

Số: 50/CV-NV

Hải Phòng, ngày 28 tháng 12 năm 2025

V.v đề nghị phối hợp xin ý kiến Sở Xây dựng và cộng đồng dân cư đối với đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái-trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân xã Hà Nam;
- Phòng Kinh tế xã Hà Nam.

*Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;  
Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Thông tư 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;*

*Văn bản hướng dẫn số 6446/SXD-QHKT ngày 29/8/2025 của Sở xây dựng thành phố Hải Phòng về 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;*

*Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương  
Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang;*

*Căn cứ các văn bản pháp lý liên quan khác,*

Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương đề nghị UBND xã Hà Nam phối hợp xin ý kiến cộng đồng dân cư và ý kiến Sở Xây dựng đối với đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang, tỷ lệ 1/500 với nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch tổng mặt bằng Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang, tỷ lệ 1/500.

**2. Địa điểm:** Thôn Kim Can, xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng.

**3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương.

**4. Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch tổng mặt bằng:** Công ty cổ phần kiến trúc quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn Hải Dương.

**5. Vị trí, phạm vi quy hoạch và quy mô diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng:**

*5.1. Vị trí, quy mô diện tích.*

Phạm vi, ranh giới: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Hà Nam, TP Hải Phòng. Ranh giới quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp;



- Phía Đông giáp đường nội đồng hiện trạng;
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp.

Tổng quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 3513,66 m<sup>2</sup>. Trong đó:

Diện tích thực hiện dự án: 3.087 m<sup>2</sup>.

Diện tích kết nối giao thông (đường hiện có): 426,66 m<sup>2</sup>.

### 5.2. Quy mô xây dựng

Dự kiến xây dựng các công trình Nhà hàng – nhà nghỉ khách; Nhà trưng bày sản phẩm nông nghiệp và tổ chức hội thảo về sản phẩm nông nghiệp; Bể bơi, cây xanh... các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật.

## 6. Phương án bố trí tổng mặt bằng các công trình, các chỉ tiêu kỹ thuật:

### 6.1. Các chỉ tiêu về sử dụng đất.

- Mật độ xây dựng tối đa 60%.
- Tầng cao 1-3 tầng.
- Diện tích cây xanh tối thiểu 20%

### 6.2. Phương án bố trí tổng mặt bằng.

Tổ chức mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo cho kinh doanh tổ chức sự kiện, du lịch trải nghiệm một cách thuận lợi.

Xây dựng các công trình đồng bộ trong khu vực trung tâm vận hành, liên kết các khu vực lân cận, các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, tổ chức không gian kiến trúc hiện đại, hài hòa và phù hợp với cảnh quan chung trong khu vực.

Cây xanh bồn hoa bố trí hài hòa, phù hợp gắn kết các công trình kiến trúc với nhau.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
A	Đất thực hiện dự án	3087,0	100
1	Đất xây dựng	1309,1	42,40
2	Đất cây xanh	693,99	22,48
3	Đất bãi đỗ xe	312,50	10,12
4	Đất đường giao thông (mở rộng đường hiện trạng)	87,56	2,84
B	Đất đường giao thông hiện trạng (mở rộng)	426,66	
<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>3513,66</b>	

## 7. QH mạng lưới hạ tầng kỹ thuật (Thuyết minh và bản vẽ kèm theo)

### 8. Hồ sơ sản phẩm

a. Phần văn bản: Thuyết minh tổng hợp, các văn bản pháp lý có liên quan.

#### b. Phần bản vẽ:

- QH-01: Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch;
- QH-02: Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình;
- QH-03: Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Giao thông;
- QH-04: Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Chuẩn bị kỹ thuật;

### 9. Tiến độ thực hiện

- Tháng 01/2026: Xin ý kiến cộng đồng dân cư (trên cổng thông tin điện tử và niêm yết tại trụ sở UBND xã và thôn): 20 ngày;

- Tháng 01/2026: Xin ý kiến Sở xây dựng: 15 ngày

### **10. Tổ chức thực hiện**

- Cơ quan chủ trì: UBND xã Hà Nam.

- Cơ quan tham mưu: phòng Kinh tế xã Hà Nam;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương;

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty cổ phần kiến trúc quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn Hải Dương;

### **11. Đề nghị**

Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương đề nghị UBND xã Hà Nam xem xét chủ trì, chỉ đạo để thực hiện thủ tục xin ý kiến đối với đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng Trung tâm vận hành du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang, tỷ lệ 1/500 để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị Hương**

