



- Vị trí: thuộc địa bàn phường An Biên, thành phố Hải Phòng

- Phạm vi, ranh giới: Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Lê Chân đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 15/9/QĐ-UBND ngày 23/5/2025, khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc các ô phố O-52, O-24 và O-55. Phạm vi ranh giới khu vực điều chỉnh cục bộ như sau:

+ Vị trí 1: Lô đất O-52/1:

- Phía Tây Bắc giáp đường Trần Nguyễn Hân;

- Các phía còn lại giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Vị trí 2: Lô đất O-24/1 và một phần lô O-24/3:

- Phía Nam giáp đường Tôn Đức Thắng;

- Phía Tây giáp ngõ 128 Tôn Đức Thắng;

- Các phía còn lại giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Vị trí 3: Lô đất O-55/6:

- Phía Đông Bắc giáp đường Vũ Chí Thắng và đường Tây Nam;

- Phía còn lại giáp đường nội bộ khu dân cư và khu dân cư hiện trạng;

- Quy mô: Tổng quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch là 2,39 ha, bao gồm:

+ Vị trí 1: Lô đất O-52/1: 1,26 ha.

+ Vị trí 2: Lô đất O-24/1 và một phần lô đất O-24/3: 0,60 ha.

+ Vị trí 3: Lô đất O-55/6: 0,53 ha.

KÝ HIỆU:

- Hiện trạng Quy hoạch
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
 - ĐẤT HỘNH NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 - ĐẤT Y TẾ ĐƠN VỊ Ở
 - ĐẤT Y TẾ CẤP ĐỘ THỊ
 - ĐẤT VĂN HÓA
 - ĐẤT TRUNG TÂM VĂN HÓA CẤP ĐỘ THỊ
 - ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO CƠ BẢN
 - ĐẤT TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO
 - ĐẤT TRƯỜNG THPT
 - ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
 - ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐƯƠ
 - ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐỘ THỊ
 - ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
 - ĐẤT ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
 - ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ
 - ĐẤT CÔNG CỘNG, KHONHỢP, ĐA CHỨC NĂNG (KHÔNG CÓ Ỗ)
 - ĐẤT DỊCH VỤ ĐƯƠ
 - ĐẤT DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI CẤP ĐỘ THỊ (kết hợp bãi đỗ xe cao tầng)
 - ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
 - ĐẤT AN NINH
 - ĐẤT QUỐC PHÒNG
 - ĐẤT BÃI ĐỖ XE
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC CẤP ĐỘ THỊ
 - MẶT NƯỚC (HỒ, AO, ĐÀM,...)
 - MẶT NƯỚC (SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH,...)
 - PHẠM VI RANH GIỚI LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY MÔ DIỆN TÍCH KHOẢNG 2,39HA

A: TÊN ĐƠN VỊ Ở
B: KÝ HIỆU LỖ PHỐ
C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG MIN - MAX (%)
D: TẦNG CAO MIN - MAX (TẦNG)
E: HẸ SỞ SỬ DỤNG BÁT (LẦN)
F: DÂN SỐ (NGƯỜI)
G: DIỆN TÍCH (HA)

B: KÝ HIỆU LỖ PHỐ
B/1: KÝ HIỆU LỖ ĐẤT

- GHI CHÚ:**
- TRU SỞ UBND PHƯỜNG
 - TRƯỜNG ĐÀO TẠO (ĐH, CĐ)
 - TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC
 - TRƯỜNG THCS
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - TRƯỜNG MẦM NON
 - TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI SIÊU THỊ, CHỢ ĐẦU MÔI
 - Y TẾ, BỆNH VIỆN
 - TRUNG TÂM VĂN HÓA
 - TRUNG TÂM TDTT
 - DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
 - CÔNG VIÊN
 - ĐÌNH, CHÙA
 - KHU XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
 - TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - TRẠM ĐIỆN
 - TRẠM CẤP NƯỚC
 - TRẠM XĂNG
 - BẾN THUYỀN
 - BẾN BẮT TẬP KẾT VẬT LIỆU
 - BẾN XE
 - GA ĐƯỜNG SẮT

- RANH GIỚI TIỂU KHU
- RANH GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM
- RANH GIỚI QUÂN SỰ HẬU PHƯƠNG VÀ CĂN CỨ HẬU CẦN KỸ THUẬT
- ĐƯỜNG SẮT ĐỘ THỊ
- ĐƯỜNG SẮT ĐỘ THỊ ĐI NGẦM
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CHỨC NĂNG ĐỘ THỊ QUẬN
- CHỨC NĂNG ĐỘ THỊ THÀNH PHỐ
- KHU ĐẤT ĐƯỢC PHÉP THỰC HIỆN THEO QUY HOẠCH SAU KHI XỬ LÝ XONG CÁC TÓN TẠI, VÀ ĐƯỢC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN CHO PHÉP

UBND PHƯỜNG AN BIÊN
PHÒNG XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số: 06/.../KH
Ngày 06 tháng ... năm 2026

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG AN BIÊN
Kèm theo Quyết định số: 4513/QĐ-UBND ngày 07/5/2026

CHỦ TỊCH
Nguyễn Thị Linh

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG AN BIÊN
Kèm theo Báo cáo thẩm định số: 06/BC-XDHT ngày 06/5/2026

TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Đức Sơn

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG AN BIÊN
Kèm theo Tờ trình số: 45/TT-QLDA ngày 06/5/2026

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Khắc Dũng

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN ĐẾN NĂM 2040
TẠI LÔ ĐẤT O-52/1, O-24/1, MỘT PHẦN LÔ ĐẤT O-24/3 VÀ LÔ ĐẤT O-55/6
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG AN BIÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN RÀN VẼ:
VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

BẢN VẼ:ĐCCB-01	GHEP: 1-A0	TỶ LỆ: FIT A0	THÁNG: 5/2026
THIẾT KẾ	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG		
CHỦ TRÌ	VŨ TRƯỜNG XUÂN		
CHỦ NHIỆM	PHẠM THỊ LÂM GIANG		
TRƯỞNG PHÒNG			
Q.L. KỸ THUẬT	PHẠM CHÂU LAN		
GIÁM ĐỐC			

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AE

TRỤ SỞ: SỐ 88/270 ĐƯỜNG ĐÀ NẴNG, PHƯỜNG CẦU TRÈ, QUẬN NGŨ QUỠN, TP HẢI PHÒNG

TÊN ĐỒ ÁN: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN ĐẾN NĂM 2040(TẠI LÔ ĐẤT O-52/1, O-24/1, MỘT PHẦN LÔ ĐẤT O-24/3 VÀ LÔ ĐẤT O-55/6

TÊN BẢN VẼ: VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ -ĐCCB-01