VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP ĐIỀU CHỈNH
CỤC BỘ QUY HOẠCH

VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP ĐIỀU CHỈNH
CỤC BỘ QUY HOẠCH

VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP ĐIỀU CHỈNH
CỤC BỘ QUY HOẠCH

B

0M 20M 100M

1CM = 20M

GHI CHÚ:

RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
- ĐẤT HỖN HỢP NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT VĂN HOÁ
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT TRƯỜNG THPT
- ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI
- ĐẤT ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
- ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ
- ĐẤT KHU DỊCH VỤ
- ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT AN NINH
- ĐẤT QUỐC PHÒNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- HỒ
- SÔNG, KÊNH
- MẶT NƯỚC VEN BIỂN
- ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP

Ghi chú:
Ngoài các nội dung điều chỉnh trong đồ án này, các nội dung khác giữ nguyên và tuân thủ theo:
- Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/06/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 2748/QĐ - UBND NGÀY 09 THÁNG 10 NĂM 2026
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Vũ Doãn Dũng

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 91/BC - XDMT NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2026
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Thị Hương

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP, TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tuấn

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
QUẬN HẢI AN ĐẾN NĂM 2040, PHƯỜNG HẢI AN
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HẢI AN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

BẢN VẼ: QH-01	KÍCH THƯỚC: A0	TỶ LỆ: FIT A0	NGÀY: 2026
THIẾT KẾ	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG		
CHỦ TRÌ	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG		
CHỦ NHIỆM	VŨ TRƯỜNG XUÂN		
TRƯỞNG PHÒNG	PHẠM THỊ LÂM GIANG		
QL KỸ THUẬT	PHẠM CHÂU LAN		

GIÁM ĐỐC
ThS. TÔ ĐỨC QUÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AE
TRỤ SỞ: SỐ 88/270 ĐƯỜNG ĐÀ NẴNG, PHƯỜNG NGÔ QUYỀN, HẢI PHÒNG

ĐI NGÔ QUYỀN

ĐI LÊ CHÂN

ĐI LÊ CHÂN

ĐI Q.DƯƠNG KINH

A16
7,63 | 1.870
70 | 4,9
7

A17
32,03 | 6.598
70 | 4,9
7

A20
18,16 | 2.581
50 | 3,5
7

A22
16,99 | 3.527
70 | 4,9
7

A23
9,86 | 3.745
70 | 4,9
7

A24
4,74 | 1.026
60 | 9,0
15

A25
15,52 | 907
30 | 4,5
15

A26
25,16 | 8.637
70 | 10,5
15

A27
34,70 | 8.867
60 | 4,2
7

A28
27,03 | 7.887
60 | 6,6
11

HỒ CÁT BI

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT



Ghi chú:
Ngoài các nội dung điều chỉnh trong đồ án này, các nội dung khác giữ nguyên và tuân thủ theo:
- Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/06/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD

B

0M 20M 100M

1CM = 20M

GHI CHÚ:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
- ĐẤT HỖN HỢP NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT VĂN HOÁ
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT TRƯỜNG THPT
- ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI
- ĐẤT ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
- ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ
- ĐẤT KHU DỊCH VỤ
- ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT AN NINH
- ĐẤT QUỐC PHÒNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- HỒ
- SÔNG, KÊNH
- MẶT NƯỚC VEN BIỂN
- ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 2398/QĐ-UBND NGÀY 04 THÁNG 10 NĂM 2026
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Vũ Doãn Dũng

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 4186-XDMT NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2026
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Long Hưng

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP, TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tuấn

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
QUẬN HẢI AN ĐẾN NĂM 2040, PHƯỜNG HẢI AN
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HẢI AN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-02A	KÍCH THƯỚC: A0	TỶ LỆ: 1/2000	NGÀY: 2026
THIẾT KẾ	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG		
CHỦ TRÌ	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG		
CHỦ NHIỆM	VŨ TRƯỜNG XUÂN		
TRƯỞNG PHÒNG	PHẠM THỊ LÂM GIANG		
QL KỸ THUẬT	PHẠM CHÂU LAN		

GIÁM ĐỐC
ThS. TÔ ĐỨC QUÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AE
TRỤ SỞ: SỐ 88/270 ĐƯỜNG ĐÀ NẴNG, PHƯỜNG NGÔ QUYỀN, HẢI PHÒNG

