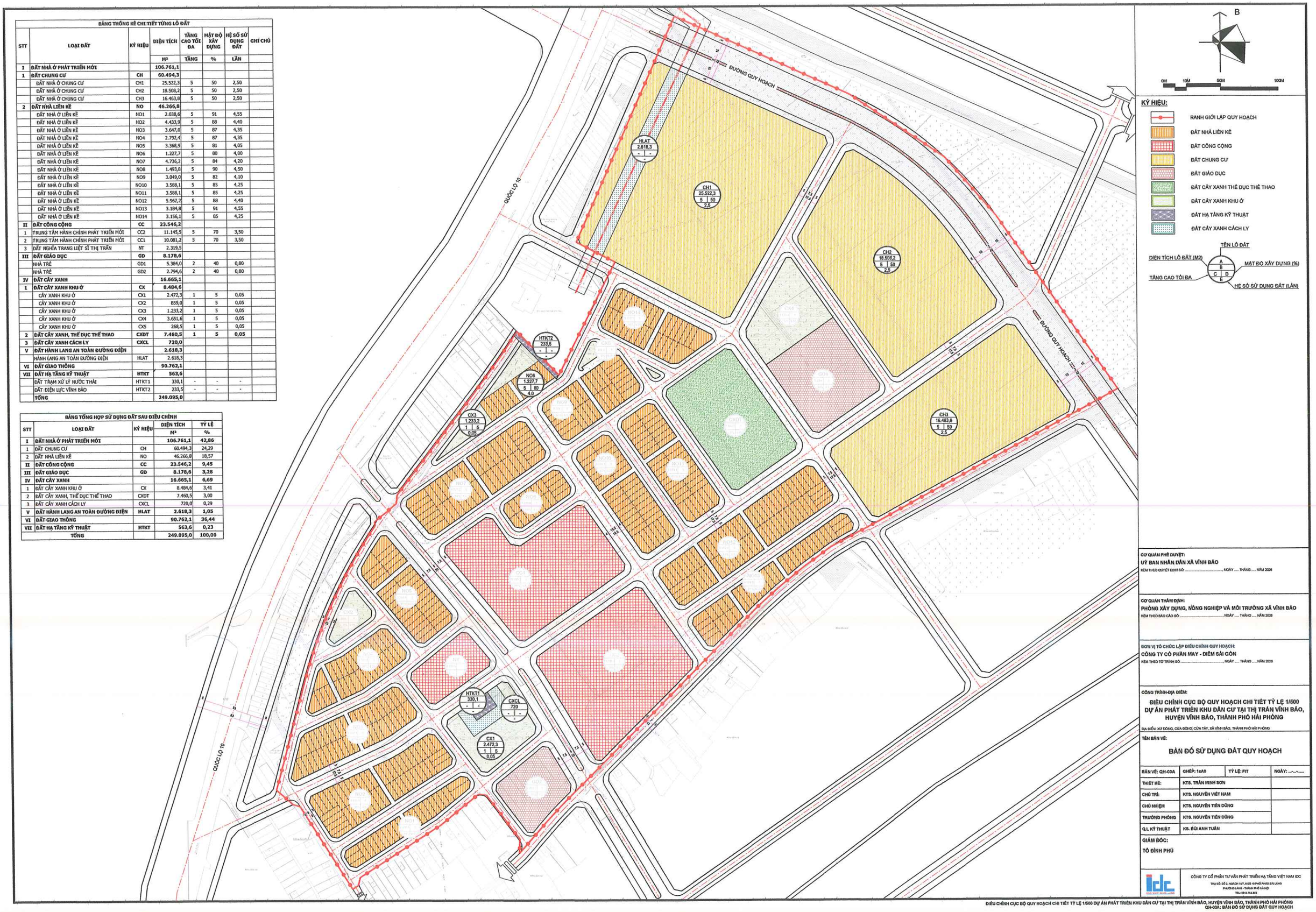
STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M²)		TĂNG / GIẢM (M²)
			QUYẾT ĐỊNH SỐ 888/QĐ-UBND (QUYẾT ĐỊNH ĐÍNH CHỈNH SỐ 4679/ QĐ-UBND	ĐIỀU CHỈNH KỲ NÀY	
I	ĐẤT NHÀ Ở PHÁT TRIỂN MỚI		114.445,0	106.761,1	-7.683,9
1	ĐẤT CHUNG CƯ	CH	68.096,7	60.494,3	-7.602,4
2	ĐẤT NHÀ LIÊN KẾ	NO	46.348,3	46.266,8	-81,5
II	ĐẤT CÔNG CỘNG	CC	23.546,2	23.546,2	0,0
III	ĐẤT GIÁO DỤC	GD	8.178,6	8.178,6	0,0
IV	ĐẤT CÂY XANH		17.091,7	16.665,1	-426,6
1	ĐẤT CÂY XANH KHU Ở	CX	9.631,2	8.484,6	-1.146,6
2	ĐẤT CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO	CXDT	7.460,5	7.460,5	0,0
3	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	CXCL	0,0	720,0	720,0
V	ĐẤT HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG ĐIỆN	HLAT	2.874,2	2.618,3	-255,9
VI	ĐẤT GIAO THÔNG		82.959,3	90.762,1	7.802,8
VII	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	0,0	563,6	563,6
	TỔNG		249.095,0	249.095,0	0,0

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT TỪNG LÔ ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	GHI CHÚ
			M²	TẦNG	%	LẦN	
I	**ĐẤT NHÀ Ở PHÁT TRIỂN MỚI**		**106.761,1**				
1	**ĐẤT CHUNG CƯ**	**CH**	**60.494,3**				
	ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ	CH1	25.522,3	5	50	2,50	
	ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ	CH2	18.508,2	5	50	2,50	
	ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ	CH3	16.463,8	5	50	2,50	
2	**ĐẤT NHÀ LIÊN KẾ**	**NO**	**46.266,8**				
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO1	2.038,6	5	91	4,55	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO2	4.433,9	5	88	4,40	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO3	3.647,0	5	87	4,35	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO4	2.792,4	5	87	4,35	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO5	3.368,9	5	81	4,05	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO6	1.227,7	5	80	4,00	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO7	4.736,2	5	84	4,20	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO8	1.493,8	5	90	4,50	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO9	3.049,0	5	82	4,10	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO10	3.588,1	5	85	4,25	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO11	3.588,1	5	85	4,25	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO12	5.962,2	5	88	4,40	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO13	3.184,8	5	91	4,55	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO14	3.156,1	5	85	4,25	
II	**ĐẤT CÔNG CỘNG**	**CC**	**23.546,2**				
1	TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH PHÁT TRIỂN MỚI	CC2	11.145,5	5	70	3,50	
2	TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH PHÁT TRIỂN MỚI	CC1	10.081,2	5	70	3,50	
3	ĐẤT NGHĨA TRANG LIỆT SĨ THỊ TRẤN	NT	2.319,5				
III	**ĐẤT GIÁO DỤC**	**GD**	**8.178,6**				
	NHÀ TRẺ	GD1	5.384,0	2	40	0,80	
	NHÀ TRẺ	GD2	2.794,6	2	40	0,80	
IV	**ĐẤT CÂY XANH**		**16.665,1**				
1	**ĐẤT CÂY XANH KHU Ở**	**CX**	**8.484,6**				
	CÂY XANH KHU Ở	CX1	2.472,3	1	5	0,05	
	CÂY XANH KHU Ở	CX2	859,0	1	5	0,05	
	CÂY XANH KHU Ở	CX3	1.233,2	1	5	0,05	
	CÂY XANH KHU Ở	CX4	3.651,6	1	5	0,05	
	CÂY XANH KHU Ở	CX5	268,5	1	5	0,05	
2	**ĐẤT CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO**	**CXDT**	**7.460,5**	**1**	**5**	**0,05**	
3	**ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY**	**CXCL**	**720,0**				
V	**ĐẤT HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG ĐIỆN**		**2.618,3**				
	HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG ĐIỆN	HLAT	2.618,3				
VI	**ĐẤT GIAO THÔNG**		**90.762,1**				
VII	**ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	**HTKT**	**563,6**				
	ĐẤT TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	HTKT1	330,1	-	-	-	
	ĐẤT ĐIỆN LỰC VĨNH BẢO	HTKT2	233,5	-	-	-	
	TỔNG		**249.095,0**				

