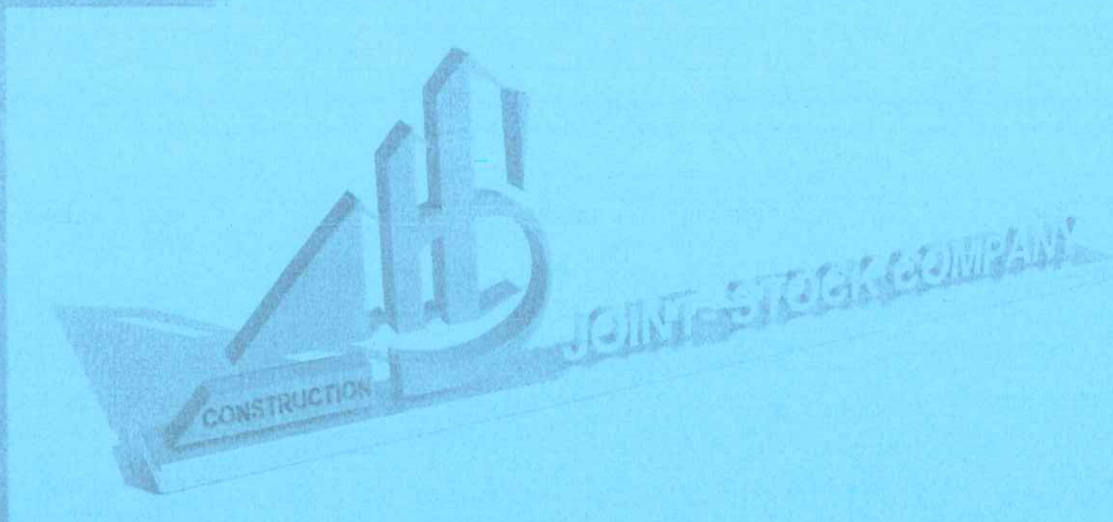


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



THUYẾT MINH QUY HOẠCH

CÔNG TRÌNH:

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHẦN MỞ RỘNG NGHĨA TRANG NHÂN DÂN THÔN ĐỒNG PHONG VÀ PHẦN MỞ RỘNG CHÙA AN LẠC XÃ ĐẠI SƠN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, TỶ LỆ 1/500 (PHỤC VỤ CÔNG TÁC GPMB DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TUYẾN ĐƯỜNG SẮT LÀO CAI – HÀ NỘI – HẢI PHÒNG)

ĐỊA ĐIỂM:

XÃ ĐẠI SƠN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CHỦ ĐẦU TƯ:

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TÂY HẢI PHÒNG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG HÒA BÌNH HD

HP – 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG HÒA BÌNH HD

Địa chỉ: Số 88 Tô Hiến Thành, phường Tân Hưng, TP Hải Phòng

Điện thoại: 02203 899 368; Email: hoabinh.isc@gmail.com

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

THUYẾT MINH QUY HOẠCH

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHẦN MỞ RỘNG NGHĨA TRANG NHÂN DÂN THÔN ĐÔNG PHONG VÀ PHẦN MỞ RỘNG CHÙA AN LẠC XÃ ĐẠI SƠN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, TỶ LỆ 1/500 (PHỤC VỤ CÔNG TÁC GPMB DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TUYẾN ĐƯỜNG SẮT LÀO CAI – HÀ NỘI – HẢI PHÒNG)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ ĐẠI SƠN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH:
**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG TÂY HẢI PHÒNG**



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quang Quỳnh

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
**CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ
XÂY DỰNG HÒA BÌNH HD**



GIÁM ĐỐC
VŨ QUANG DŨNG

I. CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH

1. Lý do và Sự cần thiết.

Thực hiện nhiệm vụ UBND tỉnh giao tại Kế hoạch số 2281/KH-UBND ngày 08/5/2025 về kế hoạch triển khai các công việc thuộc trách nhiệm của tỉnh Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng) đối với Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng. Ngày 20/5/2025, UBND huyện Tứ Kỳ (cũ) có Báo cáo số 244/BC-UBND về tiến độ thực hiện các nhiệm vụ về GPMB Dự án đầu tư xây dựng tuyến Đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng đoạn qua huyện Tứ Kỳ, theo đó xác định phạm vi dự kiến thu hồi đất thực hiện dự án lấy vào đất của xã Bình Lãng (nay là xã Đại Sơn); và dự kiến di chuyển tài sản mộ về khu vực nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong, và dự kiến thu hồi 1 phần đất của chùa An Lạc (chùa Núi).

Hiện tại, nghĩa trang nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong chưa được lập quy hoạch chi tiết để di chuyển số mộ quy tập về khi giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đồng thời phần mở rộng chùa An Lạc chưa có quy hoạch cụ thể.

Nhằm hoàn thiện dự án giao thông trọng điểm, đảm bảo đúng tiến độ thực hiện theo chỉ đạo của Chính phủ, việc Quy hoạch chi tiết xây dựng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong, và phần mở rộng chùa An Lạc, xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (phục vụ công tác GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt LC-HN-HP) là hết sức cần thiết và cấp bách để đảm bảo tiến độ chung của toàn bộ dự án.

2. Mục tiêu và yêu cầu lập quy hoạch

2.1. Mục tiêu

- Phục vụ nhu cầu di chuyển mồ mả trên địa bàn xã Đại Sơn phục vụ công tác GPMB Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng.
- Khớp nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu quy hoạch để đồng bộ hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Tiết kiệm quỹ đất, bảo vệ môi trường, tạo thuận lợi cho người thân dễ dàng thăm viếng mộ người mất.
- Tạo cơ sở cho việc quản lý nghĩa trang nhân dân, bảo vệ môi trường; đảm bảo cảnh quan hạ tầng tại khu vực.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai dự án đầu tư xây dựng và thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch.

2.2. Yêu cầu, định hướng chính

- Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và hiện trạng sử dụng đất;
- Xác định vị trí, quy mô quy hoạch, xác định các giải pháp quy hoạch phù hợp;
- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp cảnh quan khu vực;
- Quy hoạch các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ nhu cầu khu vực quy hoạch theo tiêu chuẩn quy phạm hiện hành của Nhà nước;
- Trình tự thực hiện các công việc cụ thể khác theo luật xây dựng và các nghị định của chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

3. Các căn cứ lập quy hoạch

3.1. Căn cứ pháp lý

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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây Dựng ban hành QCVN 07/2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

Căn cứ Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của UBND thành phố Hải Phòng Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định 19/2018/QĐ-UBND ngày 15/8/2018 của UBND tỉnh Hải Dương quy định về quản lý nghĩa trang, cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về sửa đổi, bổ sung Điều 4 của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương;

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 Kế hoạch số 2281/KH-UBND ngày 08/5/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc triển khai các công việc thuộc trách nhiệm của tỉnh Hải Dương đối với Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng;

Căn cứ Báo cáo số 244/BC-UBND ngày 20/5/2025 của UBND huyện Tứ Kỳ về tiến độ thực hiện các nhiệm vụ về GPMB Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng qua địa phận huyện Tứ Kỳ;

Căn cứ công văn số 7421/SXD-QHKT ngày 24/9/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong và phần mở rộng chùa An Lạc, xã Đại Sơn, 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;

Căn cứ công văn số 5117/SCT-NL ngày 24/9/2025 của Sở Công thương về việc tham gia ý kiến Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong và phần mở rộng chùa An Lạc, xã Đại Sơn, 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;

Căn cứ công văn số 8150/SNV-DTTG ngày 13/10/2025 của Sở Nội Vụ về việc tham gia ý kiến Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong và phần mở rộng chùa An Lạc, xã Đại Sơn, 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;

Căn cứ các tài liệu, số liệu điều tra và các văn bản pháp lý có liên quan khác.

3.2. Các văn bản, tài liệu có liên quan

- Các kết quả điều tra, khảo sát và các số liệu, tài liệu về khí tượng thủy văn, địa chất, hiện trạng kinh tế, văn hoá, xã hội và các số liệu tài liệu khác có liên quan tại khu vực quy hoạch;
- Bản đồ khảo sát đo đạc khu vực hiện trạng và vùng lân cận;
- Bản đồ Quy hoạch chung xã Bình Lãng (cũ).

II. ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

1. Điều kiện tự nhiên

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

a. Phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong

- Phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu quy hoạch chi tiết xây dựng tại, xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng; có vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp ruộng canh tác.
- + Phía Đông Nam giáp nghĩa trang hiện trạng.
- + Phía Tây Nam giáp ranh giới xã Tứ Kỳ.
- + Phía Tây Bắc giáp đường giao thông

- Quy mô: Khu đất quy hoạch có diện tích 11.281,3 m² (trong đó: Phần diện tích nghĩa trang: 9830,7m²; phần diện tích nghiên cứu kết nối hạ tầng kỹ thuật – thuộc hành lang đường: 1.450,6 m²)

b. Phần hoàn trả diện tích chùa bị ảnh hưởng bởi Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng của chùa An Lạc

- + Phía Đông Bắc giáp đất chùa An Lạc hiện trạng.
- + Phía Đông Nam giáp nghĩa trang.
- + Phía Tây Nam giáp ruộng canh tác.
- + Phía Tây Bắc giáp ruộng canh tác.

- Quy mô: Khu đất quy hoạch có diện tích 1.061,1 m² (trong đó: Phần diện tích đất hoàn trả cho Chùa An Lạc bị ảnh hưởng: 853,1 m²; diện tích đất nghiên cứu kết nối hạ tầng kỹ thuật: 208,0 m²).

1.2. Tính chất của khu vực quy hoạch:

Quy hoạch khu vực nghĩa trang và đất tôn giáo.

2. Đánh giá tổng hợp điều kiện tự nhiên

2.1. Địa hình:

+ *Phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong:*

- Khu vực lập quy hoạch là đất canh tác có địa hình bằng phẳng, trũng thấp.
- Khu vực lập Quy hoạch có địa chất tương đối ổn định, đây là khu vực không xảy ra các hiện tượng sạt trượt, địa chấn.

- Cao độ trung bình khu vực quy hoạch: khoảng + 2.00 m

- Cao độ trung bình tim đường nội đồng tại khu vực: +2.80 m.

- Cao độ trung bình nghĩa trang hiện trạng tại khu vực giáp phần mở rộng: 2.53m.

+ *Phần mở rộng chùa An Lạc*

- Khu vực lập quy hoạch là đất canh tác có địa hình trũng, thấp.
- Địa chất tương đối ổn định, đây là khu vực không xảy ra các hiện tượng sụt trượt, địa chấn.

- Cao độ trung bình khu vực quy hoạch: khoảng + 1.20 m.

- Cao độ trung bình tìm đường nội đồng tại khu vực: +1.50 m.

- Cao độ trung bình chùa hiện trạng tại khu vực giáp phần mở rộng: 2.50 m.

2.2. Khí hậu: Khí hậu nhiệt đới gió mùa.

Khu vực nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa vùng Đồng bằng Bắc Bộ. Gió chủ đạo Đông Nam từ tháng 4 đến tháng 9, gió chủ đạo đông Bắc từ tháng 10 đến tháng 3. Nhiệt độ trung bình hàng năm mùa hè 35⁰C - 38⁰C, mùa đông từ 15⁰C đến 20⁰C. Độ ẩm trung bình năm 84 %. Lượng mưa bình quân năm khoảng 1650 mm đến 1800 mm.

- Nhiệt độ không khí:

Nhiệt độ cao nhất tuyệt đối: 36⁰-38⁰C.

Nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối: 10-12⁰C.

Nhiệt độ trung bình năm: 23⁰C.

- Mưa: Lượng mưa trung bình năm: Khoảng 1.453 mm.

- Độ ẩm không khí: Độ ẩm trung bình năm: khoảng 85%

- Gió: Hướng gió chủ đạo là hướng Nam và Đông Nam. Mùa đông có gió Đông Bắc.

2.3. Thủy văn: Các khu vực chịu ảnh hưởng trực tiếp của hệ thống mương máng thủy lợi trong khu vực và lưu lượng nước sông Thái Bình

3. Hiện trạng khu vực quy hoạch

3.1. Hiện trạng sử dụng đất

+ Phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong:

- Phần lớn đất hiện trạng là đất canh tác nông nghiệp, 1 phần là đất giao thông nội đồng.

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất			
STT	Hạng mục	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp – đất trồng lúa	9.181,7	93,4
2	Đất giao thông nội đồng	649,0	6,6
Diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch		9.830,7	100,0

+ Phần mở rộng chùa An Lạc:

- Phần lớn đất hiện trạng là đất canh tác nông nghiệp, một phần là diện tích

hành lang đường điện 35Kv.

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất			
STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp – đất trồng lúa	671,3	78,7
2	Đất hành lang đường điện	181,8	21,3
Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch		853,1	100,0

3.2. Hiện trạng xây dựng

+ *Phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong:*

- Khu vực không có công trình kiến trúc kiên cố xây dựng.

+ *Phần mở rộng chùa An Lạc:*

- Khu vực mở rộng Chùa không có công trình kiến trúc kiên cố xây dựng.

- Khu vực chùa hiện trạng có các công trình: Cổng, tam quan, vườn Tháp, giếng Ngọc và tượng Quan Âm, nhà thờ Tam Bảo; nhà thờ Tổ; hồ và Tượng Phật tổ; khu phụ trợ nhà ở + bếp ăn + nhà vệ sinh.

+ Cổng, tam quan, vườn Tháp, giếng Ngọc và tượng Quan Âm nằm hoàn toàn hoặc 1 phần trong diện tích GPMB đường sắt.

+ Nhà thờ Tam Bảo mới được xây dựng.

+ Nhà thờ Tổ xây dựng đã lâu, hiện công trình đã xuống cấp.

+ Khu vực phụ trợ nhà ở và bếp ăn + nhà vệ sinh xây dựng đã lâu, hình thức coi nói, chắp vá. Sau khi thu hồi và mở rộng đất Chùa, khu vực phụ trợ này sẽ nằm chính giữa tổng thể đất Chùa, gây mất thẩm mỹ chung của Chùa, đồng thời giao thông kết nối ra các công trình phía sau (khu vực đất mở rộng) bị chia cắt. Nên cần thiết phải quy hoạch, bố trí khu vực nhà ở + bếp ăn + nhà vệ sinh ra vị trí mới phù hợp hơn.

3.3. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông

+ *Phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong:* Phía Bắc khu vực lập quy hoạch có đường giao thông bằng bê tông, mặt cắt trung bình của đường B=3,5m; phía Nam khu vực là đường giao thông bê tông, nằm giữa ranh giới khu vực xã Đại Sơn và khu vực xã Tứ Kỳ

+ *Phần mở rộng chùa An Lạc:* Phía Đông khu vực mở rộng quy hoạch tiếp giáp với đường giao thông nội đồng bằng Bê tông, có chiều rộng nền B=2,4m.

b. Hệ thống cấp điện

+ *Phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong:* Khu vực nằm trong khu vực cấp điện do đội điện lực khu vực Tứ Kỳ quản lý.

+ *Phần mở rộng chùa An Lạc:*

- Khu vực nằm trong khu vực cấp điện do đội điện lực khu vực Tứ Kỳ quản lý.

- Hiện trạng khu vực quy hoạch có đường điện 35kv chạy qua, cần thiết di dời để nhà Chùa thuận lợi xây dựng công trình.

c. Hệ thống cấp nước

+ *Phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong:*

- Khu vực chưa có hệ thống cấp nước sạch.

+ *Phần mở rộng chùa An Lạc:* Khu vực mở rộng chưa có hệ thống cấp nước sạch. Chùa An Lạc đã có hệ thống cấp nước đầy đủ.

d. Hệ thống tiêu thoát nước

+ *Phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong:*

- Nước mưa toàn bộ khu vực quy hoạch mở rộng chủ yếu thấm xuống đất.

- Khu vực xung quanh có hệ thống mương thoát nước.

+ *Phần mở rộng chùa An Lạc:*

- Nước mưa toàn bộ khu vực quy hoạch mở rộng chủ yếu thấm xuống đất.

- Khu vực xung quanh có hệ thống mương thoát nước.

***Đánh giá chung**

- Các khu vực hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp, giao thông nội đồng, mương thủy lợi thuận lợi cho quá trình triển khai dự án.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đầu nối tương đối thuận lợi.

4. Định hướng quy hoạch

- Định hướng quy hoạch đồng bộ các hạng mục và hạ tầng, đầu nối phù hợp với đường giao thông trong khu vực nghĩa trang hiện trạng.

- Tạo được không gian kiến trúc hài hoà với khu vực xung quanh, đảm bảo cảnh quan và vệ sinh môi trường.

+ *Phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong:*

- Bố trí lô đất mộ đáp ứng đủ nhu cầu di chuyển mộ của xã: Khoảng 50 mộ xây và 20 mộ vô chủ. Các khu vực mộ xây và mộ vô chủ có thể được bố trí theo khu vực riêng biệt để nhân dân thuận tiện thăm viếng, chăm sóc.

+ *Phần mở rộng chùa An Lạc:*

- Bố trí các công trình theo nhu cầu xây dựng trong tương lai của nhà Chùa: Nhà thờ Tổ, Nhà thờ Mẫu, Nhà ở + bếp ăn + khu vệ sinh.

