

Số: /TTr-QLĐT
(Dự thảo)

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2024

TỜ TRÌNH

**Về việc: Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu nghĩa trang tâm linh mới ở Minh Đức, thành phố Phổ Yên**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Phổ Yên

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH ngày 18/06/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Luật Đất đai năm 2013; Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020; Luật Thủy lợi năm 2017; Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019; Luật lâm nghiệp năm 2017; Luật Trồng trọt năm 2018; Luật Phòng, chống thiên tai, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng chống thiên tai và Luật Đê điều năm 2020.

Căn cứ Nghị định số 98/2019/NĐ-CP ngày 27/12/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 về xây dựng, quản lý sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

Căn cứ Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 về quản lý sử dụng đất trồng lúa; số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính

phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác;

Căn cứ Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thủy lợi;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 25/2022/TT-BNNPTNT ngày 30/12/2022 của Bộ Nông nghiệp và PTNT quy định về trồng rừng thay thế khi chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác;

Căn cứ Quyết định số 260/QĐ-TTg ngày 27/02/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế- xã hội Tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 về phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất Quốc gia 5 năm 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016; số 429/QĐ-TTg ngày 21/4/2023 về việc phê duyệt quy hoạch phòng, chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 5230/QĐ-BNN-TCTL ngày 27/12/2018 của Bộ Nông nghiệp và PTNT phê duyệt quy hoạch thủy lợi lưu vực sông Cầu – sông Thương giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 2021-2023, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 của UBND Tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 và các quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố

Phổ Yên; Quyết định số 780/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3136/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thị xã Phổ Yên thời kỳ 2021-2030; Quyết định số 2401/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thành phố Phổ Yên thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Quyết định của UBND tỉnh: Số 1563/QĐ-UBND ngày 08/8/2007 về việc phê duyệt kết quả rà soát, quy hoạch lại 3 loại rừng năm tỉnh Thái Nguyên năm 2006; số 1518/QĐ-UBND ngày 10/7/2014 về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Thái Nguyên năm 2013 và đến năm 2020; số 2687/QĐ-UBND ngày 31/8/2020 và Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phân giao nhiệm vụ quản lý, khai thác công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; số 578/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cho các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 20/8/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định về quản lý nghĩa trang, cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 01/2021/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về quản lý nghĩa trang, cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 20/8/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Văn bản số 1003/UBND-QLĐT ngày 01/6/2023 của UBND thành phố Phổ Yên V/v nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch dự án Khu công viên tâm linh tại xã Minh Đức, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 3226/QĐ-UBND ngày 17/05/2024 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nghĩa trang tâm linh mới ở Minh Đức, thành phố Phổ Yên;

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nghĩa trang tâm linh mới ở Minh Đức, thành phố Phổ Yên.

2. Địa điểm lập quy hoạch:

Tại địa bàn xã Minh Đức, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Phạm vi cụ thể:

- + Phía Bắc giáp đất sản xuất nông nghiệp xóm Đầm Mương, xã Minh Đức;
- + Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp xóm Ba Quanh, Thống Thượng, xã Minh Đức;
- + Phía Tây giáp mỏ đất Vành Kiềng;
- + Phía Đông giáp xóm Đầm Mương 14 và đất Dự án nhà máy gạch;

3. Quy mô:

Ranh giới lập quy hoạch: Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 58,5ha (Diện tích nghĩa trang 55,6ha và diện tích giao thông đầu nối bao gồm đất giao thông và cây xanh là 2,9ha).

4. Lý do lập quy hoạch chi tiết và mục tiêu đồ án:

Cụ thể hoá định hướng phát triển theo Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ và cụ thể hoá định hướng phát triển nghĩa trang, nghĩa địa theo định hướng Quy hoạch chung thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đã được UBND tỉnh phê duyệt;

Hoàn thiện chỉ tiêu hạ tầng xã hội, đẩy nhanh tiến độ xây dựng, phát triển và nâng loại đô thị của thành phố Phổ Yên từ đô thị loại III lên loại II đã được xác định trong Kế hoạch phát triển và phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030 và Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2035.