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
			M²	%
I	**ĐẤT NHÀ Ở PHÁT TRIỂN MỚI**		**106.761,1**	**42,86**
1	ĐẤT CHUNG CƯ	CH	60.494,3	24,29
2	ĐẤT NHÀ LIÊN KẾ	NO	46.266,8	18,57
II	**ĐẤT CÔNG CỘNG**	**CC**	**23.546,2**	**9,45**
III	**ĐẤT GIÁO DỤC**	**GD**	**8.178,6**	**3,28**
IV	**ĐẤT CÂY XANH**		**16.665,1**	**6,69**
1	ĐẤT CÂY XANH KHU Ở	CX	8.484,6	3,41
2	ĐẤT CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO	CXDT	7.460,5	3,00
3	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	CXCL	720,0	0,29
V	**ĐẤT HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG ĐIỆN**	**HLAT**	**2.618,3**	**1,05**
VI	**ĐẤT GIAO THÔNG**		**90.762,1**	**36,44**
VII	**ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	**HTKT**	**563,6**	**0,23**
	TỔNG		**249.095,0**	**100,00**



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT NHÀ LIÊN KẾ
- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT CHUNG CƯ
- ĐẤT GIÁO DỤC
- ĐẤT CÂY XANH THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT CÂY XANH KHU Ở
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY

TÊN LÔ ĐẤT
DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2) — A | B — MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
TẦNG CAO TỐI ĐA — C | D — HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
E

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN MAY - DIÊM SÀI GÒN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: XỨ ĐỒNG, CỬA ĐÔNG, CỬA TÂY, XÃ VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-03A	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: ../../2026
THIẾT KẾ:	KTS. TRẦN MINH SƠN		
CHỦ TRÌ:	KTS. NGUYỄN VIỆT NAM		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
Q.L KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		

GIÁM ĐỐC:
TÔ ĐÌNH PHÚ

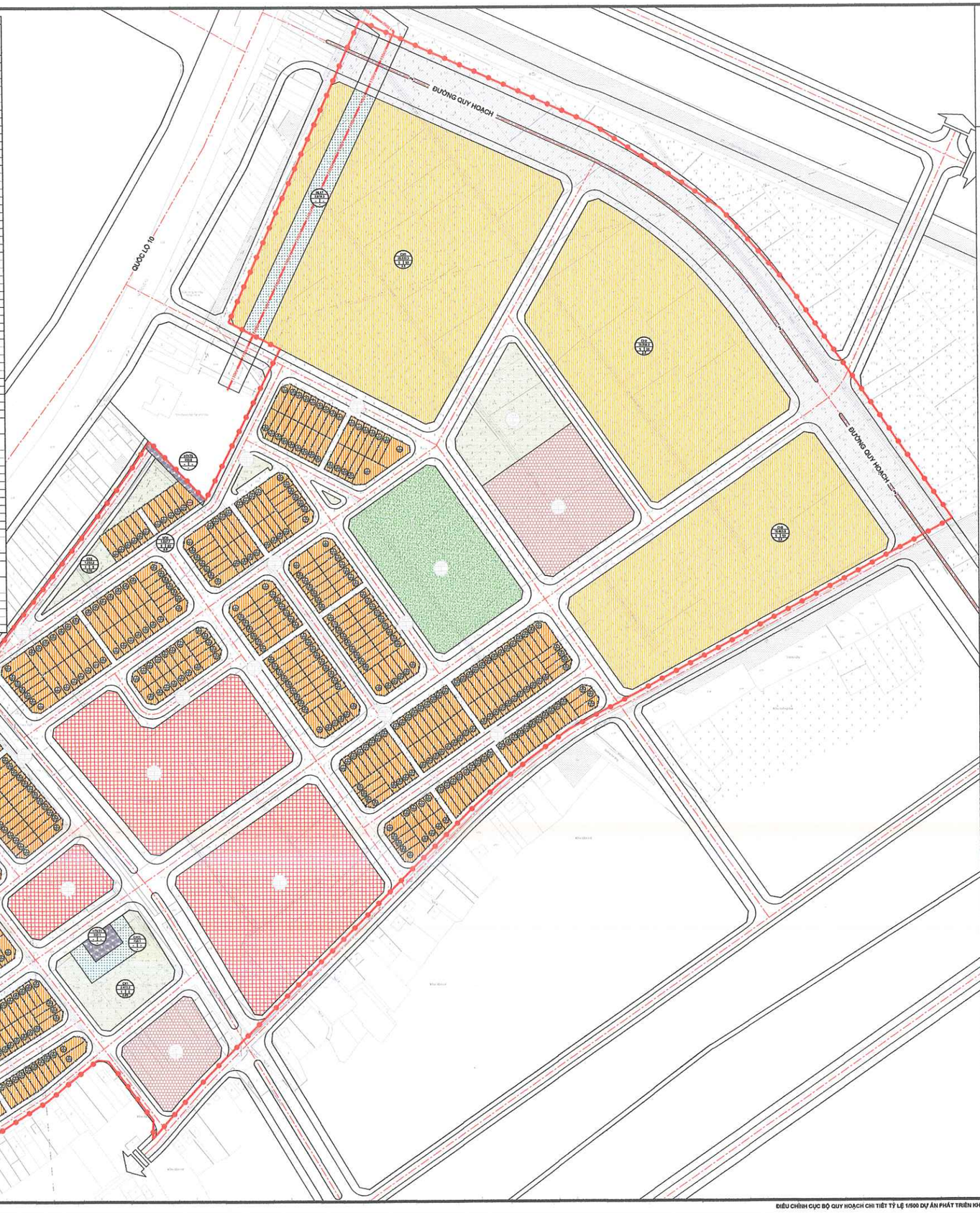
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
TRỤ SỞ: SỐ 2, NGÁCH 19/7, NGÕ 19 PHỐ PHẠM ĐÌNH HỔ, PHƯỜNG LÁNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: 0913.764.365

