

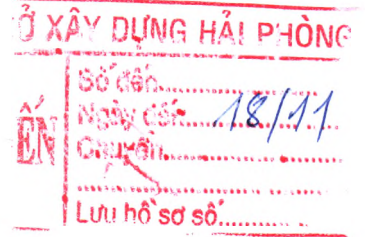
CTCP XÂY DỰNG – THƯƠNG MẠI VIỆT TÍN**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Số: 0711/2025/CV-VT

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

V/v: Công bố thông tin Dự án Xây dựng Nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243(ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (Khu nhà ở Việt Tín 1) để công bố công khai tại trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng và UBND phường Phù Liễn.

Hải Phòng, ngày 07 tháng 11 năm 2025



Kính gửi:

- **Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng**
- **UBND phường Phù Liễn, thành phố Hải Phòng.**

Công ty cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Công ty cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín (“Chủ đầu tư”) là Chủ đầu tư Dự án Xây dựng Nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243(ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (Khu nhà ở Việt Tín 1) (“Dự án”) theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư số 371/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 09/02/2023.

Hiện nay, Chủ đầu tư đã thực hiện khởi công Dự án. Căn cứ theo các quy định của pháp luật, để đảm bảo người dân biết, chuẩn bị hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại Dự án, Chủ đầu tư xin báo cáo tới Quý Cơ quan các thông tin liên đến Dự án để công bố công khai tại trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng và Ủy ban nhân dân phường Phù Liễn, cụ thể như sau:

- Tên dự án:** Dự án Xây dựng Nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243(ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (Khu nhà ở Việt Tín 1).
- Địa điểm xây dựng dự án:** Số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng.
Địa chỉ thay đổi từ 01/07/2025 theo địa giới hành chính mới: Số 29 ngõ 243(ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Phù Liễn, thành phố Hải Phòng.
- Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín
Địa chỉ: Ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng.
Địa chỉ thay đổi từ 01/07/2025 theo địa giới hành chính mới: Ngõ 243(ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Phù Liễn, thành phố Hải Phòng.
- Địa chỉ nộp hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại Dự án:**
 - Văn phòng bán hàng Dự án Xây dựng Nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243(ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (Khu nhà ở Việt Tín 1): Số 253 đường Hoàng Quốc Việt, phường Phù Liễn, TP Hải Phòng.
 - Điện thoại: 0967990503.

5. **Tiến độ thực hiện dự án:** từ Quý I/2023 đến hết Quý IV/2026.

6. **Quy mô dự án:**

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch dự án: 18.864,31 m²
- Diện tích sử dụng đất: 16.054.36 m².
- Đất nhà ở xã hội thuộc dự án: 5.245,71 m²

7. **Số lượng căn nhà ở xã hội thuộc Dự án:**

- Số lượng căn hộ nhà ở xã hội: 328 căn.
- Căn hộ dự kiến bán: 262 căn.
- Căn hộ dự kiến cho thuê: 66 căn.
- Diện tích căn hộ: từ 36,6 m² đến 75,5 m².

8. **Giá bán tạm tính:**

Giá bán bình quân: 15.000.000 đồng/m².

Giá bán công bố khi có thông báo giá bán, giá thuê ở xã hội của Dự án lên cổng thông tin điện tử của Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng và UBND xã Phù Liễn.

9. **Thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký mua nhà ở xã hội dự kiến:**

- Thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký mua và thuê nhà ở xã hội thuộc Dự án : Dự kiến từ ngày 15/12/2025 đến 31/01/2026 (không gồm thứ 7, Chủ nhật và các ngày lễ theo quy định pháp luật.

10. **Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội:**

Thành phần hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật hiện hành, cụ thể như sau:

- Luật nhà ở năm 2023;
- Nghị định 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26/07/2024 quy định chi tiết một số điều luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định 261/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/1/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.
- Thông tư 05/2024/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 31/07/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở;
- Thông tư 32/2025/TT-BXD của Bộ xây dựng ngày 10/11/2025 sửa đổi một số điều của Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở.
- Các văn bản có liên quan khác.

200545
CỘNG
HÒA
CỘNG HÒA
DỤNG-THU
VIỆT T
4N.T.P.V

11. Hồ sơ pháp lý Dự án.

Theo danh sách đính kèm Công văn này.