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT SAU ĐIỀU CHỈNH

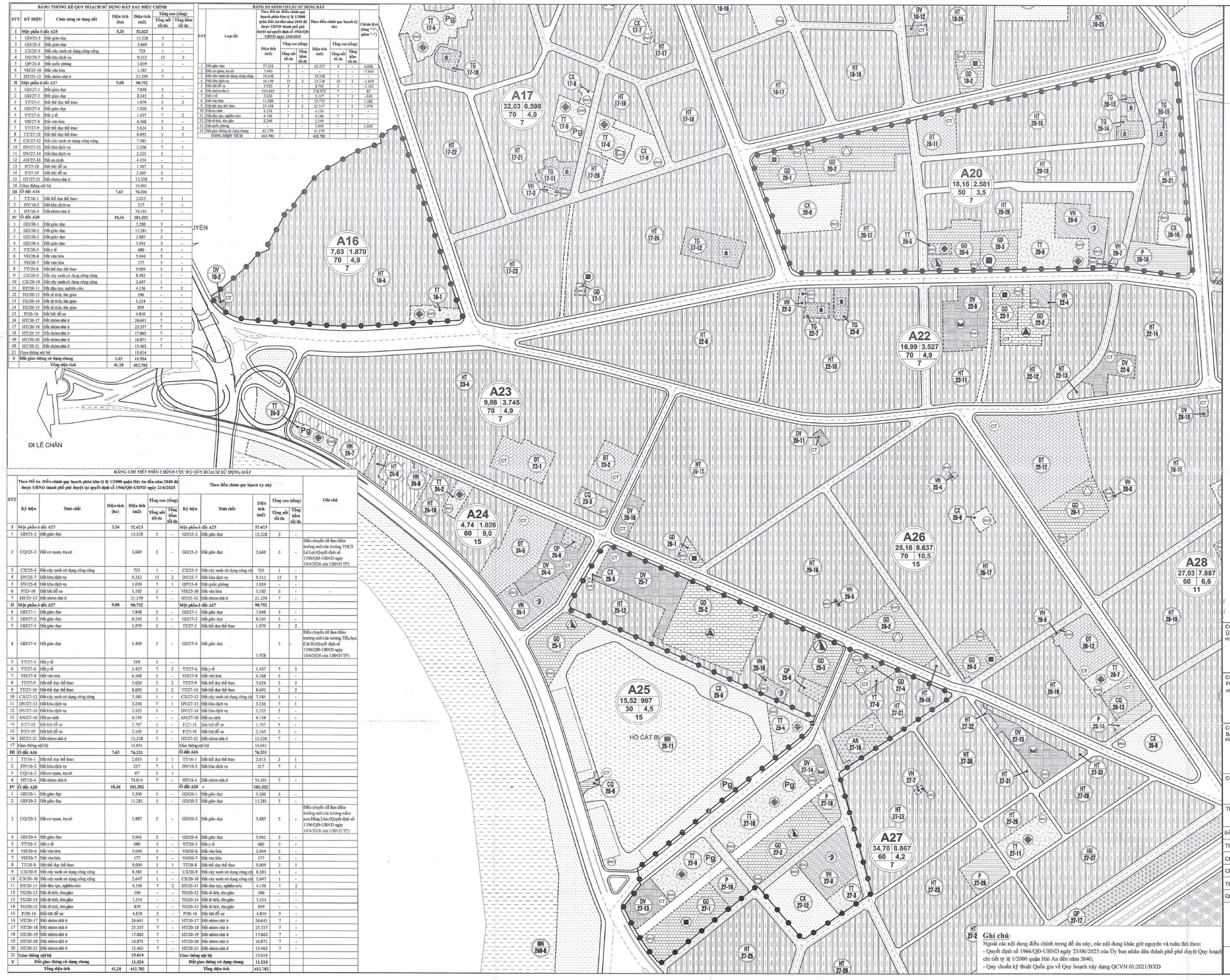
STT	KÝ HIỆU	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng) Tầng nổi tối đa	Tầng hầm tối đa
I	**Một phần ô đất A25**		**5,26**	**52.623**		
1	GD/25-2	Đất giáo dục		15.328	5	-
2	GD/25-3	Đất giáo dục		3.669	5	-
3	CX/25-5	Đất cây xanh sử dụng công cộng		733	1	-
4	DV/25-7	Đất khu dịch vụ		9.312	15	2
5	QP/25-8	Đất quốc phòng		1.039	-	-
6	VH/25-10	Đất văn hóa		1.183	5	-
7	HT/25-12	Đất nhóm nhà ở		21.359	7	-
II	**Một phần ô đất A27**		**9,08**	**90.752**		
1	GD/27-1	Đất giáo dục		7.848	5	-
2	GD/27-2	Đất giáo dục		8.245	5	-
3	GD/27-3	Đất giáo dục		1.979	5	-
4	GD/27-4	Đất giáo dục		1.928	5	-
5	YT/27-5	Đất y tế		1.437	7	2
6	VH/27-8	Đất văn hóa		6.368	5	-
7	TT/27-9	Đất thể dục thể thao		5.624	3	2
8	TT/27-10	Đất thể dục thể thao		8.692	3	2
9	CX/27-12	Đất cây xanh sử dụng công cộng		7.585	1	-
10	DV/27-13	Đất khu dịch vụ		3.256	7	1
11	DV/27-14	Đất khu dịch vụ		2.325	5	-
12	AN/27-16	Đất an ninh		4.154	-	-
13	P/27-18	Đất bãi đỗ xe		1.767	5	-
14	P/27-19	Đất bãi đỗ xe		2.165	5	-
15	HT/27-21	Đất nhóm nhà ở		13.338	7	-
16	Giao thông nội bộ			14.041		
III	**Ô đất A16**		**7,63**	**76.331**		
1	TT/16-1	Đất thể dục thể thao		2.013	3	1
2	DV/16-2	Đất khu dịch vụ		217	7	1
3	HT/16-4	Đất nhóm nhà ở		74.101	7	-
IV	**Ô đất A20**		**18,16**	**181.552**		
1	GD/20-1	Đất giáo dục		5.200	5	-
2	GD/20-2	Đất giáo dục		11.281	5	-
3	GD/20-3	Đất giáo dục		3.887	3	-
4	GD/20-4	Đất giáo dục		5.941	5	-
5	YT/20-5	Đất y tế		680	5	-
6	VH/20-6	Đất văn hóa		5.044	5	-
7	VH/20-7	Đất văn hóa		177	5	-
8	TT/20-8	Đất thể dục thể thao		9.009	3	1
9	CX/20-9	Đất cây xanh sử dụng công cộng		8.583	1	-
10	CX/20-10	Đất cây xanh sử dụng công cộng		2.647	1	-
11	DT/20-11	Đất đào tạo, nghiên cứu		4.156	7	2
12	TG/20-13	Đất di tích, tôn giáo		196	-	-
13	TG/20-14	Đất di tích, tôn giáo		1.314	-	-
14	TG/20-15	Đất di tích, tôn giáo		839	-	-
15	P/20-16	Đất bãi đỗ xe		4.810	5	-
16	HT/20-17	Đất nhóm nhà ở		26.641	7	-
17	HT/20-18	Đất nhóm nhà ở		25.337	7	-
18	HT/20-19	Đất nhóm nhà ở		17.862	7	-
19	HT/20-20	Đất nhóm nhà ở		16.871	7	-
20	HT/20-21	Đất nhóm nhà ở		15.463	7	-
21	Giao thông nội bộ			15.614		
V	**Đất giao thông sử dụng chung**		**1,15**	**11.524**		
	Tổng diện tích		**41,28**	**412.782**		

