

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: ~~3376~~ /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 20 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; Nghị quyết số 1699/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hải Phòng năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ 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 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (gọi tắt là Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD);

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 (gọi tắt là QHC-323);

Căn cứ Văn bản số 945/TTg-KTN ngày 30/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên; các Quyết định: số 849/QĐ-TTg ngày 14/07/2023, số 100/QĐ-TTg ngày 24/01/2024 và số 1020/QĐ-TTg ngày 23/9/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên, thành phố Hải Phòng;



Căn cứ Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đảo Vũ Yên; Quyết định số 2541/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đảo Vũ Yên;

Căn cứ Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên tại phường Đông Hải 1, quận Hải An, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền và xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ ý kiến của Thường trực Thành ủy tại Thông báo số 2715-TB/TU ngày 29/4/2025 về điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 Khu vực đảo Vũ Yên và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên;

Căn cứ ý kiến của Thường trực Thành ủy tại Văn bản số 12166-CV/VPTU ngày 18/6/2025 về việc chuyển đổi nhà ở xã hội thành nhà ở thương mại tại Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên;

Theo kết quả thẩm định và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 206/TTr-SXD ngày 04/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên, thành phố Hải Phòng với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên, thành phố Hải Phòng.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

a) Vị trí tại các ô quy hoạch ký hiệu:

- Tại ô quy hoạch B1: B1-HT, CXCD-02, B1-TT1-42, B1-TT1-65, B1-TT1-66, B1-TT2-24, B1-TT2-29, B1-CX-15, B1-CX-27, B1-CX-33, B1-CX-34, B1-CX-35, B1-CX-37, B1-CX-39, B1-CX-54, B1-CX-55, B1-MN-09, B1-MN-14, B1-SC, B1-SLT.

- Tại ô quy hoạch B2: B2-THPT-02, B2-TT1-10, B2-TT1-11, B2-TT2-01, B2-TT2-03, B2-CX-01, B2-SC, B2-CX-02, B2-CX-03, B2-CX-04, B2-CX-05, B2-CX-06, B2-CX-53, B2-CX-46, B2-SLT, B2-MN-03, B2-MN-05.

- Tại ô quy hoạch B4: CCĐT-05, B4-CX-01, B4-CX-02, B4-SC, B4-SLT, CXCD-04, CXCD-05.

- Tại ô quy hoạch B6: B6-NOXH-01, B6-NOXH-02, B6-NOXH-03, B6-NOXH-04, B6-NOXH-05, B6-NOXH-06, B6-NOXH-07, B6-NOXH-08.

- Điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại các lô đất ký hiệu CXĐT-01, CXĐT-02, CXĐT-03, CXĐT-04, TMDV.

Và các tuyến đường giao thông lân cận.

b) Phạm vi ranh giới: tại đảo Vũ Yên, phường Thuỷ Nguyên và phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

3. Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch

- Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 1.587.421,6m².

4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

4.1. Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

a) Điều chỉnh tại ô quy hoạch B1

- **Nội dung điều chỉnh 1:** Điều chỉnh các lô đất hạ tầng kỹ thuật (B1-HT), cây xanh chuyên dụng (CXCD-02), đất nhà ở liền kề (B1-TT1-42), cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (B1-CX-34) thành các lô đất hạ tầng kỹ thuật (B1-HT), đất cây xanh chuyên dụng (CXCD-02), đất nhà ở liền kề (B1-TT1-42, B1-TT1-42.1), đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (B1-CX-20.1, B1-CX-34). Tổng diện tích điều chỉnh 110.530,9m²:

+ Đất hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh từ 5.344,8m² thành 5.031,6m² (giảm 313,2m²).

+ Đất cây xanh chuyên dụng: Điều chỉnh từ 100.350,3m² thành 100.095,7m² (giảm 254,6m²).

+ Đất nhà ở liền kề: Điều chỉnh thành 02 lô đất, giữ nguyên diện tích.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: Điều chỉnh từ 677,9m² thành 2.522,2m² (tăng 1.844,3m²).

+ Đường giao thông: Điều chỉnh từ 3.502,0m² thành 2.225,5m² (giảm 1.276,5m²).

- **Nội dung điều chỉnh 2:** Điều chỉnh đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (B1-CX-15) thành đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (B1-CX-15) và đường giao thông. Tổng diện tích điều chỉnh 3.952,4m²:

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: Điều chỉnh từ 3.442,0m² thành 3.952,4m² (tăng 510,4m²).

+ Đường giao thông được thay thế do mở rộng đất cây xanh (giảm 510,4m²)

- **Nội dung điều chỉnh 3:** Điều chỉnh mặt nước (B1-MN-09) thành các đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (B1-CX-79) và mặt nước (B1-MN-09). Tổng diện tích điều chỉnh 17.684,2m²:

+ Mặt nước: Điều chỉnh từ 17.684,2m² thành 17.000,5m² (giảm 683,7m²).

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở bổ sung mới, diện tích 683,7m².

