

Số: 762 /QĐ-UBND

Sông Công, ngày 13 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng
khu công viên Vĩnh Hằng Sông Công (nghĩa trang)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ: sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;

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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng ban hành Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2623/QĐ-UBND ngày 20/11/2015 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu Công viên Vĩnh Hằng Sông Công (nghĩa trang);

Căn cứ Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu Công viên Vĩnh Hằng Sông Công (nghĩa trang);

Căn cứ Quyết định số 2470/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực đô thị Bá Xuyên, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Văn bản số 796/QLN&PTĐT ngày 28/3/2024 của Sở Xây dựng Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu công viên Vĩnh Hằng Sông Công (nghĩa trang);

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 229/TĐQH-QLĐT ngày 03/8/2023 của phòng Quản lý đô thị và Tờ trình số 07/2024/TTr-ASA ngày 04/4/2024 của Công ty Cổ phần công nghệ ASA,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu công viên Vĩnh Hằng Sông Công (nghĩa trang) với những nội dung sau:

I. Tên quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu công viên Vĩnh Hằng Sông Công (nghĩa trang).

II. Địa điểm quy hoạch: Xã Bá Xuyên, xã Tân Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

III. Nội dung chính của đồ án

1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

- Khu đất lập quy hoạch thuộc xã Bá Xuyên và xã Tân Quang, thành phố Sông Công có ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông: Giáp Khu Công nghiệp Sông Công II và đất nông nghiệp.

+ Phía Tây: Giáp Khu Công nghiệp Sông Công II.

+ Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp và Khu Công nghiệp Sông Công II.

+ Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp và Khu liên hợp xử lý chất thải rắn.

2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô: Điều chỉnh diện tích từ 4,89ha xuống còn 3,8ha (trong đó đã thực hiện xong dự án với 2,3ha).

- Quy mô số mộ: Khoảng 3.044 mộ

3. Lý do điều chỉnh quy hoạch

Trong quá trình kiểm tra, đối chiếu ranh giới quy hoạch với ranh giới khu Công nghiệp Sông Công II nhận thấy có sự chồng lấn với ranh giới tại khu vực đã được Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên bồi thường giải phóng mặt bằng. Để phù hợp với thực tế sử dụng đất, tránh sự chồng chéo quy hoạch, đồng thời đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040, cần điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu công viên Vĩnh Hằng Sông Công (nghĩa trang).

4. Mục tiêu, tính chất lập quy hoạch

a) Mục tiêu: Đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước về xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang trên địa bàn thành phố Sông Công; Tạo quỹ đất nâng cao hiệu quả sử dụng đất và hình thành một công viên nghĩa trang được quản lý theo quy định; Làm cơ sở cho việc triển khai dự án đầu tư xây dựng Khu công viên nghĩa trang.

b) Tính chất: Là Khu công viên nghĩa trang xây dựng mới, đáp ứng nhu cầu cần thiết để chôn cất, mai táng của nhân dân thành phố Sông Công với đầy

đủ chức năng của khu Công viên nghĩa trang, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, có môi trường sinh thái trong lành và bền vững.

5. Nội dung quy hoạch sử dụng đất

a) Chức năng sử dụng đất

- Đất công cộng: Nhà quản trang, điều hành kỹ thuật; Nhà đón tiếp, nhà chờ, khu vệ sinh; Đền trình, khu hóa vàng tập trung.

- Đất nghĩa địa: Đất mộ hung táng, mộ chôn cất một lần; Đất mộ cát táng (Mộ đơn, mộ đôi, khu mộ gia đình, gia tộc).

- Đất cây xanh, mặt nước (đất cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, hồ điều hòa).

- Đất hạ tầng kỹ thuật (Bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải, kè đá, taluy).

- Đất giao thông.

b) Cơ cấu sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU ĐẤT ĐAI QUY HOẠCH TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

TT	Loại đất	Theo QĐ số 1387/QĐ-UBND ngày 03/9/2020		Theo QH điều chỉnh		Ghi chú	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích tăng (m ²)	Diện tích giảm (m ²)
1	Đất công cộng	2.305,00	4,7	2.305,69	6,06	0,69	-
2	Đất mai táng	27.505,62	56,14	18.111,96	47,60	-	9.393,66
-	Đất mộ hung táng	5.969,50		799,93		-	5.169,57
-	Đất mộ cát táng	21.536,12		17.312,03		-	4.224,09
3	Đất cây xanh, mặt nước	8.856,50	18,08	9.526,55	25,04	670,05	-
4	Đất hạ tầng kĩ thuật	967,55	1,97	798,42	2,10	-	169,13
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	9.362,78	19,11	7.309,07	19,20	-	2.053,71
	Tổng	48.997,45	100	38.051,69	100	670,74	11.616,50

- Mật độ xây dựng thuần tối đa:

+ Công trình công cộng: 40%.