BẢNG SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Theo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 đã được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025			Theo điều chỉnh quy hoạch kỳ này			Chênh lệch (tăng "+"; giảm "-")
		Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng) Tầng nổi tối đa	Tầng hầm tối đa	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng) Tầng nổi tối đa	Tầng hầm tối đa	
1	Đất giáo dục	57.231	5	-	63.327	5	-	6.096
2	Đất cơ quan, trụ sở	7.643	5	-	-	-	-	-7.643
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	19.548	1	-	19.548	1	-	-
4	Đất khu dịch vụ	16.149	15	2	15.110	15	2	-1.039
5	Đất bãi đỗ xe	9.925	5	-	8.742	5	-	-1.183
6	Đất nhóm nhà ở	210.885	7	-	210.972	7	-	87
7	Đất y tế	2.636	7	2	2.117	7	2	-519
8	Đất văn hóa	11.589	5	-	12.772	5	-	1.183
9	Đất thể dục thể thao	25.338	3	2	27.317	3	1	1.979
10	Đất an ninh	4.154	-	-	4.154	-	-	-
11	Đất đào tạo, nghiên cứu	4.156	7	2	4.156	7	2	-
12	Đất di tích, tôn giáo	2.349	-	-	2.349	-	-	-
13	Đất quốc phòng		-	-	1.039	-	-	1.039
14	Đất giao thông sử dụng chung	41.179			41.179			-
	TỔNG DIỆN TÍCH	**412.782**			**412.782**			-

BẢNG CHỈ TIÊU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Theo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 đã được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025					Theo điều chỉnh quy hoạch kỳ này					Ghi chú
	Ký hiệu	Tính chất	Diện tích (ha)	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng) Tầng nổi tối đa	Tầng hầm tối đa	Ký hiệu	Tính chất	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng) Tầng nổi tối đa	Tầng hầm tối đa	
I	**Một phần ô đất A25**		**5,26**	**52.623**			**Một phần ô đất A25**		**52.623**			
1	GD/25-2	Đất giáo dục		15.328	5	-	GD/25-2	Đất giáo dục	15.328	5	-	
2	CQ/25-3	Đất cơ quan, trụ sở		3.669	5	-	GD/25-3	Đất giáo dục	3.669	5	-	Điều chuyển để làm điểm trường mới của trường THCS Lê Lợi (Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 10/4/2026 của UBND TP)
3	CX/25-5	Đất cây xanh sử dụng công cộng		733	1	-	CX/25-5	Đất cây xanh sử dụng công cộ	733	1	-	
4	DV/25-7	Đất khu dịch vụ		9.312	15	2	DV/25-7	Đất khu dịch vụ	9.312	15	2	
5	DV/25-8	Đất khu dịch vụ		1.039	7	1	QP/25-8	Đất quốc phòng	1.039	-	-	
6	P/25-10	Đất bãi đỗ xe		1.183	5	-	VH/25-10	Đất văn hóa	1.183	5	-	
7	HT/25-12	Đất nhóm nhà ở		21.359	7	-	HT/25-12	Đất nhóm nhà ở	21.359	7	-	
II	**Một phần ô đất A27**		**9,08**	**90.752**			**Một phần ô đất A27**		**90.752**			
1	GD/27-1	Đất giáo dục		7.848	5	-	GD/27-1	Đất giáo dục	7.848	5	-	
2	GD/27-2	Đất giáo dục		8.245	5	-	GD/27-2	Đất giáo dục	8.245	5	-	
3	GD/27-3	Đất giáo dục		1.979	5	-	TT/27-3	Đất thể dục thể thao	1.979	3	2	
4	GD/27-4	Đất giáo dục		1.409	5	-	GD/27-4	Đất giáo dục	1.928	5	-	Điều chuyển để làm điểm trường mới của trường Tiểu học Cát Bi (Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 10/4/2026 của UBND TP)
5	YT/27-5	Đất y tế		519	5	-						
6	YT/27-6	Đất y tế		1.437	7	2	YT/27-6	Đất y tế	1.437	7	2	
7	VH/27-8	Đất văn hóa		6.368	5	-	VH/27-8	Đất văn hóa	6.368	5	-	
8	TT/27-9	Đất thể dục thể thao		5.624	3	2	TT/27-9	Đất thể dục thể thao	5.624	3	2	
9	TT/27-10	Đất thể dục thể thao		8.692	3	2	TT/27-10	Đất thể dục thể thao	8.692	3	2	
10	CX/27-12	Đất cây xanh sử dụng công cộng		7.585	1	-	CX/27-12	Đất cây xanh sử dụng công cộ	7.585	1	-	
11	DV/27-13	Đất khu dịch vụ		3.256	7	1	DV/27-13	Đất khu dịch vụ	3.256	7	1	
12	DV/27-14	Đất khu dịch vụ		2.325	5	-	DV/27-14	Đất khu dịch vụ	2.325	5	-	
13	AN/27-16	Đất an ninh		4.154	-	-	AN/27-16	Đất an ninh	4.154	-	-	
14	P/27-18	Đất bãi đỗ xe		1.767	5	-	P/27-18	Đất bãi đỗ xe	1.767	5	-	
15	P/27-19	Đất bãi đỗ xe		2.165	5	-	P/27-19	Đất bãi đỗ xe	2.165	5	-	
16	HT/27-21	Đất nhóm nhà ở		13.338	7	-	HT/27-21	Đất nhóm nhà ở	13.338	7	-	
17	Giao thông nội bộ			14.041			Giao thông nội bộ		14.041			
III	**Ô đất A16**		**7,63**	**76.331**			**Ô đất A16**		**76.331**			
1	TT/16-1	Đất thể dục thể thao		2.013	3	1	TT/16-1	Đất thể dục thể thao	2.013	3	1	
2	DV/16-2	Đất khu dịch vụ		217	7	1	DV/16-2	Đất khu dịch vụ	217	7	1	
3	CQ/16-3	Đất cơ quan, trụ sở		87	5	1						
4	HT/16-4	Đất nhóm nhà ở		74.014	7	-	HT/16-4	Đất nhóm nhà ở	74.101	7	-	
IV	**Ô đất A20**		**18,16**	**181.552**			**Ô đất A20** →		**181.552**			
1	GD/20-1	Đất giáo dục		5.200	5	-	GD/20-1	Đất giáo dục	5.200	5	-	
2	GD/20-2	Đất giáo dục		11.281	5	-	GD/20-2	Đất giáo dục	11.281	5	-	
3	CQ/20-3	Đất cơ quan, trụ sở		3.887	5	-	GD/20-3	Đất giáo dục	3.887	3	-	Điều chuyển để làm điểm trường mới của trường mầm non Đằng Lâm (Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 10/4/2026 của UBND TP)
4	GD/20-4	Đất giáo dục		5.941	5	-	GD/20-4	Đất giáo dục	5.941	5	-	
5	YT/20-5	Đất y tế		680	5	-	YT/20-5	Đất y tế	680	5	-	
6	VH/20-6	Đất văn hóa		5.044	5	-	VH/20-6	Đất văn hóa	5.044	5	-	
7	VH/20-7	Đất văn hóa		177	5	-	VH/20-7	Đất văn hóa	177	5	-	
8	TT/20-8	Đất thể dục thể thao		9.009	3	1	TT/20-8	Đất thể dục thể thao	9.009	3	1	
9	CX/20-9	Đất cây xanh sử dụng công cộng		8.583	1	-	CX/20-9	Đất cây xanh sử dụng công cộ	8.583	1	-	
10	CX/20-10	Đất cây xanh sử dụng công cộng		2.647	1	-	CX/20-10	Đất cây xanh sử dụng công cộ	2.647	1	-	
11	DT/20-11	Đất đào tạo, nghiên cứu		4.156	7	2	DT/20-11	Đất đào tạo, nghiên cứu	4.156	7	2	
12	TG/20-13	Đất di tích, tôn giáo		196	-	-	TG/20-13	Đất di tích, tôn giáo	196	-	-	
13	TG/20-14	Đất di tích, tôn giáo		1.314	-	-	TG/20-14	Đất di tích, tôn giáo	1.314	-	-	
14	TG/20-15	Đất di tích, tôn giáo		839	-	-	TG/20-15	Đất di tích, tôn giáo	839	-	-	
15	P/20-16	Đất bãi đỗ xe		4.810	5	-	P/20-16	Đất bãi đỗ xe	4.810	5	-	
16	HT/20-17	Đất nhóm nhà ở		26.641	7	-	HT/20-17	Đất nhóm nhà ở	26.641	7	-	
17	HT/20-18	Đất nhóm nhà ở		25.337	7	-	HT/20-18	Đất nhóm nhà ở	25.337	7	-	
18	HT/20-19	Đất nhóm nhà ở		17.862	7	-	HT/20-19	Đất nhóm nhà ở	17.862	7	-	
19	HT/20-20	Đất nhóm nhà ở		16.871	7	-	HT/20-20	Đất nhóm nhà ở	16.871	7	-	
20	HT/20-21	Đất nhóm nhà ở		15.463	7	-	HT/20-21	Đất nhóm nhà ở	15.463	7	-	
21	Giao thông nội bộ			15.614			Giao thông nội bộ		15.614			
V	**Đất giao thông sử dụng chung**		**1,15**	**11.524**			**Đất giao thông sử dụng chung**		**11.524**			
	Tổng diện tích		**41,28**	**412.782**			**Tổng diện tích**		**412.782**			



