ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG LÊ ĐẠI HÀNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số : 2188 / UBND-XDNNMT V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng nghĩa trang nhân dân tập trung tại TDP Tân Phong và xây mới Trường mầm non Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh trên địa bàn thành phố Hải Phòng)	*Phường Lê Đại Hành, ngày* 14 *tháng* 8 *năm 2026*

Kính gửi: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng.

Ủy ban nhân dân phường Lê Đại Hành nhận được Tờ trình số 1624/TTr-BQLDA ngày 27/7/2026 về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng nghĩa trang nhân dân tập trung tại TDP Tân Phong và xây mới trường mầm non Lê Đại Hành - phường Lê Đại Hành, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh trên địa bàn thành phố Hải Phòng).

Căn cứ Văn bản số 9319 /SXD-QHKT ngày 14/8/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng nghĩa trang nhân dân tập trung tại TDP Tân Phong và xây mới Trường mầm non Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh trên địa bàn thành phố Hải Phòng);

Sau khi kiểm tra, UBND phường Lê Đại Hành có ý kiến như sau:

1. Căn cứ lập Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500

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 số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

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 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 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 về 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 Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/08/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP 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, Nghị định 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 và quyết định số

18/2025/QĐ-TTg ngày 28/06/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 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 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng 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 Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (QH-5455);

Căn cứ văn bản số 3728/VP-XDCT của Văn Phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ngày 08/4/2026 về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư các dự án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng Dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội-Quảng Ninh, đoạn qua địa bàn thành phố;

Căn cứ Thông báo số 378/TB-VP của Văn Phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ngày 14/7/2026 thông báo Kết luận của Chủ tịch Ủy bân nhân dân thành phố tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình thực hiện Dự án đường sắt tốc độ cao Hà Nội-Quảng Ninh đoạn qua địa bàn thành phố;

Thông báo số 370/TB-VP Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng ngày 06/7/2026 thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố Trần Văn Quân tại cuộc họp nghe báo cáo chủ trương đầu tư một số dự án đầu tưu công trên địa bàn phía Tây thành phố;

Quyết định số 1673/QĐ-UBND ngày 01/08/2026 của Uỷ ban nhân dân phường Lê Đại Hành về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Chí Linh tỉnh Hải Dương đến năm 2045, vị trí điều chỉnh cục bộ trên địa bàn phường Lê Đại Hành, thành phố Hải Phòng;

Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 01/8/2026 của Uỷ ban nhân dân phường Lê Đại Hành về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu phường Tân Dân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (tỷ lệ 1/2000) (Nay thuộc phường Lê Đại Hành, thành phố Hải Phòng);

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng đã tổ chức lập Quy hoạch tổng mặt bằng nghĩa trang nhân dân tập trung tại TDP Tân Phong và xây mới trường mầm non Lê Đại Hành - phường Lê Đại Hành, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án

tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh trên địa bàn thành phố Hải Phòng, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng nghĩa trang nhân dân tập trung tại TDP Tân Phong và xây mới Trường mầm non Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh trên địa bàn thành phố Hải Phòng).

Cơ quan tổ chức lập Quy hoạch TMB: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng.

Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn và xây dựng Hòa Bình HD.

2. Vị trí, Ranh giới và quy mô diện tích

2.1. Vị trí

Khu vực lập quy hoạch nằm trên địa bàn phường Lê Đại Hành, thành phố Hải Phòng, bao gồm 01 khu nghĩa trang nhân dân: Nghĩa trang nhân dân tập trung tại TDP Tân Phong và 01 trường mầm non Lê Đại Hành.

2.2. Ranh giới và quy mô diện tích

a) Ranh giới

- Nghĩa trang nhân dân tập trung tại TDP Tân Phong: Phía Bắc một phần giáp đất ruộng canh tác, một phần giáp nghĩa trang hiện trạng; Phía Đông, phía Tây giáp ruộng canh tác; Phía Nam giáp phần đường đất hiện trạng..

