UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG NGÔ QUYỀN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 436 /UBND-KTHTĐT	*Phường Ngô Quyền, ngày 06 tháng 02 năm 2026*
V/v chấp thuận bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Toà nhà thương mại Sea Hải Phòng, Phường Ngô Quyền	

Kính gửi: Công ty Cổ phần Hoá chất vật liệu điện Sea Hải Phòng

UBND Phường Ngô Quyền nhận được Văn bản số 16/SEA-CV ngày 31/01/2026 của Công ty Cổ phần Hóa chất vật liệu điện Sea Hải Phòng về việc trình duyệt, chấp thuận Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Tòa nhà thương mại Sea Hải Phòng, Phường Ngô Quyền.

Sau khi nghiên cứu, UBND Phường Ngô Quyền có ý kiến như sau:

1. Nội dung bản vẽ tổng mặt bằng

Khu đất lập Quy hoạch tổng mặt bằng *(Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500)* Toà nhà thương mại Sea Hải Phòng, Phường Ngô Quyền đã được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng – Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 01068984 ngày 14/04/2025 cho Công ty Cổ phần hoá chất vật liệu điện Sea Hải Phòng với diện tích 2247,50 m^2; Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2043.

Để thực hiện các thủ tục tiếp theo về đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Hoá chất vật liệu điện Sea Hải Phòng đã tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Tòa nhà thương mại Sea Hải Phòng, Phường Ngô Quyền gửi UBND Phường Ngô Quyền xem xét, chấp thuận với nội dung sau:

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: **2.247,50 m^2.**

- Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
A	**Khu vực thực hiện Dự án**	**1.731,33**	**100,00**
2	Đất xây dựng công trình	1.284,30	74,18
3	Đất cây xanh, cảnh quan	92,90	5,37
4	Đất sân đường nội bộ	354,13	20,45
B	**Khu vực mở rộng đường theo quy hoạch**	**516,17**	
	Tổng	**2.247,50**	**100,00**

2. Kết quả thẩm định

- Về sự phù hợp quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải

Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023, khu đất nằm trong quy hoạch đất đơn vị ở.

Theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 16/04/2025, xác định khu đất được quy hoạch Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ *(ký hiệu A-4, HH1; chiều cao tối đa 30 tầng nổi và 05 tầng hầm)*, một phần thuộc quy hoạch Đất giao thông mở rộng đường Trần Khánh Dư và đường quy hoạch mới. Qua xem xét, bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng đảm bảo quy mô ranh giới quy hoạch theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040; đã cập nhật công trình hiện trạng theo bản vẽ khảo sát hiện trạng tỷ lệ 1/500.

- Về chỉ tiêu quy hoạch: Đã đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch về mật độ xây dựng, tầng cao theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt.

- Về năng lực đơn vị tư vấn: Đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng phát triển đô thị Việt Nam. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00019873 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 11/01/2019. Chủ nhiệm lập quy hoạch tổng mặt bằng: Ông Trần Minh Thức - Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QNI-00132403 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 24/02/2022.

3. Nội dung thỏa thuận:

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND 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 UBND thành phố Hải Phòng;

UBND phường phối hợp cùng Công ty Cổ phần Hoá chất vật liệu điện Sea Hải Phòng, đơn vị tư vấn *(Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng phát triển đô thị Việt Nam)* tổ chức việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch bằng các hình thức theo quy định. Qua tổng hợp, số phiếu đồng ý với phương án quy hoạch tổng mặt bằng là 31/31 phiếu.

Ngày 05/02/2026, UBND phường có Văn bản số 417/UBND-KTHTĐT gửi Sở Xây dựng tham gia ý kiến đối với quy hoạch tổng mặt bằng và Sở Xây dựng có Văn bản số 1369/SXD-PTĐT ngày 05/02/2025 về việc tham gia ý kiến về Quy hoạch tổng mặt bằng Toà nhà thương mại Sea Hải Phòng, Phường Ngô Quyền.

Chủ đầu tư và Đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung, số liệu trong bản vẽ tổng mặt bằng; đảm bảo phạm vi quy hoạch không có sự chồng lấn với các công trình, dự án trong khu vực; đảm bảo không gian, kiến trúc, cảnh quan chung khu vực; tuân thủ các quy định hiện hành về xây dựng, đất đai, các vấn đề về tiện bất tiện trong quá trình triển khai và các yêu cầu khác có liên quan theo quy định.

UBND Phường Ngô Quyền thông báo để Công ty Cổ phần Hoá chất vật liệu điện Sea Hải Phòng có cơ sở thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định./.

(Gửi kèm theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng)

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, PCT UBND phường Vũ Phi Tùng;
- Lưu: VT, KTHTĐT (N.Q.Phong).

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

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

Nguyễn Quốc Thái