Ghi chú:
Ngoài các nội dung điều chỉnh trong đồ án này, các nội dung khác giữ nguyên và tuân thủ theo:
- Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/06/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD

0M 20M 100M
1CM = 20M

GHI CHÚ:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
- ĐẤT HỖN HỢP NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT VĂN HOÁ
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT TRƯỜNG THPT
- ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI
- ĐẤT ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
- ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ
- ĐẤT KHU DỊCH VỤ
- ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT AN NINH
- ĐẤT QUỐC PHÒNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- HỒ
- SÔNG, KÊNH
- MẶT NƯỚC VEN BIỂN
- ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2748/QĐ-UBND NGÀY 04 THÁNG 10 NĂM 2026
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Vũ Quốc Dũng

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 41/TTr-XDMT NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2026
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Long Hưng

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP, TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2026
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tuấn

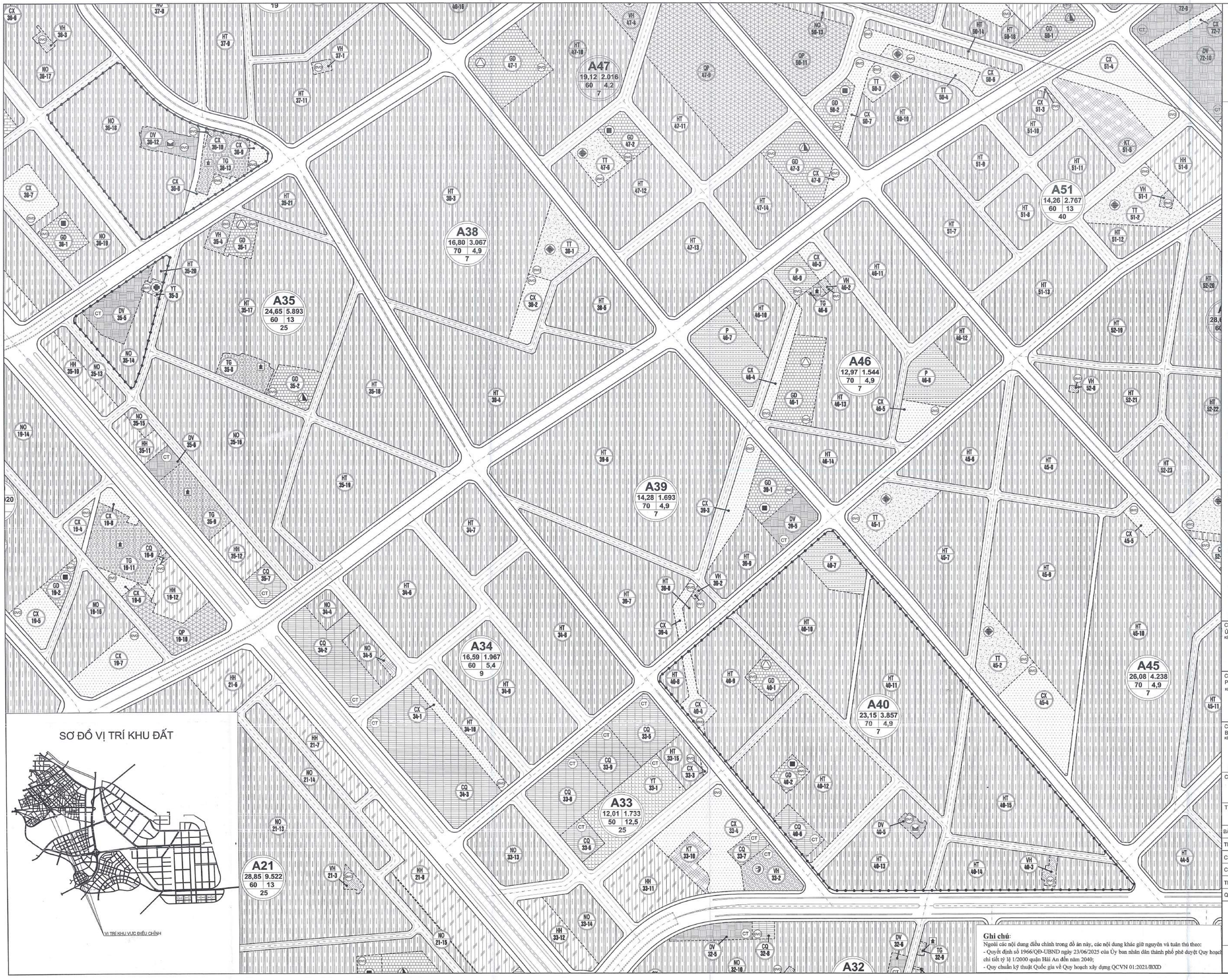
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
QUẬN HẢI AN ĐẾN NĂM 2040, PHƯỜNG HẢI AN
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HẢI AN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-02B	KÍCH THƯỚC: A0	TỶ LỆ: 1/2000	NGÀY: 2026
THIẾT KẾ	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG		
CHỦ TRÌ	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG		
CHỦ NHIỆM	VŨ TRƯỜNG XUÂN		
TRƯỞNG PHÒNG	PHẠM THỊ LÂM GIANG		
QL KỸ THUẬT	PHẠM CHÂU LAN		