+ Khu cây xanh cảnh quan: 5%.

- Tầng cao công trình tối đa:

+ Công trình công cộng: 02 tầng.

+ Các lô đất trong khu quy hoạch phải được đầu tư xây dựng theo đúng chức năng sử dụng đất quy định trong bảng cân bằng sử dụng đất nêu trên và

theo bản vẽ: Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (ký hiệu QH-03) được UBND thành phố Sông Công phê duyệt.

6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực quy hoạch mang tính chất một khu công viên nghĩa trang hiện đại dựa trên ý tưởng thiết kế các khoảng không gian đóng, mở, kết hợp hài hoà giữa các công trình công cộng với các công trình điểm nhấn, các khu cây xanh kiến trúc cảnh quan.

- Khu vực đặt lư hương lớn là công trình kiến trúc điểm nhấn làm nổi bật trục cảnh quan chính và không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch. Khu vực quy hoạch đất nghĩa địa được bố trí tại trung tâm khu vực quy hoạch nêu bật được đặc điểm hình ảnh của một khu công viên nghĩa trang hiện đại.

- Khu vực cây xanh cảnh quan, hồ điều hòa được bố trí nằm tại vị trí trung tâm có vai trò như một lá phổi xanh trong khu vực quy hoạch, việc quy hoạch thiết kế khu vực cây xanh cảnh quan làm cho không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực quy hoạch sẽ trở lên mềm mại và thân thiện với môi trường.

7. Nội dung quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa

a) Quy hoạch san nền

- Cao độ không chế san nền của khu vực quy hoạch cơ bản dựa vào định hướng san nền. San gạt cục bộ tại từng khu đồi mộ, dốc từ đỉnh đồi xuống dưới lòng đường.

- Giải pháp san nền là san đất từ các khu vực đồi cao đắp xuống khu vực ruộng thấp, đảm bảo khối lượng thi công đất là tối thiểu.

- Cao độ thiết kế san nền cao nhất: 28,6m. Cao độ thiết kế san nền thấp nhất: 16,9m.

b) Quy hoạch thoát nước mưa

- Nguyên tắc thiết kế: Tuân thủ quy hoạch thoát chung toàn thành phố, đồng thời phù hợp với hệ thống thoát nước tự nhiên của khu vực. Hệ thống thoát nước mưa bố trí riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Toàn bộ nước mưa trong khu quy hoạch được tập trung ra phía lòng đường rồi chảy vào hệ thống mương xây B400, B700, B800, cống D600, D1000 sau đó thoát ra 02 cửa xả (xả vào hồ điều hoà của dự án). Dọc theo các tuyến cống thoát nước trên vỉa hè có bố trí các ga thu nước có đập nắp đan (trung bình 30m/ga).

7.2. Quy hoạch giao thông

*** Hệ thống giao thông:**

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới: 10,0m; lòng đường: 6,0m; vỉa hè 2,0m x 2= 4,0m.

- Mặt cắt 2-2 : Lộ giới: 4,5m; lòng đường: 3,5m; vỉa hè: 1,0m

- Các thông số kỹ thuật: Cốt không chế mạng lưới đường, độ dốc đường, độ dốc vỉa hè, bán kính cong, bán kính bó vỉa... được xác định cụ thể tại bản vẽ quy hoạch giao thông (ký hiệu QH-05).

* Chỉ giới xây dựng:

- Khu mộ: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ
- Công trình công cộng: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ là 1,0m.

7.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn cấp: Nguồn điện cho khu dự án lấy từ hệ thống điện hạ thế hiện trạng 0,4kV đi gần khu quy hoạch, dọc theo trục đường bê tông đi ra đường tỉnh lộ 262.

- Tổng công suất điện: 80,26 KVA.

- Lưới 0,4KV: Sử dụng cáp ngầm, cấp điện từ cột điểm đầu đến các phụ tải

- Lưới chiếu sáng: Sử dụng đèn Led cao áp 150w lắp trên cần đèn gắn trên cột BTLT 8,5m. Chiếu sáng các tuyến đường dạo và khuôn viên trong các phân khu sử dụng loại đèn vườn (bóng D400-4x26W), đèn được lắp trên cột gang đúc sẵn có hoa văn trang trí hoặc loại đèn nắm ($\leq 0,5$ m).