Trên đây là toàn bộ nội dung cung cấp thông tin về nhà ở xã hội tại Dự án gửi tới Quý cơ quan để công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng và UBND phường Phù Liễn..

Kính mong Quý cơ quan xem xét và tạo điều kiện giúp đỡ.

Trân trọng cảm ơn!

CTCP XÂY DỰNG – THƯƠNG MẠI VIỆT TÍN

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu HC



ĐCM
GIÁM ĐỐC
Đào Trọng Toàn



Số: 371 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 09 tháng 02 năm 2023



**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: Ngày 09 tháng 02 năm 2023)

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 Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư quy định nhà đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn khác;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển, quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của



Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển, quản lý nhà ở xã hội;

Xét Báo cáo thẩm định số 434/BC-KHĐT ngày 16/12/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư:

- Tên doanh nghiệp/tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, Mã số doanh nghiệp 0200545970 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp lần đầu ngày 16/12/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 06/8/2021.
- Địa chỉ trụ sở: Số 29 ngõ Đại Tu, đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, Hải Phòng.
- Người đại diện theo pháp luật: Đào Văn Tiến; Chức vụ: Giám đốc; Ngày sinh: 15/7/1973; Dân tộc Kinh; Quốc tịch: Việt Nam; Thẻ căn cước công dân số 031073003098 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 05/10/2016; Địa chỉ thường trú: Số 31 Nguyễn Bình, phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, Việt Nam; Chỗ ở hiện tại: Số 31 Nguyễn Bình, phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

2. Tên dự án: Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (Khu nhà ở Việt Tín 1).

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội để bán và cho thuê với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hài hòa với cảnh quan khu vực xung quanh; đáp ứng nhu cầu về nhà ở và nâng cao chất lượng cuộc sống cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội; nâng cao hiệu quả sử dụng đất; góp phần chỉnh trang đô thị và thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội quận Kiến An và thực hiện mục tiêu trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố.

4. Quy mô dự án:

4.1. Diện tích đất sử dụng: 16.054,3 m².

4.2. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Nhà ở xã hội, nhà ở thương mại (nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội) và các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

4.3. Quy mô xây dựng:

- Khu nhà ở xã hội: Diện tích khoảng 5.174,14 m², gồm 04 tòa chung cư cao 05 tầng; tổng diện tích sàn khoảng 25.870,70 m²; tổng số khoảng 328 căn hộ (diện tích mỗi căn từ 55 m² đến 70 m²).

- Khu nhà ở thương mại: Diện tích khoảng 1.282,97 m², gồm 24 căn nhà liên kế cao 04 tầng (diện tích mỗi căn từ 46,2 m² đến 65 m²); tổng diện tích sàn khoảng 5.131,88 m².

- Nhà xe và dịch vụ sinh hoạt cộng đồng: Diện tích khoảng 759,43 m², cao 04 tầng, tổng diện tích sàn khoảng 3.037,72 m².

- Hạ tầng kỹ thuật gồm các hạng mục: Đường giao thông, cấp nước, thoát nước, trạm xử lý nước thải, cấp điện, chiếu sáng, phòng cháy chữa cháy...

4.4. Quy mô dân số: Khoảng 1.277 người.

4.5. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi Dự án, phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương:

- Đối với các công trình hạ tầng trong phạm vi Dự án: Nhà đầu tư sẽ đầu tư đồng bộ, đảm bảo chỉ tiêu theo quy hoạch được duyệt và các thiết kế xây dựng công trình được thẩm định và phê duyệt theo quy định pháp luật về xây dựng. Sau khi hoàn thành sẽ tổ chức thực hiện quản lý hoặc đề xuất bàn giao cho địa phương quản lý theo đúng quy định của pháp luật trong những bước tiếp theo.

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, đơn vị chức năng liên quan đầu tư kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án và bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật này cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kèm theo các tài liệu liên quan.