- **Nội dung điều chỉnh 4:** Điều chỉnh lô đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (B1-CX-54, B1-CX-55), đất nhà ở liền kề (B1-TT1-65, B1-TT1-66) thành các lô mặt nước (B1-MN-27, B1-MN-28), đất nhà ở liền kề (B1-TT1-65, B1-TT1-66). Tổng diện tích điều chỉnh 5.720,9 m²:

+ Hoán đổi đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở thành mặt nước: đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở giảm 2.131,6m²; mặt nước tăng 2.131,8m².

+ Đất nhà ở liền kề: Điều chỉnh từ 1.819,6m² thành 1.842,9m² (tăng 23,3m²).

+ Đường giao thông: Điều chỉnh từ 1.769,5m² thành 1.746,4m² (giảm 23,1m²).

- **Nội dung điều chỉnh 5:** Điều chỉnh các lô đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (B1-CX-27), đất sân chơi (B1-SC), đất sân luyện tập (B1-SLT). Tổng diện tích điều chỉnh 19.140,9m²:

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: Điều chỉnh từ 7.615,0m² thành 3.228,0m² (giảm 4.387,0m²).

+ Đất sân chơi: Điều chỉnh từ 5.760,9m² thành 4.646,1m² (giảm 1.114,8m²).

+ Đất sân luyện tập: Điều chỉnh từ 5.765,0m² thành 11.266,8m² (tăng 5.501,8m²).

- **Nội dung điều chỉnh 6:** Điều chỉnh lô đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (B1-CX-33, B1-CX-35, B1-CX-37, B1-CX-39), mặt nước (B1-MN-14), đất nhà biệt thự (B1-TT2-24, B1-TT2-29). Tổng diện tích điều chỉnh 20.015,4m²:

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: Điều chỉnh từ 2.874,9m² thành 3.070,6m² (tăng 195,7m²).

+ Mặt nước: Điều chỉnh từ 10.379,1m² thành 10.667,4m² (tăng 288,3m²).

+ Đất nhà biệt thự: Điều chỉnh từ 6.761,4m² thành 6.277,4m² (giảm 484,0m²).

b) Điều chỉnh tại ô quy hoạch B2

- **Nội dung điều chỉnh 1:** Điều chỉnh các lô đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (B2-CX-01, B2-CX-02, B2-CX-03, B2-CX-04, B2-CX-05, B2-CX-06), đất nhà ở liền kề (B2-TT1-10, B2-TT1-11), đất nhà ở biệt thự (B2-TT2-01), đất sân chơi (B2-SC) thành các lô đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (B2-CX-01, B2-CX-06), mặt nước (B2-MN-14), đất nhà ở biệt thự (B2-TT2-01), đất sân chơi (B2-SC-01). Tổng diện tích điều chỉnh 74.730,9m²:

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: Điều chỉnh từ 40.184,0m² thành 9.554,7m² (giảm 30.629,3m²).

+ Đất nhà ở liền kề: Điều chỉnh chức năng sang đất biệt thự và cây xanh (giảm 1.774,4m²).

+ Đất nhà ở biệt thự: Điều chỉnh từ 3.169,5m² thành 4.943,9m² (tăng 1.774,4m²).

+ Đất sân chơi: Điều chỉnh từ 5.655,3m² thành 5.357,0m² (giảm 298,3m²).

+ Mặt nước: Điều chỉnh bổ sung mới (tăng 54.875,3m²).

+ Đường giao thông giảm 23.947,7m².

- **Nội dung điều chỉnh 2:** Điều chỉnh chia lô đất nhà ở biệt thự B2-TT2-03 từ 13 thửa thành 12 thửa (giảm 01 thửa), giữ nguyên diện tích.

- **Nội dung điều chỉnh 3:** Điều chỉnh các lô mặt nước (B2-MN-03, B2-MN-05) thành các lô mặt nước (B2-MN-03, B2-MN-05), đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (B2-CX-56, B2-CX-57). Tổng diện tích điều chỉnh 5.991,7m²:

+ Mặt nước: Điều chỉnh từ 5.991,7m² thành 4.827,8m² (giảm 1.163,9m²).

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở bổ sung mới (tăng 1.163,9m²).

- **Nội dung điều chỉnh 4:** Điều chỉnh đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (B2-CX-53) và đường giao thông tiếp giáp ô đất. Tổng diện tích điều chỉnh 8.994,1m²:

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: Điều chỉnh từ 5.197,7m² thành 8.994,1m² (tăng 3.796,4 m²).

+ Đường giao thông giảm 3.796,4m².

- **Nội dung điều chỉnh 5:** Điều chỉnh đất trường trung học phổ thông (B2-THPT-02) thành trường liên cấp (B2-LC), gồm các cấp tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông), giữ nguyên diện tích.

- **Nội dung điều chỉnh 6:** Điều chỉnh đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (B2-CX-46), đất sân luyện tập (B2-SLT) thành đất sân chơi (B2-SC-02), đất sân luyện tập (B2-SLT). Tổng diện tích điều chỉnh 14.215,9m²:

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: Điều chỉnh chuyển chức năng sang đất sân chơi, sân luyện tập (giảm 7.189,8m²).

+ Đất sân chơi (quy hoạch mới) diện tích 6.680,6m².

