ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG MỸ HÀO**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3219/UBND-KT,HT&ĐT	*Mỹ Hào, ngày 02 tháng 11 năm 2026*

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Xây dựng cải tạo chỉnh trang khuôn viên cây xanh, thể thao kết hợp xử lý sơ bộ nước thải khu vực phía Tây tổ dân phố Lỗ Xá

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và công nghệ ATP;
- Liên danh Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Ecodesign và Công ty TNHH đo đạc và xây dựng Minh Ngọc.

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 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;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

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 717/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 của UBND phường Mỹ Hào về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Xây dựng cải tạo chỉnh trang khuôn viên cây xanh, thể thao kết hợp xử lý sơ bộ nước thải khu vực phía Tây tổ dân phố Lỗ Xá;

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: Xây dựng cải tạo chỉnh trang khuôn viên cây xanh, thể thao kết hợp xử lý sơ bộ nước thải khu vực phía Tây tổ dân phố Lỗ Xá với các nội dung chính như sau:

1.1. Tên Quy hoạch tổng mặt bằng: Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng cải tạo chỉnh trang khuôn viên cây xanh, thể thao kết hợp xử lý sơ bộ nước thải khu vực phía Tây tổ dân phố Lỗ Xá.

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: Liên danh Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Ecodesign và Công ty TNHH đo đạc và xây dựng Minh Ngọc.

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 vực phía Tây tổ dân phố Lỗ Xá, phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc: giáp đường giao thông và chùa Lỗ Xá;

+ Phía Nam: giáp đường giao thông và khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Đông: giáp đình Lỗ Xá;

+ Phía Tây: giáp đường giao thông và khu đô thị Sen Hồ.

- Diện tích đất: 10.144,3 m².

b) Quy hoạch sử dụng đất

Trên cơ sở điều kiện quỹ đất, mô hình tổ chức không gian và phân khu chức năng, cơ cấu sử dụng đất trong phạm vi 10.144,3 m² như sau:

STT	Nội dung	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Hệ số SDĐ (lần)
1	Đất xây dựng công trình	528,00	5,21	0,05
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	140,00	1,38	0,01

STT	Nội dung	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Hệ số SDĐ (lần)
3	Đất sân, đường nội bộ	3.446,00	33,97	
4	Đất mặt nước	3.843,00	37,88	
5	Đất vườn hoa cây xanh	2.187,30	21,56	
	Tổng cộng	**10.144,3**	**100,0**	

c) Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Tổng thể khu đất được tổ chức các khu chức năng gồm: Các khu nhà văn hóa, nhà ngang, nhà kho, sân thể dục thể thao, bãi để xe, hồ điều hòa, khu đường dạo nội bộ, cây xanh kết hợp khu vực hạ tầng kỹ thuật; bảo đảm phù hợp với nhu cầu sử dụng, thuận tiện trong tổ chức hoạt động của dân cư và đồng bộ về không gian kiến trúc, cảnh quan.

Quy mô, vị trí các hạng mục công trình thực hiện theo hồ sơ và bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận kèm theo Văn bản này.

d) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường

Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật, mã số QCVN 07:2023/BXD được ban hành theo Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 26/12/2023 của Bộ Xây dựng.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm san nền, đường dạo, hồ điều hòa, sân thể thao, thoát nước, chiếu sáng 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 học tập, sinh hoạt, 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 lân cận; 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 đấu nối vào hệ thống thoát nước chung.

- Hệ thống cấp nước và cấp nước phòng cháy, chữa cháy được tổ chức phù hợp nhu cầu sử dụng; việc đấu 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; 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 Văn bản 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. Chủ đầu tư 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 sinh hoạt, an toàn công trình và hạ tầng khu vực.

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. UBND phường Mỹ Hào 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 Xây dựng cải tạo chỉnh trang khuôn viên cây xanh, thể thao kết hợp xử lý sơ bộ nước thải khu vực phía Tây tổ dân phố Lỗ Xá; 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./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG MỸ HÀO
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
Thời gian ký: 02/11/2026 09:36:13

Nguyễn Minh Tuấn

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Lưu: VT, KT,HT&ĐT.