

Số: 135 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 16 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ một phần ô phố H17.1
trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và
phần mở rộng đến năm 2025 tại khu vực Cảng Vật Cách, phường Quán Toan

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 24/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025;



Căn cứ Thông báo số 1886-TB/TU ngày 15/12/2023 thông báo ý kiến Thường trực Thành ủy về điều chỉnh cục bộ một phần ô phố H17.1 trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025;

Theo kết quả thẩm định và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 15/TTr-SXD ngày 12/01/2024.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ một phần ô phố H17.1 trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025 tại khu vực Cảng Vật Cách, phường Quán Toan với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch

Điều chỉnh cục bộ một phần ô phố H17.1 trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025 tại khu vực Cảng Vật Cách, phường Quán Toan.

2. Vị trí, phạm vi và ranh giới và quy mô

- Vị trí: Tại phường Quán Toan, quận Hồng Bàng; thuộc một phần ô phố H17.1 trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025 được duyệt theo Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 24/6/2014.

- Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp phần đất của Cảng Vật Cách thuộc xã An Hồng, huyện An Dương; Phía Tây giáp đường giao thông hiện trạng; Phía Nam giáp Quốc lộ 5A cũ; Phía Đông giáp sông Cấm.

- Quy mô: Tổng diện tích khu vực nghiên cứu: Khoảng **44,36ha**.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh 14,75ha đất công nghiệp kho tàng (H17.1/CN-1); 0,14ha đất cây xanh TĐTT cấp thành phố (H17.1/CXTP-1); 1,55ha mặt nước (H17.1/MN-1); 0,22ha đất cây xanh cách ly (H17.1/CXCL-1) sang 16,66 ha đất hạ tầng kỹ thuật khác (H17.1/KT-1) trong đó cập nhật ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần dự kiến mở rộng Cảng Vật Cách, chỉ tiêu tầng cao tối đa là 04 tầng.

- Điều chỉnh 0,14ha đất công nghiệp kho tàng (H17.1/CN-1); 0,09ha đất cây xanh TĐTT cấp thành phố (H17.1/CXTP-1), 0,13ha đất cây xanh cách ly (H17.1/CXCL-2 - hành lang cách ly đường điện) và 0,39ha đất mặt nước (H17.1/MN-1) sang 0,75ha đất giao thông để phù hợp với định hướng mở rộng đường giao thông hiện trạng theo quy hoạch chung được duyệt; Sau điều chỉnh, diện tích đất giao thông tại khu vực điều chỉnh cục bộ là 1,22ha.

- Điều chỉnh 0,09ha đất cây xanh TĐTT cấp thành phố (H17.1/CXTP-1) sang đất cây xanh cách ly (H17.1/CXCL-1); Sau điều chỉnh diện tích đất cây xanh cách ly gồm: lô H17.1/CXCL-1 diện tích 2,13ha và lô H17.1/CXCL-2 diện tích 0,17ha.

Bảng so sánh quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

Theo QĐ 1302/QĐ-UBND ngày 24/6/2014					Điều chỉnh cục bộ kỳ này				Chênh lệch diện tích (+)/(-) (ha)
TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	
I	Một phần ô phố H17.1				Một phần ô phố H17.1				
1	CN-1	Đất công nghiệp, kho tàng	19,42	2	CN-1	Đất công nghiệp, kho tàng	4,53	2	-14,89
2					KT-1	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	16,66	4	16,66
3	CXTP-1	Đất cây xanh, TĐTT cấp Thành phố	2,66	1	CXTP-1	Đất cây xanh, TĐTT cấp Thành phố	2,34	1	-0,32
4	MN-1	Mặt nước	19,25		MN-1	Mặt nước	17,31		-1,94
5	CXCL-1	Cây xanh cách ly	2,26		CXCL-1	Cây xanh cách ly	2,13		-0,13
6	CXCL-2	Cây xanh cách ly	0,30		CXCL-2	Cây xanh cách ly	0,17		-0,13
II	Giao thông		0,47		Giao thông		1,22		0,75
	Tổng diện tích nghiên cứu		44,36		Tổng diện tích nghiên cứu		44,36		0

3.2. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực nghiên cứu cơ bản giữ nguyên theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phân mở rộng đến năm 2025 được duyệt, có thay đổi một số nội dung:

- Giao thông:

+ Điều chỉnh tuyến đường phía Tây khu vực nghiên cứu: từ lộ giới 25,0m thành 36,0m theo định hướng quy hoạch chung.

+ Bổ sung tuyến đường phía Đông Nam khu vực nghiên cứu: lộ giới 40,0m theo định hướng quy hoạch chung.

- Chuẩn bị kỹ thuật:

+ Cao độ nền xây dựng: $\geq +2,7m$ (cao độ lục địa).

+ Thoát nước mưa: Điều chỉnh hướng tuyến và kích thước cống thoát nước phù hợp với quy hoạch giao thông và sử dụng đất.

- Cấp nước:

+ Cập nhật bổ sung tuyến ống Ø200 hiện trạng dọc theo trục đường phía Tây khu vực nghiên cứu, tuyến ống Ø100 hiện trạng dọc theo trục đường phía Đông Bắc đường 5A cũ.

+ Mạng lưới cấp nước chữa cháy: Giữ nguyên mạng lưới cấp nước chữa cháy là mạng lưới áp lực thấp, chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Điều chỉnh một số vị trí phù hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

- **Cấp điện:** Cập nhật bổ sung các trạm biến áp 22/0,4kV hiện trạng.

- **Thoát nước thải:** Bổ sung 01 trạm xử lý nước thải cục bộ tại khu vực nghiên cứu.

4. Các nội dung khác

Các nội dung khác tại khu vực điều chỉnh quy hoạch giữ nguyên theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025 được duyệt tại Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 24/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan công bố công khai Đồ án Điều chỉnh cục bộ một phần ô phố H17.1 trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025 tại khu vực Cảng Vật Cách, phường Quán Toan đã được phê duyệt và cập nhật những nội dung điều chỉnh kỳ này vào hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đang nghiên cứu theo quy định.

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

Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các Phòng: XD GT&CT, NN TN&MT, NC&KT GS;
- Lưu: VT, QH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tùng