UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG THẠCH KHÔI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do - Hạnh phúc**
Số:3850 /UBND-XDNNMT V/v chấp thuận Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng nghĩa trang Chà Vàng xã Liên Hồng, nay là phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng, tỉ lệ 1/500	*Thạch Khôi, ngày 22 tháng 9 năm 2026*

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

UBND phường Thạch Khôi nhận được Tờ trình số 86/TTr-BQLDA ngày 08/9/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi về việc đề nghị chấp thuận Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng nghĩa trang Chà Vàng xã Liên Hồng, nay là phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng, tỉ 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 nghĩa trang Chà Vàng xã Liên Hồng, nay là phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng, tỉ lệ 1/500 theo đề xuất của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi tại Tờ trình số 86/TTr-BQLDA ngày 08/9/2026 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 nghĩa trang Chà Vàng xã Liên Hồng, nay là phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng, tỉ 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 Khảo sát địa chất & xây dựng Hải Dương.

- Nội dung quy hoạch: Dự án nằm trên địa bàn phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng. Vị trí khu đất và ranh giới được giới hạn cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất hạ tầng kỹ thuật quy hoạch phân khu.

+ Phía Nam: Giáp đường giao thông.

+ Phía Đông: Giáp đường giao thông quy hoạch phân khu.

+ Phía Tây: Giáp đất hạ tầng kỹ thuật quy hoạch phân khu.

- Tổng diện tích lập quy hoạch là: 18.306,7 m^2.

+ Tính chất: Là khu nghĩa trang hiện trạng phục vụ nhu cầu an táng của nhân dân tổ dân phố Thanh Xá và khu vực lân cận. Đồ án chủ yếu nhằm xác định, khoanh định ranh giới, quây gọn và quản lý chặt chẽ phạm vi khu nghĩa trang hiện có đồng thời bố trí bổ sung một phần diện tích mộ khi cần thiết và trong phạm vi phù hợp, đáp ứng nhu cầu an táng thực tế của người dân trong khu vực, bảo đảm vệ sinh môi trường và phù hợp với quy hoạch.

+ Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

Bảng hiện trạng sử dụng đất			
STT	**Loại đất**	**Diện tích (m2)**	**Tỷ lệ (%)**
1	Đất nghĩa trang hiện trạng	9.221,8	50,4
2	Đất nông nghiệp	1.934,9	10,6
3	Đất giao thông	5.505,9	30,0
4	Đất thuỷ lợi, mặt nước	3.291,8	18,0
5	Đất công trình	1.644,1	9,0
	Tổng diện tích lập quy hoạch	**18.306,7**	**100,0**

+ Quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

* Cơ bản giữ nguyên phần nghĩa trang hiện trạng với tổng diện tích 9.221,8m^2 tại Trung tâm, Tây Bắc và Tây Nam Khu đất; Quy hoạch 06 Khu nghĩa trang mộ cát táng với tổng diện tích 3.073,0m^2 quây xung quanh khu nghĩa trang hiện trạng trung tâm; Quy hoạch 01 Khu nghĩa trang mộ hung táng với diện tích 484,8m^2 tại phía Tây Bắc khu đất. Quy hoạch 01 Nhà Quản trang có diện tích 74,0m^2 tại phía Nam Khu đất.

* Quy hoạch 01 Bãi đỗ xe có diện tích 371,7m^2 tại phía Nam khu đất.

* Đất cây xanh được quy hoạch xung quanh các Khu mộ và bao quanh Khu đất, Hồ nước có diện tích 317,3m^2 được quy hoạch tại phía Tây khu đất.

+ Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

* *San nền:* Cao độ san nền cơ bản phù hợp với cao độ khu vực xunh quanh.

** Giao thông:*

Đối ngoại: Đường Quy hoạch có quy mô lộ giới 20,5m (5,0m+10,5m+5,0m).

Giao thông nội bộ trong khu đất có quy mô 5,5m.

** Thoát nước:*

Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, nước thải riêng biệt. Thoát nước mặt được thu qua hệ thống cống D400, sau đó thoát ra tuyến cống thoát nước được chung của khu vực trên đường Quy hoạch phía Nam khu đất.

Nước thải của khu vực (chủ yếu từ khu vực hung táng) được thu gom vào hệ thống cống dẫn D300, áp dụng biện pháp xử lý kết hợp vôi bột và than hoạt tính để hỗ trợ hấp thụ chất ô nhiễm. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được thoát ra Hồ nước nằm trong Khu đất.

* Cấp nước: Nước cấp cho khu vực quy hoạch được dự kiến cấp từ đường Quy hoạch nằm tại phía Nam Khu đất; cấp đến Nhà Quản trang và các Khu mộ bằng đường ống HDPE D32.

* Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ hệ thống lưới điện của khu vực cấp đến Tủ điện tổng và cấp đến Nhà Quản trang và hệ thống đèn chiếu sáng. Hệ thống điện sinh hoạt, chiếu sáng sử dụng cáp ngầm.

(Các chỉ tiêu quy hoạch và nội dung chi tiết như hồ sơ quy hoạch Công ty cổ phần Khảo sát địa chất & xây dựng Hải Dương 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.

UBND phường Thạch Khôi thông báo để Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi 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 Khôi;
- Lưu: VT, XDNNMT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Tăng Văn Quản