- Sắp xếp các công trình trong phần mở rộng để góp phần cải tạo không gian khuôn viên chùa hợp lý, vừa đảm bảo tính thẩm mỹ, vừa đáp ứng các nhu cầu sử

dụng và tu hành.

- Bố trí tường rào phần mở rộng để xác định khuôn viên Chùa mới.
- Di dời đường điện 35kv ra khỏi khu vực xây dựng mở rộng Chùa.

III. NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHẦN MỞ RỘNG NGHĨA TRANG NHÂN DÂN THÔN ĐÔNG PHONG VÀ PHẦN MỞ RỘNG CHÙA AN LẠC XÃ ĐẠI SƠN, 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

1. Tên đồ án

Quy hoạch Tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong và phần mở rộng chùa An Lạc xã Đại Sơn, 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.

- Địa điểm: Xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng.

2. Quy mô đồ án, các chỉ tiêu quy hoạch.

2.1. Quy mô đồ án

Quy hoạch Tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong và phần mở rộng chùa An Lạc xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng có quy mô cụ thể như sau:

+ Phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong:

- Diện tích nghĩa trang: 9.830,7 m².

- Diện tích nghiên cứu kết nối hạ tầng kỹ thuật (phần đất thuộc hành lang giao thông): 1.450,6 m².

- Tổng diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch: 11.281,3 m².

+ Phần hoàn trả phần diện tích bị ảnh hưởng bởi Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng của chùa An Lạc:

- Quy mô phần hoàn trả đất: 853,1 m².

- Diện tích nghiên cứu kết nối hạ tầng kỹ thuật: 208,0 m².

2.2. Các chỉ tiêu quy hoạch cơ bản

Tuân thủ theo quy chuẩn và các quy định hiện hành của Nhà nước.

+ QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

+ QCVN 07/2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

+ TCVN 7956 : 2008: Nghĩa trang đô thị - tiêu chuẩn thiết kế.

+ TCVN 9412 : 2012: Mộ và bia mộ- tiêu chuẩn thiết kế.

- Tỷ lệ sử dụng đất các khu chức năng trong nghĩa trang (tính trên tổng diện tích đất nghĩa trang):

+ Diện tích khu vực mai táng tối thiểu 50%, trong đó khu vực mai táng bằng hình thức hung táng không quá 5%;

+ Diện tích đất khu công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình phụ trợ tối thiểu 40%, trong đó cây xanh, mặt nước tối thiểu 25%, giao thông chính tối thiểu 10%.

- Diện tích đất sử dụng cho mỗi phần mộ đơn (không tính diện tích đường đi xung quanh mộ) tối đa 3 m²/mộ.

2.3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- **Cao độ nền xây dựng:** Đảm bảo cao hơn mực nước thủy lợi điều tiết trong khu vực, chống ngập úng cục bộ; phù hợp với cao độ san nền các khu mộ, các tuyến đường giao thông trong khu vực.

- Giao thông:

+ Hệ thống giao thông chính, giao thông kết nối nghĩa trang với giao thông bên ngoài tuân thủ các quy định tại QCVN 07-4:2023/BXD;

+ Chiều rộng đường giữa các khu mộ (đường phân khu mộ) tối thiểu là 7 m;

+ Chiều rộng đường giữa các lô mộ (đường phân lô mộ) tối thiểu là 3,5 m;

+ Chiều rộng lối đi bộ bên trong các lô mộ (đường phân nhóm) tối thiểu là 1,2 m;

+ Khoảng cách giữa hai hàng mộ liên tiếp tối thiểu là 0,8 m;

+ Khoảng cách giữa 2 phần mộ liên tiếp cùng hàng (nếu có) tối thiểu là 0,6 m;

- Cấp nước:

+ Tuân thủ các quy định tại QCVN 01/2021/BXD và quy định hiện hành.

+ TCXDVN-33-2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình.

- Thoát nước:

+ Tuân thủ các quy định tại QCVN 07-10:2023/BXD;

+ Thoát nước bên ngoài công trình - Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 7957-2008;

+ Nghĩa trang phải có hệ thống thoát nước riêng cho nước mặt và nước thải phát sinh từ hoạt động trong nghĩa trang;

+ Nước thải từ nghĩa trang phải được thu gom, xử lý đạt QCVN 28:2010/BTNMT trước khi xả thải ra hệ thống tiếp nhận nguồn thải.

- Cấp điện:

+ Tuân thủ các quy định tại QCVN 01/2021/BXD và quy định hiện hành.

+ TCVN 333:2005 “Chiếu sáng bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế”;

- Thu gom và xử lý chất thải rắn:

+ Tuân thủ các quy định tại QCVN 07-10:2023/BXD;

+ Trong nghĩa trang phải bố trí các thùng rác công cộng và bố trí điểm tập kết chất thải rắn để thu gom toàn bộ chất thải rắn phát sinh. Chất thải rắn thu gom phải định kỳ vận chuyển đến nơi xử lý đảm bảo môi trường;

+ Các chất thải có liên quan đến người chết do mắc các bệnh truyền nhiễm hoặc thi hài đã bị thối rữa phải được xử lý theo các quy định của Bộ Y tế, Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải y tế.

Và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

3. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho khu vực quy hoạch

Xuất phát từ đặc điểm vị trí, hiện trạng, tính chất và tiềm năng, động lực của khu vực nghiên cứu đưa ra các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian quy hoạch như sau:

- Thiết kế quy hoạch đáp ứng các tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành. Tạo nên không gian xanh, sạch, đẹp và khoảng cách ly cần thiết với môi trường xung quanh.

- Đảm bảo không phá vỡ cấu trúc cảnh quan hiện có của khu vực lân cận;

- Tổ hợp không gian kiến trúc các công trình trong tổng thể đảm bảo sử dụng thuận tiện, phù hợp công năng. Cây xanh và hệ thống giao thông nội bộ an toàn và hợp lý.

Trên cơ sở đó bố trí phân khu chức năng như sau:

+ Phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong:

- Bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh khu vực nghĩa trang mở rộng.

- Mở rộng đường giao thông chính vào khu vực nghĩa trang với quy mô mặt cắt lòng đường 7m.

- Bố trí 3 lô đất mộ cát táng chia thành 8 nhóm mộ.

+ Phần hoàn trả diện tích đất bị ảnh hưởng bởi Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng của chùa An Lạc:

- Bố trí các công trình: Nhà thờ Tổ; nhà thờ Mẫu; khu phụ trợ (nhà ở + bếp ăn + nhà vệ sinh).

- Bố trí cây xanh cảnh quan thẩm mỹ, hài hòa.

4. Cơ cấu sử dụng đất

4.1 Cơ cấu sử dụng đất phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong.

- Bố trí 750 ngôi mộ; chia thành 3 lô đất cát táng: Lô cát táng 1 – 208 ngôi mộ; Lô cát táng 2 – 282 ngôi mộ; Lô cát táng 3 -260 ngôi mộ.

Bảng Cơ cấu sử dụng đất			
Stt	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ
I	Diện tích nghĩa trang	9.830,7	100,0
1	Đất mai táng	5.699,1	58,0
	Khu mai táng 1	1.542,3	
	Khu mai táng 2	2.158,9	
	Khu mai táng 3	1.997,9	
2	Cây xanh	2.483,8	25,3
	Lô cây xanh 1	696,4	
	Lô cây xanh 2	1.188,2	
	Lô cây xanh 3	92,4	
	Lô cây xanh 4	154,0	
	Lô cây xanh 5	38,5	
	Lô cây xanh 6	162,4	
	Lô cây xanh 7	151,9	
3	Đất giao thông nội bộ	1.647,8	16,7
II	Diện tích nghiên cứu kết nối hạ tầng kỹ thuật (phần đất thuộc hành lang giao thông)	1.450,6	
Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch		11.281,3	

4.2. Cơ cấu sử dụng đất Phần hoàn trả diện tích đất bị ảnh hưởng bởi Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng của chùa An Lạc

Stt	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Phần hoàn trả diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án đường sắt	853,1	100,0
1	Đất xây dựng công trình	274,0	32,1
2	Đất cây xanh	347,5	40,7
3	Đất sân đường nội bộ	231,6	27,2
II	Diện tích nghiên cứu kết nối hạ tầng kỹ thuật	208,0	-
Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch		1.061,1	

Bảng thống kê công trình xây dựng phần hoàn trả diện tích chùa			
Stt	Hạng mục xây dựng	Diện tích (m ²)	Tầng cao
1	Nhà thờ tổ	102,0	1
2	Nhà thờ mẫu	102,0	1
3	Khu phụ trợ (khu ở, bếp ăn, nhà vệ sinh)	70,0	1
Tổng diện tích xây dựng		274,0	

