

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
quận Hải An đến năm 2040 khu vực lô đất có ký hiệu GD 36-2 (trường
Trung học phổ thông chuyên Trần Phú)**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

*Căn cứ Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025 và Luật Quy
hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 được sửa đổi bổ
sung bởi Luật số 144/2025/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ
quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn, được sửa
đổi bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026;*

*Căn Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy
định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và được sửa
đổi bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025; số 01/2021/TT-
BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy
hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban
nhân dân thành phố về việc Quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và
nông thôn; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy
hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố
Hải Phòng;*

*Căn cứ Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của Ủy ban nhân
dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân
khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040;*

*Căn cứ Quyết định số 1916/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của Ủy ban nhân
dân thành phố Hải Phòng về phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ
1/2000 (Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân Bay Cát Bi;*

*Căn cứ Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 23/7/2007 của Ủy ban nhân
dân thành phố về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng công trình Trường
Trung học phổ thông Năng khiếu Trần Phú;*

Căn cứ Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về chủ trương đầu tư xây dựng Trường Trung học phổ thông chuyên Trần Phú (giai đoạn 3);

Căn cứ Thông báo số 35/TB-VP ngày 5/02/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng Thông báo kết luận của Tập thể lãnh đạo UBND thành phố tại cuộc họp nghe báo cáo về phương án quy hoạch, kiến trúc của trường THPT chuyên Trần Phú và trường THPT chuyên Nguyễn Trãi;

Căn cứ Văn bản số 2043/VP-XDCT ngày 27/02/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng Trường THPT chuyên Trần Phú và Trường THPT chuyên Nguyễn Trãi;

Căn cứ Văn bản số 2628/SXD-PTĐT ngày 16/3/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 khu vực lô đất có ký hiệu GD/36-2 (trường Trung học phổ thông chuyên Trần Phú);

Căn cứ Thông báo số 158/TB-HĐTĐ ngày 16/3/2026 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn phường Hải An về việc thẩm định Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 khu vực lô đất có ký hiệu GD 36-2 (trường Trung học phổ thông chuyên Trần Phú);

Căn cứ Kết luận số 349-KL/ĐU ngày 19/3/2026 của Thường trực Đảng ủy phường Hải An về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 khu vực lô đất có ký hiệu GD 36-2 (trường Trung học phổ thông chuyên Trần Phú);

Căn cứ Báo cáo số 38.2/BC-KTHTĐT ngày 16/3/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về Kết quả thẩm định đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 khu vực lô đất có ký hiệu GD 36-2 (trường Trung học phổ thông chuyên Trần Phú);

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hải An tại Tờ trình số 10.1/TTr-BQLDAĐTĐTXD ngày 14/3/2026 về việc thẩm định, phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 khu vực lô đất có ký hiệu GD 36-2 (trường Trung học phổ thông chuyên Trần Phú) và Tờ trình số 214/TTr-KTHTĐT ngày 17/3/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 khu vực lô đất có ký hiệu GD 36-2 (trường Trung học phổ thông chuyên Trần Phú) .

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 khu vực lô đất có ký hiệu GD 36-2 (trường Trung học phổ thông chuyên Trần Phú) với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

- Vị trí: Khu vực điều chỉnh cục bộ tại lô đất có ký hiệu GD 36-2 trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025.

- Quy mô diện tích: 41.335 m².

- Thời hạn lập quy hoạch: Theo Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

Điều chỉnh quy hoạch đảm bảo theo trình tự pháp luật hiện hành;

Làm cơ sở để triển khai hoàn thiện các hạng mục tiếp theo của dự án, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án, sớm đưa các hạng mục công trình vào vận hành, khai thác sử dụng;

Điều chỉnh theo hướng khai thác hợp lý quỹ đất, cũng như hiệu quả sử dụng các công trình.

Điều chỉnh đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu khống chế theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

3. Tính chất - chức năng

Là đất giáo dục, bao gồm các chức năng phục vụ trường Trung học phổ thông.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

- Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Tuân thủ chỉ tiêu cơ bản quy định tại Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025.

5. Các nội dung chính điều chỉnh quy hoạch

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh bổ sung tầng cao theo hướng đồng bộ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân Bay Cát Bi như sau:

+ Tầng cao tối đa 25 tầng.

+ Tầng hầm tối đa 5 tầng.

Bảng so sánh sử dụng đất

		Quy hoạch đã duyệt		Điều chỉnh kỳ này	
		(Theo Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND thành phố Hải Phòng)			
TT	Loại đất/ký hiệu	Tầng nổi tối đa	Tầng hầm tối đa	Tầng nổi tối đa	Tầng hầm tối đa
		(tầng)	(tầng)	(tầng)	(tầng)
1	Đất giáo dục/GD 36-2	5	-	25	5
	Ô phố A36	Giữ nguyên chỉ tiêu theo quy hoạch đã duyệt			

- Các nội dung khác giữ nguyên theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025.

Trong quá trình lập quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và triển khai dự án cần đảm bảo tuân thủ các quy định về mật độ xây dựng tối đa, tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu, khoảng cách giữa các công trình theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Đối với việc kiểm tra, đóng dấu hồ sơ và lưu trữ: Giao Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân phường chịu trách nhiệm.

- Đối với tổ chức công bố công khai quy hoạch: Giao Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân phường phối hợp chủ đầu tư tổ chức công bố công khai theo quy định.

- Đối với việc xây dựng và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch: Giao chủ đầu tư thực hiện.

- Đối với việc hướng dẫn kiểm tra việc triển khai thực hiện giám sát xây dựng: Giao Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân phường phối hợp các cơ quan chuyên môn, tổ chức xã hội và cộng đồng dân cư tham gia.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 khu vực lô đất có ký hiệu GD 36-2 (trường Trung học phổ thông chuyên Trần Phú) được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch theo quy định, Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hải An và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy; TT HĐND phường (để b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Cao Huy Hiếu