ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THẠCH KHÔI

QUY ĐỊNH

QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG NGHĨA TRANG ĐỒNG MÔ XÃ LIÊN HỒNG, HUYỆN GIA LỘC, TỈNH HẢI DƯƠNG, NAY LÀ PHƯỜNG THẠCH KHÔI, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, TỶ LỆ 1/500

(Ban hành kèm theo: .....3849/UBND-XDNNMT.....

Ngày.22../.09.../2026 của UBND phường Thạch Khôi)

Thạch Khôi, năm 2026

QUY ĐỊNH

QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG NGHĨA TRANG ĐỒNG MÔ XÃ LIÊN HỒNG, HUYỆN GIA LỘC, TỈNH HẢI DƯƠNG, PHƯỜNG THẠCH KHÔI, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, TỶ LỆ 1/500

(Ban hành kèm theo: .....3849/UBND-XDNNMT.....

Ngày 22.../..08.../2026 của UBND phường Thạch Khôi)

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH	ĐƠN VỊ TƯ VẤN
BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG THẠCH KHÔI	**CÔNG TY CP KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT & XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG**
PHÓ GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HỮU TIẾN	NGUYỄN HẢI ĐĂNG

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, xây dựng, sử dụng các công trình theo đúng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng nghĩa trang Đồng Mô xã Liên Hồng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, nay là phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500, được UBND phường Thạch Khôi chấp thuận tại số.3849.../UBND-XDNNMT ngày .22...../..08../2026.

Điều 2. Ngoài những điều nêu trong quy định này, việc quản lý xây dựng các hạng mục trong đồ án còn phải tuân thủ các quy định khác của nhà nước hiện hành.

Điều 3. Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi quy định này phải được Uỷ ban nhân dân phường Thạch Khôi xem xét, quyết định.

Điều 4. Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Các phòng ban liên quan; Đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND phường Thạch Khôi về việc quản lý quy hoạch, xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

Chương II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT

Điều 5. Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng nghĩa trang Đồng Mô xã Liên Hồng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, nay là phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500, có vị trí xác định như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường vành đai 1.

+ Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp (đất y tế quy hoạch).

+ Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp (đất y tế quy hoạch).

+ Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp (đất y tế quy hoạch).

- Tổng diện tích lập điều chỉnh quy hoạch là: 6.898,0 m2.

Điều 6. Quy hoạch sử dụng đất:

Trên cơ sở cơ cấu quy hoạch phương án chọn, chi tiết quy hoạch sử đất như sau:

+ Đất thực hiện dự án: có diện tích 6.303,7 m2 trong đó:

- Đất xây dựng công trình: có diện tích 77 m2 chiếm 1,22% tổng diện tích đất.

- Đất khu mộ: có diện tích 3.151,9 m2 chiếm 50% tổng diện tích đất.

- Đất cây xanh: có diện tích 1.326,7 m2 chiếm 21,05% tổng diện tích đất.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: có diện tích 114,3 m2 chiếm 1,81% tổng diện tích đất.

- Đất giao thông nội bộ: có diện tích 1.633,8 m2 chiếm 25,92% tổng diện tích đất.

+ Đất khớp nối HTKT: có diện tích 594,3 m2.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích(m2)	Tỷ lệ(%)
A	**Diện tích thực hiện dự án**	**6.303,70**	**100,00**
1	**Đất các công trình chức năng**	**77,0**	**1,22**
1,1	Nhà quản trang	52,0	
1,2	Nhà thờ thần linh	25,0	
2	**Khu mộ**	**3.151,9**	**50,00**
2,1	Mộ cát táng (637 ngôi)	2.395,3	
2,2	Mộ hung táng	166,3	
2,3	Đất nghĩa trang hiện trạng	590,3	
3	**Đất cây xanh, mặt nước**	**1.326,7**	**21,05**
3,1	Đất cây xanh	1.201,4	
3,2	Đất mặt nước	125,3	
4	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**114,3**	**1,81**
5	**Đất giao thông**	**1.633,8**	**25,92**
5,1	Đất giao thông nội bộ	1.363,8	
5,2	Đất bãi đỗ xe	270,0	
B	**Diện tích khớp nối HTKT**	**594,3**	
Tổng diện tích quy hoạch		**6.898,0**	

Điều 7. Quy định chung về quy hoạch kiến trúc, cảnh quan như sau:

- Quy mô của dự án quy hoạch với tổng số 637 ngôi mộ cát táng, đảm bảo phục vụ đủ số lượng mộ cho nhu cầu chôn cất tại địa phương.
- Mộ cát táng với kích thước 1,3m x 0,91m, diện tích 1,18m2/ mộ.
- Dự án có hai hình thức cát táng và hung táng.
- Trục giao thông trong dự án rộng từ 2m đến 3,5m.
- Khoảng cách các ô mộ cát táng:

+ Khoảng cách giữa các ô mộ là 0,6m.