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

5.1. San nền:

a. Nguyên tắc thiết kế:

- Cao độ nền thiết kế san nền được tính dựa theo cao độ hoàn thiện của hệ thống đường bao quanh khu đất.
- Đảm bảo khu vực không bị ngập úng, sử dụng hợp lý, tiết kiệm đất.
- Bám sát địa hình khu vực, hạn chế đến mức tối đa khối lượng đào đắp.
- Thiết kế san nền dựa trên nguyên tắc thoát nước mưa tự chảy trên bề mặt, thoát nước theo hướng đổ về mương thoát nước và hồ cảnh quan.

b. Giải pháp san nền:

- Giải pháp san nền tuân thủ theo bản vẽ quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch kiến trúc cảnh quan đồng thời phải phù hợp với điều kiện cụ thể của khu vực xây dựng.
- Thiết kế san nền được thực hiện theo giải pháp thiết kế đường đồng mức, tuân thủ hoàn toàn theo các cao độ khống chế đã được quy hoạch đề ra.
- Toàn bộ phần đất thừa từ đào hạ thấp độ cao được chuyển sang sử dụng đắp nền nâng cao độ phần chưa đạt đến cao độ khống chế.

c. Phương án san nền:

* San nền sơ bộ chuẩn bị mặt bằng:

- Hiện trạng khu vực thiết kế là khu đất phần lớn là đất canh tác.
- Bề mặt địa hình tương đối bằng phẳng, xen kẽ có các khu vực trũng và bờ thửa dơ dể trước khi đắp đất san nền cần phải tiến hành bóc lớp bùn, đất hữu cơ trong khu vực.

+ Phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong:

- Cao độ tự nhiên trung bình là +2.00m.
- Cao độ thiết kế san nền khống chế: +2.92m.

- Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy trung bình từ $i = 0,3\% - 0,6\%$.
 - Chiều cao san lấp trung bình là: 0.92m.
 - Cao độ khống chế nền tại các ngã giao nhau của tuyến đường trên cơ sở đảm bảo độ dốc đường và thuận tiện cho giao thông.
 - Cao độ san nền các lô đất được thiết kế dựa vào cao độ các tuyến đường quy hoạch sao cho lô đất liên hệ trực tiếp với đường.
 - Thiết kế san nền theo phương pháp các đường đồng mức với mức chênh cao giữa 2 đường đồng mức là $\Delta h = 0,03 - 0,06\text{m}$.
 - Vị trí tiếp giáp đường san nền với ranh giới, chênh lệch cao độ thiết kế với cao độ tự nhiên xây dựng phương án tường chắn gạch hoặc kè đá hộc.
- + Phần mở rộng chùa An Lạc:**
- Cao độ tự nhiên trung bình là +1.45m.
 - Cao độ thiết kế san nền khống chế: +2.51m.
 - Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy trung bình từ $i = 0,3\%$.
 - Chiều cao san lấp trung bình là: 1.06m.
 - Cao độ khống chế nền tại các ngã giao nhau của tuyến đường trên cơ sở đảm bảo độ dốc đường và thuận tiện cho giao thông.
 - Cao độ san nền các lô đất được thiết kế dựa vào cao độ các tuyến đường quy hoạch sao cho lô đất liên hệ trực tiếp với đường.
 - Thiết kế san nền theo phương pháp các đường đồng mức với mức chênh cao giữa 2 đường đồng mức là $\Delta h = 0,03\text{m}$.
 - Vị trí tiếp giáp đường san nền với ranh giới, chênh lệch cao độ thiết kế với cao độ tự nhiên xây dựng phương án tường chắn gạch hoặc kè đá hộc.

d. Tính toán khối lượng san nền:

- Khối lượng đào, đắp san nền khu được tính toán theo phương pháp khối lượng trung bình áp dụng tính san nền lô đất xây dựng, có công thức như sau:

$$W_0 = \sum h_n / n \times F_0 \quad (\text{m}^3)$$

h_n : Độ cao san lấp tại các vị trí góc lô đất tính toán ($1 \div n$) (m)

F_0 : Diện tích lô đất tính toán (m^2)

Vật liệu san nền bằng cát đen tưới nước đầm chặt với độ chặt $K \geq 85$.

5.2. Quy hoạch giao thông

a. Cơ sở thiết kế

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD;

- Quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2016/BGTVT;
- Đường đô thị yêu cầu thiết kế TCXDVN 104-2007;
- Đường ô tô-Yêu cầu thiết kế TCVN 4054-05;
- Quy trình thi công và nghiệm thu mặt đường bê tông nhựa 22TCN 249-98;

b. Giải pháp thiết kế

- Hệ thống giao thông được tổ chức liên hoàn thuận tiện, bám sát địa hình tự nhiên, dọc theo các tuyến đường tổ chức hệ thống cây xanh cảnh quan, tạo bóng mát và không gian cảnh quan đẹp cho các tuyến đường.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật tuyến của hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế hợp lý để phục vụ việc đi lại cho các phương tiện giao thông một cách dễ dàng, thuận tiện.

- Đảm bảo thuận lợi cho bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến đường.

- Tận dụng tối đa hiện trạng, tránh phá dỡ nhiều công trình dân cư cũng như các cơ quan trong khu vực.

- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm, mỹ quan đô thị.

c. Chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu

*** Đối với tuyến chính:**

- Vận tốc thiết kế: $V = 40 \text{ km/h}$;
- Độ dốc dọc tối đa: $i = 5 \%$;
- Độ dốc ngang mặt đường: $i = 2 \%$;
- Độ dốc ngang vỉa hè: $i = 1,5 \%$;
- Bán kính bó vỉa $R = 8 - 12\text{m}$.

*** Đối với tuyến khu vực:**

- Vận tốc thiết kế: $V = 40 \text{ km/h}$;
- Độ dốc dọc tối đa: $i = 5 \%$;
- Độ dốc ngang mặt đường: $i = 2 \%$;
- Độ dốc ngang vỉa hè: $i = 1,5 \%$;
- Bán kính bó vỉa $R = 8 - 20\text{m}$.

d. Quy mô:

- Thiết kế đảm bảo tiêu chuẩn: 7,0m đối với đường chính nghĩa trang; 3,5m đường nhánh; lối đi phân nhóm mộ 1,5m.

5.3. Hệ thống cấp điện

- Lấy từ hệ thống điện do Đội điện lực khu vực Tứ Kỳ quản lý.
- Khu vực mở rộng chùa An Lạc lấy điện từ nguồn điện của chùa hiện trạng.
- Toàn bộ đường dây cấp điện, chiếu sáng đi cáp ngầm.

5.4. Hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Khu vực mở rộng chùa An Lạc lấy từ nguồn cấp nước của chùa hiện trạng.
- Điểm đầu nối tại tuyến ống HDPE nằm trên trục đường quy hoạch phía Nam dự án.
- Nước sạch cấp trực tiếp tới két nước đặt trên mái của từng công trình.
- Đường ống cấp nước sinh hoạt và cấp nước cứu hỏa đi ngầm bằng ống HPDE D63, HPDE D110
- Nguồn cấp nước PCCC lấy từ hồ nước hiện trạng của chùa.

5.5. Hệ thống thoát nước

a. Cơ sở thiết kế

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9113:2012 về Ống bê tông cốt thép thoát nước;
- Tính toán đặc trưng dòng chảy lũ 22TCN 220:1995;
- Tiêu chuẩn thiết kế: Thoát nước, mạng lưới bên ngoài và công trình TCVN 7957:2008;

b. Giải pháp thiết kế và phương pháp tính toán

*** Nguyên tắc thiết kế**

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn (nước mưa và nước thải được thiết kế riêng biệt).
- Tận dụng địa hình trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước đảm bảo thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy.
- Mạng lưới thoát nước có chiều dài các tuyến cống thoát nước ngắn nhất, đảm bảo thời gian thoát nước mặt là nhanh nhất.
- Hạn chế giao cắt của hệ thống cống thoát nước với các công trình ngầm khác trong quá trình vạch mạng lưới.
- Độ dốc cống thoát nước cố gắng bám sát địa hình để giảm độ sâu chôn cống, đảm bảo điều kiện làm việc về thủy lực cũng như giảm khối lượng đào đắp cống.

*** Hệ thống thoát nước và lưu vực thoát nước**

- Đối với Nghĩa trang, thoát nước về hệ thống mương hiện trạng về phía Tây Nam Dự án;
- Đối với chùa An Lạc thoát về phía Nam dự án;

*** Bố trí mạng lưới đường ống**

- Theo từng lưu vực, các tuyến cống thoát nước được bố trí theo mạng lưới xương cá, thu gom về đường ống thoát nước chính đổ ra hệ thống mương được quy hoạch.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép và cống hộp kết hợp hố ga thu nước.

