ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG HƯNG ĐẠO**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:2045/QĐ-UBND	*Hưng Đạo, ngày* 10 *tháng* 11 *năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch các lô đất 3.1-Cq/3.1-05, 3.2-Mn/3.2-28, 3.1-O1/3.1-06, 4-O1/4-38, 3.2-O1/3.2-29, 2.3-O1/2.3-08, 2.3-O1/2.3-14, 1.3-O1/1.3-13, 1.3-O1/1.3-22, 1.2-O1/1.2-06 trong đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040.

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HƯNG ĐẠO

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

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; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 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, Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/08/2025 của Bộ xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phận 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 các Thông tư: số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn;

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 Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1939/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 11506/SXD-PTĐT ngày 29/09/2026 của Sở Xây dựng cho ý kiến thống nhất về Điều chỉnh cục bộ quy hoạch các lô đất 3.1-Cq/3.1-05,

3.2-Mn/3.2-28, 3.1-O1/3.1-06, 4-O1/4-38, 3.2-O1/3.2-29, 2.3-O1/2.3-08, 2.3-P/2.3-09, 2.3-O1/2.3-14, 1.3-O1/1.3-13, 1.3-O1/1.3-22, 1.2-O1/1.2-06 trong đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo số 359-TB/ĐU ngày 02/11/2026 của Đảng ủy phường Hưng Đạo về Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy về việc xin chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040;

Theo đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường tại Tờ trình số 169/TTr-XDNN&MT ngày 09/11/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch các lô đất 3.1-Cq/3.1-05, 3.2-Mn/3.2-28, 3.1-O1/3.1-06, 4-O1/4-38, 3.2-O1/3.2-29, 2.3-O1/2.3-08, 2.3-O1/2.3-14, 1.3-O1/1.3-13, 1.3-O1/1.3-22, 1.2-O1/1.2-06 trong đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040 với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch các lô đất 3.1-Cq/3.1-05, 3.2-Mn/3.2-28, 3.1-O1/3.1-06, 4-O1/4-38, 3.2-O1/3.2-29, 2.3-O1/2.3-08, 2.3-O1/2.3-14, 1.3-O1/1.3-13, 1.3-O1/1.3-22, 1.2-O1/1.2-06 trong đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040.

2. Vị trí, phạm vi và quy mô điều chỉnh cục bộ:

- Vị trí: Khu vực lập quy hoạch bao gồm các lô đất 3.1-Cq/3.1-05, 3.2-Mn/3.2-28, 3.1-O1/3.1-06, 4-O1/4-38, 3.2-O1/3.2-29, 2.3-O1/2.3-08, 2.3-O1/2.3-14, 1.3-O1/1.3-13, 1.3-O1/1.3-22, 1.2-O1/1.2-06 trong đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Dương Kinh đến năm 2040 phê duyệt tại Quyết định số 1939/QĐ-UBND ngày 20/6/2025.

BẢNG THỐNG KÊ PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ CÁC KHU VỰC ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ KỲ NÀY

Stt	Chức năng đất	Hiện trạng	Ký hiệu	Diện tích (ha)
1	**Đất Cơ quan, trụ sở**	Trụ sở UBND phường Anh Dũng (cũ)	Một phần lô đất 3.1-Cq (thuộc ô phố 3.1-05)	0,23
2	**Đất giáo dục (MN)**	Đất ở khu TĐC Vườn Đốm	Là lô đất 3.2-Mn (thuộc ô phố 3.2-28)	0,52
3	**Đất nhóm nhà ở**	Nhà văn hóa Trà Khê	Một phần lô đất 3.1-O1 (thuộc ô phố 3.1-06)	0,07
4	**Đất nhóm nhà ở**	Nhà văn hóa Hải Ninh	Một phần lô đất 4-O1 (thuộc ô phố 4-38)	0,19
5	**Đất nhóm nhà ở**	Nhà văn hóa Phấn Dũng	Một phần lô đất 3.2-O1 (thuộc ô phố 3.2-29)	0,10

