

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MỸ HÀO**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2951 /UBND-KT,HT&ĐT

Mỹ Hào, ngày 11 tháng 10 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng
Dự án Tu bổ, tôn tạo di tích đình Lỗ Xá,
phường Mỹ Hào

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Ban Quản lý di tích đình Lỗ Xá
- Công ty TNHH tư vấn xây dựng Phú Hưng 2589;
- Công ty TNHH xây dựng công trình văn hóa Quang Minh

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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 các Nghị định của Chính phủ: 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 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật 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 và 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;

Căn cứ Quyết định số 35/2026/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định phân công, phân cấp tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn; quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 15/12/2025 của HĐND phường Mỹ Hào về kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026-2030; Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 15/12/2025 của HĐND phường Mỹ Hào về kế hoạch đầu tư công năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 632/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND phường Mỹ Hào về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Tu bổ, tôn tạo di tích đình Lỗ Xá, phường Mỹ Hào;

Căn cứ Báo cáo số 25.9/BC-PH2589 ngày 25/9/2026 của Công ty TNHH tư vấn xây dựng Phú Hưng 2589 về hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng dự án Tu bổ, tôn tạo di tích đình Lỗ Xá, phường Mỹ Hào.

Sau khi giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị rà soát, tổng hợp hồ sơ, UBND phường Mỹ Hào có một số ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Tu bổ, tôn tạo di tích đình Lỗ Xá, phường Mỹ Hào với các nội dung chính như sau:

1.1. Tên Quy hoạch tổng mặt bằng: Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Tu bổ, tôn tạo di tích đình Lỗ Xá, phường Mỹ Hào.

1.2. Địa điểm xây dựng: Phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

1.3. Chủ đầu tư: UBND phường Mỹ Hào.

1.4. Đơn vị tư vấn khảo sát, lập Quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty TNHH xây dựng công trình văn hóa Quang Minh.

1.5. Nội dung quy hoạch tổng mặt bằng:

a) Vị trí, ranh giới và phạm vi lập Quy hoạch tổng mặt bằng

- Vị trí: khu đất thuộc Di tích đình Lỗ Xá, tổ dân phố Lỗ Xá, phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

- Ranh giới:

- + Phía Bắc giáp khu dân cư hiện có;
- + Phía Nam giáp khu dân cư hiện có;
- + Phía Đông giáp đường dân cư hiện có;
- + Phía Tây giáp đường dân cư hiện có;

- Diện tích: Phạm vi chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng và thực hiện dự án: 1.875 m².

b) Quy hoạch sử dụng đất

Cơ cấu sử dụng đất trong phạm vi 1.875 m² như sau:

STT	Nội dung	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	540,9	28,85
2	Đất giao thông, sân bãi nội bộ	344,9	18,39
3	Đất vườn, cây xanh, sân	989,2	52,76
	Tổng cộng	1.875	100

c) Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Không gian kiến trúc, cảnh quan khu di tích được tổ chức trên cơ sở bảo tồn bố cục truyền thống, phù hợp với giá trị lịch sử, văn hóa và đặc điểm kiến trúc của đình Lỗ Xá.

Các hạng mục chính gồm:

- Đại đình là công trình trung tâm của khu di tích, là không gian chính phục vụ hoạt động thờ tự, dâng hương và tế lễ;
- Khoảng sân phía trước Đại đình được tổ chức làm không gian sinh hoạt cộng đồng, tổ chức lễ hội và tạo tầm nhìn thông thoáng đối với công trình chính;
- Nghi môn được bố trí tại phía trước khu di tích, tạo không gian chuyển tiếp giữa khu vực bên ngoài và không gian di tích;
- Nhà Tả mạc, Hữu mạc được bố trí hai bên sân đình, bảo đảm bố cục không gian cân đối, hài hòa với Đại đình;
- Các công trình phụ trợ gồm am hóa sớ, cổng, nhà vệ sinh và các hạng mục phục vụ hoạt động quản lý, sinh hoạt tín ngưỡng được bố trí phù hợp, bảo đảm không ảnh hưởng đến không gian thờ tự và giá trị kiến trúc của di tích;
- Sân, đường nội bộ, cây xanh và các yếu tố cảnh quan được tổ chức đồng bộ, phù hợp với tính chất của công trình tín ngưỡng và yêu cầu bảo tồn di tích.

Quy mô, vị trí, hình thức kiến trúc cụ thể của các hạng mục thực hiện theo hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận kèm theo Công văn này và hồ sơ dự án tu bổ di tích được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt theo quy định.

d) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm giao thông, san nền, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, chống sét và các hạng mục kỹ thuật liên quan được tổ chức trên cơ sở hiện trạng khu vực, bảo đảm phù hợp với quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành và yêu cầu sử dụng của công trình.

- Hệ thống giao thông nội bộ được tổ chức bảo đảm nhu cầu đi lại, phục vụ sinh hoạt lễ hội, tiếp cận công trình, phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ và vận hành công trình.

- Cao độ hoàn thiện sân, đường giao thông nội bộ phải khớp nối hợp lý với cao độ các tuyến đường; bảo đảm thoát nước và không làm phát sinh ngập úng đối với khu vực dự án và khu vực lân cận.

- Hệ thống thoát nước được tổ chức phù hợp với điều kiện hiện trạng và hệ thống thoát nước khu vực. Nước thải sinh hoạt phải được thu gom, xử lý theo quy định trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt và cấp nước phòng cháy, chữa cháy được tổ chức phù hợp nhu cầu sử dụng; việc đầu nối nguồn nước thực hiện theo quy định của đơn vị quản lý, khai thác hệ thống cấp nước.

- Nguồn cấp điện cho dự án được lấy từ hệ thống điện khu vực thông qua trạm biến áp bố trí trong khuôn viên dự án; việc đấu nối, quản lý và sử dụng điện thực hiện theo quy định của pháp luật và đơn vị quản lý chuyên ngành.

(Chi tiết thực hiện theo hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận kèm theo Công văn này)

2. Tổ chức thực hiện

2.1. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị quản lý, lưu trữ hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận; theo chức năng, nhiệm vụ theo dõi, hướng dẫn việc triển khai dự án bảo đảm phù hợp với nội dung Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận và các quy định của pháp luật có liên quan.

2.2. Ban Quản lý di tích đình Lỗ Xá phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, đơn vị tư vấn quản lý dự án, đơn vị tư vấn lập Quy hoạch tổng mặt bằng và các đơn vị có liên quan trong quá trình triển khai dự án, bảo đảm không ảnh hưởng đến hoạt động tín ngưỡng của địa phương.

2.3. Đơn vị tư vấn quản lý dự án, đơn vị tư vấn lập Quy hoạch tổng mặt bằng chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, nội dung hồ sơ, sự phù hợp giữa thuyết minh và bản vẽ; tiếp tục hoàn thiện hồ sơ và thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo đúng nội dung được chấp thuận và quy định của pháp luật.

2.4. Chủ đầu tư tổ chức công khai Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận theo quy định; các đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp thực hiện.

2.5. Việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tại Công văn này là cơ sở để triển khai các bước tiếp theo của dự án; không thay thế các thủ tục về đất đai, đầu tư xây dựng, phòng cháy, chữa cháy, môi trường và các thủ tục chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật.

Trên đây là nội dung chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Tu bổ, tôn tạo di tích đình Lỗ Xá, phường Mỹ Hào. UBND phường Mỹ Hào yêu cầu các đơn vị có liên quan căn cứ nội dung Công văn này tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định./. *jk*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Lưu: VT, KT, HT&ĐT *mtt*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Tuấn