7.4. Quy hoạch cấp nước và phòng cháy chữa cháy

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt: $Q_c = 45,31 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$

- Nguồn cấp: Nguồn nước sinh hoạt được lấy từ nước giếng khoan. Nguồn nước tưới cây, rửa đường lấy từ nguồn nước ở hồ nước trong quy hoạch và suối hiện có.

- Mạng lưới đường ống cấp nước: Mạng lưới đường ống sử dụng ống HDPE, đường kính DN32, DN50. Mạng lưới ống cấp nước chạy dọc theo tuyến đường giao thông

7.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng với nước mưa.

- Nước thải sinh hoạt giai đoạn mở rộng (khu vực 3,8 ha và 6,46 ha) là $19,61 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Nước thải nghĩa trang: $0,0352 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$

- Xây dựng 01 trạm xử lý dùng chung cho cả khu vực 3,8ha và định hướng quy hoạch mở rộng 16,83 ha (đang lập QH) là $Q = 20 \text{ m}^3/\text{ngđ}$

- Nước thấm từ các khu mộ hung táng được thu bằng hệ thống đường ống uPVC D110, đục lỗ d5mm, mật độ 120 lỗ/m, nước thu về các hố ga thoát nước thải. Dùng cống thoát nước tự chảy bằng BTCT: D300mm thu gom tập trung xử lý ở trạm xử lý nước thải.

- Nước thải sau khi xử lý cục bộ tại công trình phải đạt theo QCVN 14-MT:2015/BTNMT cột A sẽ thoát ra hồ điều hòa nội bộ dự án.

b) Vệ sinh môi trường: Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt: $56 \text{ kg}/\text{ng.đ.}$ Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại ngay tại nguồn, sau đó được đơn vị vệ sinh môi trường thu gom, đưa về khu trung chuyển rồi vận chuyển đến khu xử lý tập trung của thành phố. Bố trí các thùng thu gom chất thải rắn bằng nhựa có nắp đậy với cự ly nhỏ hơn 100m để tiện cho việc bỏ rác.

8. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

- Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường nước, không khí, đất, tiếng ồn và môi trường sinh thái trong quá trình đầu tư xây dựng nghĩa trang và trong suốt quá trình vận hành khai thác dự án.

- Thực hiện quan trắc môi trường theo quy định trong giai đoạn thi công và vận hành dự án để đánh giá chất lượng môi trường, từ đó có biện pháp bảo vệ phù hợp, kết hợp với áp dụng các công nghệ xây dựng thân thiện với môi trường, hướng tới xây dựng một khu dân cư mới hiện đại, sinh thái, bền vững.

IV. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo Quyết định này là bản quy định quản lý theo quy hoạch.

Điều 2. Phòng Quản lý đô thị, UBND xã Bá Xuyên, UBND xã Tân Quang và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố quy hoạch, phổ biến rộng rãi trong nhân dân. Tổ chức quản lý việc thực hiện lập dự án thành phần theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND - UBND thành phố; Thủ trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Bá Xuyên, Chủ tịch UBND xã Tân Quang và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Như Điều 3 (T/h);
- Trang thông tin điện tử TP;
- Lưu: VT, QLĐT, 07b.

Linhdtc. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Vũ Duy Nghĩa

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên Vĩnh
Hằng Sông Công (nghĩa trang)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 762 /QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2024
của UBND thành phố Sông Công)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý

1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo cảnh quan kiến trúc và bảo vệ môi trường trong xây dựng và khai thác sử dụng các công trình theo đúng đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu Công viên Vĩnh Hằng Sông Công (nghĩa trang).

2. Ngoài những quy định trong bản Quy quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng trong khu vực quy hoạch còn phải tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước khác có liên quan.

3. Các cá nhân, tổ chức có liên quan khi thực hiện đầu tư xây dựng trong khu quy hoạch đều phải tuân thủ các quy định trong bản quy định quản lý này.

4. UBND thành phố Sông Công thống nhất việc quản lý xây dựng khu Công viên Vĩnh Hằng Sông Công (nghĩa trang). Phòng Quản lý đô thị Sông Công là cơ quan đầu mối phối hợp với các cơ quan hữu quan, Công ty Cổ phần công nghệ Asa thực hiện việc quản lý, giám sát đầu tư xây dựng đúng với quy hoạch được phê duyệt và các quy định của pháp luật.