5. Vốn đầu tư của dự án và phương án huy động vốn dự kiến: 254.003.110.000 đồng (Hai trăm năm mươi tư tỷ, không trăm linh ba triệu, một trăm mười nghìn đồng) trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 65.003.110.000 đồng (Sáu mươi lăm tỷ, không trăm linh ba triệu, một trăm mười nghìn đồng), chiếm 25,59% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động: 189.000.0000.000 đồng (Một trăm tám mươi chín tỷ đồng), chiếm 74,41% tổng vốn đầu tư.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 31 năm (đến hết ngày 12/9/2053) kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Từ Quý I/2023 đến hết Quý IV/2023: Chuẩn bị đầu tư (Hoàn thiện các thủ tục về pháp lý liên quan).

- Từ Quý I/2024 đến hết Quý IV/2026: Thi công xây dựng, hoàn thiện các công trình và đưa Dự án vào vận hành, khai thác.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

- Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 58 Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 58 Luật Nhà ở ngày 25/11/2014 và pháp luật về thuế có liên quan.

- Hỗ trợ khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Cơ quan thuế xác định cụ thể ưu đãi đầu tư và các điều kiện khác hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định pháp luật trong trường hợp Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín đáp ứng quy định pháp luật về xây dựng nhà ở xã hội.

10. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác, hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương dự án đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Triển khai Dự án theo đúng quy hoạch, tiến độ đăng ký; có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, nhà ở, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy và quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Đảm bảo năng lực thực hiện Dự án theo quy định. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác với Nhà nước và Thành phố theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Đảm bảo nguồn tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo đúng tiến độ được chấp thuận. Xây dựng kế hoạch huy động vốn phù hợp với tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định và nội dung đã cam kết. Nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai dự án đầu tư không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức.

- Thỏa thuận bằng văn bản với Sở Kế hoạch và Đầu tư và hoàn thành thủ tục bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sau khi Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, nhà đầu tư hoàn thành thủ tục bảo đảm thực hiện Dự án trước thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án.

- Chủ động liên hệ với Cục Thuế thành phố để được hướng dẫn, xác định ưu đãi đầu tư và các điều kiện khác hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định pháp luật hiện hành.

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận Kiến An để được hướng dẫn, hoàn thiện thủ tục cập nhật dự án vào Kế hoạch sử dụng đất quận Kiến An và thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện nghiêm túc công tác giám sát và chế độ báo cáo, giám sát đầu tư theo các quy định pháp luật về đầu tư và các quy định hiện hành khác của Nhà nước và thành phố.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân quận Kiến An và các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, đôn đốc Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định; thực hiện quản lý nhà nước và giám sát dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, pháp luật chuyên ngành.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án sau khi nhà đầu tư đã hoàn thành thủ tục bảo đảm thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và đất đai.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động Dự án trong trường hợp nhà đầu tư không thực hiện bảo đảm thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục thuế thành phố; Ủy ban nhân dân huyện Kiến An, Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín và các cơ quan liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Phòng: XDGT&CT, NNTN&MT, NC&KTGS;
- CV: QH2, XD;
- Lưu VT. ✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân

C:\MTC\2024\597

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: μ20/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 09 tháng 4 năm 2025



QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại phường Ngọc Sơn, quận Kiến An

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 5063/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Kiến An; số 371/QĐ-UBND ngày 09/02/2023 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tại Tờ trình số 62/TTr-STN&MT ngày 19/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín được chuyển mục đích sử dụng 16.054,36 m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại phường Ngọc Sơn, quận Kiến An sang mục đích đất ở để thực hiện Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, trong đó:

- | | |
|------------------------------------|-------------------------|
| - Đất ở chung cư: | 5.245,71 m ² |
| - Đất ở liền kề: | 1.309,67 m ² |
| - Đất xây dựng công trình phụ trợ: | 756,57 m ² |
| - Trạm xử lý nước thải: | 89,50 m ² |



- Đất cây xanh: 1.325,32 m²

- Đất hạ tầng giao thông nội bộ: 7.327,59 m²

- Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 12/9/2053 (phù hợp Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 09/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư).

Vị trí, chỉ giới khu đất xác định theo Trích lục địa chính số 197/2023-TL do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin tài nguyên môi trường lập ngày 21/8/2023 (phần diện tích S1).

2. Cho phép Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín được sử dụng 2.809,95 m² đất để xây dựng đường giao thông sử dụng chung, sau khi hoàn thành bàn giao cho cơ quan có chức năng quản lý theo quy định.