+ Đất sân luyện tập: Điều chỉnh từ 4.786,8m² thành 7.535,3m² (tăng 2.748,5m²).

+ Đường giao thông giảm 2.239,3m².

c) Điều chỉnh tại ô quy hoạch B4

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh diện tích các ô đất dịch vụ công cộng cấp đô thị (CCĐT-05), đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (B4-CX-01, B4-CX-02), đất cây xanh chuyên dụng (CXCD-04, CXCD-05), đất sân chơi (B4-SC), đất sân luyện tập (B4-SLT) và đường giao thông. Tổng diện tích điều chỉnh 156.483,9m²:

+ Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị: Giữ nguyên diện tích 18.303,7m², điều chỉnh ranh giới ô đất.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: Điều chỉnh từ 17.969,6m² thành 15.437,1m² (giảm 2.532,5m²).

+ Đất cây xanh chuyên dụng: Điều chỉnh từ 87.858,9m² thành 60.460,3m² (giảm 27.398,7m²).

+ Đất sân chơi: Điều chỉnh từ 4.492,2m² thành 4.074,9m² (giảm 417,3m²).

+ Đất sân luyện tập: Điều chỉnh từ 4.492,2m² thành 4.019,0m² (giảm 473,2m²).

+ Đường giao thông: Tăng 30.821,7m².

d) Điều chỉnh tại ô quy hoạch B6

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh các lô đất nhà ở xã hội (B6-NOXH-01, B6-NOXH-02, B6-NOXH-03, B6-NOXH-04, B6-NOXH-05, B6-NOXH-06, B6-NOXH-07, B6-NOXH-08) ra khỏi ranh giới dự án để thực hiện theo dự án riêng. Tổng diện tích 472.817,6m².

(Các bảng số liệu quy hoạch sử dụng đất chi tiết tại Phụ lục kèm theo)

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

a) Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Tổ chức không gian tổng thể toàn khu tuân thủ định hướng phát triển không gian của quy hoạch phân khu được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 09/05/2023, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2541/QĐ-UBND ngày 30/6/2025. Quy mô và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các ô đất phù hợp Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Khai thác tối đa yếu tố mặt nước Sông Cấm, sông Bạch Đằng, sông Ruột Lợn đưa không gian xanh vào trong đô thị. Quy hoạch, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực ven sông là dải cây xanh cách ly.

- Cấu trúc không gian được tổ chức theo các tuyến trục và mạng lưới đường phân khu, tạo thành các ô phố. Tổ chức không gian đô thị sau:

+ Không gian đô thị được định hướng chủ yếu là công trình thấp tầng, tổ chức gắn kết hài hoà với cảnh quan sông nước.

+ Không gian các khu công cộng: Điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại các lô đất ký hiệu CXĐT-01, CXĐT-02, CXĐT-03, CXĐT-04, TMDV phù hợp với tính chất từng công trình, tạo cảnh quan, không gian thuận tiện cho việc sử dụng, hình thức công trình phong phú, đa dạng, có tính thẩm mỹ cao.

- Tổ chức không gian mở:

+ Hệ thống không gian mở là trọng tâm trong tổ chức không gian đô thị mang lại giá trị sử dụng cao, đồng thời là khung liên kết mềm kết nối các khu chức năng trong đô thị.

+ Tổ chức không gian hai bên đường vành đai 3 (đoạn qua đảo Vũ Yên): là mặt nước cảnh quan, cây xanh, tạo không gian mở về hai bên tuyến đường. Quy hoạch các công trình thương mại dịch vụ, công cộng cấp đô thị xây dựng mật độ thấp, tăng cường diện tích cây xanh, mặt nước, ưu tiên quy hoạch khu vui chơi giải trí, khu biểu diễn trong nhà, công viên chủ đề, công viên nước, bến du thuyền hài hoà với cảnh quan mặt nước sông Bạch Đằng, sông Ruột Lợn.

- Điều chỉnh hình khối, tổng mặt bằng công trình và cảnh quan để thống nhất với nội dung điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

b) Thiết kế đô thị

Thiết kế đô thị tuân thủ định hướng phát triển không gian của quy hoạch phân khu được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 09/05/2023, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2541/QĐ-UBND ngày 30/6/2025.

4.3. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Điều chỉnh quy hoạch giao thông

*** Giao thông đối ngoại:**

Mạng lưới đường giao thông đối ngoại giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

*** Giao thông đối nội:** Điều chỉnh mạng lưới giao thông khu vực đảm bảo quy mô cho phù với định hướng sử dụng đất điều chỉnh cụ thể như sau:

- Giao thông đô thị:

+ Điều chỉnh thu hẹp giải phân cách đoạn đường giáp tuyến đường gom của tuyến đường lộ giới B=41,0m (mặt cắt 1-1), đoạn đường thu hẹp giải phân cách chuyển thành mặt cắt 1'-1'.

+ Điều chỉnh vị trí mở giải phân cách giữa của tuyến đường liên khu vực lộ giới B=35,0m (mặt cắt 3-3).