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT TỪNG LÔ ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (M²)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA (LẦN)	GHI CHÚ
I	**ĐẤT NHÀ Ở PHÁT TRIỂN MỚI**			**100.761,1**				
1	**ĐẤT CHUNG CƯ**	CH		**60.454,3**				
	ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ	CH1		25.922,3	5	50	2,50	
	ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ	CH2		18.509,2	5	50	2,50	
	ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ	CH3		16.463,6	5	50	2,50	
2	**ĐẤT NHÀ LIÊN KẾ**		455	**40.306,8**				
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	**NO1**	**25**	**2.038,6**				
			1	81,9	5	87	4,35	
			2	90,0	5	84	4,20	
			3	72,6	5	91	4,55	
			TỪ 4 ĐẾN 16	87,0	5	85	4,25	
			17	80,6	5	86	4,26	
			18	84,6	5	86	4,30	
			19	81,2	5	87	4,35	
			20	78,4	5	88	4,40	
			21	75,5	5	90	4,50	
			22	120,0	5	78	3,90	
			23	137,3	5	76	3,80	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO2	48	**4.433,8**				
			1	82,0	5	87	4,35	
			2	90,0	5	84	4,20	
			TỪ 3 ĐẾN 5	100,0	5	80	4,00	
			6	91,4	5	83	4,15	
			7	95,1	5	82	4,10	
			8	92,7	5	83	4,15	
			9	89,2	5	81	4,20	
			10	110,8	5	79	3,95	
			11	107,4	5	79	3,95	
			12	104,0	5	79	3,95	
			13	100,6	5	80	4,00	
			14	97,2	5	81	4,05	
			15	93,8	5	83	4,15	
			16	90,4	5	84	4,20	
			17	87,0	5	85	4,25	
			18	95,9	5	82	4,10	
			19	92,5	5	83	4,15	
			20	89,1	5	84	4,20	
			21	85,8	5	86	4,30	
			22	83,3	5	87	4,35	
			23	82,0	5	87	4,35	
			24	81,9	5	87	4,35	
			25	82,6	5	87	4,35	
			26	83,6	5	86	4,30	
			27	84,6	5	86	4,30	
			28	85,6	5	86	4,30	
			29	100,0	5	80	4,00	
			30	85,9	5	86	4,30	
			31	88,0	5	85	4,25	
			32	100,5	5	80	4,00	
			TỪ 33 ĐẾN 41	80,0	5	88	4,40	
			TỪ 42 ĐẾN 49	55,0	5	82	4,10	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO3	41	**3.647,0**				
			1	106,0	5	79	3,95	
			TỪ 2 ĐẾN 15	85,0	5	86	4,30	
			16	80,0	5	86	4,30	
			17	118,0	5	78	3,90	
			18	85,0	5	86	4,30	
			TỪ 19 ĐẾN 21	85,1	5	86	4,30	
			22	130,4	5	77	3,85	
			23	103,1	5	80	4,00	
			TỪ 24 ĐẾN 27	85,1	5	86	4,30	
			28	85,2	5	86	4,30	
			TỪ 29 ĐẾN 39	85,0	5	86	4,30	
			40	83,8	5	87	4,35	
			41	129,6	5	77	3,85	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO4	31	**2.792,4**				
			1	126,5	5	77	3,85	
			TỪ 2 ĐẾN 7	85,0	5	86	4,30	
			8	108,0	5	79	3,95	
			9	108,0	5	79	3,95	
			TỪ 10 ĐẾN 15	85,0	5	86	4,30	
			16	84,4	5	86	4,30	
			17	101,4	5	80	4,00	
			18	83,7	5	87	4,35	
			19	85,9	5	85	4,25	
			TỪ 20 ĐẾN 25	85,0	5	86	4,30	
			26	82,6	5	87	4,35	
			27	82,6	5	87	4,35	
			TỪ 28 ĐẾN 30	85,0	5	86	4,30	
			31	144,3	5	76	3,80	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO5	33	**2.368,9**				
			1	96,5	5	81	4,05	
			TỪ 2 ĐẾN 15	97,5	5	81	4,05	
			16	157,6	5	75	3,75	
			17	185,9	5	71	3,55	
			TỪ 18 ĐẾN 32	97,5	5	81	4,05	
			33	102,6	5	80	4,00	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO6	12	**1.227,7**				
			1	99,7	5	80	4,00	
			TỪ 2 ĐẾN 11	100,0	5	80	4,00	
			12	139,0	5	79	3,95	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO7	42	**4.738,2**				
			1	124,6	5	79	3,85	
			TỪ 2 ĐẾN 15	117,6	5	78	3,90	
			16	118,0	5	78	3,90	
			TỪ 17 ĐẾN 21	90,0	5	84	4,20	
			22	118,0	5	78	3,90	
			TỪ 23 ĐẾN 36	117,6	5	78	3,90	
			37	143,1	5	76	3,80	
			38	100,4	5	80	4,00	
			39	100,4	5	80	4,00	
			40	101,3	5	80	4,00	
			41	99,2	5	80	4,00	
			42	97,2	5	81	4,05	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO8	15	**1.493,8**				
			1	81,6	5	85	4,40	
			TỪ 2 ĐẾN 7	76,3	5	90	4,50	
			8	80,6	5	88	4,40	
			TỪ 9 ĐẾN 11	85,9	5	86	4,30	
			12	80,6	5	88	4,40	
			TỪ 13 ĐẾN 14	76,3	5	90	4,50	
			15	81,0	5	84	4,35	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO9	30	**3.049,0**				
			1	132,0	5	77	3,85	
			TỪ 2 ĐẾN 9	97,5	5	81	4,05	
			10	125,0	5	77	3,85	
			TỪ 11 ĐẾN 15	95,0	5	82	4,10	
			16	125,0	5	77	3,85	
			TỪ 17 ĐẾN 24	97,5	5	81	4,05	
			25	132,0	5	77	3,85	
			TỪ 26 ĐẾN 30	100,0	5	80	4,00	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO10	38	**3.559,1**				
			1	139,5	5	76	3,80	
			2	139,6	5	76	3,80	
			TỪ 3 ĐẾN 17	87,5	5	85	4,25	
			18	142,0	5	76	3,80	
			TỪ 19 ĐẾN 22	100,0	5	80	4,00	
			23	142,0	5	76	3,80	
			TỪ 24 ĐẾN 38	87,5	5	85	4,25	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO11	38	**3.559,1**				
			1	139,5	5	76	3,80	
			2	139,6	5	76	3,80	
			TỪ 3 ĐẾN 17	87,5	5	85	4,25	
			18	142,0	5	76	3,80	
			TỪ 19 ĐẾN 22	100,0	5	80	4,00	
			23	142,0	5	76	3,80	
			TỪ 24 ĐẾN 38	87,5	5	85	4,25	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO12	60	**5.952,2**				
			1	87,0	5	85	4,25	
			TỪ 2 ĐẾN 30	95,0	5	82	4,10	
			31	139,1	5	76	3,80	
			32	88,7	5	84	4,20	
			33	88,7	5	84	4,20	
			34	79,8	5	88	4,40	

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT TỪNG LÔ ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (M²)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA (LẦN)	GHI CHÚ
			35	71,9	5	88	4,40	
			TỪ 36 ĐẾN 59	95,0	5	82	4,10	
			60	82,0	5	87	4,35	
			61	90,0	5	84	4,20	
			62	100,0	5	80	4,00	
			63	100,0	5	80	4,00	
1	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO13	36	**3.164,8**				
			1	112,0	5	79	3,95	
			TỪ 2 ĐẾN 5	73,0	5	90	4,50	
			6	114,9	5	78	3,90	
			7	110,6	5	78	3,90	
			8	100,8	5	79	3,95	
			9	103,5	5	80	4,00	
			10	100,4	5	80	4,00	
			11	97,4	5	81	4,05	
			12	94,3	5	82	4,10	
			13	91,8	5	83	4,15	
			14	89,5	5	84	4,20	
			15	86,5	5	85	4,25	
			16	84,6	5	86	4,30	
			17	82,7	5	87	4,35	
			18	81,6	5	87	4,35	
			19	81,6	5	87	4,35	
			20	80,3	5	88	4,40	
			21	79,7	5	88	4,40	
			22	79,6	5	88	4,40	
			23	78,5	5	89	4,45	
			24	79,1	5	89	4,45	
			25	80,4	5	88	4,40	
			26	89,6	5	84	4,20	
			27	97,6	5	81	4,05	
			28	99,3	5	80	4,00	
			29	73,2	5	91	4,55	
			30	79,7	5	88	4,40	
			31	80,3	5	88	4,30	
			32	92,8	5	83	4,15	
			33	111,3	5	79	3,95	
			TỪ 34 ĐẾN 36	80,0	5	88	4,40	
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	NO14	30	**3.158,1**				
			1	219,1	5	68	3,40	
			2	222,7	5	68	3,40	
			TỪ 3 ĐẾN 16	97,5	5	81	4,05	
			17	92,6	5	83	4,15	
			18	86,7	5	85	4,25	
			TỪ 19 ĐẾN 30	97,5	5	81	4,05	
II	**ĐẤT CÔNG CỘNG**			**23.548,2**				
1	TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH PHÁT TRIỂN MỚI	CC2		11.145,9	5	70	3,50	
2	TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH PHÁT TRIỂN MỚI	CC1		10.081,2	5	70	3,50	
3	NGHĨA TRANG LIỆT SỸ TH TRẤN	NT		2.319,5				
III	**ĐẤT GIÁO DỤC**			**8.178,6**				
1	NHÀ TRẺ	GD1		5.384,0	2	40	0,80	
2	NHÀ TRẺ	GD2		2.794,6	2	40	0,80	
IV	**ĐẤT CÂY XANH**			**18.655,1**				
1	ĐẤT CÂY XANH KHU Ở	CX		8.454,6				
	CÂY XANH KHU Ở	CX1		2.472,3	1	5	0,05	
	CÂY XANH KHU Ở	CX2		659,0	1	5	0,05	
	CÂY XANH KHU Ở	CX3		1.233,2	1	5	0,05	
	CÂY XANH KHU Ở	CX4		3.601,6	1	5	0,05	
	CÂY XANH KHU Ở	CX5		268,5	1	5	0,05	
2	ĐẤT CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO	CXDT		7.460,5	1	5	0,05	
3	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	CXCL		720,6				
V	**ĐẤT HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG ĐIỆN**			**2.618,3**				
	HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG ĐIỆN	HLAT		2.618,3				
VI	**ĐẤT GIAO THÔNG**			**50.782,1**				
VII	**ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	HTKT		**563,6**				
1	ĐẤT TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	HTKT1		330,1				
2	ĐẤT ĐIỆN LỰC VĨNH BẢO	HTKT2		233,5				
	TỔNG			**249.095,6**				



B

0M 10M 50M 100M

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT NHÀ LIÊN KẾ
- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT CHUNG CƯ
- ĐẤT GIÁO DỤC
- ĐẤT CÂY XANH THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT CÂY XANH KHU Ở
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY

TÊN LÔ ĐẤT
DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2) — A B C D E — MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
TẦNG CAO TỐI ĐA — HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN MAY - DIÊM SÀI GÒN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: XỨ ĐỒNG, CỬA ĐÔNG, CỬA TÂY, XÃ VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN LÔ

BẢN VẼ: QH-03B	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: ../../2026
THIẾT KẾ:	KTS. TRẦN MINH SƠN		
CHỦ TRÌ:	KTS. NGUYỄN VIỆT NAM		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
Q.L KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		

GIÁM ĐỐC:
TÔ ĐÌNH PHÚ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
TRỤ SỞ: SỐ 2, NGÁCH 107, NGÕ 19 PHỐ PHÁO ĐÀI LÁNG
PHƯỜNG LÁNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: 0832.754.353



B

0M 10M 50M 100M

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ① CÔNG TRÌNH NHÀ Ở CHUNG CƯ
- ② TRƯỜNG MẦM NON
- ③ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
- ④ CÔNG TRÌNH NGHĨA TRANG LIỆT SỸ
- ⑤ NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ⑥ CÔNG VIÊN CÂY XANH - SÂN CHƠI
- ⑦ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN MAY - DIỆM SÀI GÒN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