Hình thành mô hình Khu công viên tâm linh nghĩa trang tập trung văn minh, hiện đại, đáp ứng yêu cầu an táng và quy tập mộ của nhân dân trên địa bàn thành phố và khu vực, phù hợp với phong tục, tập quán địa phương; Đồng thời đảm bảo vệ sinh môi trường, hiệu quả sử dụng đất, phù hợp với các điều kiện địa hình, địa chất, thủy văn tự nhiên của khu vực.

Khu công viên nghĩa trang được đầu tư chú trọng cảnh quan, tạo gần gũi và hướng tới tâm linh.

Đề xuất các Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết làm cơ sở để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

5. Tính chất quy hoạch:

- Là nghĩa trang cấp I.

- Là Khu công viên tâm linh nghĩa trang đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật phục vụ nhu cầu an táng, thăm viếng... của người dân toàn khu vực, phù hợp với phong tục, tập quán của địa phương. Tăng cường tạo cảnh quan, bảo vệ môi trường sinh thái.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

- Khu vực lập quy hoạch chi tiết có quy mô khoảng 58,5 ha, gồm các khu chức năng:

Khu vực nghĩa trang: 55,6ha

- Khu vực mai táng để chôn cất hài cốt hoặc tro cốt với hình thức cát táng, địa hoá táng;

- Khu vực các công trình chức năng:

+ Khu văn phòng làm việc, nhà kho, nhà chờ, thường trực, ki ốt dịch vụ, vệ sinh chung,....;

+ Khu dành cho các hoạt động tưởng niệm, thờ cúng;

+ Khu tổ chức lễ tang;

+ Khu kỹ thuật: khu bảo quản thi hài, lò thiêu;

+ Khu công trình lưu tro cốt lâu dài;

+ Hạ tầng kỹ thuật: công, hàng rào, sân đường, bãi đỗ xe, xử lý chất thải rắn, thu gom và xử lý nước thải, mặt nước, cây xanh.

Khu vực ngoài nghĩa trang: 2,9ha

- Đường giao thông đầu nối

- Khu vực cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly

Trên cơ sở nhiệm vụ thiết kế và loại hình cũng như đặc thù của khu đất quy hoạch, các khu vực chức năng, các loại đất chủ yếu sau:

Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Danh mục	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
A	Khu vực nghĩa trang tâm linh	556.062,70	100,00%
1	Đất công trình công trình dịch vụ phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật	42.752,00	7,69%
1.1	Đất công trình dịch vụ	41.678,02	7,50%
1.1.1	Đất công trình dịch vụ (Công trình phụ trợ và dịch vụ khác)	4.078,15	0,73%
1.1.2	Đất công trình dịch vụ (Văn hóa, tâm linh)	27.935,92	5,02%
1.1.3	Đất công trình dịch vụ (Tháp lưu tro)	4.314,51	0,78%
1.1.4	Đất công trình dịch vụ (Tưởng niệm, thờ cúng)	3.062,05	0,55%
1.1.5	Đất công trình dịch vụ (Cơ sở hỏa táng)	6.601,90	1,19%
1.2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	1.073,98	0,19%
2	Cây xanh mặt nước	139.003,13	25,00%
2.1	Cây xanh sử dụng hạn chế	119.273,01	21,45%
2.2	Mặt nước (hồ)	33.433,78	6,01%
2.3	Mặt nước (kênh suối hoàn trả)	6.026,46	1,08%
3	Nghĩa trang thành phần	278.043,34	50,00%
3.1	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	242.737,90	43,65%
3.2	Khu vực nghĩa trang xây mới dành cho các đối tượng chính sách (Hình thức cát táng)	32.021,26	5,76%
3.3	Khu vực nghĩa trang quy tập	3.284,18	0,59%
	<i>Khu vực nghĩa trang hiện trạng chính trang</i>	<i>1.734,09</i>	<i>0,31%</i>
	<i>khu vực nghĩa trang hiện trạng sau khi di dời</i>	<i>3.284,18</i>	<i>0,59%</i>
4	Đất giao thông nội bộ nghĩa trang	76.534,11	13,76%
4.1	Bãi đỗ xe	3.093,78	0,56%
4.2	Đường giao thông	73.440,33	13,21%