Vị trí, chỉ giới khu đất xác định theo Trích lục địa chính số 197/2023-TL do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin tài nguyên môi trường lập ngày 21/8/2023 (phần diện tích S2).

3. Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích 16.054,36 m² đất thực hiện Dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, kể từ ngày có Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 2.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân quận Kiến An, Ủy ban nhân dân phường Ngọc Sơn triển khai Quyết định, bàn giao đất ngoài thực địa cho Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín để thực hiện Dự án.

b) Thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất; chỉnh lý hồ sơ địa chính; theo dõi, tổng hợp diện tích được miễn tiền sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín theo quy định.

2. Giao Chi cục Thuế khu vực III phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, giám sát việc đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân quận Kiến An có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín; trường hợp phát hiện vi phạm kịp thời xử lý theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới được giao; thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan đến việc sử dụng đất; trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các Sở, ngành: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Kho bạc Nhà nước khu vực III, Chi Cục Thuế khu vực III; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Kiến An, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ngọc Sơn; Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của thành phố. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Phòng: NNTNMT, XDGCT, NCKTGS;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân

15970 - C/ICP
3

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN KIẾN AN**

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

Số: 1192/QĐ-UBND

Kiến An, ngày 25 tháng 7 năm 2023



QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án
xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường
Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN KIẾN AN

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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật nhà ở ngày 25/11/2014;

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;

Căn cứ 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;



Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 21/2014/TT-BXD ngày 29/12/2014 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;

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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư;

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

Căn cứ Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu và quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Kiến An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân 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 Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 09/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (Cấp lần đầu: ngày 09/02/2023);

Căn cứ văn bản số 600/TC-QC ngày 25/11/2021 của Cục Tác Chiến về việc chấp thuận độ cao tình không xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND quận Kiến An về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An;

Căn cứ Công văn số 3407/SXD-QHKT ngày 07/7/2023 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc cho ý kiến tham vấn về Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An;

Xét đề nghị của Trưởng phòng, Phòng Quản lý đô thị quận tại Tờ trình số 100/TTr-QLĐT ngày 24/7/2023.

4.02
CỔ
CỐ
DỤNG
VIỆT
N.T.P

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An với nội dung sau:

1. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

- *Tính chất:* Là nhóm nhà ở khu dân cư thấp tầng.
- *Chức năng:* Nhà ở thương mại liền kề cao 4 tầng; nhà ở xã hội (chung cư) cao 5 tầng; nhà xe – công trình phụ trợ; cây xanh và giao thông nội bộ.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và diện tích quy hoạch:

- Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn phường Ngọc Sơn, quận Kiến An.
- Phạm vi ranh giới:
 - + Phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu.
 - + Phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu.
 - + Phía Nam giáp khu đất đầu giá làm nhà ở Khúc Tri 4.
 - + Phía Tây giáp ngõ 243 (ngõ Đại Tu), là tuyến đường giao thông nội bộ kết nối đối ngoại chính với đường Hoàng Quốc Việt và các đường nội bộ lân cận.
- Quy mô:
 - + Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: **18.864,31m²**.
 - + Diện tích đất sử dụng: **16.054,36m²** (Theo Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 09/2/2023 của UBND thành phố Hải Phòng).

3. Các chỉ tiêu sử dụng đất và thiết kế hạ tầng kỹ thuật:

Một số chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng được áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Tuân thủ chỉ tiêu quy định tại đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Kiến An đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2050.

Cụ thể một vài chỉ tiêu không chế như sau:

a) Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội và nhà ở:

- Tổng số lô đất: 24 lô nhà ở liền kề (nhà ở thương mại) và khoảng 328 căn hộ chung cư (nhà ở xã hội).
- Quy mô dân số : Khoảng 1.277 người.
- Tầng cao tối đa : 5 tầng.
- Chiều cao tối đa xây dựng công trình : 19 (mười chín) mét.