- Đường kính cống tròn thoát nước từ D400 kết hợp các rãnh B400-500 tùy thuộc vào lưu lượng thoát nước.

*** Độ dốc đáy cống, nối cống, bố trí ga thu, thăm**

- Độ dốc đáy cống thiết kế: đảm bảo tuân thủ theo quy phạm $i \geq 1/D$ (D : đường kính cống)

- Nối cống: thiết kế theo nguyên tắc nối bằng đỉnh

- Bố trí ga thăm, ga thu:

+ Cống có đường kính D400 bố trí 30 ÷ 50m cống/ga (Không tính tới các vị trí đặc biệt).

+ Ga thu được thiết kế kiểu ga thu trực tiếp có miệng thu bằng sắt.

- Khoảng cách tối thiểu từ đỉnh cống thoát nước mưa đối với đường cống đặt trên vỉa hè so với cao độ mặt đất hoàn thiện $\geq 0,3m$.

- Khoảng cách tối thiểu từ đỉnh cống thoát nước mưa đối với đường cống đặt dưới lòng đường xe chạy so với cao độ mặt đất hoàn thiện $\geq 0,5m$.

5.6. Vệ sinh môi trường.

Rác thải của cửa hàng được dịch vụ thu gom hàng ngày đưa về khu xử lý rác chung khu vực.

PHẦN IV

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

1. Hiện trạng môi trường khu vực quy hoạch

1.1. Đặc trưng về địa hình, địa mạo, địa chất, thủy văn

Khu vực lập quy hoạch có địa hình bằng phẳng.

1.2. Ô nhiễm môi trường nước

Xã Đại Sơn môi trường chưa chịu tác động nhiều từ việc xả thải các chất gây ô nhiễm.

1.3. Chất thải rắn

Hàng ngày các phế liệu rắn thải từ các khu dân cư trong khu vực như: Chất thải sinh hoạt, chăn nuôi. Tại bãi chứa rác chưa có công nghệ xử lý rác, rác tự phân huỷ gây ô nhiễm môi trường không khí và nguồn nước ăn các vùng dân cư lân cận.

1.4. Môi trường không khí, khí hậu

Xã Đại Sơn nằm trọn trong vùng trung tâm đồng bằng Bắc Bộ, nên mang đặc trưng của vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa. Nhìn chung, khí hậu khu vực này tương đối ôn hoà. Tuy nhiên, sự biến động trong chế độ mưa cũng là nguyên nhân gây úng hạn, ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp.

1.5. Hệ sinh thái

Hệ sinh thái động vật trong khu vực quy hoạch chủ yếu mang đặc điểm của hệ sinh thái đồng bằng.

2. Đánh giá tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch

2.1. Đối tượng chịu tác động bao gồm các nhóm hệ thống sau

- Tài nguyên thiên nhiên (tài nguyên vật lý và tài nguyên sinh vật)
- Tài nguyên nhân văn.
- Cộng đồng (bao gồm cả sự tồn tại và phát triển).

2.2. Các tác động xảy ra trong giai đoạn xây dựng

- Ô nhiễm do bụi đất, đá, cát tác động trực tiếp lên người công nhân thi công tại công trường và tới môi trường khu vực xung quanh (dân cư, giao thông vận tải...).
- Ô nhiễm do tiếng ồn, rung từ hoạt động của các phương tiện giao thông vận tải, máy móc thiết bị thi công công trường.
- Ô nhiễm do chất thải phát sinh từ các hoạt động của con người thi công trên công trường và hoạt động của các thiết bị máy móc thi công (nước thải, dầu mỡ, chất thải rắn).

- Ô nhiễm do nhiệt: Từ quá trình thi công có gia nhiệt như đốt nóng tubin, nhiệt phát sinh từ các máy móc thiết bị thi công, nhất là trong điều kiện thi công mùa hè nóng bức. Tác động nhiệt này chủ yếu là đối với người công nhân trực tiếp thi công tại công trường.

- Ô nhiễm do khí thải từ các phương tiện vận tải, đào đất, sản xuất. Loại ô nhiễm này có tác động phân tán tới các khu vực dân cư xung quanh.

- Vấn đề an toàn lao động, phòng chống cháy nổ tại công trường: Thi công với các vật nặng, trên cao, vận chuyển bốc dỡ vật tư thiết bị, nguyên vật liệu, sử dụng điện, xăng dầu phục vụ thi công đều có nguy cơ gây tai nạn lao động và cháy nổ.

Mặc dù có những tác động xấu đã nêu trên, nhưng giai đoạn thi công thường liên hoàn theo khu vực. Vì vậy các tác động này sẽ mất đi khi công trình đi vào giai đoạn khai thác sử dụng.

a. Tác động đến môi trường không khí:

Các chất gây ô nhiễm chủ yếu là bụi, đất, đá, cát và khí thải (SO_x , CO , NO_x , C_xH_y , các chất hữu cơ bay hơi, dung môi hữu cơ) phát sinh từ các phương tiện vận tải, máy móc xây dựng khí thải từ phương tiện giao thông.

Khi hoạt động các phương tiện vận tải sử dụng nhiên liệu chủ yếu là xăng, dầu Diesel sẽ thải vào môi trường không khí một lượng khói thải có chứa các chất gây ô nhiễm như: CO , CO_2 , NO_2 , cacbua hydro,...

Nguồn gây ồn là các loại xe vận tải, máy xúc, máy ủi, các máy móc thiết bị chức năng phục vụ xây dựng (máy trộn bê tông, máy trộn nhựa asphalt, máy xúc, máy đầm, máy đóng cọc,...), máy phát điện, tiếng ồn sinh hoạt. Nhưng đáng kể nhất là tiếng ồn gây ra do các phương tiện vận tải trên công trường. Mức độ ô nhiễm giao thông phụ thuộc nhiều vào chất lượng xe, đường xá, lưu lượng dòng xe, số lượng nhiên liệu tiêu thụ.

Tuy nhiên do tiếng ồn lan truyền trong không khí rất nhanh theo khoảng cách, nên mức độ ảnh hưởng của khu vực lân cận là không đáng kể. Tác động của tiếng ồn chủ yếu là đối với người công nhân làm việc gần các thiết bị máy móc. Do vậy cần bố trí đầy đủ trang bị bảo hộ lao động (chụp tai, nút tai chống ồn) cho người lao động.

Ô nhiễm bụi: chủ yếu do các hoạt động xây dựng, việc thi công xây dựng dự án thường được thực hiện vào mùa khô nên ô nhiễm do bụi trong vùng vào thời điểm này là cao nhất. Thành phần của bụi chủ yếu là bụi đất, bụi cát, bụi khói. Loại bụi này ít độc hại xong nó ảnh hưởng trực tiếp đến người lao động công nhân xây

dụng tại công trường, tới mỹ quan khu vực, tới sự phát triển của cây xanh và ảnh hưởng tới sức khoẻ của dân cư xung quanh khu vực.

b. Tác động đến môi trường nước:

Nguồn gây ô nhiễm nước gồm nước thải sinh hoạt của các khu dân dụng, nước mưa chảy tràn trên bề mặt các công trường xây dựng có cuốn theo các chất rắn lơ lửng, dầu mỡ.

Nước thải sinh hoạt có chứa hàm lượng các chất gây ô nhiễm nguồn nước (chất hữu cơ, SS). Nhưng do lượng nước thải phát sinh nhỏ nên tải lượng các chất ô nhiễm trong nước không cao. Nên mức độ tác động đến môi trường nước ở mức thấp.

Nước mưa chảy tràn có lưu lượng tương đối lớn nhưng chỉ tập trung vào một vài tháng trong mùa mưa (tháng 6 - 8). Khi đó lượng nước mưa trong khu vực cũng khá cao nên khả năng hoà trộn pha loãng lượng nước mưa chảy ra từ công trường lớn và nồng độ của các chất giảm đi nhiều.

c. Tác động đến môi trường đất:

Quy hoạch xây dựng khu vực làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất của thị trấn hiện tại đã có tác động tích cực làm tăng giá trị của đất và tăng hiệu quả sử dụng đất cả đất nông nghiệp và đất dân dụng.

d. Tác động đối với vệ sinh môi trường do chất thải rắn:

Nếu thu gom không hết thì lượng chất thải rắn còn lại sẽ bị thải xuống các sông ngòi, hồ ao hoặc các bãi cát công cộng, ... từ đó sẽ phân huỷ và gây ô nhiễm môi trường đất, nước và môi trường không khí.