Stt	Chức năng đất	Hiện trạng	Ký hiệu	Diện tích (ha)
6	**Đất nhóm nhà ở**	Nhà văn hóa Phương Lung	Một phần lô đất 2.3-O1 (thuộc ô phố 2.3-08)	0,10
7	**Đất nhóm nhà ở**	Nhà văn hóa Vọng Hải	Một phần lô đất 2.3-O1 (thuộc ô phố 2.3-14)	0,20
8	**Đất nhóm nhà ở**	Nhà văn hóa Phúc Hải	Một phần lô đất 1.3-O1 (thuộc ô phố 1.3-13)	0,10
9	**Đất nhóm nhà ở**	Nhà văn hóa Quảng Luận	Một phần lô đất 1.3-O1 (thuộc ô phố 1.3-22)	0,11
10	**Đất nhóm nhà ở**	Nhà văn hóa Đông Lãm	Một phần lô đất 1.2-O1 (thuộc ô phố 1.2-06)	0,05
Tổng diện tích				**1,67**

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

3.1.Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Căn cứ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040 đã được phê duyệt. Sau khi đánh giá phân tích các yếu tố liên quan, phương án điều chỉnh sử dụng đất cụ thể như sau:

- Điểm số 01: Trụ sở UBND phường Anh Dũng (cũ).

+ Chuyển đổi chức năng Đất cơ quan, trụ sở (Một phần lô đất 3.1-Cq thuộc ô phố 3.1-05) thành Đất giáo dục đơn vị ở (MN) (lô đất 3.1-Mn1 thuộc ô phố 3.1-05).

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	Theo quyết định số 1939/QĐ - UBND ngày 20/06/2025 của UBND thành phố Hải Phòng							Điều chỉnh kỳ này						
	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)
1	**Cơ quan, trụ sở**	**một phần lô đất 3.1-Cq**	**0,23**	**40**	**7**	**2**	**2,8**	**Giáo dục đơn vị ở (MN)**	**3.1-Mn1**	**0,23**	**40**	**5**	**3**	**2**

- Điểm số 02: Đất ở khu tái định cư Vườn Đốm.

+ Chuyển đổi chức năng Đất giáo dục đơn vị ở (MN) (lô đất 3.2-Mn thuộc ô phố 3.2-28) thành Đất nhóm nhà ở (lô đất 3.2-O2 thuộc ô phố 3.2-28).

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	Theo quyết định số 1939/QĐ - UBND ngày 20/06/2025 của UBND thành phố Hải Phòng							Điều chỉnh kỳ này						
	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)
1	Giáo dục đơn vị ở (MN)	3.2-Mn	0,52	40	5	3	2	Nhóm nhà ở	3.2-O2	0,52	60	7	2	4,2

- Điểm số 03: Nhà văn hóa Trà Khê.

+ Chuyển đổi chức năng Đất nhóm nhà ở (Một phần lô đất 3.1-O1 thuộc ô phố 3.1-06) thành Đất văn hóa (lô đất 3.1-Cc3 thuộc ô phố 3.1-06).

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	Theo quyết định số 1939/QĐ - UBND ngày 20/06/2025 của UBND thành phố Hải Phòng							Điều chỉnh kỳ này						
	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)
1	Nhóm nhà ở	Một phần lô đất 3.1-O1	0,07	60	7	2	4,2	Văn hóa	3.1-Cc3	0,07	40	5	2	2

- Điểm số 04: Nhà văn hóa Hải Ninh.

+ Chuyển đổi chức năng Đất nhóm nhà ở (lô đất 4-O1 thuộc ô phố 4-38) thành Đất văn hóa (Một phần lô đất 4-Cc3 thuộc ô phố 4-38).

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	Theo quyết định số 1939/QĐ - UBND ngày 20/06/2025 của UBND thành phố Hải Phòng							Điều chỉnh kỳ này						
	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)
1	Nhóm nhà ở	Một phần lô đất 4-O1	0,19	60	7	2	4,2	Văn hóa	4-Cc3	0,19	40	5	2	2

- Điểm số 05: Nhà văn hóa Phấn Dũng.

+ Chuyển đổi chức năng Đất nhóm nhà ở (Một phần lô đất 3.2-O1 thuộc ô phố 3.2-29) thành Đất văn hóa (lô đất 3.2-Cc3 thuộc ô phố 3.2-29).

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	Theo quyết định số 1939/QĐ - UBND ngày 20/06/2025 của UBND thành phố Hải Phòng							Điều chỉnh kỳ này						
	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)
1	Nhóm nhà ở	Một phần lô đất 3.2-O1	0,10	60	7	2	4,2	Văn hóa	3.2-Cc3	0,10	40	5	2	2

- Điểm số 06: Nhà văn hóa Phương Lung.