- Giao thông khu vực:

+ Điều chỉnh nắn tuyến đường lộ giới B=25,0m (mặt cắt 4-4) giáp ô đất B1-CX-54, B1-CX-55 để phù hợp với quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh.

+ Điều chỉnh mở rộng đường gom tuyến đường lộ giới B= 41m (mặt cắt C-C) đoạn đường giữa khu B3 và B4, chuyển đoạn mở rộng đường gom thành mặt cắt C'-C'.

+ Điều chỉnh đoạn đường giao thông lộ giới B=20m (mặt cắt 6-6) giáp ô đất B2-TT1-11, B2-TT1-12, B2-CX-04 thành đất cây xanh.

+ Điều chỉnh đoạn đường giao thông lộ giới B=20m (mặt cắt 6-6) giáp ô đất B2-CX-05, B2-CX-06 thành đất mặt nước.

- Giao thông nội bộ:

+ Điều chỉnh mở rộng đường giao thông lộ giới B=15,0m mặt (cắt 8-8) vị trí giáp lô đất B1-HT thành đường có lộ giới B=18,0m (mặt cắt 13-13).

+ Điều chỉnh mở rộng lòng đường giao thông lộ giới B=15,0m (mặt cắt 8-8; lòng đường 2x4,50m) vị trí nằm giáp lô đất B1-TT1-04, B1-TT1-05, B1-TT2-04 và B1-TT2-05 thành cầu có lộ giới B=18,0m (mặt cắt 14-14; lòng đường 2x5,0m).

+ Điều chỉnh mở rộng lòng đường lộ giới B=21,0m (mặt cắt 5'-5') giáp lô đất B4-TM-02, B4-CS từ 14m thành 15m, hè đường giảm từ 2x3,5m thành 2x3,0m.

+ Điều chỉnh mở rộng tuyến đường lộ giới B=15m (mặt cắt 8-8) giáp lô đất CCĐT-05 thành tuyến đường lộ giới B=21m (mặt cắt 5'-5').

+ Điều chỉnh mở rộng tuyến đường lộ giới B=15m (mặt cắt 8-8) giáp lô đất CCĐT-05 thành tuyến đường lộ giới B=21m (mặt cắt 5'-5').

+ Điều chỉnh tuyến đường lộ giới B=15m (mặt cắt 8-8) giáp lô đất B2-CX-02, B2-CX-03, B2-CX-06, B2-SC thành đất cây xanh, mặt nước.

+ Điều chỉnh tuyến đường lộ giới B=15m (mặt cắt 8-8) giáp ô đất B2-CX-46, B2-SLT thành đất cây xanh.

+ Điều chỉnh tuyến đường lộ giới B=15m (mặt cắt 8-8) giáp lô đất B2-CX-53 thành đất cây xanh.

+ Điều chỉnh đường mặt cắt 12-12 ven sông dọc khu B4 từ đường từ nội bộ lên phân khu vực, và kéo dài tuyến đường đến hết khu B4.

+ Điều chỉnh đường lộ giới B=15m mặt (cắt 8-8) giáp lô đất B3-TT2-45, B3-TT2-46, B3-TT2-47 thành cầu đô thị mặt cắt 15-15.

+ Điều chỉnh đường lộ giới B=15m (mặt cắt 8-8) gần chân cầu Máy Chai để phù hợp với quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh.

+ Một số điều chỉnh khác: Điều chỉnh góc vát vỉa hè góc giao giáp ô đất B1-CX-20; điều chỉnh đoạn giáp lô đất B1-CX-15 thành đất cây xanh; Điều chỉnh bỏ đoạn đường giáp lô đất B1-CX-34, vượt nổi vào tuyến đường nhóm nhà ở giáp lô đất B1-TT2-24 và chuyển thành đường phân khu vực.

b) Điều chỉnh quy hoạch thoát nước mưa

- Tại khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có điều chỉnh mạng lưới tuyến, công thoát nước mưa và đường kính công dọc theo trục đường giao thông; Phân tách lưu vực thoát nước và hướng thoát nước mưa; Bổ sung cửa xả, cửa phai điều tiết nước đảm bảo thoát nước mưa toàn khu vực đảo Vũ Yên.

- Đối với ô quy hoạch B6, các chỉ tiêu tính toán và thiết kế hạ tầng kỹ thuật được thực hiện theo dự án riêng.

c) Điều chỉnh quy hoạch cấp nước

- Điều chỉnh quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật tại ô B1.HT với chức năng trạm bơm chuyển bậc và bể chứa, bổ sung trạm bơm tại lô đất CXCD-03. Điều chỉnh mạng lưới cấp nước tại khu B1, B2, B3, B4 theo trục giao thông điều chỉnh để phù hợp với điều chỉnh sử dụng đất.

- Đối với ô quy hoạch B6, các chỉ tiêu tính toán và thiết kế hạ tầng kỹ thuật được thực hiện theo dự án riêng.

d) Điều chỉnh quy hoạch cấp điện:

- Quy hoạch kỳ này bổ sung nguồn cấp điện từ trạm biến áp 110KV Đình Vũ theo Thỏa thuận đấu nối cấp điện số 65/BTT-PCHP-VGR ngày 01/02/2024 giữa Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Phòng và Tập đoàn Vingroup - Công ty CP về việc thỏa thuận đấu nối cấp điện cho dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên, Hải Phòng.