Rác thải sinh hoạt nếu không được thu gom và xử lý thích hợp sẽ là nguồn gây ô nhiễm và bệnh dịch cho học sinh và người dân trong khu vực vì có các chất thải rắn khó phân huỷ, thời gian tác động kéo dài.

e. Tác động đến môi trường sinh thái:

- Ô nhiễm nguồn nước do các loại nước thải phát sinh trong quá trình thi công gây ra có tác động đối với hệ sinh thái dưới nước.

- Các chất rắn lơ lửng làm ngăn cản ánh sáng xuyên xuống nước, làm giảm quang hợp và giảm trao đổi chất gây tác hại cho đời sống thủy sinh.

Đối với hệ sinh thái trên cạn: Các chất gây ô nhiễm đều có ảnh hưởng xấu đến hệ động thực vật, gây ảnh hưởng có hại đối với năng suất cây trồng. Bụi làm giảm quang hợp, hô hấp của hệ thực vật, làm giảm năng suất cây trồng. Các khí SO₂, NO_x gây mưa axit làm vàng lá, khô cây, quả lép nặng hơn có thể gây chết cây. Đối với động vật gây tác động xấu đến hệ hô hấp.

2.3. Khi dự án đầu tư xây dựng đi vào hoạt động

Các mộ nằm trong khu vực thực hiện dự án đường dẫn cầu Triều sẽ được di chuyển về khu vực quy hoạch mới. Khu nghĩa trang Quy hoạch là nghĩa trang cát táng, do đó không bị các tác động phân hủy như các khu nghĩa trang hung táng.

Tóm lại, việc quy hoạch xây dựng nói chung không gây tác động tiêu cực nào đến cơ sở hạ tầng mà còn có những tác động tích cực trong cả khu vực.

3. Những giải pháp nhằm giảm thiểu tác động xấu đến môi trường trong công tác thực hiện quy hoạch xây dựng.

3.1. Chất lượng môi trường không khí, môi trường nước, vệ sinh môi trường

Bụi:

Để hạn chế bụi trong các khu vực công trình xây dựng cần phải có kế hoạch thi công và kế hoạch cung cấp vật tư thích hợp. Hạn chế việc tập kết vật tư tập trung vào cùng một thời điểm, khi chuyên chở vật liệu xây dựng phát sinh bụi nhiều như xi măng, các xe vận tải phải được phủ kín bằng bạt để hạn chế rơi rớt. Tại các khu vực công trường sát trục lộ giao thông sẽ được tưới nước tránh bụi trong những ngày nóng.

Tiếng ồn:

Để hạn chế tiếng ồn trong quá trình xây dựng cần phải có quá trình thi công hợp lý, thiết bị duy trì trật tự hoạt động tốt và phải sử dụng bộ phận giảm thanh.

Khống chế thời gian hoạt động nghĩa là các hoạt động, giờ làm việc được lập kế hoạch phù hợp với giai đoạn gây ít ảnh hưởng nhất. Các hoạt động thi công không được phép tiến hành trong vòng khoảng thời gian từ 10 giờ tối đến 6 giờ sáng trong các khu vực dân cư.

Đối với giao thông đặt các biển cấm còi và nếu có thể trồng những dải cây có tác dụng như hàng rào ngăn tiếng ồn.

Nước thải:

Trong quá trình xây dựng, nước mưa cuốn theo đất đá, xi măng rơi vãi từ mặt đường được dẫn vào mương. bùn lắng được nạo vét sâu khi giai đoạn xây dựng kết thúc. Công trường cần xây dựng các nhà vệ sinh cạnh các lán trại. Các hầm tự hoại 3 ngăn của các nhà vệ sinh phải được xây dựng phù hợp với số lượng công nhân sử dụng. Sau khi giai đoạn kết thúc bùn tự hoại sẽ được hút đi và tiến hành san lấp bề tự hoại.

Kiểm soát chặt chẽ các hoạt động san nền theo thiết kế để chống ô nhiễm do nước ngập lụt.

Quy hoạch xây dựng khu vực sẽ có xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng biệt. Nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp phải được xử lý triệt để theo đúng các tiêu chuẩn về môi trường trước khi thải ra đường công chung.

Nước thải sau khi xử lý phải đạt được các tiêu chuẩn quy định trong cột A-TCVN 5942-1995 như sau:

Thành phần	Đơn vị	Tiêu chuẩn
SS	mg/l	50
BOD	mg/l	20
COD	mg/l	50
Tổng Nito	mg/l	30
Amoni	mg/l	0,1
Tổng phốt pho	mg/l	4

Chất thải rắn:

Chất phế thải xây dựng sẽ được kiểm soát một cách chặt chẽ, tận dụng tối đa để san lấp, còn lại sẽ được thu gom tập trung về bãi thải của khu vực.

Chất thải sinh hoạt phải được thu gom triệt để và chuyển về bãi chôn lấp và xử lý của xã. Các chất thải có thể tái chế hoặc tái sử dụng sẽ được dùng lại. Biện pháp thu gom rác: Bố trí các điểm thu gom rác ở các khu vực hàng ngày vào giờ quy định xe rác đến thu gom rác chở đến nơi xử lý.

V. KẾT LUẬN

Quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong và phần mở rộng chùa An Lạc, xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng (phục vụ công tác GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng) là hết sức cần thiết và cấp bách. Hồ sơ là cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý hoạt động xây dựng. Thực hiện tốt công tác quy hoạch sẽ góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, giữ gìn cảnh quan môi trường sinh thái, đáp ứng được tình hình thực tế của địa phương cũng như toàn thành phố. Đồ án sau khi được phê duyệt cần được các cấp các ngành hết sức quan tâm, triển khai thực hiện.

Đề nghị UBND xã Đại Sơn xem xét, phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong và phần mở rộng chùa An Lạc, xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng (phục vụ công tác GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng) làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo./.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐẠI SƠN**

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

Số: 155 /UBND-KT

Đại Sơn, ngày 31 tháng 7 năm 2025

V/v nhu cầu mở rộng nghĩa trang
nhân dân phục vụ GPMB Dự án
Đầu tư xây dựng tuyến đường sắt
Lào Cai-Hà Nội-Hải Phòng

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng;

Thực hiện công tác thu hồi đất giải phóng mặt bằng cho thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng đoạn qua địa bàn xã Đại Sơn;

Căn cứ Công văn số 442/BQLDA-KHTH ngày 29/7/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng;

Qua khảo sát thực tế và nghiên cứu hồ sơ, công tác GPMB cho thực hiện dự án phải lấy vào một phần đất của nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong và phải thực hiện di chuyển mồ mả.

Để có địa điểm di chuyển mồ mả đảm bảo tiến độ giải phóng mặt bằng cho thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng, UBND xã Đại Sơn đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng quan tâm giúp UBND xã triển khai các bước cho việc thực hiện mở rộng nghĩa trang nhân dân tại vị trí nằm giữa hai thôn Thượng Hải và thôn Đông Phong với diện tích mở rộng khoảng 5.000 m² cho việc di chuyển mồ mả để GPMB đảm bảo tiến độ đề ra.

Công trình mở rộng nghĩa trang nhân dân để di chuyển mồ mả như trên, Công trình hiện chưa thuộc danh mục các công trình dự án thực hiện trong năm 2025, chưa có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025-2030 và cũng chưa có trong Quy hoạch sử dụng đất được duyệt.

Ủy ban nhân dân xã Đại Sơn đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng quan tâm./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lưu: VT.



**KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Thị Châu Hà

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐẠI SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 702 /UBND-KT

Đại Sơn, ngày 8 tháng 10 năm 2025

Về việc rà soát nhu cầu mở
rộng nghĩa trang nhân dân phục
vụ GPMB Dự án Đầu tư xây
dựng tuyến đường sắt Lào Cai -
Hà Nội - Hải Phòng

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

Căn cứ Công văn số 442/BQLDA-KHTH ngày 29/7/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng về việc rà soát nhu cầu tái định cư, mở rộng nghĩa trang nhân dân phục vụ giải phóng mặt bằng (GPMB) Dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng. Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đại Sơn báo cáo cụ thể như sau:

1. Về nhu cầu di chuyển mồ mã và mở rộng nghĩa trang nhân dân:

a) *Về số lượng mồ mã cần di chuyển:* Qua khảo sát trên phần diện tích đất thuộc phạm vi GPMB của Dự án, tổng số mộ dự kiến phải di chuyển là 225 ngôi, trong đó:

- Mộ đã xây có chủ: 25 ngôi.
- Mộ vô chủ nằm dưới lòng đất (*chưa thể kiểm đếm chính xác*), ước tính khoảng: 200 ngôi.