GIÁM ĐỐC
THS. TỐ ĐỨC QUÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AE
TRỤ SỞ: SỐ 88/270 ĐƯỜNG ĐÀ NẴNG, PHƯỜNG NGÔ QUYỀN, HẢI PHÒNG



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT

VỊ TRÍ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH

N

0M 20M 100M

1CM = 20M

GHI CHÚ:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
- ĐẤT HỖN HỢP NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT VĂN HOÁ
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT TRƯỜNG THPT
- ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI
- ĐẤT ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
- ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ
- ĐẤT KHU DỊCH VỤ
- ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT AN NINH
- ĐẤT QUỐC PHÒNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- HỒ
- SÔNG, KÊNH
- MẶT NƯỚC VEN BIỂN
- ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP

Ghi chú:

Ngoài các nội dung điều chỉnh trong đồ án này, các nội dung khác giữ nguyên và tuân thủ theo:
- Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/06/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 2348 / QĐ-UBND NGÀY 04 THÁNG 10 NĂM 2026
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Hồ Doãn Dũng

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 41/BC-XDMT NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2026
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Long Hưng

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP, TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2026
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tuấn

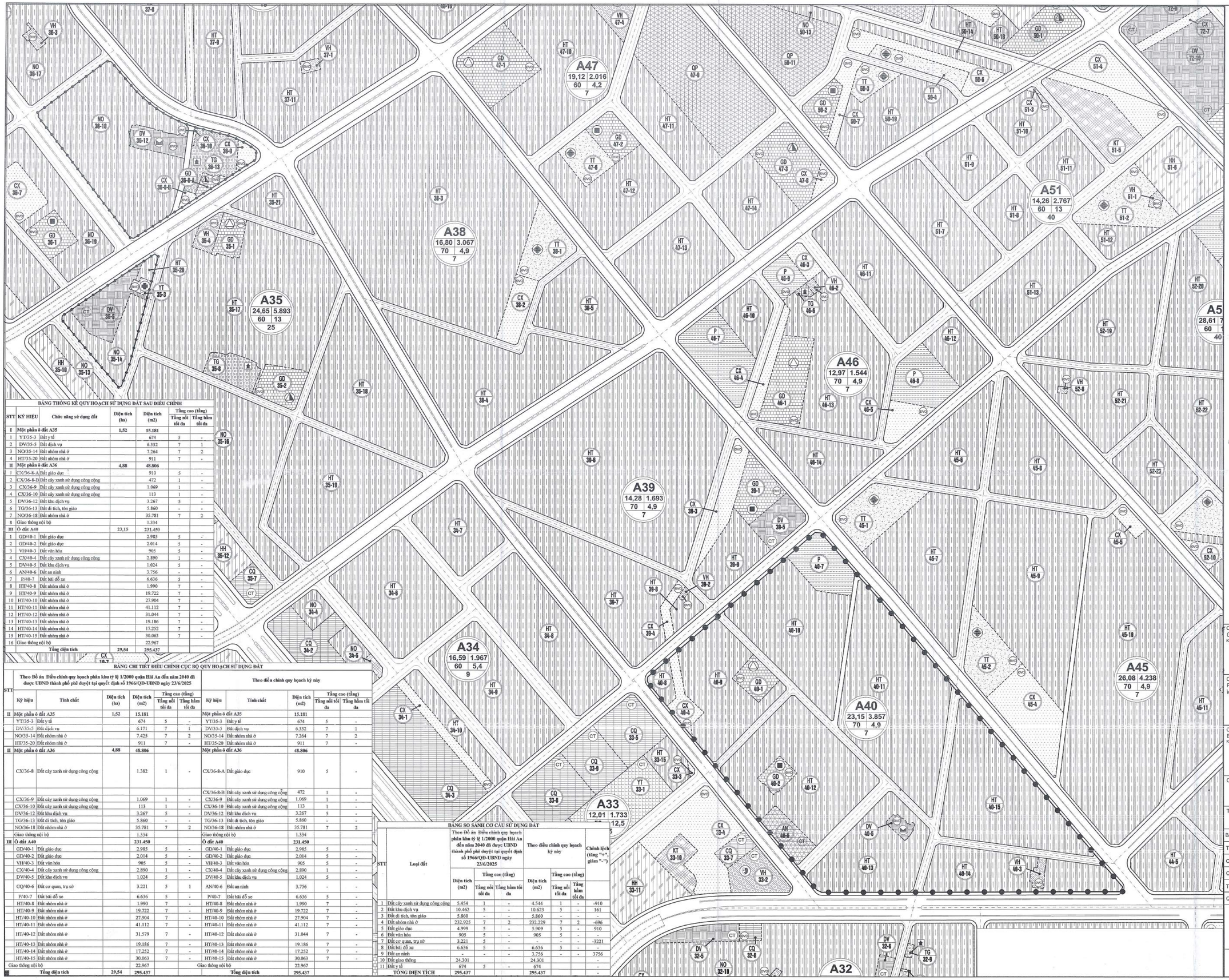
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
QUẬN HẢI AN ĐẾN NĂM 2040, PHƯỜNG HẢI AN
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HẢI AN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-03A	KÍCH THƯỚC: A0	TỶ LỆ: 1/2000	NGÀY: 2026
THIẾT KẾ	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG		
CHỦ TRÌ	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG		
CHỦ NHIỆM	VŨ TRƯỜNG XUÂN		
TRƯỞNG PHÒNG	PHẠM THỊ LÂM GIANG		
QL KỸ THUẬT	PHẠM CHÂU LAN		

