ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG NHỊ CHIỂU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2303/UBND-KTHTĐT V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng các nghĩa trang nhân dân Duyên Linh, Vạn Chánh 1, Đèo Gai, Tử Lạc, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (phục vụ GPMB dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh trên địa bàn thành phố Hải Phòng)	*Nhị Chiểu, ngày 14 tháng 8 năm 2026*

Kính gửi: Ban quản lý DADT xây dựng công trình NN&PTNT Hải Phòng

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định 34/2026/NĐ-CP ngày 21/6/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

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

Căn cứ Công văn số 3728/VP-XDCT ngày 08/4/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư các dự án bồ thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội – Quảng Ninh đoạn qua địa bàn thành phố.

Căn cứ Thông báo số 378/TB-VP ngày 14/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình thực hiện Dự án đường sắt tốc độ cao Hà Nội – Quảng Ninh đoạn qua địa bàn thành phố;

Căn cứ Thông báo số 460/TB-VP ngày 16/82026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Lê Anh Quân tại buổi kiểm tra và nghe báo cáo tiến độ giải phóng mặt bằng Dự án đường sắt tốc độ cao Hà Nội – Quảng Ninh đoạn qua địa bàn thành phố;

Căn cứ Văn bản số 9403/SXD-QHKT ngày 14/8/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng các nghĩa trang nhân dân Duyên Linh, Vạn Chánh 1, Đèo Gai, Tử Lạc - phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng các nghĩa trang nhân dân Duyên Linh, Vạn Chánh 1, Đèo Gai, Tử Lạc - phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (phục vụ GPMB dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh trên địa bàn Thành phố Hải Phòng) do Ban quản lý DADT xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn thành phố Hải Phòng trình;

Sau khi xem xét, UBND phường Nhị Chiểu chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng, với các nội dung chính như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng các nghĩa trang nhân dân Duyên Linh, Vạn Chánh 1, Đèo Gai, Tử Lạc - phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (phục vụ GPMB dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh trên địa bàn Thành phố Hải Phòng.

1.1. Vị trí, quy mô quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch nằm trên địa bàn phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng, bao gồm 04 khu vực nghĩa trang nhân dân thuộc các tổ dân phố Duyên Linh, Vạn Chánh 1, Đèo Gai và Tử Lạc;

a) Phạm vi ranh giới:

- Khu nghĩa trang nhân dân tổ dân phố Duyên Linh: Phía bắc giáp ranh giới đường sắt tốc độ cao HN-QN; Phía Đông giáp đất ruộng canh tác; Phía Tây,Nam giáp mương tiêu thoát nước.

- Khu nghĩa trang nhân dân tổ dân phố Vạn Chánh 1: Phía Tây Bắc, Đông Bắc giáp nghĩa trang hiện trạng; Phía Tây Nam giáp đất ruộng canh tác; phía Đông Nam giáp mương tiêu thoát nước.

- Khu nghĩa trang nhân dân tổ dân phố Tử Lạc: Phía Bắc, phía Đông giáp đường giao thông; Phía Tây giáp đường giao thông vào khu mỏ và nghĩa trang hiện trạng; phía Nam giáp khu vực bãi đất khu mỏ.

- Khu nghĩa trang nhân dân tổ dân phố Đèo Gai: Nằm tại phần đất QH mở rộng nghĩa trang, phía Tây nghĩa trang hiện trạng; Phía Bắc giáp đất dân cư, phía Tây giáp đường giao thông, phía Đông giáp nghĩa trang hiện trạng; phía Nam giáp mương thủy lợi.

b) Quy mô: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch của cả 4 khu là khoảng 5,22ha; diện tích đấu nối hạ tầng khoảng 0,2ha. Trong đó:

- Diện tích quy hoạch khu Nghĩa trang nhân dân tổ dân phố Duyên Linh là: 4.600m^2; diện tích đấu nối hạ tầng là 1515,2m^2.

- Diện tích quy hoạch khu Nghĩa trang nhân dân tổ dân phố Vạn Chánh 1 là: 3.294m^2; diện tích đấu nối hạ tầng là 43,3m^2.

- Diện tích quy hoạch khu Nghĩa trang nhân dân tổ dân phố Tử Lạc là: 30.956,5m^2;

- Diện tích quy hoạch khu Nghĩa trang nhân dân tổ dân phố Đèo Gai là: 13.337m^2; diện tích đấu nối hạ tầng là 785,3 m^2.