Do nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong đã tồn tại lâu đời, trong quá trình thi công có khả năng phát hiện thêm các lớp mộ cũ. Vì vậy, UBND xã Đại Sơn đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng khi lập phương án cần tính toán quỹ đất dự phòng cho các phần mộ có thể phát sinh, đề xuất số lượng dự phòng khoảng 15%, để đảm bảo công tác di dời được thuận lợi, đúng tiến độ.

b) *Về vị trí và phương án mở rộng nghĩa trang:* UBND xã Đại Sơn thống nhất đề xuất phương án mở rộng nghĩa trang nhân dân tại vị trí khu đất nằm giữa hai thôn Thượng Hải và thôn Đông Phong (*phía Tây Bắc nghĩa trang hiện trạng*), với diện tích mở rộng khoảng 5.000 m². Vị trí này đã được xác định trong quy hoạch chung của xã Bình Lãng (cũ). Để đảm bảo đồng bộ hạ tầng và cảnh quan, UBND xã đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng xem xét quy hoạch tổng thể toàn bộ khu vực và phân kỳ đầu tư. Trong đó, giai đoạn 1 ưu tiên thực hiện hạng mục mở rộng nghĩa trang phục vụ trực tiếp công tác GPMB của Dự án. Công trình này hiện chưa có trong danh mục đầu tư công năm 2025,

Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2025-2030 và Quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

2. Về việc hoàn trả đất cho chùa An Lạc (chùa Núi):

Dự án có thu hồi một phần diện tích đất thuộc khuôn viên chùa An Lạc, dự kiến khoảng 853,0 m². Phần diện tích này thuộc thửa đất số 504, tờ bản đồ số 01, đã được UBND tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 6.022,2 m², loại đất cơ sở tôn giáo (TON). Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho cơ sở tôn giáo theo quy định, UBND xã Đại Sơn đề xuất phương án quy hoạch hoàn trả 853,0 m² đất tại khu vực tiếp giáp phía Tây Nam của chùa.

Trên đây là báo cáo tổng hợp kết quả rà soát của UBND xã Đại Sơn. Đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng xem xét, tổng hợp để triển khai các bước tiếp theo, đảm bảo tiến độ chung của Dự án./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Đảng ủy xã (để b/c);
- Thường trực HĐND xã (để b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Lưu: VT, KT.



Hoàng Thị Châu Hà

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ XÂY DỰNG

Số: 7421/SXD-QHKT

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

Hải Phòng, ngày 24 tháng 9 năm 2025

V/v tham gia ý kiến Đồ án Quy hoạch
tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang
nhân dân thôn Đông Phong và phần mở
rộng chùa An Lạc, xã Đại Sơn, 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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Đại Sơn

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 501/UBND-KT ngày 19/9/2025 của UBND xã Đại Sơn V/v xin ý kiến tham gia đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong và phần mở rộng chùa An Lạc, xã Đại Sơn, 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 cùng hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng và các văn bản liên quan kèm theo.

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến sau:

I. Phần mở rộng nghĩa trang thôn Đông Phong

1. Thông tin hồ sơ.

- Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong và phần mở rộng chùa An Lạc, xã Đại Sơn, 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.

- Vị trí quy hoạch và Quy mô diện tích quy hoạch: thôn Đông Phong, xã Đại Sơn ; diện tích: 9.830,7 m².

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

- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Hoà Bình HD.

2. Cơ quan chủ trì thẩm định thuộc UBND xã Đại Sơn chịu trách nhiệm kiểm tra năng lực của đơn vị tư vấn, đảm bảo điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch; trình tự, thủ tục, tuân thủ quy chuẩn quy hoạch và quy định hiện hành.

3. Các nội dung tham gia ý kiến

Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng là dự án trọng điểm quốc gia, được Quốc hội thông qua chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 187/2025/QH15 ngày 19/02/2025, theo đó, dự án được áp dụng các cơ chế, chính sách đặc thù, đặc biệt để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy hoạch vùng phụ cận ga đường sắt trên cơ sở hồ sơ thiết kế sơ bộ trong báo cáo

nghiên cứu tiền khả thi của dự án, bảo đảm ổn định đời sống của người dân.

Do yêu cầu về tiến độ giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng tuyến đường sắt trên, đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng phối hợp với chính quyền địa phương nghiên cứu, lựa chọn phương án các vị trí mở rộng, di dời, hoàn trả các công trình trên nguyên tắc đảm bảo quyền lợi, sự đồng thuận của nhân dân, đồng thời đáp ứng yêu cầu về quỹ đất, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, cảnh quan và phong tục tín ngưỡng.

3.1. Về trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ:

- Rà soát, hoàn thiện công tác lấy ý kiến của cộng đồng dân cư, tổ chức cá nhân có liên quan (*đặc biệt là các hộ dân có mộ thuộc diện di dời*); tổng hợp báo cáo, tiếp thu, giải trình (bằng văn bản) đầy đủ các ý kiến tham gia của các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư liên quan làm cơ sở để chấp thuận; chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu hiện trạng và chỉ tiêu quy hoạch theo quy định.

- Rà soát tên gọi, thành phần, nội dung hồ sơ (*bao gồm: Hồ sơ giấy và Hồ sơ điện tử*), khung tên bản vẽ quy hoạch đảm bảo thể hiện đầy đủ các nội dung được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Điều 8 Nghị định 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016, Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng, Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng.

- Bổ sung hồ sơ đất đai (bản đồ Trích lục hoặc Trích đo) khu đất lập quy hoạch làm cơ sở xác định đúng hiện trạng sử dụng đất (tại thời điểm lập, thẩm định quy hoạch) và ranh giới quy hoạch

- Bổ sung chủ trương lập quy hoạch của cấp có thẩm quyền về việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong, xã Đại Sơn.

3.2. Phương án quy hoạch:

- Thuyết minh quy hoạch:

- + Làm rõ lý do, sự cần thiết lập Quy hoạch.

- + Đánh giá sơ bộ các nghĩa trang hiện có trên địa bàn xã Đại Sơn (vị trí hiện trạng, số lượng mộ đang chôn cất, các hình thức táng trong nghĩa trang...) và nhu cầu chôn cất tại địa phương, số lượng mộ cần tái định cư để làm rõ lý do, định hướng vị trí quy hoạch, quy mô mở rộng nghĩa trang nhân dân xã Đại Sơn để phục vụ nhu cầu địa phương và giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng.

- + Rà soát đánh giá cụ thể số lượng mộ (cát táng, hung táng) trong phạm vi GPMB dự án đường sắt, đồng thời làm rõ cơ sở tính toán, dự báo nhu cầu chôn cất tại địa phương để xác định quy mô, diện tích nghĩa trang và các chỉ tiêu, cơ cấu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo phù hợp Quy chuẩn QCVN 07-10:2023/BXD, Tiêu chuẩn TCVN 4454:2012 và các quy định hiện hành.

- + Bổ sung giải pháp bảo vệ môi trường.

- + Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư và đề xuất giải pháp về nguồn vốn.

- Hồ sơ bản vẽ: bản đồ khảo sát địa hình và các bản vẽ quy hoạch phải thể hiện theo hệ tọa độ quốc gia VN2000.

- Phương án quy hoạch:

+ Rà soát vị trí, ranh giới, diện tích khu đất quy hoạch đảm bảo phù hợp với hồ sơ đất đai, không chồng lấn với các dự án, công trình lân cận có phát sinh tranh chấp, không khả thi trong việc giải phóng mặt bằng ở bước thực hiện dự án theo quy hoạch.

+ Chỉ tiêu sử dụng đất của phương án quy hoạch: Phải đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ sử dụng đất (Diện tích khu vực mai táng tối thiểu 50%, trong đó khu vực mai táng bằng hình thức hung táng không quá 5%, Diện tích đất khu công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình phụ trợ tối thiểu 40%, trong đó cây xanh, mặt nước tối thiểu 25%, giao thông chính tối thiểu 10%), diện tích sử dụng đất, kích thước cho mỗi mộ phải đảm bảo theo Quy chuẩn QCVN 01:2021, QCVN 07-10:2023/BXD. Bổ sung đầy đủ kích thước các mộ và khoảng cách giữa các hàng mộ, các mộ.

+ Nghiên cứu bố trí đất cây xanh cách ly khu vực phía Tây Nam nghĩa trang.

- Thể hiện, đánh giá đầy đủ: hiện trạng sử dụng đất, khu vực lân cận, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng (giao thông, cấp nước, thoát nước...) và cập nhật các quy hoạch chuyên ngành, làm cơ sở tính toán, có giải pháp thiết kế quy hoạch để khớp nối đồng bộ phù hợp với quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và hiện trạng của khu vực.

