ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG HƯNG ĐẠO**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1885/QĐ-UBND	*Hưng Đạo, ngày 14 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ các lô: N01, N05 trong đồ án quy hoạch chi tiết khu nhà ở Anh Dũng II

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị Quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc Hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 thánh 7 năm 2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 ban hành Định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 9/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng 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 UBND thành phố 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 1939/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040.

Căn cứ Công văn số 6446/SXD-QHKT ngày 29/8/2025 của Sở xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết theo chỉ đạo tại Thông báo số 457/TB-VP ngày 25/8/2025;

Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-UB ngày 14/01/2002 của UBND thành phố Hải Phòng về việc: phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu nhà ở Anh Dũng II, huyện Kiến Thụy;

Căn cứ Quyết định số 1551/QĐ-UBND ngày 20/8/2007 của UBND thành phố Hải Phòng về việc: phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu nhà ở Anh Dũng II, do Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Sao Đỏ làm chủ đầu tư tại xã Anh Dũng, huyện Kiến Thụy (nay là phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ Công văn số 11855/SXD-PTĐT ngày 06/10/2026 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc cho ý kiến về Đồ án điều chỉnh cục bộ các lô: N01, N05 trong đồ án quy hoạch chi tiết khu nhà ở Anh Dũng II, tại phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng.

Căn cứ Thông báo số 342-TB/ĐU ngày 09/10/2026 của Đảng uỷ phường Hưng Đạo về Thông báo ý kiến của Thường trực Đảng uỷ về việc xin chủ trương đối với Đồ án điều chỉnh cục bộ các lô: N01, N05 trong đồ án quy hoạch chi tiết khu nhà ở Anh Dũng II.

Xét đề nghị tại Tờ trình số 01.2026/TTr-Petrol SD ngày 14/10/2026 của Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ về việc xin phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ các lô: N01, N05 trong đồ án Quy hoạch chi tiết khu nhà ở Anh Dũng II do Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ làm chủ đầu tư tại phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng.

Xét đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 139/TTr-XDNNMT ngày 14/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ các lô: N01, N05 trong đồ án quy hoạch chi tiết khu nhà ở Anh Dũng II.

Địa điểm: Tổ dân phố Phú Hải, phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng, bao gồm những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Đồ án điều chỉnh cục bộ các lô: N01, N05 trong đồ án quy hoạch chi tiết khu nhà ở Anh Dũng II.

- Tổ chức lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch: Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ.

- Đơn vị tư vấn lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch: Công ty Cổ phần Khảo sát thiết kế và Dịch vụ Thương mại Miền Bắc

2. Vị trí, quy mô:

* Lô N01:

- Phía Bắc giáp khu dân cư Phú Hải.

- Phía Đông giáp khu dân cư Phú Hải.
- Phía Nam giáp đường nội bộ.
- Phía Tây giáp đường nội bộ.

* Lô N05:

- Phía Tây bắc giáp đường nội bộ.
- Phía Đông bắc giáp đường nội bộ.
- Phía Đông nam giáp đường nội bộ.
- Phía Tây nam giáp đường nội bộ.

* Quy mô dự án: Diện tích nghiên cứu quy hoạch: **7.734,76 m^2**.

* Quy mô dân số: Quy mô dân số khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch khoảng **132** người.

* Thời hạn điều chỉnh quy hoạch: Thời hạn điều chỉnh quy hoạch được phân kỳ theo các giai đoạn phù hợp với thời kỳ quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết:

3.1 Quy hoạch cục bộ điều chỉnh sử dụng đất:

Tổng diện tích các lô đất sau điều chỉnh: **7.734,76 m^2**.

Nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

3.2. Chức năng khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Lô N01, N05 là khu đất thuộc dự án khu nhà ở Anh Dũng II, do Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ làm chủ đầu tư thuộc địa bàn phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng. Đồ án này chỉ điều chỉnh các lô nêu trên với tổng diện tích **7.734,76** m^2.

* Các chỉ tiêu thiết kế hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện:

+ Điện sinh hoạt:	2100kWh/người.năm
+ Phụ tải:	700w/người
+ Điện công cộng:	40%*700w/người

- Cấp nước:

+ Nước sinh hoạt:	180lít/người/ngày đêm
+ Nước dùng cho công trình công cộng, dịch vụ:	10% nước sinh hoạt
+ Nước tưới cây, rửa đường:	8% nước sinh hoạt
+ Nước dự phòng:	25% Q
+ Nước rò rỉ:	15% Q
+ Nước dùng cho cứu hỏa:	15 lít/giây.

- Thoát nước thải:

+ Thoát nước thải sinh hoạt: 90% chỉ tiêu cấp nước.

- Thu gom chất thải rắn: 1,3 kg/người/ngày đêm.

- Thông tin liên lạc: 25 máy/100dân.