1.2. Mục tiêu lập Quy hoạch tổng mặt bằng:

- Nhằm chỉnh trang, cải tạo các nghĩa trang hiện hữu của khu vực phường Nhị chiểu, đáp ứng nhu cầu mai táng của nhân dân trong khu vực; đảm bảo văn minh, hiện đại, tiết kiệm đất và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

- Phục vụ việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, di dời và và giải phóng mặt bằng, tránh ảnh hưởng đến tiến độ chung của dự án đường sắt tốc độ caoHà Nội – Quảng Ninh trên địa bàn thành phố Hải Phòng. 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.

1.3. Tính chất, chức năng: Là công trình nghĩa trang, hạ tầng kỹ thuật.

1.4. Nội dung chính lập quy hoạch:

*** Khu nghĩa trang nhân dân TDP Duyên Linh:** Giữ nguyên khu vực nghĩa trang hiện trạng; Quy hoạch dải cây xanh cách ly xung quanh nghĩa trang; bố trí 2 lô mộ cát táng; Nhà cúng lễ; bãi đỗ xe;

*** Khu nghĩa trang nhân dân TDP Vạn Chánh 1:** Bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh nghĩa trang; bố trí 2 lô mộ cát táng; bãi đỗ xe.

*** Khu nghĩa trang nhân dân TDP Tử Lạc:** Giữ nguyên khu vực nghĩa trang hiện trạng; Bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh nghĩa trang; bố trí 8 lô mộ cát táng; Nhà cúng lễ; bãi đỗ xe; 1 lô đất mộ hung táng; sân kỹ thuật + bãi tập kết rác tạm thời.

*** Khu nghĩa trang nhân dân TDP Đèo Gai:** Bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh nghĩa trang; bố trí 4 lô mộ cát táng; Nhà cúng lễ; bãi đỗ xe; 1 lô đất mộ hung táng; sân kỹ thuật + bãi tập kết rác tạm thời

* Dự kiến hình thức kiến trúc công trình, Quy hoạch hệ thống sân, đường nội bộ, cây xanh cảnh quan phù hợp không gian kiến trúc cảnh quan khu vực.

a) Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

- Cơ cấu sử dụng đất Nghĩa trang nhân dân Duyên Linh

STT	Chức năng	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Diện tích đất mai táng**	**2.365,6**	**51,4**
1.1	Diện tích đất cát táng	1.925,6	41,9
a	*CT-1*	*1.044,2*	*22,7*
b	*CT-2*	*881,4*	*19,2*
1.2	Đất nghĩa trang hiện trạng	440,0	
2	**Diện tích đất các công trình phục vụ, kỹ thuật**	**2.234,4**	**48,6**
2.1	Đất xây dựng nhà cúng lễ	36,0	0,8
2.2	Đất bãi đỗ xe	217,8	4,7
2.3	Đất cây xanh	1.564,5	34,0
2.4	Đất đường giao thông nội bộ	416,1	9,0
	Tổng diện tích quy hoạch	**4.600,0**	**100,0**
	Diện tích đất đấu nối hạ tầng	**1.515,2**	

- Cơ cấu sử dụng đất Nghĩa trang nhân dân Vạn Chánh 1:

STT	Chức năng	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Diện tích đất mai táng**	**1.648,6**	**50,0**
1.1	Diện tích đất cát táng	1.648,6	50,0
a	*CT-1*	*844,1*	*25,6*
b	*CT-2*	*804,5*	*24,4*
2	**Diện tích đất các công trình phục vụ, kỹ thuật**	**1.645,4**	**50,0**
2.2	Đất bãi đỗ xe	145,6	4,4
2.3	Đất cây xanh	1.162,6	35,3
2.4	Đất đường giao thông nội bộ	337,2	10,2
	Tổng diện tích quy hoạch	**3.294,0**	**100,0**
	Diện tích đất đấu nối hạ tầng	**43,3**	

- Cơ cấu sử dụng đất Nghĩa trang nhân dân Tử Lạc:

STT	Chức năng	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Diện tích đất mai táng**	**18.354,5**	**59,3**
1.1	Diện tích đất cát táng	7.820,7	25,3
a	*CT-1*	*590,0*	-
b	*CT-2*	*572,0*	-
c	*CT-3*	*502,2*	-
d	*CT-4*	*1.381,9*	-
e	*CT-5*	*362,0*	-
f	*CT-6*	*1.661,8*	-
g	*CT-7*	*1.274,7*	-
h	*CT-8*	*1.476,1*	-
1.2	Diện tích đất hung táng	504,2	1,6
1.3	Diện tích đất nghĩa trang hiện trạng	10.029,6	32,4
a	*MHT-1*	*1.455,9*	-
b	*MHT-2*	*2.460,1*	-
c	*MHT-3*	*615,5*	-
d	*MHT-4*	*3.381,2*	-
e	*MHT-5*	*2.116,9*	-
2	**Diện tích đất các công trình phục vụ, kỹ thuật**	**12.602,0**	**40,7**
2.1	Đất xây dựng nhà cúng lễ	36,0	0,1
2.2	Đất bãi đỗ xe	420,0	1,4
2.3	Đất sân kỹ thuật	18,0	0,1
3	**Đất cây xanh**	**8.550,0**	**27,6**
4	**Đất đường giao thông nội bộ**	**3.578,0**	**11,6**
	Tổng diện tích quy hoạch	**30.956,5**	**100,0**
	Diện tích thực hiện giai đoạn 1	**1.788,7**	