GIÁM ĐỐC
TRẦN SỸ ĐỨC QUÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AE
TRỤ SỞ: SỐ 88/270 ĐƯỜNG ĐÀ NẴNG, PHƯỜNG NGÔ QUYỀN, HẢI PHÒNG



BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	KÝ HIỆU	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng) Tầng nổi tối đa	Tầng hầm tối đa
I	**Một phần ô đất A35**		**1,52**	**15.181**		
1	YT/35-3	Đất y tế		674	5	-
2	DV/35-5	Đất dịch vụ		6.332	7	1
3	NO/35-14	Đất nhóm nhà ở		7.264	7	2
4	HT/35-20	Đất nhóm nhà ở		911	7	-
II	**Một phần ô đất A36**		**4,88**	**48.806**		
1	CX/36-8-A	Đất giáo dục		910	5	-
2	CX/36-8-B	Đất cây xanh sử dụng công cộng		472	1	-
3	CX/36-9	Đất cây xanh sử dụng công cộng		1.069	1	-
4	CX/36-10	Đất cây xanh sử dụng công cộng		113	1	-
5	DV/36-12	Đất khu dịch vụ		3.267	5	-
6	TG/36-13	Đất di tích, tôn giáo		5.860	-	-
7	NO/36-18	Đất nhóm nhà ở		35.781	7	2
8	Giao thông nội bộ			1.334		
III	**Ô đất A40**		**23,15**	**231.450**		
1	GD/40-1	Đất giáo dục		2.985	5	-
2	GD/40-2	Đất giáo dục		2.014	5	-
3	VH/40-3	Đất văn hóa		905	5	-
4	CX/40-4	Đất cây xanh sử dụng công cộng		2.890	1	-
5	DV/40-5	Đất khu dịch vụ		1.024	5	-
6	AN/40-6	Đất an ninh		3.756	-	-
7	P/40-7	Đất bãi đỗ xe		6.636	5	-
8	HT/40-8	Đất nhóm nhà ở		1.990	7	-
9	HT/40-9	Đất nhóm nhà ở		19.722	7	-
10	HT/40-10	Đất nhóm nhà ở		27.904	7	-
11	HT/40-11	Đất nhóm nhà ở		41.112	7	-
12	HT/40-12	Đất nhóm nhà ở		31.044	7	-
13	HT/40-13	Đất nhóm nhà ở		19.186	7	-
14	HT/40-14	Đất nhóm nhà ở		17.252	7	-
15	HT/40-15	Đất nhóm nhà ở		30.063	7	-
16	Giao thông nội bộ			22.967		
	Tổng diện tích		**29,54**	**295.437**		

BẢNG CHỈ TIÊU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Theo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 đã được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025					Theo điều chỉnh quy hoạch kỳ này				
	Ký hiệu	Tính chất	Diện tích (ha)	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng) Tầng nổi tối đa	Tầng hầm tối đa	Ký hiệu	Tính chất	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng) Tầng nổi tối đa	Tầng hầm tối đa
II	Một phần ô đất A35		1,52	15.181			Một phần ô đất A35		15.181		
	YT/35-3	Đất y tế		674	5	-	YT/35-3	Đất y tế	674	5	-
	DV/35-5	Đất dịch vụ		6.171	7	1	DV/35-5	Đất dịch vụ	6.332	7	1
	NO/35-14	Đất nhóm nhà ở		7.425	7	2	NO/35-14	Đất nhóm nhà ở	7.264	7	2
	HT/35-20	Đất nhóm nhà ở		911	7	-	HT/35-20	Đất nhóm nhà ở	911	7	-
II	Một phần ô đất A36		4,88	48.806			Một phần ô đất A36		48.806		
	CX/36-8	Đất cây xanh sử dụng công cộng		1.382	1	-	CX/36-8-A	Đất giáo dục	910	5	-
							CX/36-8-B	Đất cây xanh sử dụng công cộng	472	1	-
	CX/36-9	Đất cây xanh sử dụng công cộng		1.069	1	-	CX/36-9	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1.069	1	-
	CX/36-10	Đất cây xanh sử dụng công cộng		113	1	-	CX/36-10	Đất cây xanh sử dụng công cộng	113	1	-
	DV/36-12	Đất khu dịch vụ		3.267	5	-	DV/36-12	Đất khu dịch vụ	3.267	5	-
	TG/36-13	Đất di tích, tôn giáo		5.860	-	-	TG/36-13	Đất di tích, tôn giáo	5.860	-	-
	NO/36-18	Đất nhóm nhà ở		35.781	7	2	NO/36-18	Đất nhóm nhà ở	35.781	7	2
	Giao thông nội bộ			1.334			Giao thông nội bộ		1.334		
III	Ô đất A40			231.450			Ô đất A40		231.450		
	GD/40-1	Đất giáo dục		2.985	5	-	GD/40-1	Đất giáo dục	2.985	5	-
	GD/40-2	Đất giáo dục		2.014	5	-	GD/40-2	Đất giáo dục	2.014	5	-
	VH/40-3	Đất văn hóa		905	5	-	VH/40-3	Đất văn hóa	905	5	-
	CX/40-4	Đất cây xanh sử dụng công cộng		2.890	1	-	CX/40-4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2.890	1	-
	DV/40-5	Đất khu dịch vụ		1.024	5	-	DV/40-5	Đất khu dịch vụ	1.024	5	-
	CQ/40-6	Đất cơ quan, trụ sở		3.221	5	1	AN/40-6	Đất an ninh	3.756	-	-
	P/40-7	Đất bãi đỗ xe		6.636	5	-	P/40-7	Đất bãi đỗ xe	6.636	5	-
	HT/40-8	Đất nhóm nhà ở		1.990	7	-	HT/40-8	Đất nhóm nhà ở	1.990	7	-
	HT/40-9	Đất nhóm nhà ở		19.722	7	-	HT/40-9	Đất nhóm nhà ở	19.722	7	-
	HT/40-10	Đất nhóm nhà ở		27.904	7	-	HT/40-10	Đất nhóm nhà ở	27.904	7	-
	HT/40-11	Đất nhóm nhà ở		41.112	7	-	HT/40-11	Đất nhóm nhà ở	41.112	7	-
	HT/40-12	Đất nhóm nhà ở		31.579	7	-	HT/40-12	Đất nhóm nhà ở	31.044	7	-
	HT/40-13	Đất nhóm nhà ở		19.186	7	-	HT/40-13	Đất nhóm nhà ở	19.186	7	-
	HT/40-14	Đất nhóm nhà ở		17.252	7	-	HT/40-14	Đất nhóm nhà ở	17.252	7	-
	HT/40-15	Đất nhóm nhà ở		30.063	7	-	HT/40-15	Đất nhóm nhà ở	30.063	7	-
	Giao thông nội bộ			22.967			Giao thông nội bộ		22.967		
	Tổng diện tích		**29,54**	**295.437**			**Tổng diện tích**		**295.437**		