3.3. Quy hoạch điều chỉnh sử dụng đất:

Tổng diện tích các lô đất điều chỉnh: **7.734,76 m^2**.

Nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

- Lô N01 điều chỉnh 13 lô giảm xuống còn 12 lô (gộp lô G5A, G5B thành lô G5), điều chỉnh tầng cao từ tối đa 03 tầng lên thành tối đa 04 tầng, chiều cao công trình tối đa 15,0m, mật độ xây dựng được giữ nguyên theo Quyết định số 1551/QĐ-UBND ngày 20/8/2007 của UBND thành phố Hải Phòng.

- Lô N05 điều chỉnh 22 lô giảm xuống còn 21 lô (gộp lô G56A, G56B thành lô G56), điều chỉnh tầng cao từ tối đa 03 tầng lên thành tối đa 04 tầng, chiều cao công trình tối đa 15,0m, mật độ xây dựng giảm từ 60% xuống 55%.

BẢNG CƠ CẤU ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Theo điều chỉnh quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 1551/QĐ-UBND ngày 20/8/2007 của UBND thành phố Hải Phòng						Theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch kỳ này						Chênh lệch tăng (+), giảm (-)	
		Ký hiệu	Tổng số lô	Tên lô	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Ký hiệu	Tổng số lô	Tên lô	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích (m2)	Số lô
1	Đất nhà ở	N01	13	G1	300,76	50	3	N01	12	G1	300,76	55	4	0,0	-1
				G2A	152,0	50	3			G2A	152,0	55	4	0,0	
				G2B	152,0	50	3			G2B	152,0	55	4	0,0	
				G3A	152,0	50	3			G3A	152,0	55	4	0,0	
				G3B	152,0	50	3			G3B	152,0	55	4	0,0	
				G4A	154,0	50	3			G4A	154,0	55	4	0,0	
				G4B	156,0	50	3			G4B	156,0	55	4	0,0	
				G5A	175,5	50	3			G5	351,0	55	4	0,0	
				G5B	175,5	50	3								
				G6A	179,5	50	3			G6A	179,5	55	4	0,0	
				G6B	179,5	50	3			G6B	179,5	55	4	0,0	
				G7A	191,0	50	3			G7A	191,0	55	4	0,0	
				G7B	188,0	50	3			G7B	188,0	55	4	0,0	
		N05	22	G49	396,0	60	3	N05	21	G49	396,0	60	4	0,0	-1
				G50	398,0	60	3			G50	398,0	60	4	0,0	
				G51A	200,0	60	3			G51A	200,0	60	4	0,0	
				G51B	200,0	60	3			G51B	200,0	60	4	0,0	
				G52A	202,5	60	3			G52A	202,5	60	4	0,0	
				G52B	202,5	60	3			G52B	202,5	60	4	0,0	

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Theo điều chỉnh quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 1551/QĐ-UBND ngày 20/8/2007 của UBND thành phố Hải Phòng						Theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch kỳ này						Chênh lệch tăng (+), giảm (-)	
		Ký hiệu	Tổng số lô	Tên lô	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Ký hiệu	Tổng số lô	Tên lô	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích (m2)	Số lô
				G53A	200,0	60	3			G53A	200,0	60	4	0,0	
				G53B	200,0	60	3			G53B	200,0	60	4	0,0	
				G54A	202,0	60	3			G54A	202,0	60	4	0,0	
				G54B	201,5	60	3			G54B	201,5	60	4	0,0	
				G55A	200,0	60	3			G55A	200,0	60	4	0,0	
				G55B	200,0	60	3			G55B	200,0	60	4	0,0	
				G56A	201,5	60	3			G56	402,0	55	4	0,0	
				G56B	200,5	60	3								
				G57A	200,0	60	3			G57A	200,0	60	4	0,0	
				G57B	200,0	60	3			G57B	200,0	60	4	0,0	
				G58	500,0	60	3			G58	500,0	60	4	0,0	
				G59A	200,0	60	3			G59A	200,0	60	4	0,0	
				G59B	200,0	60	3			G59B	200,0	60	4	0,0	
				G60	300,0	60	3			G60	300,0	60	4	0,0	
				B85	311,0	60	3			B85	311,0	60	4	0,0	
				B86	311,5	60	3			B86	311,5	60	4	0,0	
Tổng			**35**		**7.734,76**				**33**		**7.734,76**			**0,00**	**-2**

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan và tổ chức thực hiện:

1. Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ và đơn vị Tư vấn lập quy hoạch chịu trách nhiệm về những nội dung nghiên cứu và tính toán kinh tế- kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và hồ sơ bản vẽ của Đồ án được duyệt kèm theo Quyết định này.

2. Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ phối hợp với Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công cùng các đơn vị liên quan công bố công khai quy hoạch này.

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, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ; Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Đảng uỷ (để báo cáo)
- CT, PCT TT UBND phường;
- Lưu: VT, XDNN&MT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Văn Minh