UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG NGÔ QUYỀN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:2430 /UBND-XDMT	*Phường Ngô Quyền, ngày* 10 *tháng* 7 *năm 2026*
V/v chấp thuận bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng Tòa nhà thương mại CBM, địa chỉ số 267 Lê Thánh Tông, Phường Ngô Quyền	

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây lắp và vật liệu xây dựng V

UBND Phường Ngô Quyền nhận được Tờ trình số 33/TTr-QH/CBM ngày 29/5/2026 của Công ty Cổ phần xây lắp và vật liệu xây dựng V *(sau đây gọi tắt là Chủ đầu tư)* về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Tòa nhà thương mại CBM, 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 Tòa nhà thương mại CBM, địa chỉ số 267 Lê Thánh Tông, Phường Ngô Quyền đã được 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 06418624, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CT 6629 ngày 15/5/2026 cho Công ty Cổ phần Xây lắp và vật liệu xây dựng V với diện tích 444,60 m^2; Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/01/2050.

Để thực hiện các thủ tục tiếp theo về đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư đã tổ chức lập Quy hoạch tổng mặt bằng Tòa nhà thương mại CBM, địa chỉ số 267 Lê Thánh Tông, Phường Ngô Quyền gửi UBND Phường Ngô Quyền xem xét, chấp thuận với nội dung sau:

- Tên Đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Tòa nhà thương mại CBM, địa chỉ số 267 Lê Thánh Tông, Phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- Vị trí: Số 267 đường Lê Thánh Tông, phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư;

+ Phía Đông: Giáp Công ty TNHH Thương mại và du lịch Minh Ngọc;

+ Phía Nam: Giáp đường Lê Thánh Tông;

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư.

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: **444,60 m^2.**

- Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)
I	**Đất thực hiện Dự án**	**379,50**	**100,00**	
A	Đất xây dựng công trình	297,00	78,30	8
B	Đất cây xanh, đường dạo	24,60	6,50	-
C	Đất giao thông nội bộ	57,90	15,30	-
II	**Đất giao thông, hành lang cách ly đường sắt (theo quy hoạch)**	**65,10**	-	-
Tổng		**444,60**	-	-
Hệ số sử dụng đất: khoảng 6,40 lần				

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 một phần là Đất nhóm nhà ở hiện trạng *(ký hiệu A-14, HT5; chiều cao tối đa 07 tầng nổi và 02 tầng hầm)*, một phần là Đất giao thông và một phần là Đất hành lang cách ly đường sắt. 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 kinh tế - kỹ thuật:

+ Sau khi tiếp thu ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 7044/SXD-PTĐT ngày 29/6/2026, Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn đã hoàn thiện, bổ sung hồ sơ trình UBND phường.

+ Qua kiểm tra, UBND phường nhận thấy cơ bản đã đảm bảo các chỉ tiêu về sử dụng đất *(mật độ xây dựng, tầng cao công trình, hệ số sử dụng đất)*, khoảng lùi công trình và hạ tầng kỹ thuật 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.

+ Đối với yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ: Đề nghị Chủ đầu tư tham vấn ý kiến của Công an thành phố về việc thẩm định thiết kế phòng cháy và chữa cháy theo quy định trước khi triển khai các bước tiếp theo.

- Về năng lực đơn vị tư vấn: Đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần Thiết kế kiến trúc Việt Xanh. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAP-00009456 do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/7/2023. Chủ nhiệm lập quy hoạch tổng mặt bằng: Ông Hoàng Quốc Việt - Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00147123 do Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 11/7/2022.

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 1199/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040;

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 xây lắp và vật liệu xây dựng V, đơn vị tư vấn tổ chức việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch bằng các hình thức theo quy định. Qua tổng hợp ý kiến với phương án quy hoạch tổng mặt bằng, số phiếu đồng ý là 19/21 phiếu (chiếm 90,50%), số phiếu không đồng ý là 01/21 phiếu (chiếm 4,75%) và phiếu không hợp lệ là 01/21 phiếu (chiếm 4,75%).

Ngày 04/6/2026, UBND phường có Văn bản số 1836/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 7044/SXD-PTĐT ngày 29/6/2026 về việc tham gia ý kiến về Quy hoạch tổng mặt bằng Tòa nhà thương mại CBM, địa chỉ số 267 Lê Thánh Tông, 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 xây lắp và vật liệu xây dựng V 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, XDMT (N.Q.Phong).

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

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

Nguyễn Quốc Thái