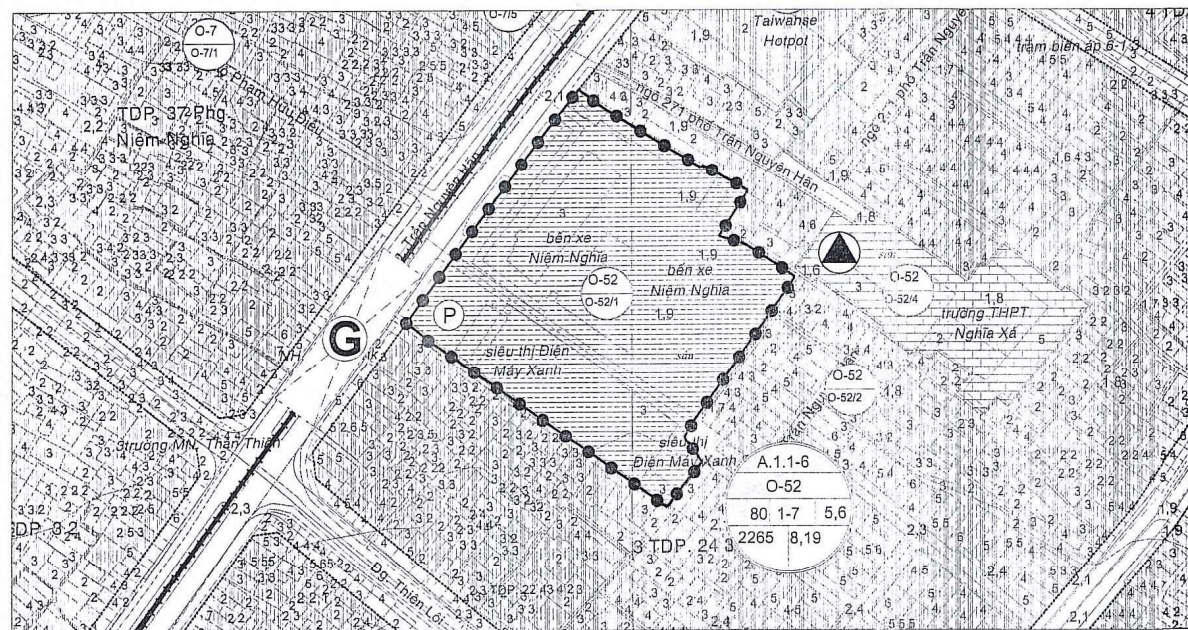
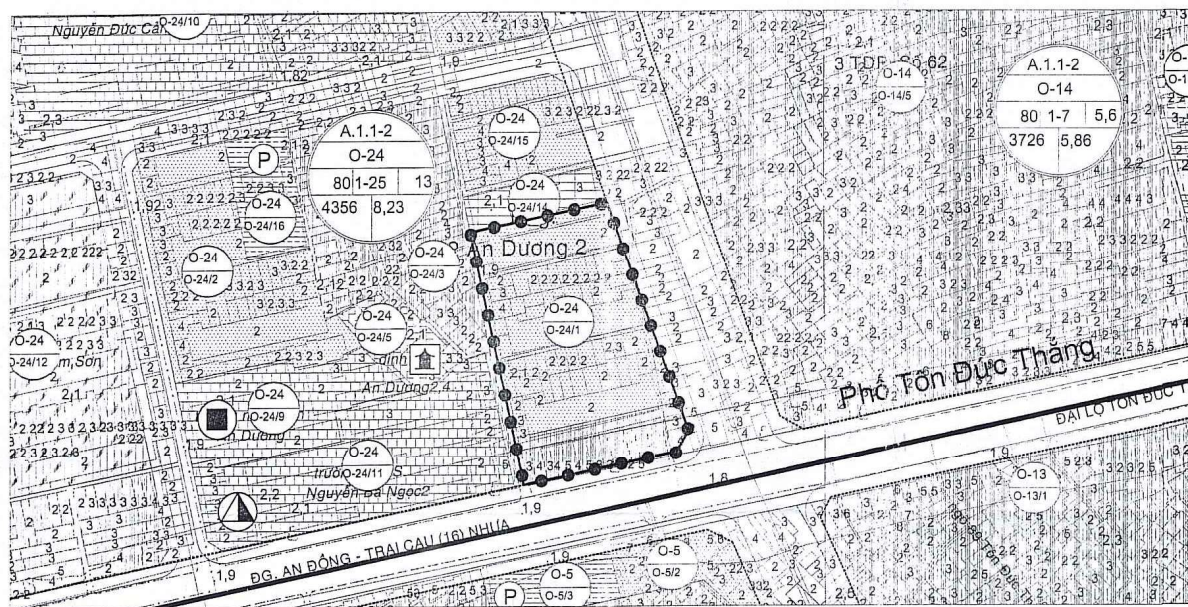