5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định quản lý này phải được UBND thành phố quyết định trên cơ sở điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

Điều 2. Quy định về phạm vi ranh giới, quy mô, diện tích.

1. Địa điểm quy hoạch: Xã Bá Xuyên, xã Tân Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

2. Ranh giới lập quy hoạch

- + Phía Đông: Giáp khu Công nghiệp Sông Công II và đất nông nghiệp.
- + Phía Tây: Giáp khu Công nghiệp Sông Công II.
- + Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp và khu Công nghiệp Sông Công II.
- + Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp và khu liên hợp xử lý chất thải rắn.

3. Quy mô

- Quy mô diện tích: Điều chỉnh diện tích từ 4,89ha xuống còn 3,8ha (trong đó đã thực hiện trong dự án 2,3ha)

- Quy mô số mộ: Khoảng 3.044 mộ

Điều 3. Quy định về sử dụng đất

1. Cân bằng sử dụng đất:

Bảng 1. Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Loại đất	Theo QĐ số 1387/QĐ-UBND ngày 03/9/2020		Theo QH điều chỉnh		Ghi chú	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích tăng (m ²)	Diện tích giảm (m ²)
1	Đất công cộng	2.305,00	4,7	2.305,69	6,06	0,69	-
2	Đất mai táng	27.505,62	56,14	18.111,96	47,60	-	9.393,66
-	<i>Đất mộ hung táng</i>	<i>5.969,50</i>		<i>799,93</i>		-	<i>5.169,57</i>
-	<i>Đất mộ cát táng</i>	<i>21.536,12</i>		<i>17.312,03</i>		-	<i>4.224,09</i>
3	Đất cây xanh, mặt nước	8.856,50	18,08	9.526,55	25,04	670,05	-
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	967,55	1,97	798,42	2,10	-	169,13
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	9.362,78	19,11	7.309,07	19,20	-	2.053,71
	Tổng	48.997,45	100	38.051,69	100	670,74	11.616,50

2. Quy định về nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch

a) Không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch phải tuân thủ theo đúng định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trong đồ án điều chỉnh quy hoạch được UBND thành phố Sông Công phê duyệt.

b) Kiến trúc cảnh quan khu vực phải mang tính hài hoà giữa cũ và mới, giữa các không gian cảnh quan với nhau.

c) Hình thức kiến trúc các công trình theo hướng hiện đại, hài hòa với cảnh quan khu vực, đồng thời tạo điểm nhấn về không gian.

d) Sân vườn, đường dạo cần được tổ chức hợp lý, tránh gây cản trở giao thông và đáp ứng tốt nhu cầu đỗ xe cho khu vực, có thể kết hợp các công trình phục vụ kỹ thuật hạ tầng đô thị và phải đảm bảo phòng chống cháy nổ theo quy định.

e) Các điểm đỗ xe có dạng sinh thái, nên các bãi đỗ xe được lát gạch có lỗ thoáng trồng cỏ, thảm thấm nước tự nhiên, bố trí cây xanh trong các bãi đỗ xe.

g) Các vật thể kiến trúc có ảnh hưởng đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị phải có trách nhiệm bảo vệ, duy trì trong quá trình khai thác, sử dụng bảo đảm mỹ quan, an toàn, hài hoà với không gian xung quanh.

h) Việc xây mới, cải tạo, chỉnh trang, sửa chữa và phá bỏ vật thể kiến trúc, cây xanh trong khu vực công cộng, khuôn viên công trình có ảnh hưởng đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị phải xin phép cơ quan quản lý có thẩm quyền.

Điều 4. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực

1. San nền: Phải đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu hiện có. Việc san nền không ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.

2. Giao thông: Thiết kế giao thông trong khu quy hoạch đảm bảo sự lưu thông nhanh chóng, tiện lợi và an toàn giữa các khu chức năng, liên hệ thuận lợi với hệ thống giao thông đối ngoại.

3. Cấp điện: Nguồn điện cho khu dự án lấy từ hệ thống điện hạ thế hiện trạng 0,4kV đi gần khu quy hoạch, dọc theo trục đường bê tông đi ra đường tỉnh lộ 262.

4. Cấp nước: Nguồn nước sinh hoạt được lấy từ nước giếng khoan. Nguồn nước tưới cây, rửa đường lấy từ nguồn nước ở hồ nước trong quy hoạch và suối hiện có.

5. Thoát nước mưa

- 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 mưa trong khu vực nghiên cứu với các khu vực đã lập quy hoạch, không làm ảnh hưởng đến thoát hiện có của khu vực lân cận.