- Tại khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có điều chỉnh mạng lưới đường dây trung thế cấp cho các trạm hạ thế trong khu vực quy hoạch theo phương pháp mạch vòng vận hành hồ.

- Đối với ô quy hoạch B6, các chỉ tiêu tính toán và thiết kế hạ tầng kỹ thuật được thực hiện theo dự án riêng.

e) Điều chỉnh quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Tại khu đất hạ tầng kỹ thuật ô B1.HT: điều chỉnh chuyên chức năng trạm xử lý nước thải số 2 thành trạm bơm chuyển bậc.

- Tại khu đất hạ tầng kỹ thuật ô B2.HT: Tăng công suất trạm xử lý nước thải số 1 thêm $5.400\text{m}^3/\text{ngđ}$; tổng công suất xử lý nước thải sau điều chỉnh là $17.700\text{m}^3/\text{ngày đêm}$. Nước thải sau khi xử lý đạt cột A QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, sẽ được dẫn xả trực tiếp ra sông Cấm.

- Điều chỉnh mạng lưới thoát nước thải tại khu B1, B2, B3, B4, B5 theo trục giao thông điều chỉnh để phù hợp với điều chỉnh sử dụng đất.

- Đối với ô quy hoạch B6, các chỉ tiêu tính toán và thiết kế hạ tầng kỹ thuật được thực hiện theo dự án riêng.

f) Quy hoạch thông tin liên lạc

Điều chỉnh mạng lưới tuyến cáp thông tin đảm bảo đồng bộ với các nội dung điều chỉnh cục bộ sử dụng đất, giao thông. Đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

Điều 2. Các nội dung không điều chỉnh kỳ này được giữ nguyên theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên tại phường Đông Hải 1, quận Hải An, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền và xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

- Giao Ủy ban nhân dân phường Thủy Nguyên chủ trì, phối hợp với Tập đoàn Vingroup - Công ty CP, Đơn vị tư vấn và các cơ quan liên quan công bố công khai Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên sau khi được phê duyệt.

- Sở Xây dựng chịu trách nhiệm với kết quả thẩm định Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực đảo Vũ Yên, bảo đảm sự phù hợp với quy hoạch cấp trên và các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành, không điều chỉnh cục bộ quy hoạch để hợp thức hóa các sai phạm.

- Giao các Sở: Tài Chính, Nông nghiệp và Môi trường căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt, rà soát, kiểm tra tính toán bổ sung tiền sử dụng đất do thay đổi quy hoạch (nếu có), đảm bảo không thất thoát ngân sách nhà nước.

- Giao các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn, yêu cầu Chủ đầu tư thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ (nếu có) sau khi điều chỉnh quy hoạch, đề xuất, báo cáo Ủy ban thành phố các vấn đề vượt thẩm quyền (nếu có).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường: Ngô Quyền, Thủy Nguyên; Tổng giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, PCVP Phạm Huy Hoàng;
- Các Phòng: XD&CT, NN&MT, NV&KTGS;
- Lưu: VT, N.N.Phong.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân

PHỤ LỤC

Các bảng số liệu quy hoạch sử dụng đất chi tiết

(kèm theo Quyết định số ~~3376~~ /QĐ-UBND ngày ~~20~~ /8/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

Bảng 1: Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn khu trước và sau điều chỉnh

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng			Điều chỉnh kỳ này			Chênh lệch (- giảm/ + tăng)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		
	Tổng diện tích quy hoạch (Khu A + Khu B)	8.772.161,3			8.772.161,3			
A	Diện tích quy hoạch khu A	46.620,5	100,00		46.620,5	100,00		
A1	Đất hạ tầng kỹ thuật	512,9	1,10		512,9	1,10		
A2	Đất cây xanh đô thị	1.241,2	2,66		1.241,2	2,66		
A3	Mặt nước cảnh quan (Sông, hồ, kênh cảnh quan)	7.151,6	15,34		7.151,6	15,34		
A4	Đất giao thông đô thị	37.714,8	80,90		37.714,8	80,90		
B	Diện tích quy hoạch khu B	8.725.540,8	100,00	100,00	8.725.540,8	100,00	100,00	
B1	Đất sân Golf (Khu chức năng)	1.597.855,8	18,31	18,31	1.597.855,8	18,31	18,31	
B2	Đất xây dựng đô thị	7.127.685,0	81,69	81,69	7.127.685,0	81,69	81,69	
B2.I	Đất dân dụng	5.295.746,1	100,00	60,69	5.323.399,4	100,00	61,01	27.653,3
1	Đất dịch vụ công cộng đô thị	662.459,0	12,51	7,59	662.459,0	12,44	7,59	
a	Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị	216.612,4		2,50	216.612,4		2,48	
b	Đất công trình giáo dục	55.989,7		0,64	55.989,7		0,64	
	Trường trung học phổ thông	55.989,7			28.787,5			
	Trường liên cấp				27.202,2			
c	Đất thương mại dịch vụ	389.856,9		4,47	389.856,9		4,47	
2	Đất cây xanh, mặt nước cấp đô thị	412.606,2	7,79	4,73	412.606,2	7,75	4,73	