- Đất cây xanh tối thiểu : $\geq 1 \text{ m}^2/\text{người}$ (mật độ xây dựng gộp tối đa của khu vườn hoa cây xanh là 5%; tầng cao tối đa trong khu vườn hoa cây xanh là 01 tầng);

b) Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Diện tích chỗ đỗ xe khu nhà ở xã hội: tối thiểu 6 m^2 chỗ đỗ xe máy xe đạp cho một căn hộ;

- Chỉ tiêu cấp điện cho vườn hoa : $1 \text{ W}/\text{m}^2$.
- Chỉ tiêu đất giao thông: : $\geq 18\%$ (đất xây dựng đô thị);
- Cấp nước sinh hoạt : $180 \text{ l}/\text{người}/\text{ngày-dêm}$;
- Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt : 90% chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt;
- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt (phụ tải) : $700 \text{ W}/\text{người}$.
- Chỉ tiêu rác thải phát sinh : $1,3 \text{ kg}/\text{ng}$;
- Tỷ lệ thu gom rác thải : 100% ;
- Thông tin liên lạc : 01 thuê bao/hộ dân.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có tổng diện tích $18.864,31 \text{ m}^2$ gồm: đất ở, đất xây dựng công trình phụ trợ (nhà để xe, sinh hoạt cộng đồng), đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, xử lý nước thải và đất giao thông.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT			
Stt	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A. Đất thực hiện dự án nhà ở xã hội		16.054,36	
1	Đất ở	6.555,38	34,75
1.1	Đất ở chung cư	5.245,71	27,81
	Lô CC-01	1.124,13	
	Lô CC-02	1.213,84	
	Lô CC-03	1.535,23	
	Lô CC-04	1.372,51	
1.2	Đất ở liền kề	1.309,67	6,94
	Lô LK-01	456,04	
	Lô LK-02	853,63	
2	Đất xây dựng công trình phụ trợ	756,57	4,01
2.1	Nhà xe 1 + SHCD + Trạm điện (NX1)	192,12	
2.2	Nhà xe 2 (NX2) + khu dịch vụ	564,45	

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT			
Stt	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
3	Trạm xử lý nước thải (KT)	89,50	0,47
4	Đất cây xanh	1.325,32	7,03
4.1	Đất cây xanh khu nhà ở chung cư (CX)	526,86	
4.2	Đất cây xanh (CX-01)	26,56	
4.3	Đất cây xanh (CX-02)	467,18	
4.4	Đất cây xanh (CX-03)	304,72	
5	Đất hạ tầng giao thông nội bộ	7.327,59	38,84
B. Đất giao thông (ngoài ranh giới Dự án)		2.809,95	14,90
Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:		18.864,31	100,00

Chú thích: Mật độ xây dựng tối đa của từng lô đất cụ thể xem trong Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất.

BẢNG THÔNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT							
Stt	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Số thửa
A	Đất thực hiện dự án nhà ở xã hội			16.054,36			
1	Đất ở			6.555,38			
1.1	Đất ở chung cư			5.245,71			
		CC-01		1.124,13	5	100	
		CC-02		1.213,84	5	100	
		CC-03		1.535,23	5	100	
		CC-04		1.372,51	5	100	
1.2	Đất ở liền kề			1.309,67			24
		LK-01		456,04		100	8
			1	62,63	4	100	
			2	53,78	4	100	
			3	54,71	4	100	
			4	55,51	4	100	
			5	56,28	4	100	
			6	57,04	4	100	
			7	57,81	4	100	
			8	58,28	4	100	

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT							
Stt	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Số thửa
		LK-02		53,63		100	16
			1	50,58	4	100	
			2	49,96	4	100	
			3	50,34	4	100	
			4	51,87	4	100	
			Từ 5 đến 9	55,10	4	100	
			10	45,99	4	100	
			11	53,89	4	100	
			Từ 12 đến 16	55,10	4	100	
2	Đất xây dựng công trình phụ trợ			756,57			
	Nhà xe 1 + SHCD + Trạm điện	NX1		192,12	4	100	
	Nhà xe 2 + khu dịch vụ	NX2		564,45	4	100	
3	Trạm xử lý nước thải	KT		89,50			
4	Đất cây xanh			1.325,32			
	Đất cây xanh khu nhà ở chung cư	CX		526,86	1	5	
	Đất cây xanh	CX-01		26,56	1	5	
	Đất cây xanh	CX-02		467,18	1	5	
	Đất xây xanh	CX-03		304,72	1	5	
5	Đất đường hạ tầng giao thông			7.327,59			
B	Đất giao thông (ngoài ranh giới Dự án)			2.809,95			
Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:				18.864,31			

5. Quy hoạch không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Bố cục không gian: Tổng thể khu vực lập quy hoạch được chia thành 2 không gian chính:

+ Không gian nhà ở: được chia làm hai khu riêng biệt, khu nhà ở thương mại liền kề và khu nhà ở xã hội dạng chung cư.