- Đối với khu vực chênh cao giữa khu quy hoạch với các khu tiếp giáp với dự án phải xây dựng kè đá chắn đất kết hợp với hệ thống mương thu nước tại vị trí tiếp giáp để không cho nước mưa đổ sang khu lân cận với trường hợp san nền khu quy hoạch cao hơn và nước mưa đổ từ các khu vực lân cận vào khu dự án với trường hợp khu quy hoạch san nền thấp hơn.

6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng với nước mưa.

- Nước thải sinh hoạt giai đoạn mở rộng (khu vực 3,8 ha và 6,46 ha) là 19,61 m³/ngày đêm. Nước thải nghĩa trang: 0,0352 m³/ngày đêm

- Xây dựng 01 trạm xử lý dùng chung cho cả khu vực 3,8ha và định hướng quy hoạch mở rộng 16,83 ha (đang lập QH) là $Q = 20 \text{ m}^3/\text{ngđ}$

- Nước thấm từ các khu mộ hung táng được thu bằng hệ thống đường ống uPVC D110, đục lỗ d5mm, mật độ 120 lỗ/m, nước thu về các hố ga thoát nước thải. Dùng cống thoát nước tự chảy bằng BTCT: D300mm thu gom tập trung xử lý ở trạm xử lý nước thải.

- Nước thải sau khi xử lý cục bộ tại công trình phải đạt theo QCVN 14-MT:2015/BTNMT cột A sẽ thoát ra hồ điều hòa nội bộ dự án.

b) Vệ sinh môi trường: Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt: 56 kg/ng.đ. Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại ngay tại nguồn, sau đó được đơn vị vệ sinh môi trường thu gom, đưa về khu trung chuyển rồi vận chuyển đến khu xử lý tập trung của thành phố. Bố trí các thùng thu gom chất thải rắn bằng nhựa có nắp đậy với cự ly nhỏ hơn 100m để tiện cho việc bỏ rác.

Nghiêm cấm việc xả rác bừa bãi không đúng với quy định gây ảnh hưởng mỹ quan đô thị và môi trường.

Điều 5. Quản lý triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

1. Kiểm tra khớp nối các dự án khác trong khu vực, đảm bảo không chồng lấn và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

2. Bổ sung ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành để có thoả thuận về yêu cầu, biện pháp bảo vệ an toàn hoặc di chuyển theo quy hoạch đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực: đường giao thông, kênh, mương thủy lợi, tuyến điện cao thế, công trình an ninh, quốc phòng, tôn giáo tín ngưỡng... (nếu có) theo quy định hiện hành.

3. Trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng, cần kiểm tra khớp nối giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực (giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cấp nước, năng lượng, chiếu sáng, thoát nước thải, thông tin liên lạc, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang...) với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị, đảm bảo đồng bộ và không chồng lấn.

4. Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, không làm ảnh hưởng đến môi trường đất, môi trường nước ngầm, nước mặt và môi trường không khí.

5. Quản lý xây dựng công trình ngầm, không gian ngầm đô thị theo quy định hiện hành.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

1. Đất công trình công cộng: Kí hiệu lô đất QL-01, ĐT-01

- Chức năng: Xây dựng các công trình phục vụ Khu công viên Vĩnh Hằng như Nhà điều hành, Nhà đón tiếp

- Mật độ xây dựng: 40%; Tầng cao tối đa: 2 tầng; Cốt xây dựng: Tối thiểu cao hơn cao độ vỉa hè 0,45m. Chiều cao tầng 1: $\geq 3,9\text{m}$.

- Thiết kế của các công trình phải được cơ quan có thẩm quyền duyệt theo quy định để đảm bảo hình thức kiến trúc hài hoà với cảnh quan xung quanh, đóng góp vào cảnh quan khu vực, kiến trúc công trình độc đáo, mang tính biểu tượng cao tạo điểm nhấn cho toàn khu quy hoạch và tạo sự hấp dẫn, định hướng kiến trúc cho toàn khu. Cây xanh, sân vườn, đường nội bộ và bãi đỗ xe được tổ chức phù hợp với các công trình và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

2. Đất cây xanh: Kí hiệu lô đất CX-01÷ CX-07

- Chức năng: Xây dựng các khu vườn hoa, công viên, hồ nước, công viên chuyên đề, khu vực trồng cây xanh cảnh quan, khu vực trồng cây xanh tạo hành lang cách ly.

