

Số: /QĐ-UBND

Sông Công, ngày tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nghĩa trang
xã Bá Xuyên và xã Tân Quang, thành phố Sông Công**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2019;

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 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 các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 09/07/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 583/QĐ-UBND ngày 23/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thành phố Sông Công thời kỳ 2021-2030;

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 đô thị Bá Xuyên, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 3245/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/200 Khu vực đô thị Tân Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1432/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết nghĩa trang xã Bá Xuyên, xã Tân Quang, thành phố Sông Công;

Căn cứ Văn bản số 4324/SXD-QHKT ngày 27/12/2024 của Sở Xây dựng Thái Nguyên về việc cho ý kiến đồ án vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nghĩa trang xã Bá Xuyên, xã Tân Quang, thành phố Sông Công;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thành phố tại Tờ trình số 37/TTr-QLĐT ngày 22/01/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết nghĩa trang xã Bá Xuyên, xã Tân Quang, thành phố Sông Công với những nội dung sau:

I. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết nghĩa trang xã Bá Xuyên, xã Tân Quang, thành phố Sông Công.

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, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới:

- Phía Đông Bắc: Giáp KCN Sông Công II, giai đoạn 2.

- Phía Đông Nam: Giáp đất nông nghiệp của xã Bá Xuyên và KCN Sông Công II, giai đoạn 2.

- Phía Tây Bắc: Giáp xã Thịnh Đức, thành phố Thái Nguyên.

- Phía Tây Nam: Giáp đất nông nghiệp của xã Bá Xuyên.

b) Quy mô:

- Quy mô diện tích khoảng: 263.700m² (26,37ha).

- Quy mô số mộ phần: Khoảng 35.160 mộ.

2. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040 đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 09/7/2019. Là cơ sở cho việc lập dự án Nghĩa trang xã Bá Xuyên, xã Tân Quang, thành phố Sông Công.

- Đáp ứng nhu cầu cần thiết để chôn cất, mai táng của nhân dân thành phố Sông Công khi qua đời và phục vụ các phần mộ di dời từ các khu vực bồi thường giải phóng mặt bằng của các dự án được triển khai trên địa bàn thành phố.

b) Tính chất: Là khu vực nghĩa trang đô thị được quy hoạch đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan theo định hướng quy hoạch chung của thành phố Sông Công, góp phần hoàn thiện hệ thống hạ tầng đô thị thành phố Sông Công.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

Các chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất,... tuân thủ quy định tại 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 và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; phù hợp với các chỉ tiêu đã được xác định trong các quy hoạch cấp trên.

4. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất mai táng	136.392,02	51,73
-	<i>Đất cát táng</i>	<i>136.392,02</i>	<i>51,73</i>
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	52.298,76	19,83
-	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng</i>	<i>52.298,76</i>	<i>19,83</i>
3	Đất công trình dịch vụ	2.933,54	1,11
-	<i>Công trình phụ trợ: văn phòng làm việc, nhà chờ</i>	<i>2.338,47</i>	<i>0,89</i>
-	<i>Khu vực nhà chờ</i>	<i>394,01</i>	<i>0,15</i>
-	<i>Khu dành riêng cho các hoạt động tưởng niệm, thờ cúng</i>	<i>201,06</i>	<i>0,08</i>
5	Đất cây xanh chuyên dụng	32.933,19	12,49
6	Đất bãi đỗ xe	10.512,21	3,99
7	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	776,43	0,29
8	Đường giao thông	27.853,85	10,56
	Tổng diện tích quy hoạch	263.700	100

5. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

- Tỷ lệ đất mai táng đạt 51,73% đảm bảo tuân thủ theo quy định.
- Tỷ lệ đất cây xanh đạt 32,32%, tỷ lệ đất giao thông chính đạt 10,56% đảm bảo tuân thủ theo quy định.

6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị

6.1. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc

Quy hoạch các khu đồi mộ tập trung trải dài từ Bắc xuống Nam dự án. Phía Tây Bắc bố trí dải hành lang cây xanh cách ly 100m kết hợp bãi đỗ xe. Phía Tây Nam bố trí khu công cộng phục vụ cho toàn khu nghĩa trang.

Không gian kiến trúc khu vực mộ được bố trí cân xứng theo các trục giao thông, hình thành các điểm, tuyến và mảng khối. Kiến trúc cảnh quan khu vực nghĩa trang thiết kế hiện đại kết hợp truyền thống.

Các khoảng không gian mở hình thành bởi các giao lộ và các khu vực bãi đỗ xe. Khu vực công trình dịch vụ là công trình điểm nhấn là điểm đón các tầm nhìn từ đường giao thông khu vực.

6.2. Thiết kế đô thị

- Các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch phải tuân thủ nghiêm các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, quy cách và chiều cao công trình để đảm bảo ý đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tạo mỹ quan cho Khu nghĩa trang.

- Ngoài ra, các công trình khi xây dựng phải tuân thủ các yêu cầu thiết kế đô thị về cao độ các tầng, các quy định về mái công trình, màu sắc, vật liệu trang trí...được quy định tại bản vẽ thiết kế đô thị, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

Hệ thống giao thông gồm các đường có mặt cắt như sau:

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 13,6m (Lòng đường: 8,0m; Vía hè: $2 \times 2,8\text{m} = 5,6\text{m}$).
- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 12,6m (Lòng đường: 7,0m; Vía hè: $2 \times 2,8\text{m} = 5,6\text{m}$).
- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 7,35m (Lòng đường: 3,75m; Vía hè: $2 \times 1,8\text{m} = 3,6\text{m}$).
- Mặt cắt 4-4 (đường hoàn trả dân sinh): Lộ giới 3,0m (Lòng đường: 3m; Vía hè: 0m).