- Hạ tầng kỹ thuật:

Đối với phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong:

+ Giao thông: chỉ kết nối với ĐH.191E tại 01 vị trí (tuyến đường trục chính nghĩa trang với ĐH..191E) để đảm bảo an toàn giao thông, nghiên cứu phương án giao thông nội bộ đảm bảo linh hoạt, thuận tiện; tính toán diện tích bãi đỗ xe đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng của nghĩa trang.

+ Nghiên cứu tính toán, bố trí điểm tập kết chất thải rắn để thu gom toàn bộ chất thải rắn phát sinh. Chất thải rắn thu gom phải định kỳ vận chuyển đến nơi xử lý đảm bảo môi trường.

+ Phải có hệ thống thoát nước riêng cho nước mặt, nước thải, nước thấm từ khu mộ. Tính toán phương án xử lý nước thải tập trung hợp vệ sinh trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

+ Rà soát phương án quy hoạch, đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, san nền, cấp, thoát nước...) phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung được duyệt, các quy định hiện hành và khả thi khi thực hiện theo quy hoạch.

II. Phần mở rộng chùa An Lạc, xã Đại Sơn

- Theo Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tứ Kỳ được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 3573/QĐ-UBND ngày 31/12/2024, vị trí đề xuất mở rộng chùa An Lạc thuộc đất khu vực nông nghiệp hiện trạng không phù hợp với mục tiêu sử dụng đất.

- Làm rõ điều kiện, lý do, sự cần thiết về chủ trương lập Quy hoạch.

- Rà soát làm rõ phần diện tích thu hồi, đánh giá tác động của dự án tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng đến các công trình trong khuôn viên và phần diện tích còn lại của chùa An Lạc về việc đảm bảo điều kiện hoạt động tín ngưỡng của nhân dân.

- Đề nghị rà soát, làm rõ diện tích phần dự kiến mở rộng, đối chiếu theo quy định tại Điều 10, Quyết định số 158/2025/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Trong trường hợp đáp ứng điều kiện hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn thành phố; đề nghị lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan liên quan có thẩm quyền về tôn giáo tín ngưỡng (*Sở Nội vụ, Ban Tôn giáo...*) về chủ trương lập Quy hoạch phân mở rộng chùa An Lạc.

III. Tổ chức thực hiện

Đề nghị UBND xã Đại Sơn rà soát, thực hiện đầy đủ các thủ tục, thành phần và nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định; yêu cầu cơ quan tổ chức lập quy hoạch nghiên cứu tiếp thu, chỉnh sửa hồ sơ, giải trình các ý kiến tham gia của Sở Xây dựng và cộng đồng dân cư, cá nhân có liên quan để hoàn thiện hồ sơ phù hợp theo quy định trước khi chấp thuận quy hoạch. UBND xã Đại Sơn chịu trách nhiệm chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng theo thẩm quyền.

- Sau khi chấp thuận quy hoạch, đề nghị UBND xã Đại Sơn thực hiện:

+ Tổ chức công bố công khai quy hoạch, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch tại địa chỉ <http://quyhoach.haiduong.gov.vn>; cấm và quản lý mốc giới quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định.

+ Gửi hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng để phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch và quản lý các dự án dân cư trên địa bàn thành phố, bao gồm:

(1) 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý (thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý);

(2) 01 bộ hồ sơ điện tử (Cơ sở dữ liệu số cơ bản + Cơ sở dữ liệu số pháp lý + Cơ sở dữ liệu số địa lý) theo quy định tại Phụ lục II Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

- Việc thực hiện Quy hoạch, Dự án xây dựng khu nghĩa trang trên phải đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.

Sở Xây dựng thông tin để UBND xã Đại Sơn biết, tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- PGĐ Sở Vũ Minh Nghĩa;
- Lưu: VT, QHKT (VVK).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Vũ Minh Nghĩa

UBND TỈNH HẢI DƯƠNG
SỞ CÔNG THƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 5117 /SCT-NL

Hải Dương, ngày 24 tháng 9 năm 2025

V/v tham gia ý kiến về đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong và phần mở rộng chùa An Lạc, xã Đại Sơn, 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.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Đại Sơn

Ngày 24/9/2025 Sở Công Thương nhận được công văn số 501/UBND-KT của UBND xã Đại Sơn về việc tham gia ý kiến về đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong và phần mở rộng chùa An Lạc, xã Đại Sơn, 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. Sau khi nghiên cứu hồ sơ Quy hoạch dự án, Sở Công Thương đề nghị UBND xã Đại Sơn rà soát, chỉnh sửa một số nội dung sau:

- Xem xét và làm rõ số liệu về tổng diện tích lập quy hoạch giữa thuyết minh quy hoạch và văn bản số 155/UBND-KT ngày 31/7/2025 của UBND xã Đại Sơn về việc nhu cầu mở rộng nghĩa trang nhân dân phục vụ GPMB dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng.

- Đối với tuyến đường dây 35kV lộ 373E8.13 trong dự án, đề nghị chủ đầu tư xem xét có phương án cải tạo, di chuyển đảm bảo không phát sinh hành lang an toàn lưới điện đối với phần đường dây ngoài ranh giới dự án.

- Ngoài tuyến đường dây 35kV lộ 373E8.13 trong phạm vi dự án, đề nghị UBND xã Đại Sơn và đơn vị tư vấn rà soát toàn bộ dự án nếu có các tuyến đường dây trung hạ thế ngoài tuyến đường dây nêu trên phải cập nhập vào bản đồ đo đạc và hiện trạng sử dụng đất đồng thời có phương án di chuyển, cải tạo đảm bảo khoảng cách an toàn hành lang lưới điện cao áp và tuân thủ theo quy định Luật đất đai.

- Sau khi có ý kiến tham gia của các Sở, ngành, nếu có sự thay đổi về cơ cấu sử dụng đất, sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, đề nghị đơn vị tư vấn tính toán lại phương án cải tạo, di chuyển tuyến đường dây hiện có trong dự án đảm bảo phù hợp với quy hoạch.

- Khi quy hoạch phân hệ thống điện cần tuân thủ Luật điện lực, Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 Quy định chi tiết thi hành luật điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực và các văn bản có liên quan.

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Công Thương, đề nghị UBND xã Đại Đức nghiên cứu và yêu cầu đơn vị tư vấn chỉnh sửa, bổ sung để thực hiện các bước tiếp theo của dự án./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.QLNL.



Lê Ngọc Lân

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ NỘI VỤ

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

Số: 8150 /SNV-DT.TG

Hải Phòng, ngày 13 tháng 10 năm 2025

V/v Đồ án Quy hoạch tổng
mặt bằng phần diện tích mở rộng
chùa An Lạc, xã Đại Sơn

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Đại Sơn

Sở Nội vụ nhận được Công văn số 701/UBND-KT ngày 08/10/2025 của Ủy ban nhân dân xã Đại Sơn về việc xin ý kiến đối với Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đông Phong và phần mở rộng chùa An Lạc, tỷ lệ 1/500. Theo đó, Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng có một phần đi qua diện tích đất chùa An Lạc. Sau khi nghiên cứu, căn cứ tình hình thực tế, Sở Nội vụ có ý kiến như sau:

- Chùa An Lạc, thôn Đông Phong, xã Đại Sơn là cơ sở tôn giáo hợp pháp thuộc Giáo hội Phật giáo Việt Nam thành phố Hải Phòng, ngày 30/8/2018, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 050463 với diện tích 6.022,2 m². Chùa An Lạc do đại đức Thích Thanh Việt (thê danh Nguyễn Hồng Việt) trụ trì, là nơi sinh hoạt tôn giáo của Nhân dân, Phật tử địa phương thôn Đông Phong, xã Đại Sơn.

- Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng là dự án quan trọng, Ủy ban nhân dân xã Đại Sơn lập Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng, trong đó có phần quy hoạch mở rộng chùa An Lạc là rất cần thiết, phù hợp với tình hình thực tế, đáp ứng nhu cầu tín ngưỡng, tôn giáo của Phật tử và Nhân dân địa phương.

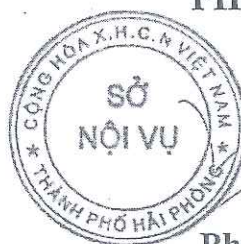
Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Đại Sơn triển khai Đồ án quy hoạch theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng và pháp luật có liên quan; tăng cường công tác tuyên truyền, vận động để Phật tử, Nhân dân và nhà sư trụ trì chùa An Lạc đồng thuận trong quá trình triển khai Đồ án tại địa phương.

Sở Nội vụ trao đổi để Ủy ban nhân dân xã Đại Sơn triển khai, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGD Phạm Thị Huyền;
- Ban Dân tộc và Tôn giáo;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Thị Huyền

