UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG THẠCH KHÔI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do - Hạnh phúc**
Số:4813/UBND-XDNNMT V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Đầu tư xây dựng Nhà văn hóa tổ dân phố Phú Lễ phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500	*Thạch Khôi, ngày* 11 *tháng 11 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 163/TTr-BQLDA ngày 03/11/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Đầu tư xây dựng Nhà văn hóa tổ dân phố Phú Lễ phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng, 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 Quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Đầu tư xây dựng Nhà văn hóa tổ dân phố Phú Lễ phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 theo đề xuất của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi tại Tờ trình số 163/TTr-BQLDA ngày 03/11/2026 để làm căn cứ thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư với các nội dung sau:

- Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Đầu tư xây dựng Nhà văn hóa tổ dân phố Phú Lễ phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng, 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 tư vấn và xây dựng Hòa Bình HD.

- 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 dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây: giáp đường giao thông hiện trạng;

+ Phía Đông: giáp đất canh tác nông nghiệp;

+ Phía Nam: giáp đường ngõ và dân cư hiện trạng.

- Tổng diện tích lập quy hoạch là: 1.283,9 m^2.

+ Tính chất: Là công trình công cộng cấp cơ sở (cấp tổ dân phố); phục vụ hội họp, sinh hoạt chính trị, văn hóa, thể thao và nâng cao đời sống tinh thần cho nhân dân tổ dân phố Phú Lễ.

+ Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH			
STT	**HẠNG MỤC**	**DIỆN TÍCH (M^2)**	**TỶ LỆ (%)**
1	Đất xây dựng công trình	350,0	27,3
2	Đất cây xanh+sân thể thao	417,4	32,5
3	Đất sân đường, giao thông nội bộ	516,5	40,2
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		**1.283,9**	100,0

+ Quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

* Quy hoạch 01 Khối nhà văn hóa kết hợp vệ sinh và kho có tổng diện tích 350,0m^2 tại phía Đông Bắc khu đất; Quy hoạch 01 sân thể thao tại phía Tây Nam Khu đất. Đất cây xanh được quy hoạch bao quanh 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: Mở 01 cổng kết nối ra đường giao thông hiện trạng có có quy mô lộ giới từ 5,0m đến 8,0m tại phía Tây khu đất; Đường Ngõ hiện trạng có quy mô lộ giới 2,5m tại phía Nam khu đất. Giao thông đối nội được thiết kế dạng sân đường bê tông kết hợp lối dạo bộ bao quanh công trình chính.

* *Thoát nước:* Thoát nước mặt được thu qua hệ thống cống hộp B300x400, sau đó thoát ra đường mương hiện trạng đi qua khu đất. Nước thải của khu vực được xử lý qua bể phốt, sau đó thoát ra theo đường cống thoát nước mặt.

* Cấp nước: Nước cấp cho khu vực quy hoạch được dự kiến cấp từ đường Hiện trạng nằm tại phía Tây Khu đất; cấp đến Nhà Văn hóa và các Khu cây xanh bằng đường ống HDPE D50.

* Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ hệ thống lưới điện của khu vực cấp đến cấp đến Nhà Văn hóa 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 tư vấn và xây dựng Hòa Bình HD 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;
- Thường trực đảng ủy phường (để b/c);
- CT, các PCT UBND phường Thạch Khôi;
- Lưu: VT, XDNNMT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Tăng Văn Quản