Các thông số kỹ thuật: Cột không chế mạng lưới đường, độ dốc đường, độ dốc vĩa hè, bán kính cong, bán kính bó vĩa... được xác định cụ thể tại bản vẽ quy hoạch giao thông.

* Chỉ giới xây dựng

- Đất mộ, đất cây xanh: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.
- Công trình phụ trợ: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 6,0m.

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

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật - san nền

- Nguyên tắc san nền: Tuân thủ theo định hướng cao độ nền không chế trong quy hoạch chung, quy hoạch phân khu. Cao độ san nền được không chế bởi cao độ, độ dốc, hướng dốc của các trục đường giao thông quy hoạch.

- Cao độ thiết kế san nền cao nhất là 30,00m, thấp nhất là 20,20m, hướng dốc nền quy hoạch chủ đạo là Đông Bắc xuống Tây Nam.

b) Quy hoạch thoát nước mưa

- 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 rãnh B600, B800, cống D1000 sau đó thoát ra suối hiện có ở phía Tây Bắc. Dọc theo các tuyến cống thoát nước trên vỉa hè có bố trí các ga thu nước có đập nắp đan (trung bình 30-40m/ga).

7.3. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

- Nguồn cấp: Nguồn điện cho khu dự án được lấy từ trạm biến áp Lý Nhân 250kVA-22/0,4kV. Xây dựng đường dây 22kV cấp điện cho 01 trạm biến áp công suất 320KVA -22/0,4kV (dự kiến xây dựng mới) cung cấp điện cho toàn khu quy hoạch.

- Lưới điện trung thế gồm: Đường dây trên không và các tuyến cáp ngầm cấp điện đến các TBA. Điểm đầu, điểm cuối là các vị trí cột từ đường dây trên không ĐDK 473 E6.3 nằm ngoài phạm vi quy hoạch cấp đến.

- Lưới điện hạ áp gồm: Các tuyến cáp ngầm 0,6/1kV xuất phát từ các lộ ra hạ thế của trạm biến áp đến tủ điện trung gian và chia ra các nhánh đến các tủ điện của khu vực để cấp điện cho các phụ tải. Toàn bộ lưới hạ áp đi ngầm trong rãnh cáp kỹ thuật. Những đoạn cáp qua đường, cáp được luồn trong ống bảo vệ bằng thép.

- Lưới điện chiếu sáng: Các tuyến cáp ngầm 0,6/1kV xuất phát từ các lộ ra của tủ điện chiếu sáng đèn đường và chia ra các nhánh đến các cột đèn. Những đoạn cáp qua đường, cáp được luồn trong ống bảo vệ bằng thép.

7.4. Quy hoạch cấp nước

Nguồn cấp: Nguồn nước sinh hoạt được lấy từ nước giếng khoan và đường ống cấp nước D150 theo quy hoạch phân khu từ nhà máy nước Sông Công.

Mạng lưới đường ống cấp nước: Mạng lưới đường ống sử dụng ống HDPE, đường kính DN110, DN50. Mạng lưới ống cấp nước chạy dọc theo tuyến đường giao thông.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải

- Khu vực quy hoạch không có mộ hung táng nên không phát sinh nước rò rỉ mộ.

- Nước thải sinh hoạt của khu công cộng buộc phải được xử lý vi sinh bằng bể tự hoại hoại 5 ngăn và được khử trùng trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.

7.6. Quy hoạch quản lý chất thải rắn

- Chất thải rắn trong khu vực nghĩa trang được thu gom phân loại ngay tại nguồn, đưa về khu tập trung trong nghĩa trang, sau đó được đơn vị vệ sinh môi trường của thành phố vận chuyển đến khu xử lý tập trung của thành phố.

- Bố trí các thùng rác nhỏ, có các ngăn để phân loại rác trên vỉa hè và tại các địa điểm công cộng.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

- 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 khu nghĩa trang và trong suốt quá trình vận hành.

- 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 nghĩa trang hiện đại, sinh thái, bền vững.

9. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

Hạng mục ưu tiên đầu tư: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực nghĩa trang và các công trình dịch vụ (Nhà tang lễ, văn phòng làm việc, nhà chờ, nhà thường trực,...).

Nguồn lực thực hiện: Sử dụng các nguồn vốn ngân sách, nguồn vốn xã hội hoá và các nguồn vốn hợp pháp khác.

10. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND thành phố Sông Công.
- Cơ quan lấy ý kiến thống nhất: Sở Xây dựng Thái Nguyên.
- Cơ quan lập, thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thành phố Sông Công.

11. Danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch

Danh mục các công trình xây dựng thực hiện theo kế hoạch của Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng, được cụ thể hoá trong các giai đoạn sau.

Điều 2. Phòng Quản lý đô thị, UBND xã Tân Quang, UBND xã Bá Xuyên 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 Tân Quang, Chủ tịch UBND xã Bá Xuyên và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Duy Nghĩa