+ Chuyển đổi chức năng Đất nhóm nhà ở (Một phần lô đất 2.3-O1 thuộc ô phố 2.3-08) thành Đất giáo dục đơn vị ở (MN) (lô đất 2.3-Mn1 thuộc ô phố 2.3-08).

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	Theo quyết định số 1939/QĐ - UBND ngày 20/06/2025 của UBND thành phố Hải Phòng							Điều chỉnh kỳ này						
	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)
1	Nhóm nhà ở	Một phần lô đất 2.3-O1	0,10	60	7	2	4,2	Giáo dục đơn vị ở (MN)	2.3-Mn1	0,10	40	5	3	2

- Điểm số 07: Nhà văn hóa Vọng Hải.

+ Chuyển đổi chức năng Đất nhóm nhà ở (Một phần lô đất 2.3-O1 thuộc ô phố 2.3-14) thành Đất văn hóa (lô đất 2.3-Cc3 thuộc ô phố 2.3-14).

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	Theo quyết định số 1939/QĐ - UBND ngày 20/06/2025 của UBND thành phố Hải Phòng							Điều chỉnh kỳ này						
	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)
1	Nhóm nhà ở	Một phần lô đất 2.3-O1	0,20	60	7	2	4,2	Văn hóa	2.3-Cc3	0,20	40	5	2	2

- Điểm số 08: Nhà văn hóa Phúc Hải.

+ Chuyển đổi chức năng Đất nhóm nhà ở (Một phần lô đất 1.3-O1 thuộc ô phố 1.3-13) thành Đất văn hóa (lô đất 1.3-Cc3 thuộc ô phố 1.3-13).

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	Theo quyết định số 1939/QĐ - UBND ngày 20/06/2025 của UBND thành phố Hải Phòng							Điều chỉnh kỳ này						
	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)
1	Nhóm nhà ở	Một phần lô đất 1.3-O1	0,10	60	7	2	4,2	Văn hóa	1.3-Cc3	0,10	40	5	2	2

- Điểm số 09: Nhà văn hóa Quảng Luận

+ Chuyển đổi chức năng Đất nhóm nhà ở (Một phần lô đất 1.3-O1 thuộc ô phố 1.3-22) thành Đất văn hóa (lô đất 1.3-Cc3 thuộc ô phố 1.3-22).

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	Theo quyết định số 1939/QĐ - UBND ngày 20/06/2025 của UBND thành phố Hải Phòng							Điều chỉnh kỳ này						
	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)
1	Nhóm nhà ở	Một phần lô đất 1.3-O1	0,11	60	7	2	4,2	Văn hóa	1.3-Cc3	0,11	40	5	2	2

- Điểm số 10: Nhà văn hóa Đông Lãm

+ Chuyển đổi chức năng Đất nhóm nhà ở (lô đất 1.2-O1 thuộc ô phố 1.2-06) thành Đất văn hóa (lô đất 1.2-Cc3 thuộc ô phố 1.2-06).

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	Theo quyết định số 1939/QĐ - UBND ngày 20/06/2025 của UBND thành phố Hải Phòng							Điều chỉnh kỳ này						
	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)			(ha)	(%)	(tầng)	(tầng)	(lần)
1	Nhóm nhà ở	Một phần lô đất 1.2-O1	0,05	60	7	2	4,2	Văn hóa	1.2-Cc3	0,05	40	5	2	2

3.2.Các nội dung khác

- Các nội dung khác giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại quyết định số 1939/QĐ-UBND ngày 20/6/2025.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất sẽ được cụ thể hóa khi triển khai QHCT 1/500 đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn và quy định hiện hành có liên quan

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Giao Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Hưng Đạo phối hợp với Phòng Xây dựng và Môi trường cùng các cơ quan liên quan tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết trên theo quy định;

- Triển khai thực hiện quy hoạch đúng quy định, trong đó cần đảm bảo đáp ứng các điều kiện về kết nối hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; tuân thủ quy chuẩn và các quy định hiện hành;

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND- UBND phường, Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- TT ĐU phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Như Điều 3;
- Lưu VT, XDNN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG HƯNG ĐẠO TP. HẢI PHÒNG

Phạm Văn Minh