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng			Điều chỉnh kỳ này			Chênh lệch (- giảm/ + tăng)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		
a	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	356.682,7		4,09	356.682,7		4,09	
b	Mặt nước	55.923,5		0,64	55.923,5		0,64	
3	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp phát điện, trạm xử lý nước thải ...)	57.526,9	1,09	0,66	57.213,6	1,07	0,66	-313,2
4	Đường giao thông	578.082,0	10,92	6,63	580.779,4	10,91	6,66	2.697,4
4.1	Đất giao thông cấp đô thị	327.113,3		3,75	327.113,3		3,75	
4.2	Đất giao thông khu vực	250.968,7		2,88	253.666,1		2,91	2.697,4
5	Đất đơn vị ở	3.585.072,0	67,70	41,09	3.610.341,2	67,82	41,38	25.269,2
5.1	Đất ở	1.832.028,1		21,00	1.831.567,4		20,99	-460,7
a	Đất ở thấp tầng	1.359.210,5		15,58	1.358.749,8		15,57	-460,7
	Đất nhà ở liền kề	443.239,4		5,08	441.488,4		5,06	-1.751,0
	Đất nhà ở biệt thự	915.971,1		10,50	917.261,3		10,51	1.290,3
b	Đất nhà ở xã hội	472.817,6		5,42				
c	Đất thực hiện theo dự án riêng				472.817,6		5,42	
5.2	Đất dịch vụ công cộng đơn vị ở	314.710,3		3,61	327.337,5		3,75	12.627,2
a	Đất công trình giáo dục	169.588,5		1,94	169.588,5		1,94	
	+ Trường mẫu giáo	50.860,4		0,58	50.860,4		0,58	
	+ Trường tiểu học	50.195,1		0,58	50.195,1		0,58	
	+ Trường trung học cơ sở	45.750,2		0,52	45.750,2		0,52	
	+ Trường liên cấp	22.782,8		0,26	22.782,8		0,26	
b	Đất công cộng - Thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở	145.121,8		1,66	157.749,0		1,81	12.627,2
	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Sân chơi	35.798,2		0,41	40.648,3		0,47	4.850,1
	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Sân luyện tập	32.896,0		0,38	40.673,1		0,47	7.777,1

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng		Điều chỉnh kỳ này		Chênh lệch (- giảm/ + tăng)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Trạm y tế	3.025,3	0,03	3.025,3	0,03	
	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Trung tâm văn hoá thể thao	31.383,9	0,36	31.383,9	0,36	
	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Phòng cháy chữa cháy	506,5	0,01	506,5	0,01	
	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Dịch vụ thương mại, chợ	41.511,9	0,48	41.511,9	0,48	
5.3	Đất cây xanh, mặt nước đơn vị ở	647.985,2	7,43	664.681,2	7,62	16.696,1
	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	295.285,8		256.534,2	2,94	-38.751,6
	Mặt nước	352.699,4		408.147,0	4,68	55.447,6
5.4	Đất giao thông, bãi đỗ xe	790.348,4	9,06	786.755,0	9,02	-3.593,4
a	Đất đường giao thông nội bộ	729.354,0	8,36	725.760,6	8,32	-3.593,4
b	Bãi đỗ xe	60.994,4	0,70	60.994,4	0,70	
B2.II	Đất ngoài dân dụng	1.831.938,9	21,00	1.804.285,5	20,68	-27.653,3
1	Đất đường sắt đô thị	53.006,7	0,61	53.006,7	0,61	
2	Đất thực hiện theo dự án riêng	74.088,4	0,85	74.088,4	0,85	
3	Đất cây xanh chuyên dụng	403.826,6	4,63	376.173,3	4,31	-27.653,3
4	Mặt nước cảnh quan	1.119.885,1	12,83	1.119.885,1	12,83	
5	Đất giao thông đối ngoại (Đường vành đai 3)	181.132,1	2,08	181.132,1	2,08	