+ Khoảng cách giữa các hàng mộ là 0,8m.

- Các công trình chức năng như: nhà thờ thần linh, nhà quản trang... đảm bảo phúc vụ nhu cầu cho dự án.
- Khu hạ tầng kỹ thuật sẽ là nơi tập trung rác thải của dự án.
- Đất bãi đỗ xe: đảm bảo cho nhu cầu để xe cho người đến thăm, viếng mộ

Điều 8. Cây xanh:

- Cây xanh được trồng có 2 loại: cây bóng mát và cây bụi xén tỉa.
- Các loại cây xanh đều phải đảm bảo không có hoa quả, lá có hại cho môi trường (Phi lao, bạch đàn).
- Không gian mở của toàn khu quy hoạch là khu đường giao thông nội bộ kết hợp cây xanh đa dạng màu sắc, các tiểu cảnh... tạo cảnh quan sinh động.

Điều 9. Nguyên tắc quản lý và sử dụng nghĩa địa:

- Việc mai táng, cát táng người chết phải được thực hiện trong các nghĩa trang. Không được mai táng người chết ngoài khu vực nghĩa trang, trừ trường hợp được chấp thuận của cấp có thẩm quyền.

- Việc mai táng người chết trong các nghĩa trang phải phù hợp với phong tục, tập quán, truyền thống văn hóa, nếp sống văn minh hiện đại phù hợp với điều kiện kinh tế của địa phương, gia đình, chống lãng phí đất.

- Đảm bảo vệ sinh xung quanh ngôi mộ khi hoàn thiện việc xây dựng, sửa chữa. Vật liệu đất đào huyệt dư thừa được thu gom, gọn gàng và tuân thủ các quy định hiện hành về xây dựng, vệ sinh, môi trường.

- Các hộ gia đình khi tiến hành mai táng, cất bốc phải lấy hết các vật liệu như: gỗ ván, quần áo…. thu gom lại nơi quy định và san lấp trả lại mặt bằng khu vực phần mộ mới cất bốc.

- Đảm bảo vệ sinh xung quanh khi hoàn thiện xây dựng, sửa chửa, tạo khung cảnh trang nghiêm, tôn kính, văn minh, sạch đẹp.

- Việc sử dụng đất, xây dựng nghĩa trang phải đúng mục đích và theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Đảm bảo vệ sinh xung quanh khi hoàn thiện xây dựng, sửa chửa, tạo khung cảnh trang nghiêm, tôn kính, văn minh, sạch đẹp.

Điều 10. Các hành vi nghiêm cấm:

- Xây dựng lăng mộ, bia mộ và các công trình trong nghĩa trang không đúng theo các quy định, không được cấp có thẩm quyền cho phép.

- Phá hoại các công trình xây dựng trong nghĩa trang.

- Xâm phạm khu vực xây dựng, phần lăng mộ của gia đình, dòng họ khác.

- Lợi dụng chức vụ, quyền hạn để vụ lợi hoặc gây khó khăn cho người có nhu cầu sử dụng các dịch vụ nghĩa trang.

- Thu phí, lệ phí, thực hiện kinh doanh các dịch vụ nghĩa trang trái với các quy định hiện hành của pháp luật.

- Mai táng người chết ngoài phạm vi quy hoạch các nghĩa trang đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Bao chiếm đất nghĩa trang, lấn chiếm đất dành cho đường giao thông lối đi trong nghĩa trang.

- Mua bán, chuyển nhượng đất trong nghĩa trang dưới mọi hình thức.

- Những hành vi trái pháp luật khác.

Điều 11. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a) Nguyên tắc thiết kế:

- Hệ thống giao thông trong dự án được thiết kế mạch lạc phù hợp với chức năng nghĩa trang nhân dân.

b) Quy hoạch giao thông:

- Đường giao thông nội bộ trong khuôn viên bằng bê tông có bề rộng lòng đường từ 2,0m đến 3,5m.

- Mặt cắt đường giao thông đường phía Bắc 1-1 có lộ giới 42m (5+11,25+9,5+11,25+5).

- Mặt cắt đường giao thông 2-2 có bề rộng lòng đường 3,5m.

- Mặt cắt đường giao thông 2-2 có bề rộng lòng đường 2m.

2. Chuẩn bị kỹ thuật xây dựng:

2.1. San nền:

- Căn cứ vào cốt tim đường giao thông khu vực lân cận.

- Cao độ nền xây dựng được khống chế theo quy hoạch chung của phường và bám sát cao độ hiện trạng của khu vực.

- San nền đảm bảo độ dốc thoát nước. Độ dốc san nền trung bình i=0,2%, khoảng cách giữa 2 đường đồng mức trung bình là 10m. Cao độ san nền cao nhất là +3.08m, cao độ san nền thấp nhất là +3.00m.

