

Số: 3088/QĐ-UBND

Phường Lê Chân, ngày 05 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ lô A-60/DV thuộc ô phố A60
trong đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Ngô Quyền đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 33/VBHN-VPQH ngày 13/3/2026;

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; số 178/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 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 70/2026/NĐ-CP ngày 09/3/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch; số 18/VBHN-BXD ngày 24/3/2026 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 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; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

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

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 1199/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 về phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Ngô Quyền đến năm 2040; số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; số 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-

2030, tầm nhìn đến 2050; số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 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 các Công văn của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng: số 6033/VP-XDCT ngày 26/5/2026 về việc đề xuất điều chỉnh các quy hoạch có liên quan để quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất dôi dư tiết kiệm, hiệu quả theo chỉ đạo của Trung ương; số 6874/VP-TC ngày 11/6/2026 về công tác sắp xếp, xử lý, sử dụng tài sản công, trụ sở dôi dư tại các cơ quan, địa phương, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của thành phố;

Căn cứ các Thông báo: số 287/TB-VP ngày 10/6/2026, số 331/TB-VP ngày 25/6/2026 Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Lê Trung Kiên tại cuộc họp nghe báo cáo tiến độ phương án xử lý nhà, đất là tài sản công do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đang quản lý và tiến độ tiếp nhận các cơ sở nhà, đất từ cơ quan trung ương về thành phố;

Căn cứ Công văn số 8723/SXD-PTĐT ngày 31/7/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến vào điều chỉnh cục bộ các lô đất trong Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Lê Chân và quận Ngô Quyền đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo số 317-TB/ĐU ngày 11/9/2026 Ý kiến của Ban Thường vụ Đảng ủy về điều chỉnh quy hoạch đất đai tại một số trụ sở hành chính cũ trên địa bàn phường.

Theo đề nghị tại Tờ trình xin phê duyệt quy hoạch số 103/TTr-VP ngày 01/10/2026 của Văn phòng HĐND & UBND phường và Báo cáo kết quả thẩm định số 13/BC-XD&MT ngày 01/10/2026 của phòng Xây dựng và Môi trường về Điều chỉnh cục bộ lô A-60/DV thuộc ô phố A60 trong đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Ngô Quyền đến năm 2040.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt “Điều chỉnh cục bộ lô A-60/DV thuộc ô phố A60 trong đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Ngô Quyền đến năm 2040” với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch:

- *Vị trí:* Khu vực điều chỉnh cục bộ thuộc địa giới hành chính phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- *Phạm vi:* Lô O-105/5 trong đồ án Điều chỉnh cục bộ lô O-105/5 và lô O-105/8 thuộc ô phố O-105 trong đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Lê Chân đến năm 2040.

- *Phạm vi, ranh giới:* Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch là lô A-60/DV thuộc ô phố A60 trong đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Ngô Quyền đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 16/4/2025.

- + Phía Đông Bắc giáp đường Cầu Đất.
- + Phía Đông Nam giáp ngõ 122 Cầu Đất và khu dân khu hiện trạng.
- + Các phía còn lại giáp khu dân khu hiện trạng.
- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: **0,01 ha.**

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

- Tận dụng hiệu quả những khu vực cơ sở nhà, đất dôi dư do các cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý trên địa bàn thành phố sau khi thực hiện sắp xếp tổ chức bộ máy, đơn vị hành chính các cấp;

- Bảo đảm phù hợp với quy hoạch cấp trên; sự đồng bộ giữa các dự án hạ tầng quốc gia, dự án trọng điểm của thành phố và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

- Điều chỉnh quy hoạch theo trình tự pháp luật hiện hành để thực hiện các bước đầu tư tiếp theo.

3. Các nội dung chính của quy hoạch:

3.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

Căn cứ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Ngô Quyền đến năm 2040 đã được phê duyệt, phương án điều chỉnh cục bộ kỳ này điều chỉnh 0,01 ha đất khu dịch vụ, kí hiệu A-60/DV (trụ sở UBND phường Cầu Đất cũ) thành đất Nhóm nhà ở mới, tầng cao tối đa 7 tầng, tầng hầm tối đa 2 tầng.

** Sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch, diện tích đất nhóm nhà ở của quy hoạch quận Ngô Quyền tăng lên 0,01 ha, dân số tăng lên khoảng 04 người, diện tích đất dịch vụ giảm đi 0,01 ha. Tầng cao tối thiểu - tối đa của các lô đất sau khi điều chỉnh chức năng từ 1 đến 7 tầng, tầng hầm tối đa 2 tầng.*

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất cụ thể của các lô đất sau khi điều chỉnh chức năng sử dụng đất phải tuân thủ theo QCVN 01: 2021/BXD và các quy định hiện hành có liên quan trong quá trình triển khai quy hoạch chi tiết 1/500, quy hoạch tổng mặt bằng.

- Các nội dung khác giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch phân khu 1/2000 quận Ngô Quyền (QH-1199).

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất									
Stt	Ký hiệu	Theo QHPK 1199				Điều chỉnh kỳ này			
			Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	TCTĐ -TCTT (tầng)		Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	TCTĐ -TCTT (tầng)
I			Một phần ô phố A60					Một phần ô phố A60	
1	A60	DV	Đất khu dịch vụ	0,01	1-7	NO	Đất nhóm nhà ở	0,01	1-7
V			Tổng diện tích	0,01			Tổng diện tích	0,01	

Nội dung quy hoạch điều chỉnh cục bộ khu vực từ đất dịch vụ sang đất Nhóm nhà ở mới có vị trí, tính chất phù hợp với định hướng quy hoạch khu đất Đơn vị ở theo điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023; phù hợp với định hướng thực tế giải quyết đầu giá các trụ sở hành chính công đôi dư nhằm tránh lãng phí tài sản công cũng như tăng thu ngân sách trong tình hình mới sau sáp nhập của thành phố Hải Phòng nói riêng và cả nước nói chung tại Nghị quyết số 202/2025/QH15 của Quốc Hội và Nghị quyết số 1669/NQ-UBTVQH15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hải Phòng năm 2025.

3.2. Các nội dung khác:

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu được duyệt và sẽ được cụ thể hóa theo nhu cầu sử dụng trong quá trình triển khai dự án và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu quy định hiện hành liên quan.

Các nội dung khác giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Ngô Quyền đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 16/04/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan và tổ chức thực hiện:

- Văn phòng HĐND & UBND phường và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và thông tin trong hồ sơ đồ án quy hoạch trình thẩm định, phê duyệt; đảm bảo nghiên cứu đúng chỉ giới khu đất, tuân thủ các quy định có liên quan về quy hoạch, xây dựng và các quy định khác theo pháp luật hiện hành. Sau khi đồ án được phê duyệt, xây dựng và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch, tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Văn phòng HĐND & UBND phường có trách nhiệm phối hợp với phòng Xây dựng và Môi trường, Trung tâm dịch vụ Sự nghiệp công tổ chức công bố công khai Điều chỉnh cục bộ lô A-60/DV thuộc ô phố A60 trong đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Ngô Quyền đến năm 2040 được duyệt theo quy định.

- Điều chỉnh cục bộ lô A-60/DV thuộc ô phố A60 trong đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Ngô Quyền đến năm 2040 được phê duyệt là cơ sở để triển khai quy hoạch chi tiết 1/500, quy hoạch tổng mặt bằng, lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Phòng Xây dựng và Môi trường kiểm tra, đóng dấu thẩm định và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Trong quá trình thực hiện cần điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, Văn phòng HĐND & UBND có trách nhiệm lập hồ sơ trình phòng Xây dựng và Môi trường thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân phường 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.

Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường; Trưởng các phòng, đơn vị phường: Xây dựng và Môi trường, Trung tâm dịch vụ Sự nghiệp công, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần tư vấn thiết kế CTXD Hải Phòng (HCDC) và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- CT UBND phường;
- Như Điều 2,3;
- Lưu: VT, XD&MT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Tân