TT	Danh mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
B	Đất khác	29.114,30	
1	Đất giao thông đối ngoại	26.547,25	
2	Đất cây xanh	2.567,05	
	Tổng	585.177,00	

Bảng thống kê sử dụng đất

TT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
A	Khu vực nghĩa trang tâm linh		556.062,70				100,00%
1	Đất công trình công trình dịch vụ phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật		38.437,49				6,91%
1.1	Đất công trình dịch vụ		37.363,51				6,72%
1.1.1	Đất công trình dịch vụ (Công trình phụ trợ và dịch vụ khác)		4.078,15				0,73%
	Đất công trình dịch vụ (Công trình phụ trợ và dịch vụ khác)	DV-01	3.283,84	70%	2	1,40	0,59%
	Đất công trình dịch vụ (Công trình phụ trợ và dịch vụ khác)	DV-02	794,31	80%	2	1,60	0,14%
1.1.2	Đất công trình dịch vụ (Văn hóa, tâm linh)		19.306,90				3,47%
	Đất công trình dịch vụ (Văn hóa, tâm linh)	VH-01	17.713,11	68%	2	1,4	3,19%
	Đất công trình dịch vụ (Văn hóa, tâm linh)	VH-02	1.593,79	80%	2	1,6	0,29%
1.1.3	Đất công trình dịch vụ (Tháp lưu tro)		4.314,51				0,78%
	Đất công trình dịch vụ (Tháp lưu tro)	LT-01	2.351,01	80%	13	10,4	0,42%
	Đất công trình dịch vụ (Tháp lưu tro)	LT-02	1.963,50	80%	13	10,4	0,35%
1.1.4	Đất công trình dịch vụ (Tường niệm, thờ cúng)		3.062,05				0,55%
	Đất công trình dịch vụ (Tường niệm, thờ cúng)	TC-01	677,52	80%	-	-	0,12%
	Đất công trình dịch vụ (Tường niệm, thờ cúng)	TC-02	935,26	80%	-	-	0,17%

TT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
	cúng)						
	Đất công trình dịch vụ (Tuồng niệm, thờ cúng)	TC-03	457,57	80%	-	-	0,08%
	Đất công trình dịch vụ (Tuồng niệm, thờ cúng)	TC-04	991,70	80%	-	-	0,18%
1.1.5	Đất công trình dịch vụ (Cơ sở hỏa táng)	HT	6.601,90	70%	2	1,4	1,19%
1.2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1.073,98	80%	2	1,6	0,19%
2	Cây xanh mặt nước		139.003,13				25,00%
2.1	Cây xanh sử dụng hạn chế		119.273,01				21,45%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-01	35.217,86	5%	1	0,05	6,33%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-02	1.030,26	5%	1	0,05	0,19%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-03	2.649,46	5%	1	0,05	0,48%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-04	6.415,04	5%	1	0,05	1,15%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-05	335,79	5%	1	0,05	0,06%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-06	1.369,66	5%	1	0,05	0,25%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-07	5.875,89	5%	1	0,05	1,06%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-08	2.441,05	5%	1	0,05	0,44%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-09	2.024,80	5%	1	0,05	0,36%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-10	4.357,65	5%	1	0,05	0,78%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-11	17.329,02	5%	1	0,05	3,12%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-12	20.825,45	5%	1	0,05	3,75%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-13	11.085,53	5%	1	0,05	1,99%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-14	2.346,95	5%	1	0,05	0,42%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-15	1.300,01	5%	1	0,05	0,23%

