

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG HAI BÀ TRUNG**

Số: /UBND-KTHTĐT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Phường Hai Bà Trưng, ngày tháng 5 năm 2026

V/v chấp thuận phương án phân lô khu đất tái định cư thuộc Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ dân và tổ chức trong diện bị thu hồi đất để thực hiện Dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng.

Kính gửi: Ban quản lý dự án Đầu tư – Hạ tầng phường Hai Bà Trưng.

UBND phường Hai Bà Trưng nhận được Tờ trình số 263/TTr-QLDA ngày 22/4/2026 của Ban quản lý dự án Đầu tư – Hạ tầng phường về việc chấp thuận hồ sơ phương án phân lô khu đất tái định cư thuộc Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ dân và tổ chức trong diện bị thu hồi đất để thực hiện Dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Nhật Phương lập.

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 105/BC-KT,HT&ĐT ngày 28/4/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; UBND phường Hai Bà Trưng chấp thuận bản vẽ phương án phân lô khu đất tái định cư thuộc Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ dân và tổ chức trong diện bị thu hồi đất để thực hiện Dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng với một số nội dung như sau:

Căn cứ pháp lý:

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi bổ sung Luật Đất đai số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;
- Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;
- Các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 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 mới; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- Các Thông tư của Bộ Xây dựng: Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng chính phủ;

- Các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD); Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình (QCVN 06:2022/BXD) Quy chuẩn kỹ thuật địa phương (QCĐP 01:2022/TPHN) và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế có liên quan;

- Các quy định của UBND thành phố Hà Nội: số 1358/QĐ-UBND ngày 19/03/2021 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H1-4, tỷ lệ 1/2000; số 913/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 về việc phê duyệt quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm – thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 2594/QĐ-UBND ngày 18/5/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt bổ sung danh mục tuyến đường, phố có chỉ giới đường đỏ ổn định trên địa bàn quận Hai Bà Trưng; số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc Ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh

vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 5821/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H1-4 tỷ lệ 1/2000 tại ô quy hoạch ký hiệu A.3/CCDT3, A.3/NO13; số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hà Nội;

- Các văn bản pháp lý liên khác có liên quan:

+ Quyết định số 6698/QĐ-BQP ngày 29/12/2025 của Bộ Quốc Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng Nhà tang lễ Quốc gia số 5 Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội đến năm 2035 và những năm tiếp theo;

+ Quyết định số 1968/QĐ-BQP ngày 16/5/2019 của Bộ Quốc phòng phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch và Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà tang lễ Quốc gia số 5 Trần Thánh Tông, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội đến năm 2025 và những năm tiếp theo;

+ Quyết định số 2043/QĐ-BQP ngày 07/6/2022 của Bộ Quốc phòng về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 Trần Thánh Tông, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;

+ Thông báo số 418/TB-VP ngày 09/7/2025 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội về kết luận, chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Dương Đức Tuấn tại cuộc họp xem xét giải quyết các kiến nghị, vướng mắc liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng.

+ Quyết định số 2221/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND phường Hai Bà Trưng về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng;

+ Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của UBND phường Hai Bà Trưng về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng;

+ Văn bản số 94/UBND&KTHTĐT ngày 18/7/2025 của UBND phường Hai Bà Trưng về việc giao nhiệm vụ thực hiện công tác GPMB xây dựng cầu Trần Hưng Đạo và dự án mở rộng nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng;

+ Văn bản số 9768/BV-DA ngày 31/12/2025 của Bệnh viện TWQĐ 108 về việc phối hợp thực hiện công tác GPMB Dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 Trần Thánh Tông - phường Hai Bà Trưng TP.Hà Nội;

+ Biên bản định vị mốc giới ngày 06/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị có liên quan phục vụ công tác Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia;

+ Biên bản họp Hội đồng BT,HT&TĐC ngày 18/3/2026 của Hội đồng bồi thường phường Hai Bà Trưng về thẩm tra dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Thống nhất quy hoạch phân lô khu tái định cư; phương án bố trí và quy chế bóc thăm tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân trong diện bị thu hồi đất để thực hiện dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 Trần Thánh Tông;

+ Biên biên bản làm việc ngày 15/4/2026 của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan đối với quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất tái định cư để thực hiện Dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 phố Trần Thánh Tông.