BẢNG SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Theo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 đã được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025			Theo điều chỉnh quy hoạch kỳ này			Chênh lệch (tăng "+" giảm "-")
		Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng) Tầng nổi tối đa	Tầng hầm tối đa	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng) Tầng nổi tối đa	Tầng hầm tối đa	
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	5.454	1	-	4.544	1	-	-910
2	Đất khu dịch vụ	10.462	5	-	10.623	5	-	161
3	Đất di tích, tôn giáo	5.860	-	-	5.860	-	-	-
4	Đất nhóm nhà ở	232.925	7	2	232.229	7	2	-696
5	Đất giáo dục	4.999	5	-	5.909	5	-	910
6	Đất văn hóa	905	5	-	905	5	-	-
7	Đất cơ quan, trụ sở	3.221	5	-	-	-	-	-3221
8	Đất bãi đỗ xe	6.636	5	-	6.636	5	-	-
9	Đất an ninh	-	-	-	3.756	-	-	3756
10	Đất giao thông	24.301			24.301			-
11	Đất y tế	674	5	-	674			-
	TỔNG DIỆN TÍCH	295.437			295.437			-

B
0M 20M 100M
1CM = 20M

GHI CHÚ:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
- ĐẤT HỖN HỢP NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT VĂN HOÁ
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT TRƯỜNG THPT
- ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI
- ĐẤT ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
- ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ
- ĐẤT KHU DỊCH VỤ
- ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT AN NINH
- ĐẤT QUỐC PHÒNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- HỒ
- SÔNG, KÊNH
- MẶT NƯỚC VEN BIỂN
- ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 2111/QĐ-UBND NGÀY 09 THÁNG 10 NĂM 2026
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Hà Trọng Hưng

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 941/BC-XDMT NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2026
TRƯỞNG PHÒNG
Phạm Thị Lâm Giang

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP, TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2026
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tuấn

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
QUẬN HẢI AN ĐẾN NĂM 2040, PHƯỜNG HẢI AN
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HẢI AN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

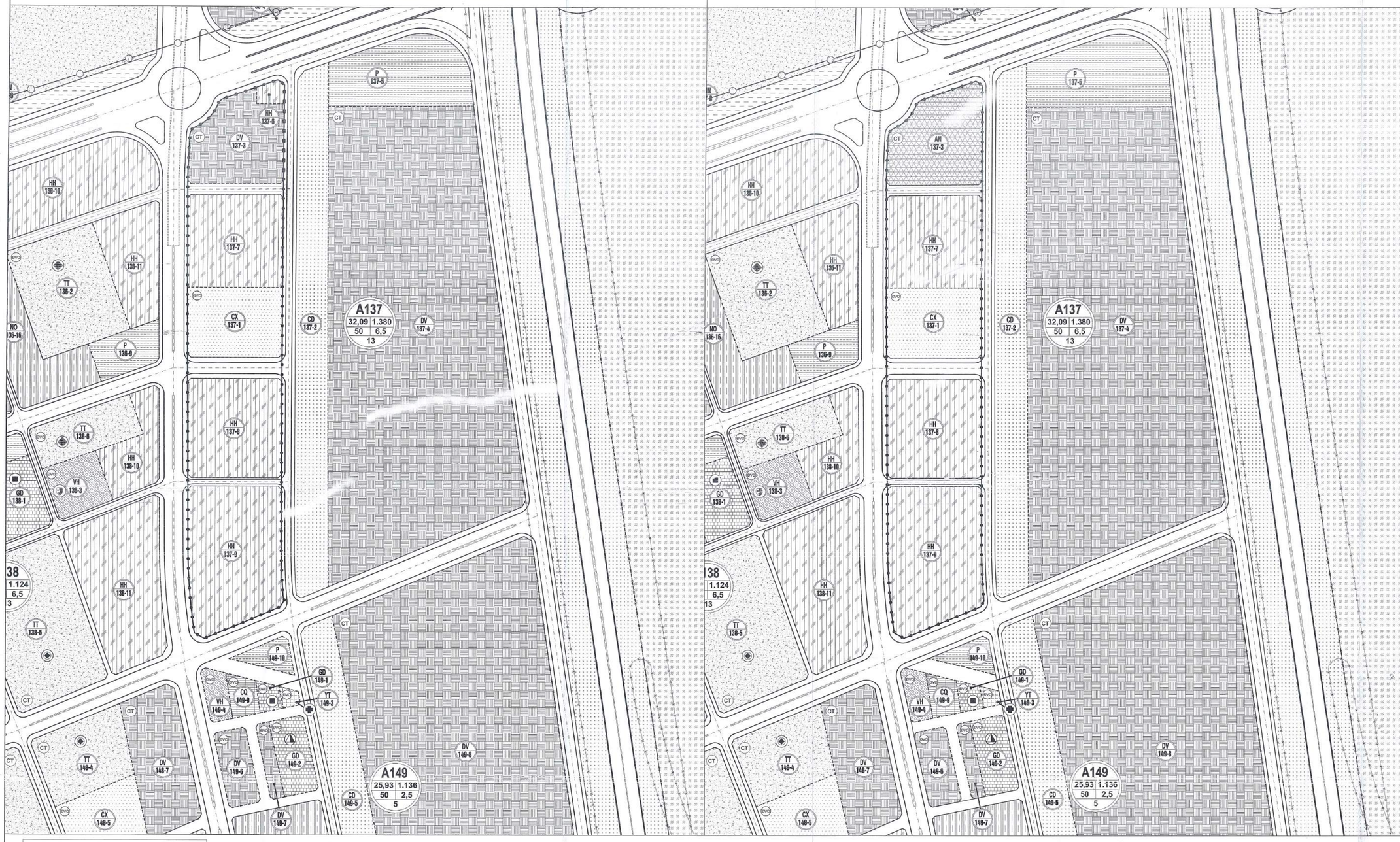
BẢN VẼ: QH-03B	KÍCH THƯỚC: A0	TỶ LỆ: 1/2000	NGÀY: 2026
THIẾT KẾ	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG		
CHỦ TRÌ	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG		
CHỦ NHIỆM	VŨ TRƯỜNG XUÂN		
TRƯỞNG PHÒNG	PHẠM THỊ LÂM GIANG		
QL KỸ THUẬT	PHẠM CHÂU LAN		