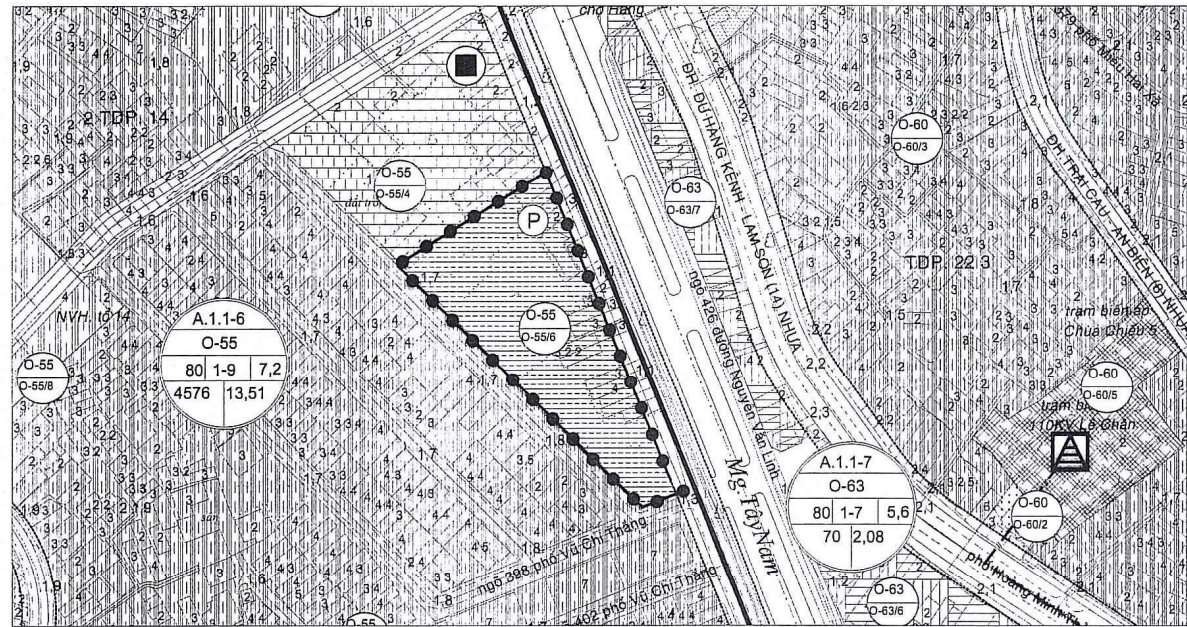
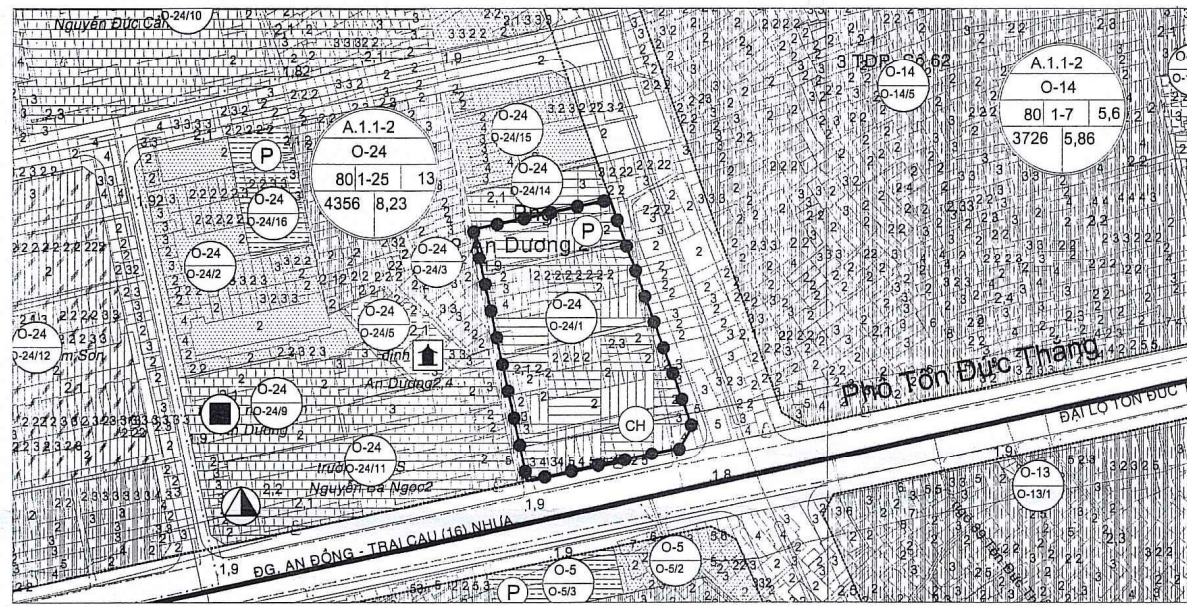
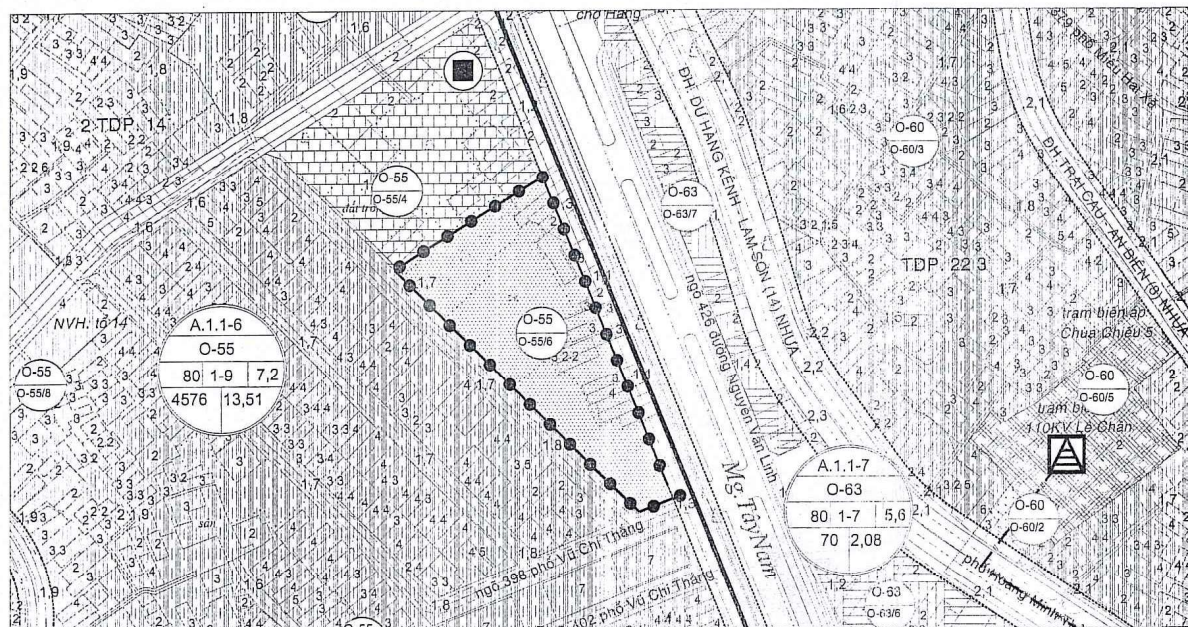
A - VỊ TRÍ 1: LÔ ĐẤT O-52/1