- Tùy từng yêu cầu cụ thể có thể sử dụng tất cả các loại cây có đặc tính khác nhau như: Cây bóng mát, cây cổ thụ, cây lá kim, cây leo..vv. Việc trồng cây xanh phải theo nguyên tắc: Bổ trợ cho kiến trúc cảnh quan, không gây ô nhiễm môi trường, không ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng kỹ thuật và các sinh hoạt đô thị nói chung.

- Khu cây xanh tập trung: Bố trí đất trồng cây xanh, thảm cỏ. Tùy từng khu vực, có thể bố trí các tượng đài, bể cảnh, đài phun nước đảm bảo không ảnh hưởng tới sức khoẻ con người, màu sắc phong phú, tạo điểm nhấn cho khu vực.

- Đảm bảo tuân thủ về chỉ giới đường đỏ, cốt cao độ san nền, hướng thoát nước và các yêu cầu về xử lý nước thải cùng với hệ thống chiếu sáng và đường dạo.

3. Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật đầu mối

- Chức năng: Xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, trạm xử lý nước thải.

- Các công trình phải có hành lang bảo vệ, hành lang cách ly theo đúng quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật khác sẽ được bố trí xen kẽ trên các khu cây xanh và hành lang giao thông tại vị trí thuận tiện, ít ảnh hưởng tới cảnh quan môi trường và hoạt động của khu vực quy hoạch.

Điều 7. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường

1. Quy định chỉ giới đường đỏ

Chỉ giới đường đỏ được quy định cụ thể trong bản vẽ “Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vị trí quy mô bãi đỗ xe và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ”

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới: 10,0m; lòng đường: 6,0m; vỉa hè 2,0m x 2= 4,0m.

- Mặt cắt 2-2 : Lộ giới: 4,5m; lòng đường: 3,5m; vỉa hè: 1,0m

2. Khoảng lùi công trình, chỉ giới xây dựng:

- Khu mộ: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ

- Công trình công cộng: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ là 1,0m.

3. Yêu cầu về kỹ thuật đối với từng tuyến đường giao thông

- Yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường: Theo “Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vị trí quy mô bãi đỗ xe và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ”.

- Độ dốc ngang mặt đường $I_m = 2\%$.

- Độ dốc ngang hè đường: $I_h = 1,5\%$ (dốc về phía lòng đường).

- Bán kính bó vỉa tối thiểu: $R_{bv} \geq 8,0$ (m).

- Hè đường lát bằng gạch Terrazzo; Bó vỉa sử dụng loại bó vỉa vát, vật liệu bằng bê tông xi măng hoặc vật liệu đá đối với khu vực có yêu cầu mỹ quan cao về kiến trúc.

Điều 8. Yêu cầu hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch

1. Giao thông

- Mạng lưới đường khu vực lập dự án

+ Đường phân khu vực (mặt cắt 1-1): Là tuyến đường nội bộ kết nối các đường và các đường cấp cao. Đường có bề rộng mặt cắt $B=10m$.

+ Đường khu vực (mặt cắt 2-2): Đường có bề rộng mặt cắt $B=4,5m$.

+ Kết cấu áo đường: Tùy thuộc vào chức năng cũng như cấp của từng tuyến đường, kết cấu áo đường trong khu đô thị được tính toán cụ thể trong giai đoạn thiết kế cơ sở và giai đoạn thực hiện Dự án đầu tư xây dựng.

2. San nền

a) Giải pháp: Thiết kế đảm bảo hướng thoát cho từng khu, công trình, dốc nền hướng ra đường để đảm bảo xây dựng hệ thống thoát nước thuận tiện. Để giải quyết thoát nước cho các khu vực lân cận khi triển khai dự án, chủ đầu tư xây dựng, tôn tạo các tuyến, ống thoát nước tiếp giáp với dự án để tránh gây ngập úng khu vực.

b) Cao độ khống chế: Cao độ san nền cao nhất: + 28,6m; Cao độ san nền thấp nhất: + 18,9m

3. Thoát nước mặt

- Nguyên tắc thiết kế: Tuân thủ quy hoạch thoát chung toàn thành phố, đồng thời phù hợp với hệ thống thoát nước tự nhiên của khu vực. Hệ thống thoát nước mưa bố trí riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Toàn bộ nước mưa trong khu quy hoạch được tập trung ra phía lòng đường rồi chảy vào hệ thống mương xây B400, B700, B800, cống D600, D1000 sau đó thoát ra 02 cửa xả (xả vào hồ điều hoà của dự án). Dọc theo các tuyến cống thoát nước trên vỉa hè có bố trí các ga thu nước có đầy nắp đan (trung bình 30m/ga).