- Cơ cấu sử dụng đất phần mở rộng Nghĩa trang nhân dân Đèo Gai:

STT	Chức năng	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Diện tích đất mai táng**	**6.693,5**	**50,2**
1.1	***Diện tích đất cát táng***	***6.130,3***	***46,0***
a	*CT-1*	*2.466,3*	*18,5*
b	*CT-2*	*1.861,7*	*14,0*
c	*CT-3*	*871,3*	*6,5*
d	*CT-4*	*931,0*	*7,0*
1.2	Diện tích đất hung táng	563,2	4,2
2	**Diện tích đất các công trình phục vụ, kỹ thuật**	**6.643,6**	**49,8**
2.1	Đất xây dựng nhà cúng lễ	36,0	0,3
2.2	Đất bãi đỗ xe	152,9	1,1
2.3	Đất sân kỹ thuật	32,8	0,2
2.4	Đất cây xanh	3.392,9	25,4
2.5	Đất đường giao thông nội bộ	3.029,0	22,7
Tổng diện tích quy hoạch		**13.337,1**	**100,0**
Diện tích đấu nối hạ tầng		**785,3**	
Diện tích thực hiện Giai đoạn 1		**8.393,9**	
Diện tích thực hiện Giai đoạn 2		**4.943,2**	

(Nội dung về bố cục, hình khối, thông số kỹ thuật công trình sẽ được triển khai cụ thể tại bước lập dự án đầu tư xây dựng khi bảo đảm các chỉ tiêu, thông số về chỉ tiêu sử dụng đất, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng).

b) Phương án kiến trúc công trình chính: Thiết kế hình thức nhà cúng lễ, mộ phần phù hợp với cảnh quan chung của nghĩa trang; Bố cục tổng thể cân đối, có cây xanh cảnh quan hài hòa; Đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, và phù hợp định hướng kiến trúc đô thị của thành phố Hải Phòng.

c) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- San nền: Thiết kế san nền đảm bảo độ dốc thoát nước tốt nhất, dựa trên nguyên tắc thoát nước mưa tự chảy trên bề mặt, thoát nước theo hướng đổ ra vỉa hè đường và thu về hệ thống cống thoát nước của đường giao thông.

- Giao thông: 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 các tuyến đường. Bố trí các đường nội bộ trục chính có bề rộng 7,5m, 6,0m, 3,5m; phù hợp với quy mô từng nghĩa trang.

- Hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải.

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn; tận dụng địa hình 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.

Thoát nước mặt: Nước mặt được thu gom bằng hệ thống rãnh B300 và B400, D400 thoát hệ thống thoát nước tại đường phía Nam khu đất.

Thoát nước thải: Nước thải thu gom vào bể chứa tạm thời, xử lý đạt tiêu chuẩn, thoát ra hệ thống thoát nước thải chung khu vực.

- Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ đường điện hiện có của khu vực.

- Cấp thông tin liên lạc: lấy từ hệ thống thông tin liên lạc tại khu vực.

2. Tổ chức thực hiện:

2.1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

Tuân thủ thực hiện quản lý, đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch và chấp hành các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, giao thông và các quy định khác có liên quan.

Phối hợp với phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường cùng các đơn vị liên quan tổ chức công bố Quy hoạch Tổng mặt bằng được chấp thuận, đảm bảo đúng thời gian theo quy định; quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch theo quy định hiện hành;

2.2. Giao phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường: Kiểm tra và lưu trữ hồ sơ và hướng dẫn Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo; đồng thời quản lý, giám sát, kiểm tra theo đồ án quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận và công khai quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

Ủy ban nhân dân phường Nhị Chiểu chấp thuận đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng các nghĩa trang nhân dân Duyên Linh, Vạn Chánh 1, Đèo Gai, Tử Lạc - phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (phục vụ GPMB dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh trên địa bàn Thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 để làm căn cứ triển khai thực hiện các bước tiếp theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND phường;
- Lưu VT, XD,NN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lãnh Duy Tiến