B - VỊ TRÍ 2: LÔ ĐẤT O-24/1 VÀ MỘT PHẦN LÔ ĐẤT O-24/3



C - VỊ TRÍ 3: LÔ ĐẤT O-55/6



Hiện trạng Quy hoạch

- | | | |
|--|--|---|
| | | ĐẤT NHÓM NHÀ Ở |
| | | ĐẤT HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ |
| | | ĐẤT Y TẾ ĐƠN VỊ Ở |
| | | ĐẤT Y TẾ CẤP ĐỘ THỊ |
| | | ĐẤT TRƯỜNG THPT |
| | | ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON |
| | | ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐỎ |
| | | ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐỎ THỊ |
| | | ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ |
| | | ĐẤT CÔNG CỘNG, HỖN HỢP,
ĐA CHỨC NĂNG (KHÔNG CÓ Ở) |
| | | ĐẤT DỊCH VỤ ĐỎ |
| | | 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 |
| | | PHẠM VI RANH GIỚI LẬP ĐIỀU CHỈNH
CỤC BỘ QUY HOẠCH
QUY MÔ DIỆN TÍCH KHOẢNG 2,39 HA |
| | | TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC |
| | | TRƯỜNG THCS |
| | | TRƯỜNG TIỂU HỌC |
| | | TRƯỜNG MẦM NON |
| | | Y TẾ, BỆNH VIỆN |
| | | ĐÌNH, CHÙA |
| | | TRẠM ĐIỆN |
| | | GA ĐƯỜNG SẮT |