GIÁM ĐỐC
THS. TỐ ĐỨC QUÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AE
TRỤ SỞ: SỐ 88/270 ĐƯỜNG ĐÀ NẴNG, PHƯỜNG NGÔ QUYỀN, HẢI PHÒNG

THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 QUẬN HẢI AN ĐẾN NĂM 2040 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1966/QĐ-UBND NGÀY 23/06/2025

THEO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH KỲ NÀY



B

0M 20M 100M

1CM = 20M

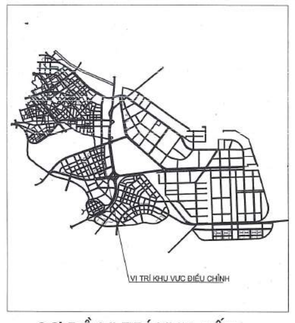
GHI CHÚ:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
- ĐẤT HỖN HỢP NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT VĂN HOÁ
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT TRƯỜNG THPT
- ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI
- ĐẤT ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
- ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ
- ĐẤT KHU DỊCH VỤ
- ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT AN NINH
- ĐẤT QUỐC PHÒNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- HỒ
- SÔNG, KÊNH
- MẶT NƯỚC VEN BIỂN
- ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2792/QĐ-UBND NGÀY 09 THÁNG 10 NĂM 2026
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Vũ Văn Đăng

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 4116/BC-XDMT NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2026
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Long Hưng

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP, TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG HẢI AN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... NĂM 2026
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tuấn



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT

BẢNG CHI TIẾT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Theo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 đã được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025						Theo điều chỉnh quy hoạch kỳ này						Ghi chú
	Ký hiệu	Tính chất	Diện tích (Ha)	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng) Tầng nổi tối đa	Tầng cao (tầng) Tầng hầm tối đa	Ký hiệu	Tính chất	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng) Tầng nổi tối đa	Tầng cao (tầng) Tầng hầm tối đa		
I	**Một phần ô đất A137**		**10,03**	**100.290**			**Một phần ô đất A137**		**100.290**				
1	CX/137-1	Đất cây xanh sử dụng công cộng		13.437	1	-	CX/137-1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	13.437	1	-		
2	DV/137-3	Đất khu dịch vụ		15.107	13	1	AN/137-3	Đất an ninh	16.279	-	-		Theo đề xuất tại Văn bản số 9410/CAHP-PH10 ngày 22/7/2026 của Công an TP
3	HH/137-6	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		1.172	1	5				-	-		
4	HH/137-7	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		17.956	13	5	HH/137-7	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	17.956	13	5		
5	HH/137-8	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		18.895	13	5	HH/137-8	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	18.895	13	5		
6	HH/137-9	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		25.907	13	5	HH/137-9	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	25.907	13	5		
7	Giao thông nội bộ			7.816				Giao thông nội bộ	7.816				
	Tổng diện tích		**10,03**	**100.290**				**Tổng diện tích**	**100.290**				

BẢNG SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Theo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 đã được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025			Theo điều chỉnh quy hoạch kỳ này			Chênh lệch (tăng "+", giảm "-")
		Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng) Tầng nổi tối đa	Tầng cao (tầng) Tầng hầm tối đa	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng) Tầng nổi tối đa	Tầng cao (tầng) Tầng hầm tối đa	
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	13.437	1	-	13.437	1	-	-
2	Đất an ninh	-			16.279	-	-	16279
3	Đất khu dịch vụ	15.107	13	1	-	-	-	-15107
4	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	63.930	13	5	62.758	13	5	-1172
5	Đất giao thông	7.816			7.816			-
	TỔNG DIỆN TÍCH	**100.290**			**100.290**			**-**

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	KÝ HIỆU	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng) Tầng nổi tối đa	Tầng cao (tầng) Tầng hầm tối đa
1	**Một phần ô đất A137**		**10,03**	**100.290**		
1	CX/137-1	Đất cây xanh sử dụng công cộng		13.437	1	-
2	AN/137-3	Đất an ninh		16.279	-	-
3	HH/137-7	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		17.956	13	5
4	HH/137-8	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		18.895	13	5
5	HH/137-9	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		25.907	13	5
6		Đất giao thông nội bộ		7.816		
	Tổng diện tích		**10,03**	**100.290**		

Ghi chú:
Ngoài các nội dung điều chỉnh trong đồ án này, các nội dung khác giữ nguyên và tuân thủ theo:
- Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/06/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
QUẬN HẢI AN ĐẾN NĂM 2040, PHƯỜNG HẢI AN
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HẢI AN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-04	KÍCH THƯỚC: A0	TỶ LỆ: 1/2000	NGÀY: 2026
THIẾT KẾ	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG		
CHỦ TRÌ	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG		
CHỦ NHIỆM	VŨ TRƯỜNG XUÂN		
TRƯỞNG PHÒNG	PHẠM THỊ LÃM GIANG		
QL KỸ THUẬT	PHẠM CHÂU LAN		

GIÁM ĐỐC
TRẦN TỐ ĐỨC QUÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AE
TRỤ SỞ: SỐ 88/270 DƯỠNG ĐÀ NẴNG, PHƯỜNG NGÔ QUYỀN, HẢI PHÒNG