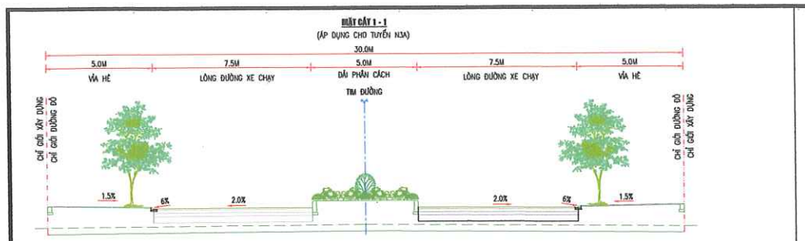
TÊN BẢN VẼ:

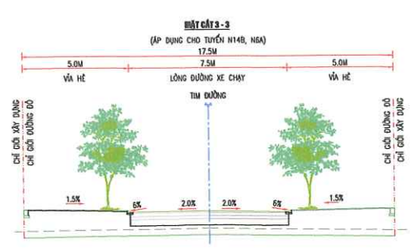
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

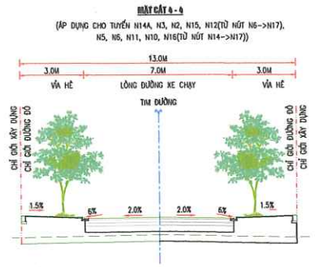
BẢN VẼ: QH-04	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: ../../2026
THIẾT KẾ:	KTS. NGUYỄN VIỆT NAM		
CHỦ TRÌ:	KTS. TRẦN MINH SƠN		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN ĐÔNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN ĐÔNG		
Q.L KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		

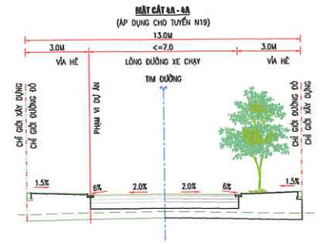
GIÁM ĐỐC:
TỐ ĐÌNH PHÚ

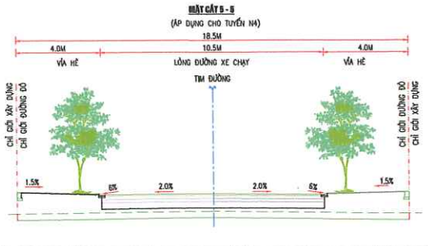
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC

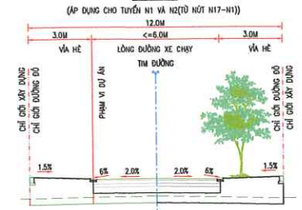


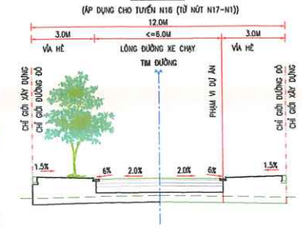


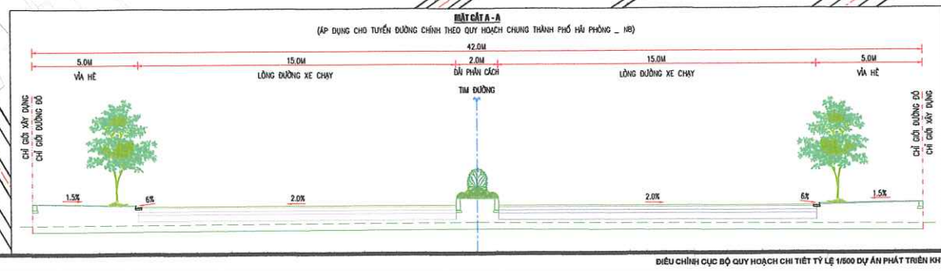


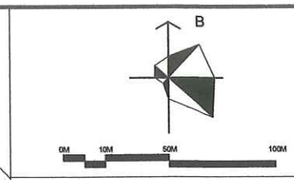












KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- N32 — TÊN NÚT GIAO
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- 11 — DIM KÍCH THƯỚC VÁT GÓC
- MẶT CẮT NGANG ĐIỂN HÌNH

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ:

TUÂN THỦ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO ĐÃ ĐƯỢC UBND HUYỆN VĨNH BẢO PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 888/QĐ-UBND NGÀY 29/3/2019.

CẬP NHẬT TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG THEO ĐỊNH HƯỚNG CỦA ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG ĐẾN NĂM 2040, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050 ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 323/QĐ-TTG NGÀY 30/3/2023, ĐIỀU CHỈNH LỘ GIỚI TỪ 25M (5-15-5) THÀNH 42M (5-15-2-15-5).

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN MAY - DIÊM SÀI GÒN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: XỨ ĐỒNG, CỬA ĐÔNG, CỬA TÂY, XÃ VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

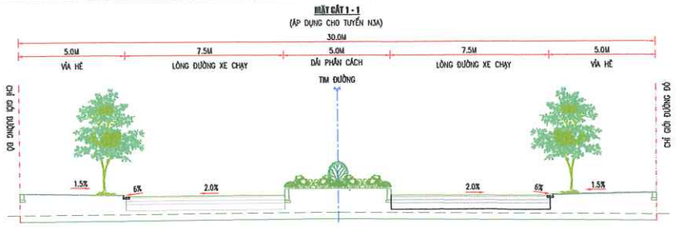
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ-CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH-05	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: ../../2026
THIẾT KẾ:	KS. CÙ XUÂN DUY		
CHỦ TRÌ:	KS. NGUYỄN VĂN LAI		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
Q.L KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		-

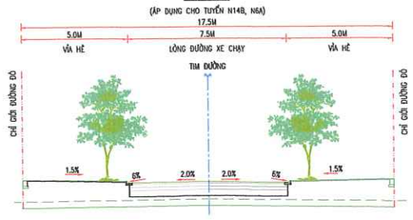
GIÁM ĐỐC:
TÔ ĐÌNH PHÚ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
TRỤ SỞ: SỐ 2, NGÁCH 107, NGÕ 19 PHỐ PHÁO ĐÀI LÁNG
PHƯỜNG LÁNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: 0912.754.355

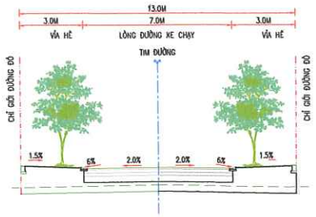
MẶT CẮT 1 - 1
(ÁP DỤNG CHO TUYẾN N3A)



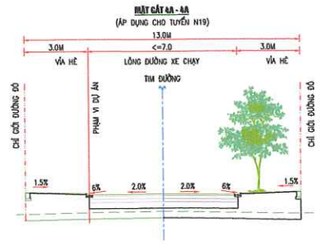
MẶT CẮT 3 - 3
(ÁP DỤNG CHO TUYẾN N14B, N6A)



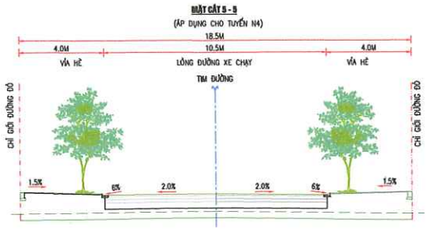
MẶT CẮT 4 - 4
(ÁP DỤNG CHO TUYẾN N14A, N3, N2, N15, N12(TỪ NÚT N6->N17), N5, N6, N11, N10, N16(TỪ NÚT N14->N17))



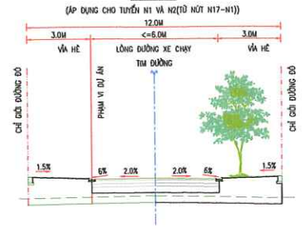
MẶT CẮT 4A - 4A
(ÁP DỤNG CHO TUYẾN N19)



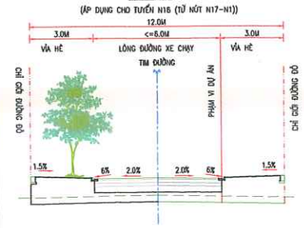
MẶT CẮT 5 - 5
(ÁP DỤNG CHO TUYẾN N4)