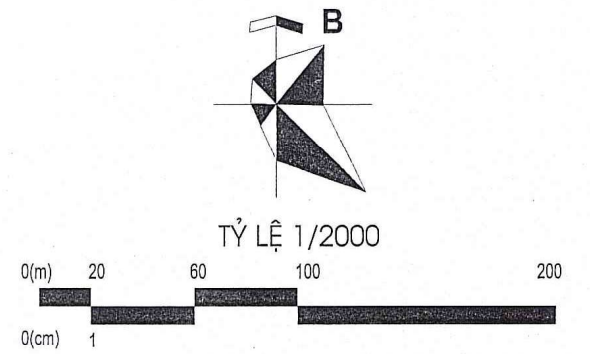


A: TÊN ĐƠN VỊ Ở
 B: KÝ HIỆU LÔ PHỐ
 C: MẶT ĐỘ XÂY DỰNG MIN - MAX (%)
 D: TẦNG CAO MIN - MAX (TẦNG)
 E: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
 F: DÂN SỐ (NGƯỜI)
 G: DIỆN TÍCH (HA)


 B: KÝ HIỆU LÔ PHỐ
 B/1: KÝ HIỆU LÔ ĐẤT

Theo quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 23/05/2025						Theo phương án điều chỉnh cục bộ kì này					
Stt	Kí hiệu lô đất	Mã	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tầng cao tối thiểu-tối đa (tầng)	Stt	Kí hiệu lô đất	Mã	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tầng cao tối thiểu-tối đa (tầng)
A	Vị trí 1: điều chỉnh lô đất O-52/1			1,26		A	Vị trí 1: điều chỉnh lô đất O-52/1			1,26	
1	O-52/1	P	Đất bãi đỗ xe	1,26	1-4	1	O-52/1	YTD	Đất y tế cấp đô thị	1,26	1-25
B	Vị trí 2: điều chỉnh lô đất O-24/1 và một phần lô đất O-24/3			0,6		B	Vị trí 2: điều chỉnh lô đất O-24/1 và một phần lô đất O-24/3			0,6	
1	O-24/1	CXO	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	0,48	1-1	1	O-24/1	DVDT	Đất dịch vụ, thương mại cấp đô thị (kết hợp bãi đỗ xe cao tầng)	0,60	1-15
2	Một phần O-24/3	OHT	Đất nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang	0,12	1-7						
C	Vị trí 3: điều chỉnh lô đất O-55/6			0,53		C	Vị trí 3: điều chỉnh lô đất O-55/6			0,53	
1	O-55/6	CXO	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	0,53	1-1	1	O-55/6	P	Đất bãi đỗ xe	0,53	1-5
Tổng diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch				2,39		Tổng diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch				2,39	
Tăng hàm tối đa quy định cho lô đất sau khi điều chỉnh chức năng sử dụng đất phải tuân thủ theo nội dung quy định chung của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2040 được phê duyệt.											

BẢNG THÔNG KÊ ĐIỀU CHỈNH CHI TIÊU Ở PHỐ		
	Theo quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 23/05/2025	Theo phương án điều chỉnh chi bộ kì này
KÍ HIỆU Ô PHỐ	0-52	0-52
DIỆN TÍCH (HA)	8,19	8,19
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	80	70
TẦNG CAO TỐI THIỂU - TỐI ĐA (TẦNG)	1-7	1-25
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	5,6	7
DÂN SỐ (NGƯỜI)	2.265	2.265



UBND PHƯỜNG AN BIÊN
PHÒNG XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số: 06 / BC - XDĐT
Ngày 06 tháng 8 năm 2026

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG AN BIÊN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 1518/QĐ-UBND NGÀY: 07/8/2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG AN BIÊN
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: 06/BC.XDPT.....NGÀY 06/8/2026

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 147/TT-QLĐA NGÀY 06/8/2026

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 BẢN VẼ: BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH
(TRƯỚC LÀ BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT)

BẢN VẼ: DCCB-02	GHÉP: 1-A1	TỶ LỆ: 1/2000	THÁNG: .../2026
THIẾT KẾ	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG		<i>Phig</i>
CHỦ TRÌ	VŨ TRƯỜNG XUÂN		<i>Uxuan</i>
CHỦ NHIỆM			<i>Bong</i>
TRƯỞNG PHÒNG	PHẠM THỊ LÂM GIANG		
Q.L. KỸ THUẬT	PHẠM CHÂU LAN		<i>Lan</i>

GIÁM ĐỐC

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