2.2. Thoát nước:

a) Căn cứ và tiêu chuẩn áp dụng.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01:2021/BXD.

- QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- QCVN 14:2025/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung.

- TCXDVN 7957-2023: Thoát nước, mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Các tài liệu tính toán kết cấu chuyên ngành cấp thoát nước của Việt Nam.

b) Nguyên tắc thiết kế:

- Thiết kế và phân cấp mạng thoát nước phải tạo mối liên hệ giữa khu vực nghiên cứu với khu vực xung quanh.

- Khi thiết kế mạng lưới thoát nước đảm bảo sự tiêu thoát nước nhanh, không ngập lụt trong quá trình sử dụng.

- Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước trong khu vực nghiên cứu với các khu vực lân cận, không làm ảnh hưởng đến lưu vực thoát hiện có của khu vực lân cận.

- Dựa vào hiện trạng thoát nước mưa khu vực.

- Dựa vào thiết kế quy hoạch kiến trúc, san nền, thiết kế quy hoạch đường, sân bãi...

- Thoát nước theo phương pháp tự chảy.

- Tất cả các tuyến cống đa số có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền, các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất, để tiện cho việc quản lý sau này, trên dọc tuyến rãnh bố trí các giếng thu nước để thuận tiện cho công tác kiểm tra và bảo dưỡng.

c) Tính toán hệ thống thoát nước mưa:

Lưu lượng nước mưa được tính toán theo phương pháp truyền thống (phương pháp cường độ giới hạn). Trường hợp này chọn cường độ mưa tính toán theo số liệu từ biểu đồ cường độ mưa tại thành phố Hải Dương do cơ quan Khí tượng thuỷ văn cung cấp với chu kỳ tính toán là P=2 năm;

- Tính toán lưu lượng và điều hòa dòng chảy nước mưa được thực hiện theo phương pháp cường độ giới hạn theo công thức:

Cách tính toán:

Lưu lượng tính toán thoát nước mưa của tuyến cống (l/s) được xác định theo phương pháp cường độ giới hạn và tính theo công thức như sau (TCVN7957-2023) :

$Q = q.\Box.F$ (l/s)

Trong đó : q- cường độ mưa tính toán (l/s.ha);

□- hệ số dòng chảy;

F- diện tích thu nước tính toán (ha) được lấy trên cơ sở phân chia lưu vực thu nước theo đặc điểm san nền và địa hình.

- Cường độ mưa tính toán được xác định theo công thức:

Trong đó:

q : Cường độ mưa tính toán (l/s.ha);

p : Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm);

Chu kỳ lặp lại mưa tính toán P đối với khu vực đô thị phụ thuộc vào quy mô và tích chất công trình, xác định theo bảng 3 (TCVN 7957: 2023) => P= 2 năm;

A, b,c,n: Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương. Các giá trị trên được chọn theo phụ lục A.1 (TCVN 7957: 2023).

d) Phương án thiết kế thoát nước:

* Thoát nước mặt:

- Nước mặt của dự án được thiết riêng biệt với thoát nước thải.

- Nước mặt toàn khu vực dự án được thu gom vào các tuyến cống tròn BTCT D400 sau đó thoát ra mương hiện trạng nằm phía Tây dự án.

- Hoàn trả tuyến mương tưới tiêu cắt qua dự án bằng tuyến mương xây B800.

- Những nơi giao nhau sẽ được lắp đặt theo kiểu: phía trên cùng là cấp nước, sau đó là thoát nước. Ống cấp nước phải được bố trí cao hơn ống thoát nước thải theo quy định.

* Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch theo phương án thoát nước riêng biệt với nước mặt. Nước thải của khu vực hung táng được thu gom qua

ống D300 nhồi bột + than hoạt tính rồi được dẫn vào bể xử lý nước rỉ mộ. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được thoát ra hồ nước trong dự án.

- Độ dốc cống PVC D300 imin = 1/D.

- Tất cả các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi ngắn nhất, lợi dụng tối đa địa hình để thoát và tự chảy.

- Chủng loại vật tư trong hệ thống nước thải: Sử dụng ống PVC D300 đặt dưới lòng đường, các giếng thu, giếng thăm có thành xây gạch đặc, đáy bằng bê tông, tấm đan là bê tông cốt thép.

2.3. Vệ sinh môi trường:

Việc xử lý chất thải rắn và rác thải: được thu gom về khu tập kết rác nằm ở khu đất HTKT. Sau đó sẽ theo phương án di chuyển đến nơi xử lý tập trung theo quy định của thôn, xã.

2.4. Hạ tầng kỹ thuật khác:

- Theo hướng dẫn của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 đối với bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các nội dung: Giao thông, chuẩn bị kỹ thuật.