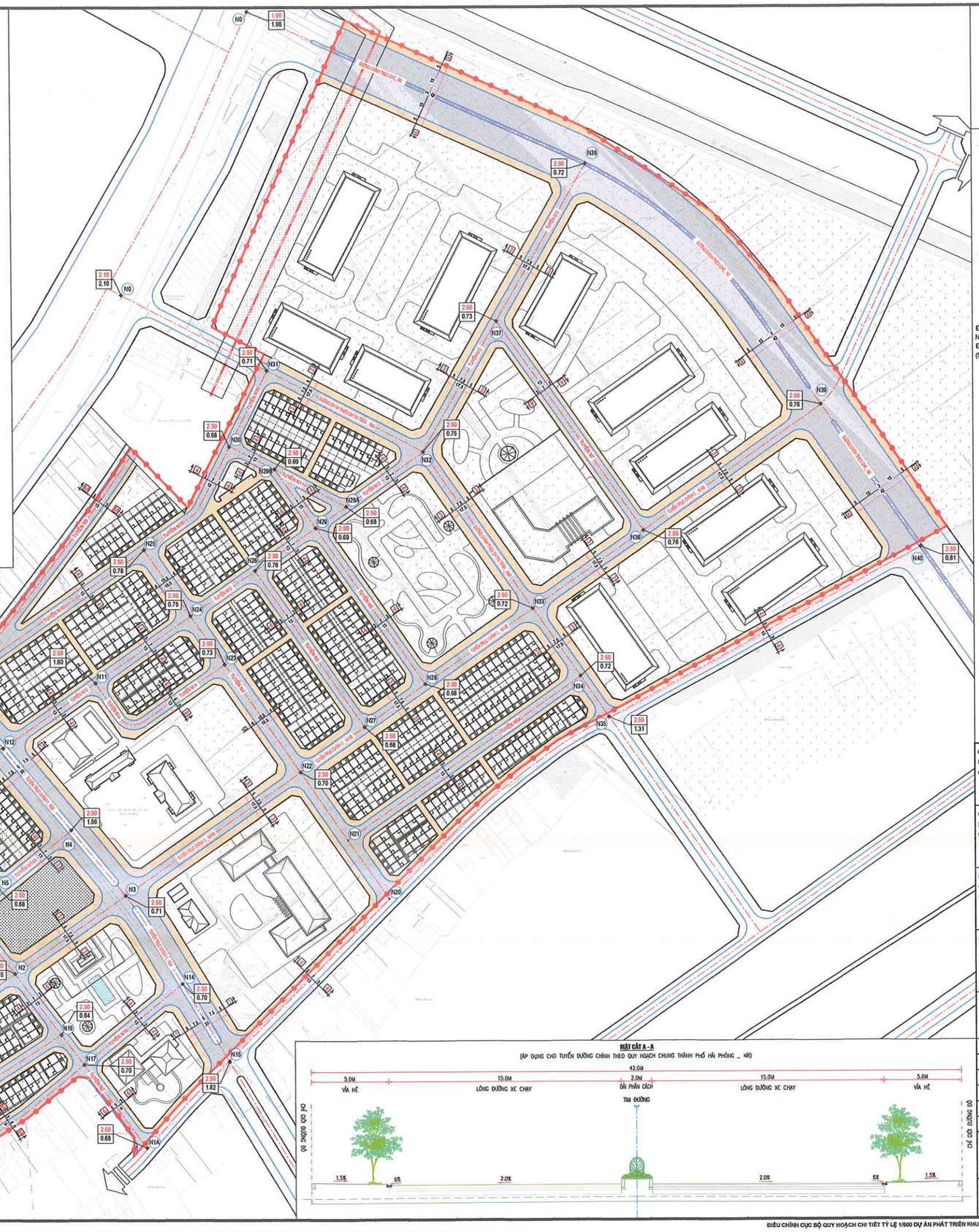


MẶT CẮT 6 - 6
(ÁP DỤNG CHO TUYẾN N1 VÀ N2(TỪ NÚT N17-N1))



MẶT CẮT 6A - 6A
(ÁP DỤNG CHO TUYẾN N16 (TỪ NÚT N17-N1))





MẶT CẮT A - A
(ÁP DỤNG CHO TUYẾN ĐƯỜNG CHÍNH THEO QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG _ NB)

B

0M 10M 50M 100M

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- LÒNG ĐƯỜNG
- VỈA HÈ
- N32 — TÊN NÚT GIAO
- TUYẾN N6 — TÊN TUYẾN
- 5 7.5 5 / 17.5 — MẶT CẮT NGANG ĐIỂN HÌNH
- 2.50 / 0.75 — CAO ĐỘ THIẾT KẾ / CAO ĐỘ TỰ NHIÊN

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ HỆ THỐNG GIAO THÔNG:

CẬP NHẬT TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG THEO ĐỊNH HƯỚNG CỦA ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG ĐẾN NĂM 2040, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050 ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 323/QĐ-TTG NGÀY 30/3/2023, ĐIỀU CHỈNH LỘ GIỚI TỪ 25M (5-15-5) THÀNH 42M (5-15-2-15-5).

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN MAY - DIÊM SÀI GÒN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: XỨ ĐÔNG, CỬA ĐÔNG, CỬA TÂY, XÃ VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

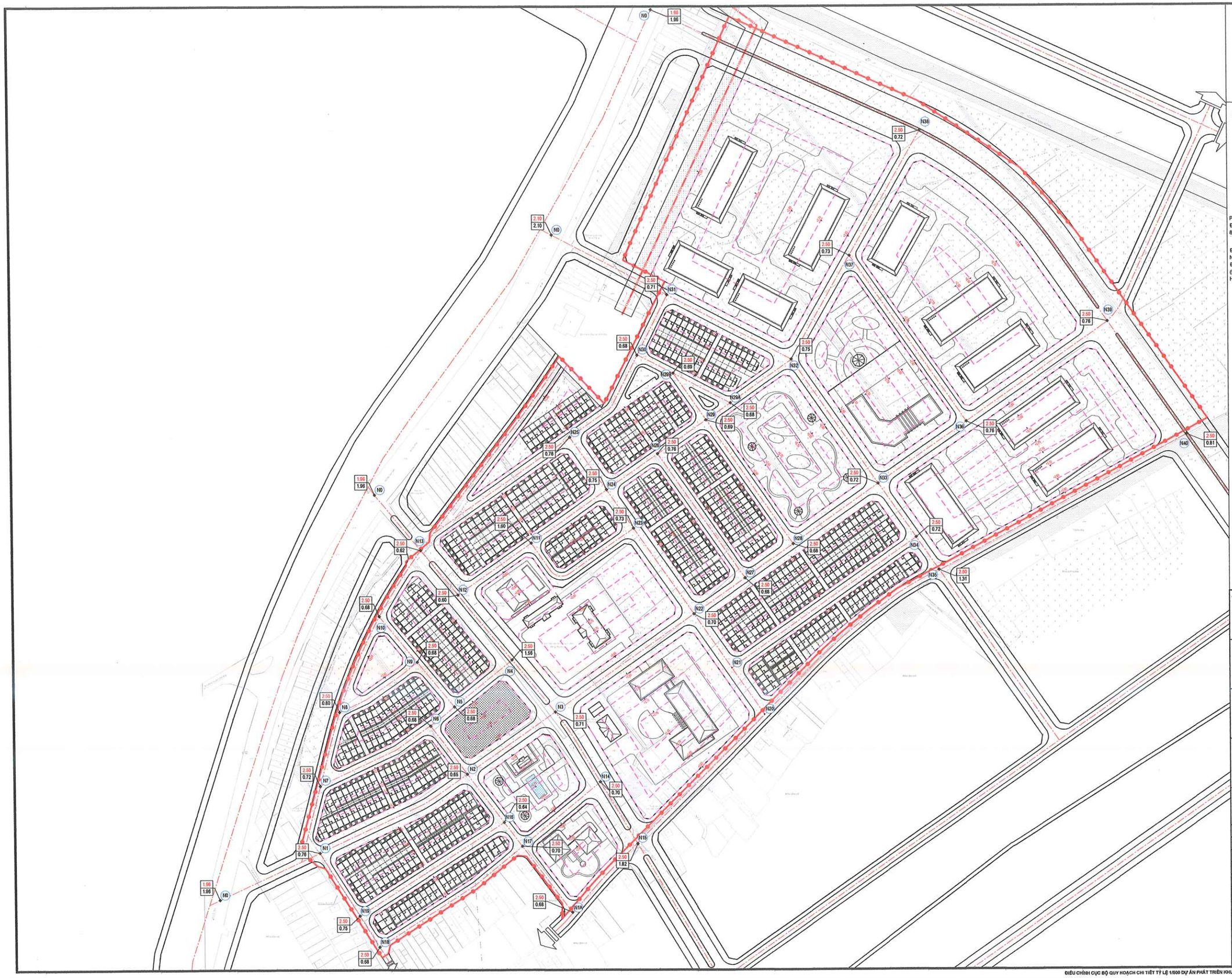
TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG

BẢN VẼ: QH-08	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: ---/---/----
THIẾT KẾ:	KS. CÙ XUÂN DUY		
CHỦ TRÌ:	KS. NGUYỄN VĂN LAI		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
Q.L KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		

GIÁM ĐỐC:
TÔ ĐÌNH PHÚ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
TRỤ SỞ: SỐ 2, NGÁCH 157, NGÕ 19 PHỐ PHÁO ĐÀI LÁNG
PHƯỜNG LÁNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: 0912.754.365



B

0M 10M 50M 100M

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC SAN NỀN
- TÊN NÚT GIAO
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ / CAO ĐỘ TỰ NHIÊN

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ SAN NỀN:

TUÂN THỦ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO ĐÃ ĐƯỢC UBND HUYỆN VĨNH BẢO PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 888/QĐ-UBND NGÀY 29/3/2019.