TT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-16	2.331,58	5%	1	0,05	0,42%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-17	1.251,82	5%	1	0,05	0,23%
	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-18	1.085,19	5%	1	0,05	0,20%
2.2	Mặt nước (hồ)		33.433,78				6,01%
	Mặt nước (hồ)	MN-01	5.120,77	-	-	-	0,92%
	Mặt nước (hồ)	MN-02	11.897,58	-	-	-	2,14%
	Mặt nước (hồ)	MN-03	1.327,07	-	-	-	0,24%
	Mặt nước (hồ)	MN-04	1.847,62	-	-	-	0,33%
	Mặt nước (hồ)	MN-05	3.513,71	-	-	-	0,63%
	Mặt nước (hồ)	MN-06	3.256,84	-	-	-	0,59%
	Mặt nước (hồ)	MN-07	3.195,18	-	-	-	0,57%
	Mặt nước (hồ)	MN-08	3.275,01	-	-	-	0,59%
2.3	Mặt nước (kênh suối hoàn trả)	MNS	6.026,46	-	-	-	1,08%
3	<i>Nghĩa trang thành phần</i>		278.043,34				50,00%
3.1	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)		242.737,90				43,65%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-01	8.072,12	-	-	-	1,45%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-02	10.435,19	-	-	-	1,88%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-03	5.717,63	-	-	-	1,03%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-04	6.420,85	-	-	-	1,15%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-05	4.217,72	-	-	-	0,76%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-06	2.131,63	-	-	-	0,38%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-07	6.257,24	-	-	-	1,13%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình	CT-08	7.238,71	-	-	-	1,30%

TT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
	thức cát tắng)						
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát tắng)	CT-09	848,65	-	-	-	0,15%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát tắng)	CT-10	4.422,94	-	-	-	0,80%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát tắng)	CT-11	3.050,55	-	-	-	0,55%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát tắng)	CT-12	3.706,48	-	-	-	0,67%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát tắng)	CT-13	5.039,05	-	-	-	0,91%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát tắng)	CT-14	4.552,55	-	-	-	0,82%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát tắng)	CT-15	4.444,39	-	-	-	0,80%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát tắng)	CT-16	6.941,89	-	-	-	1,25%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát tắng)	CT-17	4.983,16	-	-	-	0,90%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát tắng)	CT-18	3.256,48	-	-	-	0,59%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát tắng)	CT-19	4.983,16	-	-	-	0,90%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát tắng)	CT-20	3.131,86	-	-	-	0,56%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát tắng)	CT-21	3.131,86	-	-	-	0,56%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát tắng)	CT-22	2.103,70	-	-	-	0,38%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát tắng)	CT-23	2.103,70	-	-	-	0,38%

TT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-24	2.103,70	-	-	-	0,38%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-25	2.103,70	-	-	-	0,38%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-26	5.808,92	-	-	-	1,04%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-27	5.818,43	-	-	-	1,05%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-28	11.954,04	-	-	-	2,15%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-29	1.497,87	-	-	-	0,27%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-30	8.710,18	-	-	-	1,57%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-31	5.705,18	-	-	-	1,03%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-32	4.787,82	-	-	-	0,86%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-33	5.909,61	-	-	-	1,06%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-34	3.517,59	-	-	-	0,63%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-35	3.202,84	-	-	-	0,58%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-36	3.911,61	-	-	-	0,70%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-37	723,24	-	-	-	0,13%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-38	710,04	-	-	-	0,13%
	Khu vực nghĩa trang	CT-39	10.653,49	-	-	-	1,92%

TT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
	xây dựng mới (Hình thức cát táng)						
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-40	6.113,16	-	-	-	1,10%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-41	9.634,98	-	-	-	1,73%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-42	7.213,00	-	-	-	1,30%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-43	4.390,48	-	-	-	0,79%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-44	3.578,80	-	-	-	0,64%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-45	12.350,37	-	-	-	2,22%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-46	3.164,89	-	-	-	0,57%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-47	2.762,62	-	-	-	0,50%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-48	1.297,55	-	-	-	0,23%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-49	5.025,78	-	-	-	0,90%
	Khu vực nghĩa trang xây dựng mới (Hình thức cát táng)	CT-50	2.896,50	-	-	-	0,52%
3.2	Khu vực nghĩa trang xây mới dành cho các đối tượng chính sách (Hình thức cát táng)		32.021,26				5,76%
	Khu vực nghĩa trang xây mới dành cho các đối tượng chính sách (Hình thức cát táng)	NT-01	5.744,00	-	-	-	1,03%
	Khu vực nghĩa trang xây mới dành cho các đối tượng chính sách	NT-02	4.610,22	-	-	-	0,83%