+ Không gian cây xanh – không gian mở kết hợp với công trình phụ trợ như nhà để xe, bãi đỗ xe tĩnh...

- Giải pháp tổ chức không gian:

+ Ý tưởng chủ đạo: tổ chức khu dân cư bám theo trục đường giao thông, không gian cây xanh xen kẽ trong khu dân cư.

+ Không gian ở được tổ chức thành các nhà liền kề, bám dọc theo trục giao thông, đảm bảo khai thác triệt để hiệu quả sử dụng đất.

+ Không gian cây xanh được bố trí xung quanh khu nhà, thuận lợi cho việc tiếp cận của người dân sống trong khu vực, tạo điểm nhấn cảnh quan cho khu vực.

6. Thiết kế đô thị:

a) Khu vực đặc trưng cần kiểm soát:

- Khu vực công trình theo các trục đường: thống nhất ngôn ngữ thiết kế kiến trúc, tầng cao theo quy định trong đồ án quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án được duyệt.

- Khuyến khích xây dựng đồng bộ theo mẫu đã được cơ quan quản lý tổ chức thiết kế mẫu.

b) Chiều cao xây dựng công trình:

- Khu nhà ở xã hội:

+ Tầng cao: 05 tầng;

+ Cốt sàn tầng 1: + 0,10m (so với cốt hè).

+ Chiều cao tầng 1: 4,05m (các tầng khác theo bản vẽ thiết kế đô thị).

+ Chiều cao công trình: 18,9m (so với cốt hè).

- Khu nhà ở thương mại:

+ Tầng cao: 04 tầng.

+ Cốt sàn tầng 1: + 0,15m (so với cốt hè).

+ Chiều cao tầng 1: 4,5m (các tầng khác theo bản vẽ thiết kế đô thị).

+ Chiều cao công trình: 16,30m (so với cốt hè).

c) Quy định khoảng lùi:

Căn cứ Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Khoảng lùi đối với toàn bộ công trình trong khu vực lập quy hoạch là 0m.

d) Hệ thống cây xanh và vườn hoa:

- Cây xanh, không gian trồng trong khu vực quy hoạch được tổ chức theo dạng mở, đan xen hài hòa, không hàng rào, liên kết với tất cả các khu chức năng xung quanh bằng hệ thống đường dạo, cây xanh dẫn hướng;

- Đảm bảo không gian cộng đồng, đảm bảo người đi bộ an toàn, tạo không gian xanh trong dự án;

- Cây xanh tạo cảnh quan đồng thời để cải thiện chân động, ô nhiễm không khí, tiếng ồn, tai nạn, thảm họa thiên nhiên;

- Trong vườn hoa tổ chức trồng kết hợp giữa thảm cỏ, các loại cây bụi thấp và cây xanh lấy bóng mát với các cây thấp có hoa thay đổi theo mùa. Tổ chức thành các nhóm cây theo nhiều chủ đề khác nhau để tạo cảnh quan, trang trí cho không gian;

- Các khu vực cần bố trí các thùng rác công cộng có hình thức phù hợp và được thu gom, vận chuyển về khu xử lý tập trung thành phố;

- Các tiện ích đô thị (ghế ngồi, thùng rác...) sử dụng các thiết bị lưu động để có thể di chuyển được vị trí khi cần thiết. Hình thức kiến trúc phù hợp với không gian mở, đường nét thanh thoát nhẹ nhàng, hiện đại mang tính cách điệu.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Quy hoạch cao độ nền: $\geq +2,6\text{m}$ (hệ cao độ lục địa);

- Thoát nước mưa: Tuân thủ theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Kiến An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt; theo hướng thoát nước thực trạng trong khu vực. Dự án sử dụng hệ thống thoát nước riêng, hướng thoát nước tập trung vào ba điểm:

Điểm 1: Đầu vào cống thoát nước hiện có trên Ngõ 28/243 Hoàng Quốc Việt, thoát ra tuyến mương sân bay.