CẬP NHẬT TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG THEO ĐỊNH HƯỚNG CỦA ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG ĐẾN NĂM 2040, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050 ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 323/QĐ-TTG NGÀY 30/3/2023, ĐIỀU CHỈNH LỘ GIỚI TỪ 25M (5-15-5) THÀNH 42M (5-15-2-15-5). ĐIỀU CHỈNH CÁC Ô SAN NỀN BỊ ẢNH HƯỞNG BỞI TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG CẬP NHẬT MỚI.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN MAY - DIÊM SÀI GÒN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: XỨ ĐỒNG, CỬA ĐÔNG, CỬA TÂY, XÃ VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

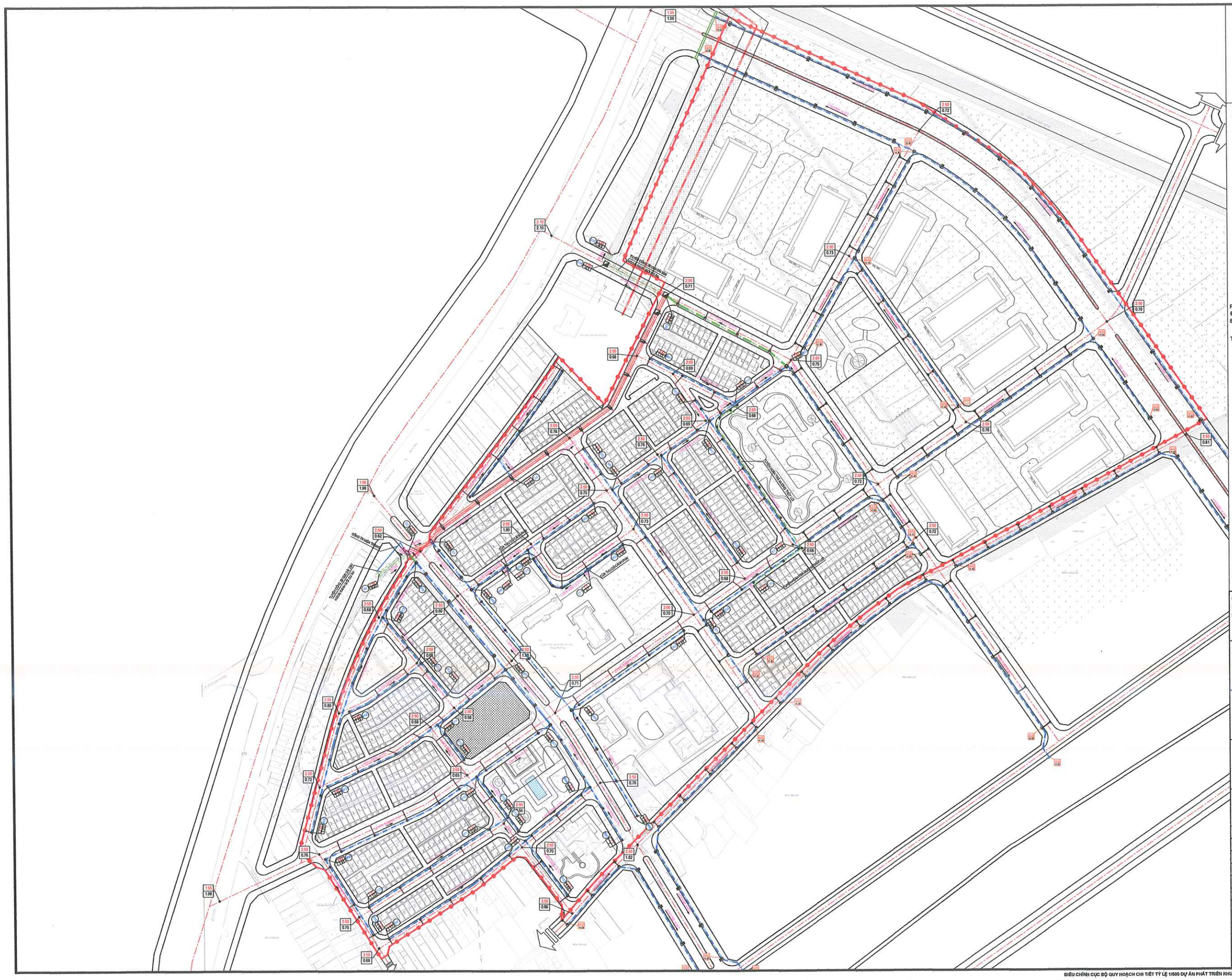
TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SAN NỀN

BẢN VẼ: QH-07	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: ../../2026
THIẾT KẾ:	KS. CÙ XUÂN DUY		
CHỦ TRÌ:	KS. NGUYỄN VĂN LAI		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
QLL KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		

GIÁM ĐỐC:
TÔ ĐÌNH PHÚ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
TRỤ SỞ: SỐ 2, NGÁCH 137, NGÕ 10 PHỐ PHÁO ĐÀI LÁNG
PHƯỜNG LÁNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: 0912.754.386



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
- CỐNG HỘP ĐÔI 2B1500
- CỐNG HỘP ĐÔI 2B1500 NGOÀI RANH GIỚI
- CỐNG HOÀN TRẢ MƯƠNG THUỶ LỢI
- GA THĂM THU CÁC LOẠI
- CỬA XẢ
- HƯỚNG NƯỚC CHẢY
- L=28m-S6000-i=0.17% — CHIỀU DÀI - ĐƯỜNG KÍNH - ĐỘ DỐC
- TÊN GA — CAO ĐỘ HOÀN THIỆN / CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA:

TUÂN THỦ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO ĐÃ ĐƯỢC UBND HUYỆN VĨNH BẢO PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 888/QĐ-UBND NGÀY 29/3/2019.

CẬP NHẬT ĐIỀU CHỈNH HƯỚNG TUYẾN THOÁT NƯỚC MƯA THEO TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐIỀU CHỈNH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN MAY - DIÊM BÀI GÒN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: XỨ ĐỒNG, CỬA ĐÔNG, CỬA TÂY, XÃ VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

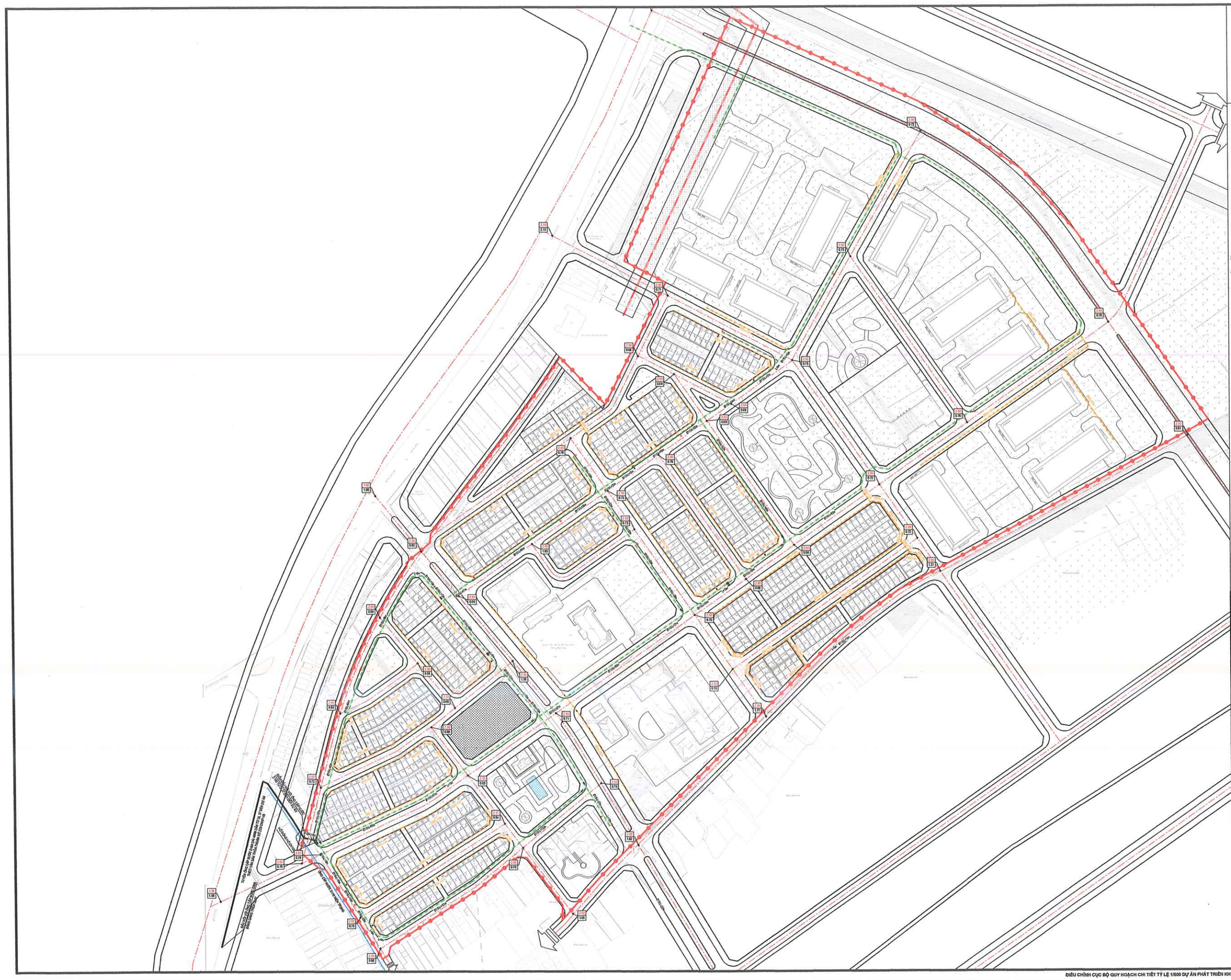
TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA

BẢN VẼ: QH-08	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: --/--/----
THIẾT KẾ:	KS. ĐỒNG VĂN HUY		
CHỦ TRÌ:	KS. PHẠM ĐÌNH TIỆP		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
G.Đ. KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		

GIÁM ĐỐC:
TÔ ĐÌNH PHÚ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
TRỤ SỞ: LÔ 2, NGÁCH 157, NGÕ 19 PHỐ PHÁO ĐÀI LÁNG
PHƯỜNG LÁNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: 0913 764 365



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC PHÂN PHỐI
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC DỊCH VỤ
- ĐƯỜNG KÍNH (MM) - CHIỀU DÀI)M)
- TRỤ CỨU HOẢ
- ỐNG THÉP LỒNG

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CẤP NƯỚC:

TUÂN THỦ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO ĐÃ ĐƯỢC UBND HUYỆN VĨNH BẢO PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 888/QĐ-UBND NGÀY 29/3/2019.

CẬP NHẬT, ĐIỀU CHỈNH HƯỚNG TUYẾN HỆ THỐNG CẤP NƯỚC THEO HỆ THỐNG GIAO THÔNG ĐIỀU CHỈNH.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ....., NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ ....., NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN MAY - DIÊM SÀI GÒN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ....., NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: XỨ ĐỒNG, CỬA ĐÔNG, CỬA TÂY, XÃ VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

BẢN VẼ: QH-09	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: ...../...../.....
THIẾT KẾ:	KS. ĐỖNG VĂN HUY		
CHỦ TRÌ:	KS. PHẠM ĐÌNH TIỆP		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
Q.L KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		

GIÁM ĐỐC:
TÔ ĐÌNH PHÚ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
TRỤ SỞ: SỐ 2, NGÁCH 157, NGÕ 15 PHỐ PHÚC ĐẠI, LÁNG
PHƯỜNG LÁNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: 0912.754.365

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ THOÁT NƯỚC THẢI:

- CẬP NHẬT HƯỚNG TUYẾN MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC THẢI THEO HƯỚNG TUYẾN GIAO THÔNG ĐIỀU CHỈNH.
- ĐIỀU CHỈNH BỔ SUNG TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI THEO ĂN BẢN SỐ 782/UBND-XD3 VỀ VIỆC "ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CHO DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO". VỊ TRÍ ĐẶT TẠI LÔ CÂY XANH CXD1 CỦA DỰ ÁN.
- HƯỚNG TUYẾN CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI GIỮ NGUYÊN THEO QUY HOẠCH, TẠI LƯU VỰC 2 ĐẶT TRẠM BƠM CHUYỂN BẬC ĐƯA NƯỚC THẢI VỀ TRẠM XỬ LÝ
- NƯỚC THẢI SAU XỬ LÝ ĐẠT CHUẨN A SẼ THOÁT VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA.
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI VÀ TRẠM BƠM NƯỚC THẢI CÙNG ÔNG BƠM ÁP LỰC LÀ PHẦN BỔ SUNG SO VỚI QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT.

B

0M 10M 50M 100M

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI BỔ SUNG
- HỐ GA
- CAO ĐỘ HOÀN THIỆN / CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG — TÊN GA
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

GHI CHÚ:
- CAO ĐỘ HOÀN THIỆN LÀ CAO ĐỘ HOÀN THIỆN CỦA MẶT VỈA HÈ
- CAO ĐỘ NẮP GA TRÊN HÈ THẤP HƠN CAO ĐỘ HOÀN THIỆN 8CM

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN MAY - DIÊM SÀI GÒN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: XỨ ĐỒNG, CỬA ĐÔNG, CỬA TÂY, XÃ VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

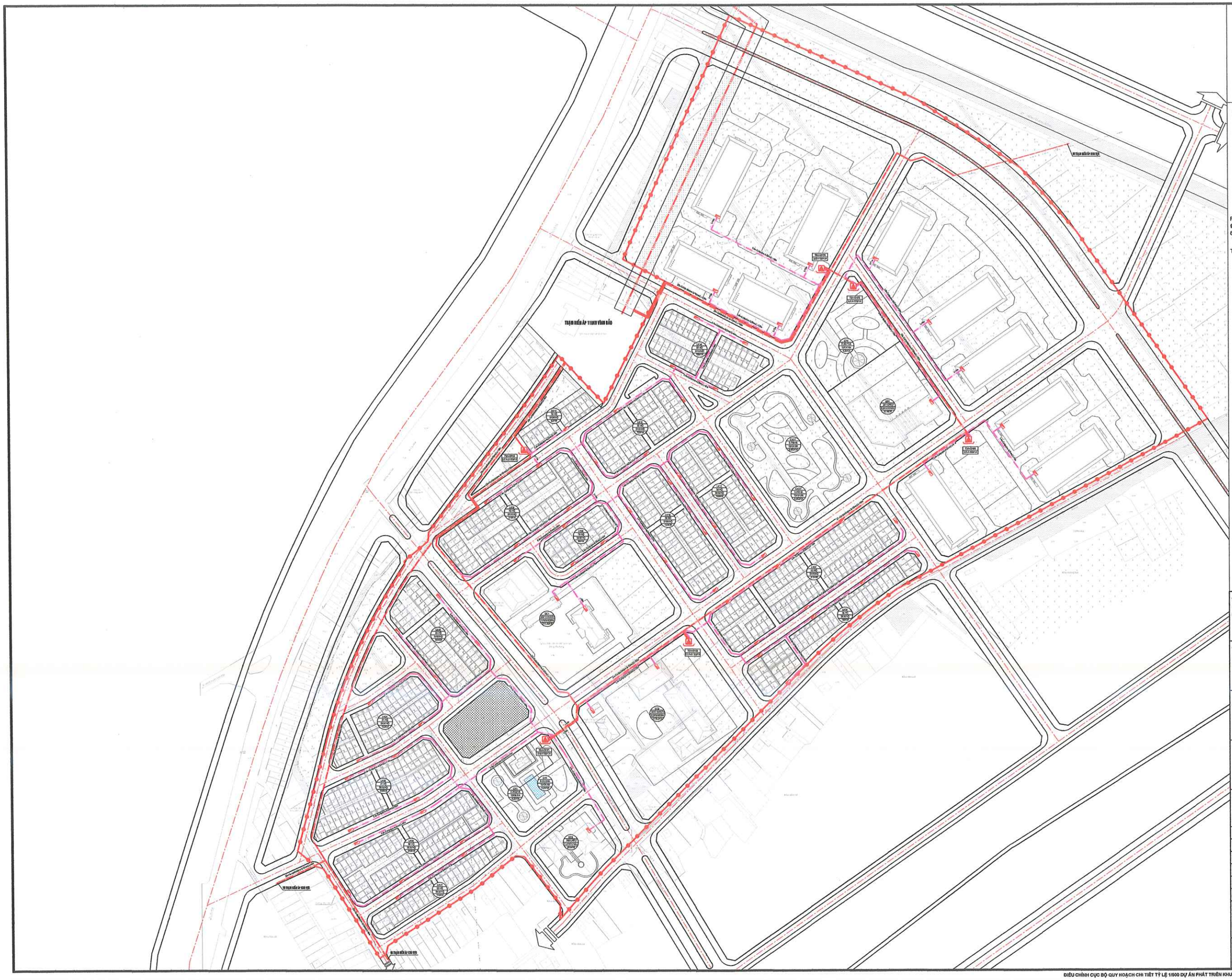
TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI

BẢN VẼ: QH-10	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: ../../2026
THIẾT KẾ:	KS. ĐỒNG VĂN HUY		
CHỦ TRÌ:	KS. PHẠM ĐÌNH TIỆP		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
Q.L KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		

GIÁM ĐỐC:
TÔ ĐÌNH PHÚ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
TRỤ SỞ: SỐ 2, NHÁNH 157, NGÕ 18 PHỐ PHÁO ĐÀI LÁNG
PHƯỜNG LÁNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: 0912 754 353



B

0M 10M 50M 100M

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ĐIỆN TRUNG THẾ 22KV
- ĐƯỜNG ĐIỆN HẠ THẾ 0,4KV
- TRẠM BIẾN ÁP XÂY DỰNG MỚI
- TỦ ĐIỆN

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CẤP ĐIỆN:

TUÂN THỦ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO ĐÃ ĐƯỢC UBND HUYỆN VĨNH BẢO PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 688/QĐ-UBND NGÀY 29/3/2019.