- Trường mầm non Lê Đại Hành: Phía Bắc, phía Đông giáp đất ruộng canh tác; Phía Tây một phần giáp ruộng hiện trạng, một phần giáp đất công ty TNHH Michigan Hải Dương; Phía Nam giáp đất ruộng canh tác và mương tiêu thoát nước.

b) Quy mô diện tích

Tổng quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch của cả 2 khu là khoảng 3,1 ha. Trong đó:

- Diện tích quy hoạch NTND tập trung tại TDP Tân Phong là: 22.102,2 m2

- Diện tích quy hoạch Trường mầm non Lê Đại Hành là: 8.000 m2;

3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

- Tuân thủ Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD và các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành; quy chuẩn chuyên ngành về nghĩa trang (QCVN 07-10:2016, TCVN 7956:2008); Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2023/BXD

- Tuân thủ chỉ tiêu quy định tại đồ án Quy hoạch chung thành phố Chí Linh, Quy hoạch phân khu phường Tân Dân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (tỷ lệ 1/2000).

5. Nội dung quy hoạch chi tiết:

5.1. Quy hoạch TMB nghĩa trang nhân dân tập trung tại TDP Tân Phong

a, Phương án tổ chức không gian

- Bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh khu vực nghĩa trang mở rộng tối thiểu 10m.

- Mở rộng đường giao thông chính của khu vực nghĩa trang kết nối với đường Nguyễn Uyên với quy mô mặt cắt lòng đường 7,5m , các đường nhánh còn lại rộng 3,5m.

- Quy hoạch 03 lô đất để bố trí các phần mộ cát táng.

- Quy hoạch 03 lô đất để bố trí các phần mộ hung táng.

- Quy hoạch khu vực nhà cúng lễ, bãi để xe, sân rửa (sân kỹ thuật) và điểm tập kết chất thải rắn.

b, Quy hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu kỹ thuật

- Tuân thủ chặt chẽ các quy định về quy hoạch chung và các yêu cầu thiết kế nghĩa trang.

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	**HẠNG MỤC**	**DIỆN TÍCH (M2)**	**SỐ LƯỢNG Ô MỘ**	**TỶ LỆ (%)**
I	**ĐẤT MAI TÁNG**	**13038**	**879**	**59.0**
1	*Diện tích đất cát táng*	*5922.1*	*802*	*26.8*
1.1	*CT1*	*1837.8*	*241*	
1.2	*CT2*	*2228.0*	*305*	
1.3	*CT3*	*1856.3*	*256*	
2	*Diện tích đất hung táng*	*1101.3*	*77*	*5.0*
2.1	*HT1*	*534.7*	*39*	
2.2	*HT2*	*158.1*	*9*	
2.3	*HT3*	*408.5*	*29*	
3	*Diện tích đất nghĩa trang hiện trạng*	*6014.6*		*27.2*
3.1	*MHT1*	*5913.2*		
3.2	*MHT2*	*101.4*		
II	**ĐẤT CÁC KHU CHỨC NĂNG VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	**9064.2**		**41.0**
2.1	**Đất xây dựng nhà cúng lễ**	**36**	**-**	**0.2**
2.2	**Đất cây xanh**	**5961.8**	**-**	**27.0**
2.3	**Đất giao thông sân đường**	**3066.4**	**-**	**13.9**
2.3.1	*Đường giao thông*	1877.7	-	
2.3.2	Đất bãi đỗ xe	492.8	-	
2.3.3	*Sân nhà cúng lễ*	654.8	-	
2.3.4	*Sân rửa(sân kỹ thuật)*	23.5	-	
2.3.5	*Điểm tập kết chất thải rắn*	17.6		
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG		**22102.2**		**100.0**
DIỆN TÍCH KẾT NỐI HẠ TẦNG		**6642.8**		
DIỆN TÍCH THỰC HIỆN ĐẦU TƯ		**14277.5**		

5.2. Quy hoạch tổng mặt bằng trường mầm non Lê Đại Hành

a, Phương án tổ chức không gian và kiến trúc cảnh quan

- Tổng diện tích đất được quy hoạch cho trường là 8000,0 m^2, các hạng mục cơ

sở vật chất được bố trí như sau:

+ Xây dựng nhà lớp học 2 tầng 16 phòng và 4 phòng học chức năng

+ Xây dựng nhà Khối hành chính bao gồm các phòng chức năng: Phòng hiệu trưởng, phòng phó hiệu trưởng, văn phòng, phòng hành chính quản trị phòng Hội đông giáo viên, phòng y tế học đường, phòng thư viện mỗi tầng 1 khu vệ sinh chung, nam nữ riêng biệt cho giáo viên, 1 khu vệ sinh chung, nam nữ riêng biệt cho học sinh.