Điểm 2: Đầu vào cống thoát nước hiện có trên Ngõ 54/243 (ngõ Đại Tu), thoát ra tuyến mương sân bay.

Điểm 3: Đầu vào cống thoát nước hiện có trên tuyến đường nhựa, hướng ra đường Khúc Trì.

- Mạng lưới cống thoát: Gồm các tuyến cống có kích thước từ D400mm đến D800mm nằm trên các trục đường quy hoạch, trên các tuyến cống bố trí các giếng thăm, các ga thu nước được bố trí hai bên đường, khoảng cách các ga thu từ 15m đến 35m.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Ngõ 243 Hoàng Quốc Việt quy hoạch kết nối với đường Khúc Trì và Đường tỉnh 360; lộ giới từ 13,5m đến 13,0m (mặt cắt 1-1; 2-2):

+ Mặt cắt 1-1: Bề rộng mặt đường = 7,5m; Bề rộng vỉa hè hai bên: $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 2-2: Bề rộng mặt đường = 7,0m; Bề rộng vỉa hè hai bên: $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

+ Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ Đường quy hoạch theo hướng Đông Tây đi ngang qua khu vực lập quy hoạch, kết nối các khu dân cư với đường Phan Đăng Lưu, lộ giới 13,0m (mặt cắt 2-2): Bề rộng mặt đường = 7,0m; vỉa hè hai bên: $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

- **Giao thông nội bộ:**

Toàn bộ hệ thống giao thông nội bộ đi lại trong khu vực lập quy hoạch được bố trí hợp lý kết nối giữa các khu vực cảnh quan và khu vực dân cư, lộ giới 13,0m (mặt cắt 2-2): Bề rộng mặt đường = 7,0m; Bề rộng vỉa hè hai bên: $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Nhà xe và dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng: Xây dựng 02 công trình phụ trợ nhằm đáp ứng nhu cầu để xe, dịch vụ công cộng, sinh hoạt cộng đồng của khu dân cư với tổng quy mô diện tích 756,57m²; tổng diện tích sàn khoảng 3.026,28 m².

+ Công trình phụ trợ 1 (NX1), có quy mô diện tích 192,12 m²; cao 04 tầng, sử dụng 03 tầng để xe cho dân cư, 01 tầng cho sinh hoạt cộng đồng.

+ Công trình phụ trợ 2 (NX2), có quy mô diện tích 564,45 m²; cao 04 tầng, sử dụng để xe cho dân cư.

c) Cấp nước:

- **Nguồn cấp nước:**

+ Nguồn nước cấp cho khu vực từ nhà máy nước Cầu Nguyệt đến, công suất hiện có khoảng 40.000m³/ng-đ, đáp ứng nhu cầu dùng nước hiện tại và tương lai.

+ Quy hoạch một điểm đầu nối với đường ống cấp nước làm mới DN110mm trên ngõ 243 (ngõ Đại Tu). Đường ống làm mới DN110mm này được đầu nối với đường ống cấp nước hiện có HDPE D225mm trên đường Hoàng Quốc Việt.

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hờ. Mạng vòng gồm tuyến ống trục có kích thước DN110mm; mạng hờ là các tuyến ống dịch vụ cấp nước đến chân hàng rào các đối tượng dùng nước, đường kính ống từ DN63mm đến DN75mm.

d) Cấp điện:

- Xây dựng mới 01 trạm biến áp dạng kios, đầu nối tiếp phục vụ cho khu dự án với công suất khoảng 1.500KVA;

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho Dự án được cấp từ trạm biến áp Kiến An thông qua đường cáp ngầm 22kV từ cột 01 nhánh Xây dựng lộ 473 E2.14 chạy dọc theo ngõ 243 (ngõ Đại Tu);

- Lưới điện: Sử dụng lưới điện ngầm loại CU/XLPE/PVC, cáp điện được luồn trong ống nhựa chịu lực HDPE và chôn trực tiếp trong đất, cách cốt san nền 0,7m;

- **Điện chiếu sáng:**

+ Nguồn cấp: Kết hợp từ trạm biến áp trong dự án.

+ Lưới điện: Sử dụng cáp ngầm 0,4kV đầu nối tới tủ chiếu sáng.