Sau khi nghiên cứu, căn cứ các quy định hiện hành và quá trình giải quyết trước đây, UBND phường Hai Bà Trưng chấp thuận phương án phân lô khu đất tái định cư thuộc Phương án bồi thường, hỗ trợ và tính định cư đối với các hộ dân, tổ chức trong diện bị thu hồi đất để thực hiện Dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng, tỷ lệ 1/200 với nội dung chính như sau:

1. Phương án phân lô khu đất tái định cư.

- Địa điểm: Số 18 phố Nguyễn Huy Tự, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

- Vị trí khu đất:

+ Phía Bắc giáp Nhà tang lễ mở rộng.

+ Phía Nam giáp phố Nguyễn Huy Tự.

+ Phía Đông giáp với Công ty cổ phần Dược phẩm trung ương 2.

+ Phía Tây giáp với khu dân cư hiện hữu.

- Chức năng sử dụng đất: Đất ở đô thị.

- Các chỉ tiêu phân lô quy hoạch (*đối với khu đất tái định cư*): Phạm vi lập quy hoạch đã được xác định trong bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng Nhà tang lễ Quốc gia được Bộ Quốc phòng phê duyệt tại Quyết định số 6698/QĐ-BQP ngày 29/12/2025 (*các chỉ tiêu xây dựng công trình sẽ được cung cấp sau khi được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền*)

+ Diện tích khu đất: 1.169 m².

+ Diện tích đất đề xuất chia lô: 803,0 m² (Chiếm: 68,7%).

+ Diện tích đất đề xuất giao thông: 366,0 m² (Chiếm: 31,3%).

+ Số lô đất (thửa đất): 16.

+ Diện tích từng lô (thửa) đất: 50,0 m² và 50,30m².

* Lưu ý:

- Kích thước các lô đất tái định cư sẽ được xác định chính xác trên cơ sở phương án phân lô khu đất tái định cư, kết hợp bàn giao, cắm mốc ngoài thực địa do Chủ đầu tư và các cơ quan liên quan thực hiện.

2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng - Đô thị phường, Ban quản lý dự án Đầu

tu – Hạ tầng phường:

2.1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường:

- Kiểm tra, xác nhận bản vẽ phương án phân lô, tỷ lệ 1/200 đảm bảo phù hợp yêu cầu của dự án.

- Thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai, xây dựng theo quy định.

2.2. Ban quản lý dự án Đầu tư – Hạ tầng phường:

- Tổ chức công khai, tuyên truyền, thông báo đến nhân dân trong khu vực được biết về việc tái định cư thuộc Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ dân và tổ chức trong diện bị thu hồi đất để thực hiện Dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 Trần Thánh Tông.

- Phối hợp chặt chẽ với Bệnh viện Trung ương quân đội 108 trong quá trình bố trí tái định cư, cắm mốc giới các thửa đất ngoài thực địa đúng với phương án phân lô khu đất tái định cư, tỷ lệ 1/200 được UBND phường chấp thuận. Đồng thời đảm bảo kết quả bóc thăm và giao đất tái định cư đúng vị trí, đối tượng.

- Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý của dự án và tham mưu, tổ chức triển khai hạ tầng kỹ thuật khu vực đảm bảo điều kiện sinh hoạt chung cho nhân dân khi tái định cư theo thẩm quyền, quy định.

UBND phường Hai Bà Trưng yêu cầu các đơn vị, cá nhân liên quan triển khai ngay các bước tiếp theo đảm bảo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bệnh viện Trung ương quân đội 108;
- TT Đảng ủy phường – TT HĐND phường;
- Chủ tịch UBND phường;
- Các đ/c PCT UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Lưu: VT./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Mạnh Hùng