- Các nội dung bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác như: cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước thải, vệ sinh môi trường và công trình hạ tầng kỹ thuật khác sẽ được thực hiện ở các bước lập hồ sơ tiếp theo.

Điều 12.

1. Bảo vệ đất và nước ngầm:

- Xây mộ đúng kỹ thuật: huyệt mộ đủ độ sâu theo đúng quy chuẩn hiện hành.

- Không chôn cất ở vùng trũng dễ ngập úng → tránh lây nhiễm nguồn nước.

2. Bảo vệ không khí:

- Hạn chế đốt vàng mã bừa bãi, có khu vực đốt tập trung với lò đốt đạt chuẩn khí thải.

- Tăng cường trồng cây xanh che phủ, đặc biệt là cây tán rộng, cây bụi để giảm bụi và tiếng ồn.

3. Bảo vệ cảnh quan, sinh thái:

- Dải cây xanh bao quanh nghĩa trang, cây trồng xen kẽ bên trong tạo môi trường trang nghiêm, giảm bức xạ nhiệt.

- Hệ thống đường đi nội bộ bằng gạch block thấm nước hoặc bê tông thoát nước, tránh đọng nước và xói mòn.

- Bố trí khu vực nghỉ chân, ghế đá, nhà chờ hài hòa với cảnh quan, tạo môi trường văn minh.

4. Quản lý chất thải rắn, lỏng:

- Thu gom rác thải sinh hoạt (hoa, nhang, túi nilon, chai nhựa) vào thùng phân loại đặt tại khu HTKT của dự án, sau đó đưa đi xử lý định kỳ.

- Nhà vệ sinh trong nghĩa trang phải có hầm tự hoại kín, hoặc công nghệ sinh học để tránh thấm ra đất.

5. Quản lý vận hành – cộng đồng:

- Có ban quản lý nghĩa trang phụ trách vệ sinh, bảo dưỡng định kỳ.
- Quan trắc môi trường định kỳ (mẫu nước ngầm, đất, không khí) → kịp thời phát hiện ô nhiễm.
- Tuyên truyền văn minh trong tang lễ: dùng hoa tươi thay vàng mã, hạn chế âm thanh lớn, tránh gây ô nhiễm tiếng ồn.
- Áp dụng công nghệ số hóa quản lý mộ phần → hạn chế tình trạng xây dựng tự phát, lộn xộn, ảnh hưởng cảnh quan.

6. Các quy định về bảo vệ cảnh quan thiên nhiên môi trường trong quá trình thi công xây dựng:

- Khi thi công, chủ đầu tư và đơn vị thi công phải thực hiện các quy định về trật tự, vệ sinh, an toàn lao động.
- Nhà tạm phục vụ cho quá trình thi công phải đảm bảo yếu tố mỹ quan, vệ sinh, không gây ảnh hưởng đến cảnh quan khu vực xung quanh.
- Thực hiện việc che chắn, chống rác bụi và an toàn cho các công trình lân cận.
- Bụi trong quá trình thi công xây dựng đều phải được làm sạch trong ngày.
- Các phương tiện vận chuyển vật liệu và rác thải xây dựng không được gây bẩn cho môi trường sinh thái trong khu vực.
- Trường hợp thi công gây ô nhiễm, độc hại phải có biện pháp khắc phục kịp thời theo quy định của pháp luật.
- Nếu trong xây dựng gây ô nhiễm, nguy hiểm cho hoạt động của con người hoặc làm giảm vẻ đẹp cảnh quan đô thị thì chủ đầu tư và đơn vị thi công tùy mức độ vi phạm sẽ bị truy cứu trách nhiệm dân sự hoặc hình sự.
- Vật tư phải được tập trung đúng nơi quy định, tránh gây ô nhiễm làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.
- Trước khi nghiệm thu và đưa công trình vào sử dụng, đơn vị thi công phải thu dọn mặt bằng, dỡ bỏ lán trại, rửa sạch bụi bám trên cây, thảm cỏ và hoàn thiện khu vực xây dựng.
- Những phương tiện vận chuyển vật liệu, quá tải, dễ gây ô nhiễm, gây tiếng ồn thì thời gian vận chuyển được quy định từ 22 giờ đêm đến 5 giờ sáng hôm sau.

Chương III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 13. Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi quy định trước đây trái với các quy định này đều bị bãi bỏ.

Điều 14. Các trường hợp vi phạm các điều khoản tại quy định này tuỳ theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy tố theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 15. Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng nghĩa trang Đồng Mô xã Liên Hồng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, nay là phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 và Bản điều lệ này được ấn hành và lưu giữ tại các nơi dưới đây để nhân dân biết và thực hiện:

- UBND phường Thạch Khôi;
- Và một số đơn vị có liên quan./.