+ Phương án chiếu sáng: Chiếu sáng đường giao thông, vườn hoa thảm cỏ... bằng đèn tiết kiệm năng lượng, điều khiển đóng ngắt hệ thống chiếu sáng trong khu vực tự động theo thời gian.

e) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Nước thải được thu gom thông qua mạng lưới cống thu gom riêng có kích thước từ D250mm đến D300mm, dẫn về Trạm xử lý nước thải cục bộ của Khu nhà, vị trí nằm tại khu vực phía Đông, có diện tích khoảng 90m². Trạm xử lý được xây ngầm, khép kín và có hệ thống thu gom và xử lý mùi. Nước thải được xử lý đạt cột B theo quy chuẩn môi trường QCVN 14/2008 BTNMT trước khi thoát ra mạng lưới thoát bên ngoài;

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom hàng ngày, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố.

g) Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Nguồn cấp thông tin liên lạc cho khu dự án từ hệ thống chuyên mạch đặt tại Bưu cục phường Ngọc Sơn, hiện là bưu cục cấp III;

- Cấp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới vỉa hè và được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE luồn cáp. Các đoạn qua đường luồn trong ống thép đen chịu lực;

- Từ tủ cáp thông tin liên lạc đi ngầm theo hệ thống điện sinh hoạt vào các hộ sử dụng trong khu vực.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan và tổ chức thực hiện:

- Giao Phòng Quản lý đô thị phối hợp Ủy ban nhân dân phường Ngọc Sơn; Công ty CP Xây dựng – Thương mại Việt Tín và các cơ quan liên quan công bố công khai Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An đã được phê duyệt;

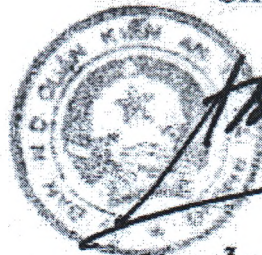
- Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An được duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận, Trưởng các Phòng ban: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ngọc Sơn; Giám đốc Công ty CP Xây dựng – Thương mại Việt Tín và Thủ trưởng các ngành có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Trường Sơn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PHÙ LIỄN**

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

Phù Liễn, ngày 09 tháng 7 năm 2025



Số: 58/UBND-KTHT&DT

**Vấn phúc đáp nội dung xin cấp
giấy phép xây dựng của Công ty
Cổ phần Xây dựng - Thương mại
Việt Tin**

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tin

Ủy ban nhân dân phường Phù Liễn nhận được hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng của Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tin đối với Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (nay là phường Phù Liễn), thành phố Hải Phòng. Về việc này, Ủy ban nhân dân phường có ý kiến như sau:

Căn cứ điểm c, khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 sửa đổi bổ sung điểm h, khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng về việc miễn giấy phép xây dựng đối với:

“ h) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; ”

Theo nội dung Công văn số 2793/SXD-KTQL&TXD ngày 12/5/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (Khu nhà ở Việt Tin 1). Theo đó, thiết kế cơ sở của dự án cơ bản phù hợp với Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (Khu nhà ở Việt Tin 1) đã được Ủy ban nhân dân quận Kiến An phê duyệt tại Quyết định số 1192/QĐ-UBND ngày 25/7/2023.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, các hạng mục công trình thuộc Dự án nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (Khu nhà ở Việt Tin 1) đã được Sở Xây dựng thẩm định thuộc đối tượng được miễn cấp giấy phép xây dựng.

Để đảm bảo đủ điều kiện khởi công xây dựng, Ủy ban nhân dân phường Phù Liễn đề nghị Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tin:



- Hoàn thiện các nội dung nêu tại mục V Công văn số 2793/SXD-KTQLĐTXD ngày 12/5/2025 của Sở Xây dựng.

- Có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý.

- Chỉ được tiến hành khởi công xây dựng Dự án nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020.

Ủy ban nhân dân phường Phù Liễn có ý kiến như trên đề Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín được biết và thực hiện./.

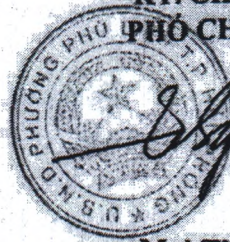
Nơi nhận:

- Như trên;
- Đc CT, PCT UBND M.T.N;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Thế Ngọc

