

Số: /QĐ-UBND

Hưng Đạo, ngày tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Dự án khu nhà ở Anh Dũng III tại phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng.**

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;

*Căn cứ Nghị quyết số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ
Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Nghị định số 145/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;*

*Căn cứ 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; Thông tư
số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung
một số điều của 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;*

*Căn cứ Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/08/2025 của Bộ xây dựng
về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực quy
hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/08/2025 của Bộ xây dựng về
việc đính chính Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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, 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 và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày
28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều
chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được thủ tướng Chính phủ phê duyệt
do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;*

*Căn cứ Thông tư số: 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng
về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;*

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 ;

Căn cứ Quyết định số 1939/QĐ-UBND ngày 20/06/2025 của Ủy ban nhân dân 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 Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân 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 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 các Quyết định số: 350/QĐ-UB ngày 07/02/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu nhà ở Anh Dũng III của Công ty xây lắp và vật liệu xây dựng V - Bộ Thương mại, số 1629/QĐ-UB ngày 18/7/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu nhà ở Anh Dũng III của Công ty xây lắp và vật liệu xây dựng V - Bộ Thương mại; số 934/QĐ-UBND ngày 10/6/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất Khu nhà ở bán theo cơ chế kinh doanh tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh do Công ty xây lắp và vật liệu xây dựng V làm Chủ đầu tư ; số 613/QĐ-UBND ngày 06/6/2019 của Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500 ô đất BT5 thuộc Khu nhà ở Anh Dũng III tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh; số 771/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Anh Dũng III tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh;

Căn cứ Thông báo số 218-TB/ĐU ngày 19/5/2026 của Đảng ủy phường thông báo ý kiến của Thường trực Đảng ủy về Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu nhà ở Anh Dũng III tại phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Công văn số 5503/SXD-PTĐT ngày 26/5/2026 của Sở Xây dựng về việc cho ý kiến về Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu nhà ở Anh Dũng III tại phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 138/TTr-KTHT&ĐT ngày 27/5/2026;

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Anh Dũng III tại phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng do Công ty cổ phần xây lắp và vật liệu xây dựng V tổ chức lập quy hoạch với các nội dung như sau:

1. Tên Đồ án quy hoạch đô thị: Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Anh Dũng III tại phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng.

- Tổ chức lập đồ án quy hoạch: Công ty cổ phần xây lắp và vật liệu xây dựng V;

- Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch: Công ty Cổ phần đầu tư và tư vấn xây dựng Á Đông.

2. Vị trí, phạm vi, quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Vị trí, phạm vi ranh giới:

- Vị trí: Khu đất nằm tại phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng.

- Ranh giới khu đất điều chỉnh:

+ Phía Bắc giáp tuyến dự án khu nhà ở Nam sông Lạch Tray;

+ Phía Đông giáp tuyến đường Phạm Văn Đồng

+ Phía Nam giáp khu nhà ở Anh Dũng IV

+ Phía Tây giáp Khu nhà ở Anh Dũng VII

b) Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch: 688,2 m²

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Giữ nguyên chức năng sử dụng đất các lô đất

- Thay đổi diện tích lô đất phù hợp với thực tế cụ thể gộp lô 21 và lô 22 thuộc BT3 thành lô 21+22 phù hợp với thực tế diện tích đất;

- Điều chỉnh tầng cao của công trình trong lô đất từ 2,5 tầng lên 3 tầng đối với lô 21+22 thuộc BT3 để đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD;

- Điều chỉnh mật độ xây dựng từ 30% lên 45% đối với lô 21+22 đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD;

- Các nội dung khác giữ nguyên theo các Quyết định số: 350/QĐ-UB ngày 07/02/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết

khu nhà ở Anh Dũng III của Công ty xây lắp và vật liệu xây dựng V - Bộ Thương mại, số 1629/QĐ-UB ngày 18/7/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu nhà ở Anh Dũng III của Công ty xây lắp và vật liệu xây dựng V - Bộ Thương mại; số 934/QĐ-UBND ngày 10/6/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất Khu nhà ở bán theo cơ chế kinh doanh tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh do Công ty xây lắp và vật liệu xây dựng V làm Chủ đầu tư ; số 613/QĐ-UBND ngày 06/6/2019 của Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500 ô đất BT5 thuộc Khu nhà ở Anh Dũng III tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh; số 771/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Anh Dũng III tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh.