4. Cấp nước: Mạng lưới đường ống sử dụng ống HDPE, đường kính DN32, DN50. Mạng lưới ống cấp nước chạy dọc theo tuyến đường giao thông.

5. Thoát nước thải

- Đối với các khu vực mộ chôn được xây kín trước khi an táng nên nước thải từ các ngôi mộ không chảy ra ngoài.

- Hệ thống thoát nước thải thu gom nước thải nghĩa trang từ các mộ hung táng: Nước thấm từ các khu mộ hung táng được thu bằng hệ thống đường ống uPVC D110, đục lỗ d5mm, mật độ 120 lỗ/m, nước thu về các hố ga thoát nước thải. Dùng cống thoát nước tự chảy bằng BTCT: D300mm thu gom tập trung xử lý tại trạm xử lý nước thải.

- Trên trục đường chính, bố trí các tuyến cống gom nước thải phù hợp với quy hoạch san nền, thu gom nước thải về trạm xử lý nước thải tập trung.

- Để tiện cho việc thu gom nước thải, các tuyến cống thoát nước thải sẽ được bố trí dọc theo các khu đất mộ hung táng, trên hè đường, dọc theo các tuyến đường.

- Xây dựng hệ thống hố ga thoát nước tại những vị trí chuyển hướng thoát nước, thay đổi đường kính cống và để thuận lợi cho công tác quản lý, thau rửa. Để tiện cho việc đấu nối, các hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình 20m/ 1 hố ga.

- Nước thải sau khi xử lý cục bộ tại công trình phải đạt theo QCVN 14-MT:2015/BTNMT cột A sẽ thoát ra hồ điều hòa nội bộ dự án.

6. Cấp điện

- Nguồn cấp: Nguồn điện cho khu dự án lấy từ hệ thống điện hạ thế hiện trạng 0,4kV đi gần khu quy hoạch, dọc theo trục đường bê tông đi ra đường tỉnh lộ 262.

- Lưới điện 0,4kV được chôn ngầm theo vỉa hè đường theo quy định.

- Lưới chiếu sáng: chiếu sáng công, các trục đường chính dùng đèn Led cao áp 150w lắp trên cần đèn gắn trên cột BTLT 8,5M. Chiếu sáng các tuyến đường dạo và khuôn viên trong các phân khu sử dụng loại đèn vườn (bóng D400-4x26W), đèn được lắp trên cột gang đúc sẵn có hoa văn trang trí hoặc loại đèn nắm ($\leq 0,5$ m). Độ dọi $\leq 0,1$ cdm².

7. Quy hoạch quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

- Các phương thức thu gom rác thải, phân loại rác thải như sau :

+ Khu vực công cộng, trục đường khu vực, đường nhánh, công viên, vườn hoa, khu cây xanh sẽ đặt các thùng rác nhỏ ở những vị trí thuận tiện với bán kính phục vụ <25m.

- Trong khu quy hoạch có dự kiến một số vị trí tập kết rác thuận tiện cho xe chuyên dụng vận chuyển rác đến bãi rác của thành phố.

Điều 9. Quy định về hình thức kiến trúc công trình, tường rào và hàng rào

1. Đối với công trình công cộng

Kiến trúc phải đảm bảo tính dân tộc kết hợp với kiến trúc hiện đại và phải hòa nhập với khung cảnh chung, khuyến khích các công trình mái dốc lợp ngói; Kết hợp không gian lớn và không gian nhỏ tạo sự phong phú trong tổ chức không gian cụm công trình, mặt bằng linh hoạt thay đổi dễ dàng phù hợp với công năng sử dụng công trình; Màu sắc công trình dùng gam màu sáng tỷ lệ phối kết sắc độ hợp lý tạo vẻ đẹp công trình; Tổ chức không gian sân kết hợp với vườn, bồn hoa trước mặt công trình để tạo tổng thể không gian hài hòa; Bao quanh khu đất xây dựng là hệ thống tường rào mềm, thoáng, đảm bảo tầm nhìn giao thông và tầm nhìn cho công trình.

2. Đối với mộ hung táng, mộ cát táng

- Tất cả các hạng mục công trình được thiết kế đảm bảo mục đích sử dụng, phát huy công suất sử dụng, đồng bộ và vệ sinh môi trường

- Hình dáng kiến trúc đảm bảo hài hòa, phù hợp với phong tục tập quán địa phương, tận dụng tối đa sử dụng đất.

