

Số: /SXD-QHKT

Hải Phòng, ngày 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 Đại Lương, xã Gia Phúc
(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 Gia Phúc

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 500/UBND-KT ngày 22/9/2025 của UBND xã Gia Phúc về việc tham gia ý kiến đối với đồ án quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đại Lương, xã Gia Phúc (phục vụ công tác GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng) cùng hồ sơ quy hoạch chi tiết và các văn bản liên quan kèm theo.

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

1. Thông tin hồ sơ

- Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng phần mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Đại Lương, xã Gia Phúc (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 Đại Lương, xã Gia Phúc; diện tích: 5.595,0 m².

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

- Đơn vị tư vấn: Trung tâm tư vấn thiết kế, quy hoạch và giám định chất lượng công trình xây dựng.

2. Cơ quan chủ trì thẩm định thuộc UBND xã Gia Phúc 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

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 Gia Phúc (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 thôn Đại Lượng, xã Gia Phúc 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.

- 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:

+ Giao thông: rà soát, cập nhật mặt cắt, hướng tuyến các tuyến đường quy hoạch lân cận, đảm bảo kết nối đồng bộ; 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. 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.

4. Tổ chức thực hiện

Đề nghị UBND xã Gia Phúc 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 Gia Phúc chịu trách nhiệm chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng theo thẩm quyền.

- Sau khi chấp thuận quy hoạch, đề nghị UBND xã Gia Phúc 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 Gia Phúc 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