CẬP NHẬT, ĐIỀU CHỈNH HƯỚNG TUYẾN CẤP ĐIỆN THEO HỆ THỐNG GIAO THÔNG ĐIỀU CHỈNH.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN MAY - DIÊM SÀI GÒN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: XỨ ĐỒNG, CỬA ĐÔNG, CỬA TÂY, XÃ VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

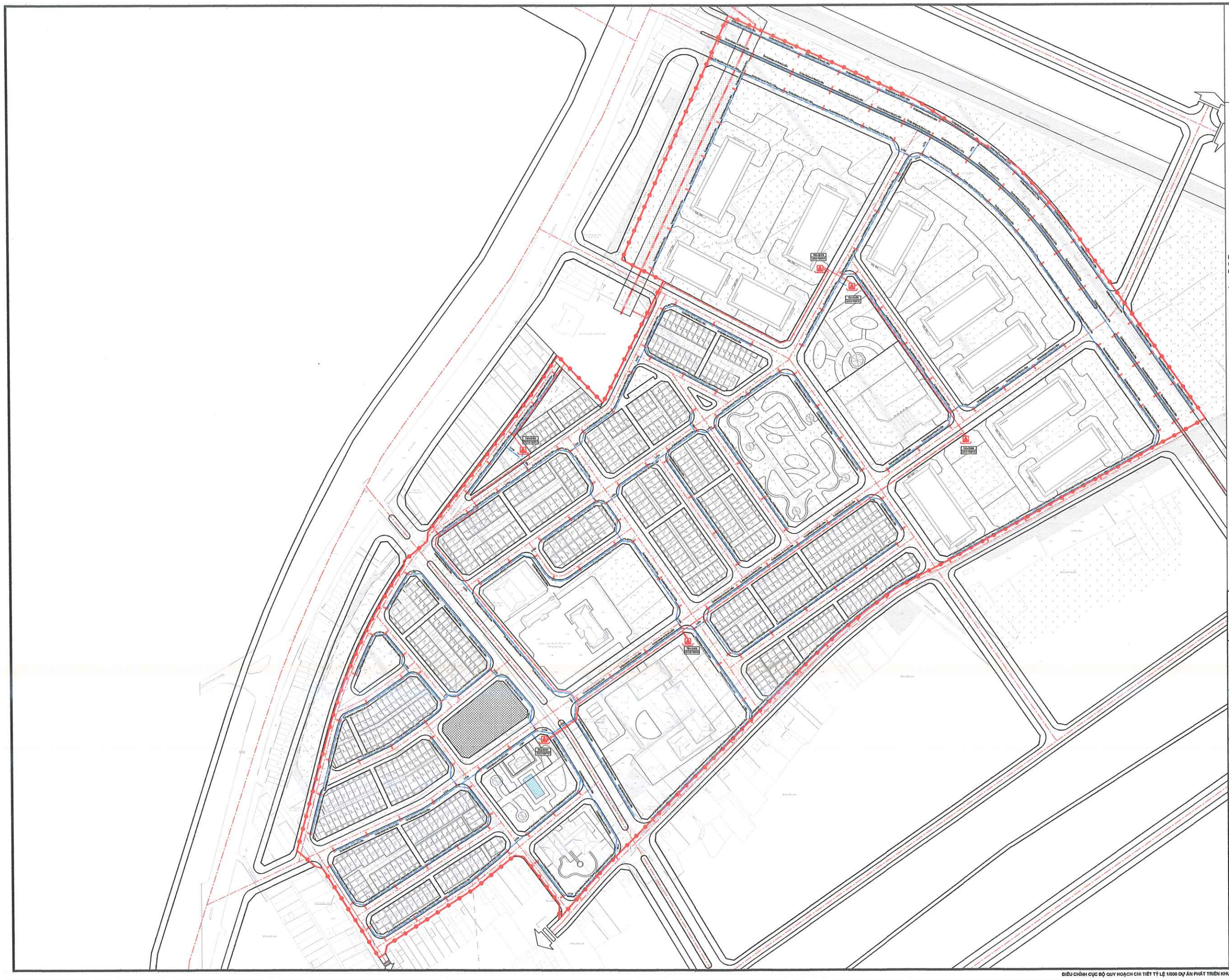
TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

BẢN VẼ: QH-11	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: ...-...-....
THIẾT KẾ:	KS. NGUYỄN HỒNG PHONG		
CHỦ TRÌ:	KS. ĐOÀN HUY HOÀNG		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
QL KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		

GIÁM ĐỐC:
TÔ ĐÌNH PHÚ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
TRỤ SỞ: SỐ 3, NGÕ 107, NGÕ 15 PHỐ PHƯƠNG LIỆT
PHƯỜNG LĨNH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: 0912.754.355



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ĐIỆN TRUNG THẾ 22KV
- ĐƯỜNG ĐIỆN HẠ THẾ 0,4KV
- TRẠM BIẾN ÁP XÂY DỰNG MỚI
- TỦ ĐIỆN CHIẾU SÁNG
- ĐÈN CAO ÁP CỘT 8M CẦN ĐƠN
- ĐÈN CAO ÁP CỘT 8M CẦN ĐÔI

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CHIẾU SÁNG:

TUÂN THỦ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO ĐÃ ĐƯỢC UBND HUYỆN VĨNH BẢO PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 888/QĐ-UBND NGÀY 29/3/2019.

CẬP NHẬT, ĐIỀU CHỈNH HƯỚNG TUYẾN HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG THEO HỆ THỐNG GIAO THÔNG ĐIỀU CHỈNH.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN MAY - DIÊM SÀI GÒN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: XỨ ĐỒNG, CỬA ĐÔNG, CỬA TÂY, XÃ VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIẾU SÁNG

BẢN VẼ: QH-12	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: ../../2026
THIẾT KẾ:	KS. NGUYỄN HỒNG PHONG		
CHỦ TRÌ:	KS. DOÃN HUY HOÀNG		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
Q.L KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		

GIÁM ĐỐC:
TÔ ĐÌNH PHÚ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
TRỤ SỞ: SỐ 3, NGÕ 69 - LÔ 19 PHỐ PHẠM SƯ LẠNG
PHƯỜNG LÁNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: 1813.754.355



B

0M 10M 50M 100M

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ĐIỆN TRUNG THẾ 22KV
- TUYẾN CÁP THÔNG TIN CHÍNH
- TUYẾN CÁP THÔNG TIN PHÂN PHỐI
- TỦ MDF TRUNG TÂM
- TỦ THÔNG TIN

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ THÔNG TIN LIÊN LẠC:

TUÂN THỦ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO ĐÃ ĐƯỢC UBND HUYỆN VĨNH BẢO PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 888/QĐ-UBND NGÀY 29/3/2019.

CẬP NHẬT, ĐIỀU CHỈNH HƯỚNG TUYẾN HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC THEO HỆ THỐNG GIAO THÔNG ĐIỀU CHỈNH.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ VĨNH BẢO
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN MAY - DIÊM SÀI GÒN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU DÂN CƯ TẠI THỊ TRẤN VĨNH BẢO, HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: XỨ ĐỒNG, CỬA ĐÔNG, CỬA TÂY, XÃ VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THÔNG TIN LIÊN LẠC

BẢN VẼ: QH-13	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: ...-...-....
THIẾT KẾ:	KS. NGUYỄN HỒNG PHONG		
CHỦ TRÌ:	KS. ĐOÀN HUY HOÀNG		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
QL KỸ THUẬT	KS. BÙI ANH TUẤN		

GIÁM ĐỐC:
TÔ ĐÌNH PHÚ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
TRỤ SỞ: SỐ 2, NGÁCH 157, NGÕ 10 PHỐ PHÁO ĐÀI LÁNG
PHƯỜNG LÁNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: 0912.784.368