

Số: /QĐ-UBND

Tứ Kỳ, ngày tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng phần
mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Thái An, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải
Phòng (Phục vụ công tác GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt
Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng), tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TỨ KỲ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều
của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

*Căn cứ nghị định 178/NĐ-CP ngày 01/7/2025 Quy định chi tiết một số
điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng
Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây
dựng; Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ xây dựng quy định chi
tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Nghị quyết số 187/2025/QH15 ngày 19/2/2025 của Quốc hội nước
Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV về chủ trương đầu tư Dự án đầu
tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng;*

*Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND
thành phố Hải Phòng Quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông
thôn; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô
thị và nông thôn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 127/TTr-KT
ngày 28/10/2025 (kèm theo Quy hoạch tổng mặt bằng do Công ty Cổ phần tư
vấn và xây dựng Hòa Bình HD lập).*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang
nhân dân thôn Thái An, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng (Phục vụ công tác
GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng),
tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Thái An, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng (Phục vụ công tác GPMB Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng), tỷ lệ 1/500.

2. Địa điểm: Xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng.

4. Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty Cổ phần tư vấn và xây dựng Hòa Bình HD.

5. Vị trí, ranh giới và phạm vi nghiên cứu

Phạm vi ranh giới: Thôn An Thái, xã Tứ Kỳ, cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp ranh giới GPMB dự án đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng;
- Phía Nam giáp đường giao thông nội đồng;
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp nghĩa trang hiện trạng.

Tổng diện tích quy hoạch: **7.737,2m²**, (Trong đó: Diện tích nghĩa trang 7.545,0 m²; diện tích nghiên cứu kết nối hạ tầng kỹ thuật: 192,2m²).

6. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

Quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Thái An, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng (Phục vụ công tác GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng), tỷ lệ 1/500 là cơ sở pháp lý để triển khai đầu tư xây dựng nghĩa trang nhân dân đồng bộ hạ tầng kiến trúc cảnh quan, đảm bảo nhu cầu di chuyển mô mả phục vụ GPMB và nhu cầu của nhân dân;

Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả theo định hướng và quy hoạch; quản lý xây dựng theo quy hoạch.

7. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

Tính toán quy mô xây dựng các hạng mục công trình, nhu cầu sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN:01/2021/BXD và các quy định pháp luật hiện hành.

8. Nội dung quy hoạch

Tổ chức không gian nghĩa trang: Bố trí 02 khu cát táng và 01 khu hung táng (*quy mô 292 ngôi mộ cát táng và 16 ngôi mộ hung táng*); 01 khu thờ cúng chung; khu hạ tầng kỹ thuật; dải cây xanh cách ly.

Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Diện tích nghĩa trang	7.545,0	100,0

1	Đất cát tắng	2.364,9	31,3
	<i>Khu cát tắng 1</i>	<i>1.359,6</i>	
	<i>Khu cát tắng 2</i>	<i>1.005,3</i>	
2	Đất hung tắng	236,0	3,1
3	Các công trình chức năng và HTKT	394,0	5,2
	<i>Khu tường niệm, thờ cúng</i>	<i>288,0</i>	
	<i>Khu hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>106,0</i>	
4	Cây xanh	2.799,0	37,1
5	Đất giao thông nội bộ	1.751,1	23,3
II	Diện tích nghiên cứu kết nối hạ tầng kỹ thuật	192,2	
	Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch	7.737,2	

9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) San nền: Cao độ san nền theo cao độ đường giao thông hiện trạng khu vực lập quy hoạch; cao độ đường giao thông từ +2,35m đến +2,76m.

b) Giao thông: Giao thông nội bộ gồm tuyến đường trục chính mặt đường rộng 7m, các tuyến đường nhánh mặt đường rộng 3,5m.

c) Thoát nước: Hệ thống thoát nước mặt sử dụng cống tròn D40cm, D60cm, kết hợp hố ga thu nước; hướng thoát về phía Tây khu vực quy hoạch.

d) Vệ sinh môi trường: Rác thải rắn được thu gom về khu hạ tầng kỹ thuật, chuyển đi trong ngày.

10. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

(Chi tiết tại thuyết minh và bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng:

- Phối hợp cùng UBND xã Tứ Kỳ tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch theo đúng quy định pháp luật;

- Tổ chức cấm và quản lý mốc giới quy hoạch, thực hiện quản lý theo đúng quy định;

- Thực hiện thủ tục về đất đai, môi trường, đầu tư xây dựng theo đúng quy định pháp luật hiện hành có liên quan;

- Gửi 01 bộ hồ sơ đầy đủ (bản vẽ, thuyết minh, Quyết định phê duyệt quy hoạch và các văn bản pháp lý liên quan) gồm bản cứng, file số hoá (Pdf) và file mềm (CAD) về UBND xã qua phòng Kinh tế xã phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch và quản lý các dự án trên địa bàn xã.

2. Phòng Kinh tế xã: Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn, quản lý quá trình thực hiện Quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Thái An, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng (Phục vụ công tác GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng), tỷ lệ 1/500 theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh văn phòng, HĐND và UBND xã; Trưởng các phòng Kinh tế, Văn hoá - Xã hội; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban Thường vụ Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND; các Ban HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Công trang thông tin điện tử xã;
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan.
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trương Ngọc Thành