

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG THẠCH KHÔI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do - Hạnh phúc**

Số: 4219 /UBND-XDNNMT

Thạch Khôi, ngày 13 tháng 10 năm 2026

V/v chấp thuận Điều chỉnh Quy hoạch
tổng mặt bằng các điểm dân cư trên địa
bàn phường Thạch Khôi, tỷ lệ 1/500

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi.

UBND phường Thạch Khôi nhận được Tờ trình số 121/TTr-BQLDA ngày 05/10/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi về việc chấp thuận Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng các điểm dân cư trên địa bàn phường Thạch Khôi, tỷ lệ 1/500 cùng hồ sơ, văn bản pháp lý do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi lập gửi kèm theo. Qua kiểm tra thực tế, đối chiếu quy hoạch và xem xét các vấn đề liên quan, UBND phường Thạch Khôi có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng các điểm dân cư trên địa bàn phường Thạch Khôi, tỷ lệ 1/500 theo đề xuất của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi tại Tờ trình số 121/TTr-BQLDA ngày 05/10/2026 để làm căn cứ thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư với các nội dung sau:

- Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng các điểm dân cư trên địa bàn phường Thạch Khôi, tỷ lệ 1/500.

- Cơ quan tổ chức lập Quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi.

- Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kiến trúc M+.

2. Nội dung Quy hoạch:

- Vị trí, quy mô lập Quy hoạch

Dự án nằm trên địa bàn phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng. Vị trí các khu đất nằm tại các tổ dân phố: số 2 (nay là tổ dân phố Phú Tảo), Thái Bình (nay là Trần Thái Nguyễn), Thanh Xá, Tăng Hạ, Tranh Đấu.

- Diện tích lập quy hoạch là: 2.141,99 m².

+ Tính chất: Hoàn thiện cơ sở hạ tầng, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người dân trên địa bàn phường. Tạo cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng trong khu dân cư cũng như khai thác hiệu quả diện tích đất còn lại theo quy hoạch và hình thành các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch của phường Thạch Khôi.

+ Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

* Điểm số 1: Thửa đất số 31, tờ 121 thuộc TDP Thanh Xá:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)
1	Đất ở Quy hoạch	209,24
2	Đất Hạ tầng kỹ thuật	28,26
TỔNG		237,50

* Điểm số 2: Thửa đất số 79, tờ 120 thuộc TDP Thanh Xá:

Stt	Loại đất	Diện tích QH được duyệt (m ²)	Diện tích QH điều chỉnh (m ²)
1	Đất ở Quy hoạch	318,36	318,33
2	Đất HTKT	31,77	31,77
TỔNG		350,10	350,10

* Điểm số 3: Thửa đất số 265, tờ 120 thuộc TDP Thanh Xá:

Stt	Loại đất	Diện tích QH được duyệt (m ²)	Diện tích QH điều chỉnh (m ²)
A	Đất hạ tầng và giao thông mở rộng đường	180,37	180,40
B	Đất dự án	282,70	282,70
1	Đất ở Quy hoạch	279,03	278,00
2	Đất HTKT	4,70	4,70
TỔNG		463,07	463,10

* Điểm số 4: Thửa đất số 83, tờ bản đồ 142, TDP Tăng Hạ:

Stt	Loại đất	Diện tích QH được duyệt (m ²)	Diện tích QH điều chỉnh (m ²)
1	Đất ở Quy hoạch	150,38	150,36
2	Đất HTKT	3,52	3,54
TỔNG		153,9	153,9

* Điểm số 5: Thửa đất số 321, tờ bản đồ số 141, TDP Tranh Đấu:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)
A	Đất giao thông	19,20
B	Đất dự án	175,90
1	Đất ở Quy hoạch	160,68
2	Đất HTKT	15,22
TỔNG		195,10

* Điểm số 6: Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 17, TDP Thái Bình (nay là tổ dân phố Trần Thái Nguyên):

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)
1	Đất ở Quy hoạch	125,60
2	Đất HTKT	27,80
TỔNG		153,40

* Điểm số 7: Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 12, TDP số 2 (nay là Tổ dân phố Phú Tảo):

Stt	Loại đất	Diện tích QH được duyệt (m ²)	Diện tích QH điều chỉnh (m ²)
1	Đất ở Quy hoạch	375,80	358,40
2	Đất HTKT	227,60	230,49
TỔNG		610,30	588,89

+ Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

* *San nền*: Cao độ san nền phù hợp với cao độ khu vực xung quanh.

* *Giao thông*:

Điểm số 1: Kết nối với đường giao thông hiện trạng có quy mô lộ giới khoảng 5,5m.

Điểm số 2: Kết nối với đường giao thông hiện trạng có quy mô lộ giới khoảng 5,5m.

Điểm số 3: Kết nối với đường giao thông hiện trạng có quy mô lộ giới

khoảng 4,5m.

Điểm số 4: Kết nối với đường giao thông hiện trạng có quy mô lộ giới khoảng 5,1m.

Điểm số 5: Kết nối với đường giao thông hiện trạng có quy mô lộ giới khoảng 5,0m.

Điểm số 6: Kết nối với đường giao thông hiện trạng có quy mô lộ giới 10,5m(2,5m+5,5m+2,5m).

Điểm số 7: Kết nối với đường giao thông hiện trạng có quy mô lộ giới 17,5m(5,0m+7,5m+5,0m) và 22,5m(6,0m+10,5m+6,0m).

* Thoát nước: Thoát nước thải được xử lý qua bể phốt của từng thửa trước khi thoát ra hệ thống thoát nước hiện trạng.

* Cấp nước: Nguồn nước lấy từ đường ống cấp nước chung của phường Thạch Khôi, nằm trên các tuyến đường lân cận. Từ tuyến ống cấp nước chung của khu vực cấp nước đến từng lô.

* Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ hệ thống lưới điện của khu vực.

* Cấp thông tin liên lạc: Nguồn cấp thông tin liên lạc được cấp từ cáp thông tin chung tại khu vực.

(Các chỉ tiêu quy hoạch và nội dung chi tiết như hồ sơ quy hoạch do Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kiến trúc M+ lập)

2. UBND phường Thạch Khôi yêu cầu Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi trong quá trình thực hiện phải tuân thủ các trình tự thủ tục về quy hoạch, xây dựng theo quy định hiện hành. Trong đó, cần lưu ý một số vấn đề như sau:

- Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất phải đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu, không chồng lấn với công trình lân cận... tránh vướng mắc, phát sinh tranh chấp ở bước thực hiện dự án theo quy hoạch.

- Phương án thiết kế kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật công trình phải phù hợp với Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế, các quy định hiện hành. Công trình cần đảm bảo hài hòa về không gian kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

- Đảm bảo tiêu thoát nước, hạ tầng kỹ thuật trong quá trình xây dựng công trình và không ảnh hưởng đến giao thông, thoát nước chung của khu vực.

(Công văn này thay thế công văn số 2339/UBND-KTHTĐT ngày 29/6/2026 của UBND phường Thạch Khôi)

UBND phường Thạch Khê thông báo để Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khê được biết và triển khai đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CT, các PCT UBND phường Thạch Khê;
- Lưu: VT, XDNNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Tăng Văn Quân