+ Xây dựng Khối tổ chức ăn tầng 1 bố trí bếp nấu, kho thực phẩm, bàn chia soạn thức ăn

+ Nhà bảo vệ đặt cạnh cổng chính của trường, có diện tích 20 m^2.

- Cây xanh được bố trí thành dải cách ly khu thể dục thể thao kết hợp tạo cảnh quan, bố trí cây xanh bóng mát trên sân trường, đồng thời cách ly, giảm tiếng ồn, khói, bụi cho trường; Bố trí cách đều các cây to như cây Phượng, cây Long não tại khu vực sân trung tâm của trường lấy bóng mát. Các bồn cây được thiết kế kết hợp với ghế ngồi;

- Bổ sung các hạng mục bể nước, trạm bơm, hệ thống đường ống, họng nước phục vụ yêu cầu PCCC.

b, Quy hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu kỹ thuật

- Tuân thủ chặt chẽ các quy định về quy hoạch chung và các yêu cầu thiết kế cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị.

Bảng cơ cấu sử dụng đất hiện trạng			
Stt	**Hạng mục**	**Diện tích (m2)**	**Tỷ lệ (%)**
1	Đất xây dựng công trình	2782.38	34.78
2	Đất cây xanh, sân chơi,	3361.17	42.01
3	Đất sân đường nội bộ, đất trống	1856.45	23.21
Tổng diện tích đất trường		**8000.00**	**100.0**

- Thiết kế đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, viễn thông...

2. Nội dung nhận xét, đánh giá:

- Việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng nghĩa trang nhân dân tập trung tại TDP Tân Phong và xây mới Trường mầm non Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh trên địa bàn thành phố Hải Phòng), với vị trí địa điểm, phạm vi, quy mô xây dựng và tính chất chức năng sử dụng đất quy hoạch là phù hợp với định hướng quy hoạch cấp trên.

- Chủ đầu tư khi thiết kế chi tiết xây dựng các hạng mục công trình trường Mầm non Lê Đại Hành phải có giải pháp thiết kế đảm bảo phù hợp theo quy định phòng cháy chữa cháy theo QCVN 06:2021/BXD và lấy ý kiến cơ quan PCCC.

3. Nội dung lưu ý khác:

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về nội dung nghiên cứu, tính toán, tính chính xác của các số liệu, hồ sơ trình chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng; đảm

bảo đúng phạm vi, chỉ giới khu đất và không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực; thực hiện thủ tục thẩm định thiết kế về PCCC của trường học theo quy định tại Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ, thực hiện lập hồ sơ thiết kế công trình để thẩm định thiết kế về PCCC theo nội dung quy định tại Điều 16 Luật PCCC&CNCH số 55/2024/QH15 của Quốc hội theo nội dung tham gia ý kiến của Công an thành phố tại Văn bản số 5302/CAHP-PC07 ngày 12/11/2025; thực hiện theo các quy định về quản lý môi trường của cơ quan quản lý môi trường có thẩm quyền; trong quá trình triển khai thi công phải đảm bảo các vấn đề về an toàn cho công trình và các công trình lân cận theo quy định hiện hành.

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng phối hợp với UBND phường Lê Đại Hành: Tổ chức công bố công khai quy hoạch, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch; cắm và quản lý mốc giới quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định.

- Yêu cầu Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng lập dự án, triển khai thi công xây dựng dự án theo đúng ranh giới, các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được chấp thuận; Không tự ý thay đổi chức năng sử dụng đất, vị trí công trình, diện tích lô đất, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, san nền, cây xanh… đã được duyệt; Mọi thay đổi phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh quy hoạch TMB tỷ lệ 1/500 trước khi thực hiện; Báo cáo tiến độ thực hiện quy hoạch cho chính quyền địa phương, chấp hành trong việc kiểm tra hiện trường và chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xây dựng sai quy hoạch được duyệt.

Ủy ban nhân dân phường Lê Đại Hành chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng nghĩa trang nhân dân tập trung tại TDP Tân Phong và xây mới Trường mầm non Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh trên địa bàn thành phố Hải Phòng) làm cơ sở để Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng và UBND phường Lê Đại Hành triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo quy định hiện hành./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Văn phòng UBND thành phố;
- Sở Xây dựng thành phố;
- Thường trực Đảng ủy;
- Trường trực HĐND phường;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;

(để bc)

- Lưu: VT, XDNNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG LÊ ĐẠI HÀNH T.P HẢI PHÒNG

Dương Thành Công