

Số: 565/QĐ-UBND

Hưng Đạo, ngày 09 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phục vụ cho dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 2 đoạn tuyến Tân Vũ – Hưng Đạo – đường Bùi Viện và các dự án khác trên địa bàn quận Dương Kinh (nay là 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;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng 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 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 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-UBND ngày 19/01/2023 của Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu tái định cư phục vụ cho Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường vành đai 2 đoạn tuyến Tân Vũ – Hưng Đạo – Đường Bùi Viện và các dự án khác trên địa bàn quận Dương Kinh;

Căn cứ Công văn số 3319/SXD-PTĐT ngày 31/3/2026 của Sở Xây dựng về việc thỏa thuận thống nhất điều chỉnh cục bộ “Đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu tái định cư phục vụ cho Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường vành đai 2 đoạn tuyến Tân Vũ - Hưng Đạo - Đường Bùi Viện và các dự án khác trên địa bàn quận Dương Kinh”;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 71/TTr-KTHT&ĐT ngày 09/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phục vụ cho dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 2 đoạn tuyến Tân Vũ – Hưng Đạo – đường Bùi Viện và các dự án khác trên địa bàn quận Dương Kinh (nay là phường Hưng Đạo) phục vụ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các khu tái định cư trên địa bàn các phường Hưng Đạo, Dương Kinh với nội dung sau :

Nội dung điều chỉnh

Bảng so sánh sử dụng đất quy hoạch trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết								
Theo Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND quận Dương Kinh				Theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết kỳ này				Chênh lệch
STT	Ký hiệu lô	Loại đất	Diện tích (m2)	STT	Ký hiệu lô	Loại đất	Diện tích (m2)	Tăng (+) Giảm (-)
1	LKC1	Đất nhà ở liền kề (hộ chính; 52 thửa)	4.594,59	1	LKC1	Đất nhà ở liền kề (hộ chính; 34 thửa)	3.249,18	- 1.345,41
2	TMĐVO-1	Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở	5.064,72	2	TMĐVO-1	Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở	3.493,86	- 1.570,86
3	TMĐVO-2	Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở	4.570,00	3	TMĐVO-2	Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở	3.138,68	- 1.431,32
4	CX-3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	834,51	4	CX-3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	316,28	-518,23
5	-	-	-	5	CX-4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	65,13	+65,13
6	-	-	-	6	CXCD-1	Đất cây xanh chuyên dụng	995,86	+995,86
7	-	-	-	7	CXCD-2	Đất cây xanh chuyên dụng	2.102,16	+2102,16
8	GT	Đất giao thông	15.734,43	8	GT	Đất giao thông	17.437,10	+1702,67
Tổng cộng			30.798,25	Tổng cộng			30.798,25	0,00

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT CHI TIẾT SAU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ									
STT	Loại đất	Ký hiệu	Số lượng thửa	Diện tích thửa (m2)	Diện tích xây dựng (m2)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ tối đa (lần)	Diện tích (m2)
1	Đất nhà ở liền kề (Hộ chính)	LKC1	34				5		3.249,18
		LKC1.01	1	101,31	90,91	89,74		4,49	101,31
		LKC1.02 đến LKC1.14	13	92,30	90,18	97,70		4,89	1.199,90
		LKC1.15	1	97,98	90,16	92,02		4,60	97,98
		LKC1.16	1	119,96	103,18	86,01		4,30	119,96
		LKC1.17	1	101,45	91,01	89,71		4,49	101,45
		LKC1.18 đến LKC1.26	9	94,00	90,24	96,00		4,80	846,00
		LKC1.27	1	93,17	90,22	96,83		4,84	93,17
		LKC1.28	1	119,72	103,03	86,06		4,30	119,72
		LKC1.29	1	98,29	90,14	91,71		4,59	98,29
		LKC1.30 đến LKC1.33	4	91,65	90,14	98,35		4,92	366,60
		LKC1.34	1	104,80	93,31	89,04		4,45	104,80
2	Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở	TMĐVO-1	1	3.493,86	2.758,05	78,94	5	3,95	3.493,86
3	Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở	TMĐVO-2	1	3.138,68	2.501,53	79,70	5	3,99	3.138,68
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX-3	1	316,28	-	-	-	-	316,28
5	Đất cây xanh sử dụng	CX-4	1	65,13	-	-	-	-	65,13

	công cộng								
6	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD-1	1	995,86	-	-	-	-	995,86
7	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD-2	1	2.102,1 6	-	-	-	-	2.102,16
8	Đất giao thông	GT	-		-	-	-	-	17.437,10
Tổng cộng									30.798,25

Điều 2. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu tái định cư phục vụ cho Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường vành đai 2 đoạn tuyến Tân Vũ – Hưng Đạo – đường Bùi Viện và các dự án khác trên địa bàn quận Dương Kinh (nay là phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng).

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng, 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;
- Sở Tài chính;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Minh