Bảng 2: Bảng thống kê chỉ tiêu sử dụng đất các ô đất điều chỉnh

STT	Theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng						Điều chỉnh kỳ này						Chênh lệch (- giảm/ + tăng)
	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	MDXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	
A	ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN												
I	Ô QUY HOẠCH B1		177.044,7				Ô QUY HOẠCH B1		177.044,7				
1	B1-HT	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp điện, trạm phát điện, XLNT ...)	5.344,8	30	2	0,60	B1-HT	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp điện, trạm phát điện, XLNT ...)	5.031,6	30	2	0,60	-313,2
2	CXCD-02	Đất cây xanh chuyên dụng	100.350,3				CXCD-02	Đất cây xanh chuyên dụng	100.095,7				-254,6
3							B1-TT1-42.1	Đất nhà ở liền kề 42.1	288,1	83	4	3,32	288,1
4	B1-TT1-42	Đất nhà ở liền kề 42	656,0	94	4	3,76	B1-TT1-42	Đất nhà ở liền kề 42	368,0	94	4	3,76	-288,0
							B1-CX-20.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	233,5	5,0	1	0,05	233,5
5	B1-TT1-65	Đất nhà ở liền kề 65	935,6	88	4	3,52	B1-TT1-65	Đất nhà ở liền kề 65	917,8	88	4	3,52	-17,8
6	B1-TT1-66	Đất nhà ở liền kề 66	884,0	88	4	3,52	B1-TT1-66	Đất nhà ở liền kề 66	925,1	88	4	3,52	41,1
7	B1-TT2-24	Đất nhà ở biệt thự 24	3.287,1	71	4	2,84	B1-TT2-24	Đất nhà ở biệt thự 24	3.128,0	71	4	2,84	-159,1
8	B1-TT2-29	Đất nhà ở biệt thự 29	3.474,3	71	4	2,84	B1-TT2-29	Đất nhà ở biệt thự 29	3.149,4	71	4	2,84	-324,9
9	B1-CX-15	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	3.442,0	5	1	0,05	B1-CX-15	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	3.952,4	5,0	1	0,05	510,4

STT	Theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng						Điều chỉnh kỳ này						Chênh lệch (- giảm/ + tăng)
	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	MDXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	MDXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	
10	B1-CX-27	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	7.615,0	5	1	0,05	B1-CX-27	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	3.228,0	5,0	1	0,05	-4.387,0
11	B1-CX-33	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	906,3	5	1	0,05	B1-CX-33	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	917,7	5,0	1	0,05	11,4
12	B1-CX-34	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	677,9	5	1	0,05	B1-CX-34	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2.288,7	5,0	1	0,05	1.610,8
13	B1-CX-35	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	625,1	5	1	0,05	B1-CX-35	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	603,5	5,0	1	0,05	-21,6
14	B1-CX-37	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	595,7	5	1	0,05	B1-CX-37	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	704,8	5,0	1	0,05	109,1
15	B1-CX-39	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	754,8	5	1	0,05	B1-CX-39	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	844,5	5,0	1	0,05	89,7
16	B1-CX-54	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	983,1	5	1	0,05	B1-MN-27	Mặt nước	1.001,1				18,0
17	B1-CX-55	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	1.148,7	5	1	0,05	B1-MN-28	Mặt nước	1.130,5				-18,2
18	B1-MN-09	Mặt nước	17.684,2				B1-MN-09	Mặt nước	17.000,5				-683,7

STT	Theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng						Điều chỉnh kỳ này						Chênh lệch (- giảm/ + tăng)
	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	MDXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	MDXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	
							B1-CX-79	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	683,7	5,0	1	0,05	683,7
19	B1-MN-14	Mặt nước	10.379,1				B1-MN-14	Mặt nước	10.667,4				288,3
20	B1-SC	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Sân chơi	5.760,9	40	1	0,40	B1-SC	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Sân chơi	4.646,1	40	1	0,40	-1.114,8
21	B1-SLT	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Sân luyện tập	5.765,0	40	1	0,40	B1-SLT	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Sân luyện tập	11.266,8	18	1	0,18	5.501,8
22	Đất đường giao thông		5.774,8				Đất đường giao thông		3.971,8				-1.803,0
II	Ô QUY HOẠCH B2		135.439,2				Ô QUY HOẠCH B2		135.439,2				
1	B2-THPT-02	Đất trường trung học phổ thông	27.202,2	40	4	1,60	B2-LC	Đất trường liên cấp	27.202,2	40	4	1,60	
2	B2-TT1-10	Đất nhà ở liền kề 10	720,0	100	2	2,00	B2-TT2-01	Đất nhà ở biệt thự 01	4.943,9	40	2	0,80	
3	B2-TT1-11	Đất nhà ở liền kề 11	1.054,4	100	2	2,00							
4	B2-TT2-01	Đất nhà ở biệt thự 01	3.169,5	40	2	0,80							
5	B2-TT2-03	Đất nhà ở biệt thự 03	4.304,4	63	3	1,89	B2-TT2-03	Đất nhà ở biệt thự 03	4.304,4	63	3	1,89	
6	B2-CX-01	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	1.275,1	5	1	0,05	B2-CX-01	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	8.294,6	5,0	1	0,05	7.019,5

STT	Theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng						Điều chỉnh kỳ này						Chênh lệch (- giảm/ + tăng)
	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	MDXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	MDXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)	
7	B2-SC	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Sân chơi	5.655,3	40	1	0,40	B2-SC-01	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Sân chơi	5.357,0	40	1	0,40	-298,3
8	B2-CX-02	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	4.368,1	5	1	0,05	B2-MN-14	Mặt nước	54.875,3				35.651,9
9	B2-CX-03	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	11.120,7	5	1	0,05							
10	B2-CX-04	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	1.005,0	5	1	0,05							
11	B2-CX-05	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2.729,6	5	1	0,05							
12	B2-CX-06	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	19.685,6	5	1	0,05	B2-CX-06	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	1.260,1				-18.425,5
13	B2-CX-53	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	5.197,7	5	1	0,05	B2-CX-53	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	8.926,1	5,0	1	0,05	3.728,4
14	B2-CX-46	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	7.189,8	5	1	0,05	B2-SC-02	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Sân chơi	6.680,6	40	1	0,40	-509,2