- Các mộ được thiết kế theo kích thước quy định, theo hàng, lô đúng quy chuẩn hiện hành.

- Nền mộ lát bê tông đúc sẵn, kết cấu mộ bằng gạch xây hoặc khung bê tông cốt thép đúc sẵn hoặc đá.

- Mộ Gia tộc với thiết kế mái, được xây dựng bằng gạch xây ốp đá granit hoặc ốp gạch hoặc đá.

- Mộ đơn thiết kế sang trọng tinh tế, không gian thông thoáng, mộ được xây dựng bằng gạch xây ốp đá granit hoặc ốp gạch hoặc đá.

- Mộ cát táng thiết kế sang trọng tinh tế, không gian thông thoáng, mộ được xây dựng bằng gạch xây ốp đá granit hoặc ốp gạch hoặc đá.

Điều 10. Quy định về biển báo, biển quảng cáo, hình thức chiếu sáng

1. Biển báo: Tất cả các biển báo đường trong khu quy hoạch phải sơn hoặc dán màng phản quang để thấy rõ cả ban ngày và ban đêm; Cột biển báo phải làm chắc chắn bằng ống thép có đường kính tối thiểu là 8cm. Cột biển phải được sơn từng đoạn trắng, đỏ xen kẽ và song song với mặt phẳng nằm ngang hặc sơn vạch chéo 30 độ so với mặt phẳng nằm ngang. Bề rộng mỗi vệt sơn là 25cm ÷ 30cm, phần màu trắng và phần màu đỏ bằng nhau.

2. Biển quảng cáo, chỉ dẫn, ký hiệu phải đảm bảo không ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không gây khó khăn cho các hoạt động phòng chống cháy, không làm ảnh hưởng các công trình kiến trúc và cảnh quan

3. Hình thức chiếu sáng trên các tuyến phố và công trình:

Hệ thống cột điện cao thế, cột điện hạ thế sử dụng các hệ thống điện chiếu sáng công cộng thông minh, tiết kiệm năng lượng, ánh sáng phải đạt các tiêu chuẩn chuyên ngành phù hợp với việc giao thông trên các tuyến phố vào ban đêm, kể cả khi thời tiết đẹp và khi thời tiết mưa, bão hay có sương mù.

Điều 11. Quy định về tổ chức cây xanh, mặt nước, không gian mở:

1. Hệ thống cây xanh trồng loại cây bóng mát có thân mảnh, cao, tán lá rộng, ít rụng lá vào mùa Đông. Các hệ thống cây xanh trên mỗi tuyến phố sử dụng một loại cây khác nhau, tạo nên điểm nhấn riêng cho từng tuyến phố. Khoảng cách trồng cây trung bình là 10m.

2. Đối với cảnh quan tự nhiên trong toàn khu phải được bảo vệ nghiêm ngặt, phải duy trì đặc trưng địa hình tự nhiên của khu vực.

Khu vực cảnh quan tự nhiên, thảm thực vật, hệ sinh thái tự nhiên, đồi cây xanh, mặt nước có ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến chất lượng môi trường và sự phát triển bền vững của đô thị phải được khoanh vùng, chỉ dẫn sử dụng và hướng dẫn bảo vệ.

Cấm mọi hoạt động xâm hại hoặc làm biến dạng cảnh quan, thay đổi diện mạo tự nhiên. Hạn chế tối đa việc san lấp và thay đổi các đặc điểm địa hình tự nhiên của đô thị (như hồ, sông, suối, kênh, rạch,...).

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý quy hoạch xây dựng, đất đai các cấp căn cứ Quy hoạch được duyệt và Quy định này để tổ chức, hướng dẫn thực hiện quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng theo đúng đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu Công viên Vĩnh Hằng Sông Công (nghĩa trang).

Điều 13. Trong quá trình thực hiện dự án nếu có phát sinh vướng mắc khác với quy định này cần đề xuất điều chỉnh, các cơ quan có liên quan sẽ rà soát, báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định.

Điều 14. Quy định quản lý theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu Công viên Vĩnh Hằng Sông Công (nghĩa trang) được ban hành và lưu trữ tại các cơ quan dưới đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết kiểm tra, giám sát và thực hiện:

- UBND thành phố Sông Công.
- Sở Xây dựng.
- Phòng Quản lý đô thị Sông Công.
- UBND xã Bá Xuyên.
- UBND xã Tân Quang.