| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>PHƯỜNG NGÔ QUYỀN | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 2772 /QĐ-UBND | *Phường Ngô Quyền, ngày 18 tháng 08 năm 2026* |

# QUYẾT ĐỊNH
## Về việc điều chỉnh cục bộ lô đất ký hiệu A-12, AN và A-12, YT thuộc ô phố A-12 trong Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040, địa chỉ số 38 Ngô Quyền, Phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

## ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NGÔ QUYỀN

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

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

*Căn cứ Nghị định số 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;*

*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, được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026;*

*Căn 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 và được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;*

*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 1199/QĐ-UBND ngày 16/04/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040;*

*Căn cứ Quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư tại phường Ngô Quyền;*

*Căn cứ các Văn bản của Sở Xây dựng: số 3467/SXD-PTĐT ngày 03/4/2026 về việc tham gia ý kiến về Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Phường Ngô Quyền, số 6786/SXD-PTĐT ngày 23/6/2026 về việc tham gia ý kiến vào điều chỉnh cục bộ các lô đất ký hiệu*

*A-12/AN và A-12/YT (thuộc ô phố A-12) trong Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040;*

*Căn cứ Thông báo số 231-TB/ĐU ngày 24/7/2026 của Đảng ủy Phường Ngô Quyền về ý kiến của Thường trực Đảng ủy về một số nội dung;*

*Căn cứ Thông báo số 243-TB/ĐU ngày 13/8/2026 của Đảng ủy Phường Ngô Quyền về Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy về chủ trương điều chỉnh cục bộ lô đất ký hiệu A-12, AN và A-12, YT thuộc ô phố A-12 trong Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040, địa chỉ số 38 Ngô Quyền, Phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng;*

*Xét đề nghị của Phòng Xây dựng và Môi trường phường tại Tờ trình số 106/TTr-XDMT ngày 17/8/2026 về việc điều chỉnh cục bộ lô đất ký hiệu A-12, AN và A-12, YT thuộc ô phố A-12 trong Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040, địa chỉ số 38 Ngô Quyền, Phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ lô đất ký hiệu A-12, AN và A-12, YT thuộc ô phố A-12 trong Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040, địa chỉ số 38 Ngô Quyền, Phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, với những nội dung như sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Điều chỉnh cục bộ lô đất ký hiệu A-12, AN và A-12, YT thuộc ô phố A-12 trong Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu**

- Vị trí: Khu vực lập quy hoạch thuộc ô phố A-12 gồm các lô đất có ký hiệu A-12, NO-7; A-12, CX-1; A-12, GD-3; A-12, YT; A-12, AN; A-12, TG-1; A-12, NO-2 và đường giao thông trong Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 có địa chỉ số 38 Ngô Quyền, Phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- Phạm vi ranh giới: Phía Đông, phía Tây và phía Nam giáp khu dân cư; Phía Bắc giáp đường Ngô Quyền.

- Quy mô nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch: **Khoảng 0,10 ha**.

**3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch**

Căn cứ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Ngô Quyền 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:

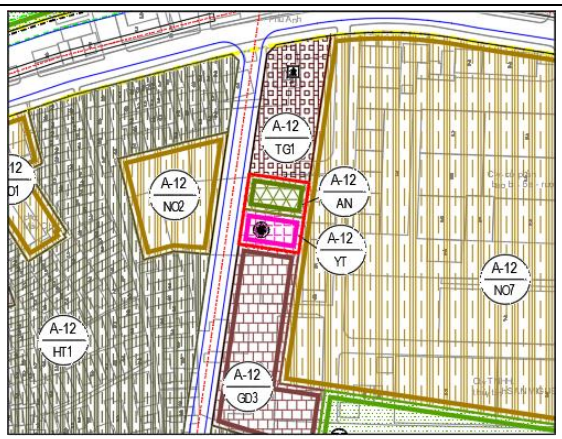
- Điều chỉnh và hợp nhất 02 lô đất Đất y tế (ký hiệu A-12, YT) và Đất an ninh (ký hiệu A-12, AN) thuộc ô phố A-12 thành một lô đất mới là Đất nhóm nhà ở (ký hiệu A-12, NO8) có chức năng sử dụng đất là nhóm nhà ở.

- Lô đất Đất nhóm nhà ở (ký hiệu A-12, NO8) được điều chỉnh theo quy định về tầng cao (tối thiểu - tối đa) cho đất nhóm nhà ở là 1-7 tầng.

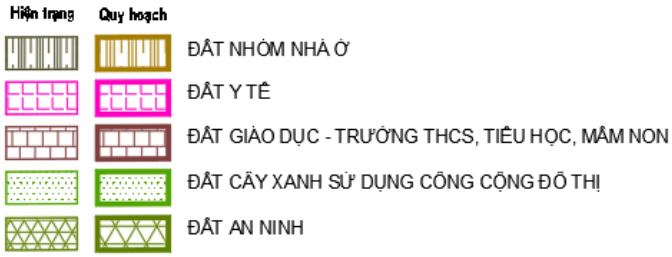
- Phần diện tích lô đất Đất nhóm nhà ở (ký hiệu A-12, NO8) sau khi hợp nhất từ 02 lô đất Đất y tế (ký hiệu A-12, YT) và Đất an ninh (ký hiệu A-12, AN) là 0,10 ha.

- Nội dung chi tiết được cụ thể hóa trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn và quy định hiện hành liên quan.

## BẢN ĐỒ SO SÁNH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

| **Quy hoạch đã được phê duyệt**<br>(Theo Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND thành phố Hải Phòng) | **Điều chỉnh kỳ này** |
|---|---|
|  |  |

Ký hiệu:




## BẢNG SO SÁNH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

| **STT** | **Theo Quyết định số 1199/QĐ - UBND ngày 16/4/2025 của UBND thành phố** | | | | **Điều chỉnh kỳ này** | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Chức năng đất** | **Ký hiệu** | **Diện tích** (ha) | **Tầng cao tối thiểu - tối đa** (tầng) | **Chức năng đất** | **Ký hiệu** | **Diện tích** (ha) | **Tầng cao tối thiểu - tối đa** (tầng) |
| 1 | Đất y tế | YT | 0,05 | 1-9 | Đất nhóm nhà ở | NO8 | 0,10 | 1-7 |
| 2 | Đất an ninh | AN | 0,05 | - | | | | |

**** Chú thích:*** Các chỉ tiêu sử dụng đất sẽ được cụ thể hóa khi triển khai Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn và quy định hiện hành liên quan.

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040 đã được UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 16/4/2025.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

Giao Phòng Xây dựng và Môi trường phường:

- Phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND phường, các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch 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.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng phòng Phòng Xây dựng và Môi trường phường và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***
- UBND thành phố (để b/c);
- Sở XD;
- TT ĐU;
- TT HĐND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Như điều 3;
- Lưu: VT, XDMT (N.Q.Phong).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
**CHỦ TỊCH**

U.B.N.D PHƯỜNG NGÔ QUYỀN T.P HẢI PHÒNG

**Nguyễn Quốc Thái**