BẢNG CƠ CẤU ĐIỀU CHỈNH SỬ DỤNG ĐẤT

THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 771/QĐ-UBND NGÀY 09/4/2025; QUYẾT ĐỊNH SỐ 350/QĐ-UBND ngày 7/2/2023; QUYẾT ĐỊNH SỐ 1629/QĐ-UBND NGÀY 18/7/2003; QUYẾT ĐỊNH SỐ 934/QĐ-UBND NGÀY 10/6/2008; QUYẾT ĐỊNH SỐ 613/QĐ-UBND NGÀY 06/6/2019;									ĐIỀU CHỈNH KỲ NÀY							CHÊNH LỆCH (M2)	
STT	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Số TT lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng)	MĐXD tối đa (%)	Tổng số lô	Tổng diện tích	Ký hiệu lô đất	Số TT lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng)	MĐXD tối đa (%)	Tổng số lô	Tổng diện tích	TĂNG (+)	GIẢM (-)
A	Đất ở biệt thự						191	49.694						191	49.694		
1	Biệt thự đơn lập	Đất ở biệt thự BT1					10	3.322	Giữ nguyên không điều chỉnh					10	3.322		
		Đất ở biệt thự BT2					10	3.360,6	Giữ nguyên không điều chỉnh					10	3.360,6		
		Đất ở biệt thự BT3					10	3.447,4	Đất ở biệt thự BT3					9	3.447,4		
		BT3	21	343,6	2,5	30			BT3	21+22	688,2	3	45				
			22	344,6	2,5	30				23	344,6	2,5	30				
			23	344,6	2,5	30				24	344,6	2,5	30				
			24	344,6	2,5	30				25	332,9	2,5	30				
			25	332,9	2,5	30				26	338,3	2,5	30				
			26	338,3	2,5	30				27	349,5	2,5	30				
			27	349,5	2,5	30				28	349,4	2,5	30				
			28	349,4	2,5	30				29	349,4	2,5	30				
			29	349,4	2,5	30				30	350,6	2,5	30				
			30	350,6	2,5	30											
		Đất ở biệt thự BT4					8	2.594,7	Giữ nguyên không điều chỉnh					8	2.594,7		

		Đất ở biệt thự BT5					7	2.624,3	Giữ nguyên không điều chỉnh				7	2.624,3		
		Đất ở biệt thự BT6					8	2.687,1	Giữ nguyên không điều chỉnh				8	2.687,1		
2	Biệt thự song lập	Đất ở biệt thự song lập G1					36	6.737	Giữ nguyên không điều chỉnh				36	6.737		
		Đất ở biệt thự song lập G2					56	6.256	Giữ nguyên không điều chỉnh				56	6.256		
		Đất ở biệt thự song lập G3					36	7.095,6	Giữ nguyên không điều chỉnh				36	7.095,6		
		Đất ở biệt thự song lập G4					36	6.549,2	Giữ nguyên không điều chỉnh				36	6.549,2		
		Đất ở biệt thự song lập G5					20	5.019,9	Giữ nguyên không điều chỉnh				20	5.019,9		
B	Đất thương mại dịch vụ	CC1						7.621,5	CC1	Giữ nguyên không điều chỉnh				7.621,5		
C	Đất Nhà trẻ	CC2						4.745,8	CC2	Giữ nguyên không điều chỉnh				4.745,8		-
D	Đất cây xanh thể thao	CX						5.031,4	CX	Giữ nguyên không điều chỉnh				5.031,4		-
E	Đất giao thông							43.278		Giữ nguyên không điều chỉnh				43.278		
Tổng diện tích đất								110.370						110.370	-	-

4. Nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật và các nội dung quy hoạch khác

Giữ nguyên theo các Quyết định số: 350/QĐ-UB ngày 07/02/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu nhà ở Anh Dũng III của Công ty xây lắp và vật liệu xây dựng V - Bộ Thương mại, số 1629/QĐ-UB ngày 18/7/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu nhà ở Anh Dũng III của Công ty xây lắp và vật liệu xây dựng V - Bộ Thương mại; số 934/QĐ-UBND ngày 10/6/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất Khu nhà ở bán theo cơ chế kinh doanh tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh do Công ty xây lắp và vật liệu xây dựng V làm Chủ đầu tư ; số 613/QĐ-UBND ngày 06/6/2019 của Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500 ô đất BT5 thuộc Khu nhà ở Anh Dũng III tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh; số 771/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Anh Dũng III tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh.

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

1. Công ty xây lắp và vật liệu xây dựng V, 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 điều chỉnh được duyệt kèm theo Quyết định này.
2. Công ty xây lắp và vật liệu xây dựng V phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị cùng các đơn vị liên quan công bố công khai quy hoạch này.
3. Công ty xây lắp và vật liệu xây dựng V có trách nhiệm phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND - UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Công ty xây lắp và vật liệu xây dựng V, Thủ trưởng các ngành liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng (để b/c);
- CT, PCT TT UBND phường (NĐA);
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Minh