STT	Theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng						Điều chỉnh kỳ này						Chênh lệch (- giảm/ + tăng)
	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	MDXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	MDXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	
15	B2-SLT	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Sân luyện tập	4.786,8	40	1	0,40	B2-SLT	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Sân luyện tập	7.535,3	40	1	0,40	2.748,5
16	B2-MN-03	Mặt nước	4.064,7				B2-MN-03	Mặt nước	3.399,5				-665,3
17							B2-CX-56	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	665,3	5,0	1	0,05	665,3
18	B2-MN-05	Mặt nước	1.927,0				B2-MN-05	Mặt nước	1.428,4				-498,6
19							B2-CX-57	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	498,6	5,0	1	0,05	498,6
20	Đất đường giao thông		29.983,3				Đất đường giao thông		67,9				-29.915,3
III	Ô QUY HOẠCH B4		156.483,9				Ô QUY HOẠCH B4		156.483,9				
1	CCĐT-05	Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị	18.303,7	23	4	0,92	CCĐT-05	Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị	18.303,7	23	4	0,92	
2	B4-CX-01	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	5.659,9	5	1	0,05	B4-CX-01	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	5.140,5	5,0	1	0,05	-519,4
3	B4-CX-02	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	12.309,7	5	1	0,05	B4-CX-02	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	10.296,6	5,0	1	0,05	-2.013,1
4	B4-SC	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Sân chơi	4.492,2	40	1	0,40	B4-SC	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Sân chơi	4.074,9	40	1	0,40	-417,3



STT	Theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng						Điều chỉnh kỳ này						Chênh lệch (- giảm/ + tăng)
	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	MDXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	MDXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)	
5	B4-SLT	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Sân luyện tập	4.492,2	40	1	0,40	B4-SLT	Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới - Sân luyện tập	4.019,0	40	1	0,40	-473,2
6	CXCD-04	Đất cây xanh chuyên dụng	20.619,9				CXCD-04	Đất cây xanh chuyên dụng	9.269,4				-11.350,5
7	CXCD-05	Đất cây xanh chuyên dụng	67.239,1				CXCD-05	Đất cây xanh chuyên dụng	51.190,9				-16.048,2
8	Đất đường giao thông		23.367,2				Đất đường giao thông		54.188,9				30.821,7
IV	Ô QUY HOẠCH B6		472.817,6				Ô QUY HOẠCH B6		472.817,6				
		Đất nhà ở xã hội	472.817,6				NOXH	Đất thực hiện theo dự án riêng	472.817,6				
1	B6-NOXH-01	Đất nhà ở xã hội - chung cư 01	158.028,2	27	5	1,00		Đất thực hiện theo dự án riêng	158.028,2				
2	B6-NOXH-02	Đất nhà ở xã hội - chung cư 02	145.418,6	32	5	1,20		Đất thực hiện theo dự án riêng	145.418,6				
3	B6-NOXH-03	Đất nhà ở xã hội - chung cư 03	122.750,7	35	5	1,40		Đất thực hiện theo dự án riêng	122.750,7				
4	B6-NOXH-04	Đất nhà ở xã hội - chung cư 04	7.980,0	37	5	1,50		Đất thực hiện theo dự án riêng	7.980,0				
5	B6-NOXH-05	Đất nhà ở xã hội - chung cư 05	13.920,0	38	5	1,50		Đất thực hiện theo dự án riêng	13.920,0				
6	B6-NOXH-06	Đất nhà ở xã hội - chung cư 06	6.480,2	48	5	2,10		Đất thực hiện theo dự án riêng	6.480,2				

STT	Theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng						Điều chỉnh kỳ này						Chênh lệch (- giảm/ + tăng)
	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	MDXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	
7	B6-NOXH-07	Đất nhà ở xã hội - chung cư 07	8.520,0	42	5	1,80		Đất thực hiện theo dự án riêng	8.520,0				
8	B6-NOXH-08	Đất nhà ở xã hội - chung cư 08	9.720,0	38	5	1,60		Đất thực hiện theo dự án riêng	9.720,0				
Tổng			941.785,4				Tổng		941.785,4				
B	ĐIỀU CHỈNH TỔNG MẶT BẰNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN												
1	CXĐT-01	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	127.714,5	5	1	0,05	CXĐT-01	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	127.714,5	5,0	1	0,05	
2	CXĐT-02	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	3.597,4	5	1	0,05	CXĐT-02	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	3.597,4	5,0	1	0,05	
3	CXĐT-03	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	93.900,8	5	1	0,05	CXĐT-03	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	93.900,8	5,0	1	0,05	
4	CXĐT-04	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	30.566,5	5	1	0,05	CXĐT-04	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	30.566,5	5,0	1	0,05	
4	TMDV	Đất thương mại dịch vụ	389.856,9	25	5	1,25	TMDV	Đất thương mại dịch vụ	389.856,9	25	5	1,25	
Tổng			645.636,2				Tổng		645.636,2				
TỔNG DIỆN TÍCH			1.587.421,6				TỔNG DIỆN TÍCH		1.587.421,6				