TT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
	(Hình thức cát táng)						
	Khu vực nghĩa trang xây mới dành cho các đối tượng chính sách (Hình thức cát táng)	NT-03	4.715,56	-	-	-	0,85%
	Khu vực nghĩa trang xây mới dành cho các đối tượng chính sách (Hình thức cát táng)	NT-04	4.550,02	-	-	-	0,82%
	Khu vực nghĩa trang xây mới dành cho các đối tượng chính sách (Hình thức cát táng)	NT-05	6.176,32	-	-	-	1,11%
	Khu vực nghĩa trang xây mới dành cho các đối tượng chính sách (Hình thức cát táng)	NT-06	3.170,19	-	-	-	0,57%
	Khu vực nghĩa trang xây mới dành cho các đối tượng chính sách (Hình thức cát táng)	NT-07	3.054,95	-	-	-	0,55%
3.3	Khu vực nghĩa trang quy tập		3.284,18				0,59%
	<i>Khu vực nghĩa trang hiện trạng chính trang</i>	<i>NTHT</i>	<i>1.734,09</i>	-	-	-	<i>0,31%</i>
	<i>khu vực nghĩa trang hiện trạng sau khi di dời</i>	<i>NTDD</i>	<i>3.284,18</i>	-	-	-	<i>0,59%</i>
4	Đất giao thông nội bộ nghĩa trang		80.848,62				14,54%
4.1	Bãi đỗ xe		3.093,78	-	-	-	0,56%
	Bãi đỗ xe	BDX-01	767,81	-	-	-	0,14%
	Bãi đỗ xe	BDX-02	974,59	-	-	-	0,18%
	Bãi đỗ xe	BDX-03	959,38	-	-	-	0,17%
	Bãi đỗ xe	BDX-04	392,00	-	-	-	0,07%
4.2	Đường giao thông		77.754,84				13,98%
B	Đất khác		29.114,30				
1	Đất giao thông đối ngoại		26.547,25				
2	Đất cây xanh		2.567,05				

TT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
	Tổng		585.177,00				

7. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

Nhằm xây dựng một khu công viên nghĩa trang có các loại hình địa hỏa táng và cát táng kết hợp với khu cây xanh, công viên trở thành khu nghĩa trang có quy mô tập trung, hình thức hiện đại có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phục vụ đủ nhu cầu cho nhân dân trong khu vực. Tạo một tuyến đường trục chính chạy từ đường tuyến giao thông đầu nối với ĐT.261 vào khu trung tâm của dự án, từ đó hình thành các tuyến đường nhánh chạy vuông góc với tuyến đường chính. Các khu công trình nằm ở hai phía của tuyến đường chính, hướng chủ đạo là Tây Bắc – Đông Nam và Đông Bắc – Tây Nam, dọc các sườn đồi bố trí các khu mộ.

Giải pháp quy hoạch:

- Chọn hướng trục cảnh quan chính của khu vực theo thế đất tựa núi cao, nhìn ra xa có án có triều hài hòa hai bên có tả hữu cân phân, nước chảy ngang qua. Vừa phù hợp truyền thống chọn đất vừa đảm bảo cảnh quan cho khu vực lân cận.

- Quy hoạch khu chôn cất làm 07 khu vực tương ứng với các đỉnh đồi cân xứng, hài hòa theo phong thủy. Các đỉnh trung tâm dành cho các điểm tâm linh bố trí các tượng Phật.

- Khu hạ tầng kỹ thuật và xử lý nước thải bố trí tại phía Đông Nam, được cách ly bởi khu vực cây xanh, đón nước của toàn khu vực về xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi cho chảy vào hồ cảnh quan của dự án.

- Toàn bộ ranh giới dự án có vành đai cây xanh cảnh quan và cách ly đảm bảo môi trường.

- Các chòi nghỉ dừng chân, lầu vọng cảnh được bố trí rải rác tại các khu vực trung tâm của các khu mộ;

- Lưu trữ tro cốt sau hỏa táng tại các điểm công trình tâm linh được thiết kế phù hợp tiêu chuẩn quy định.

- Bố trí mạng giao thông liên hoàn, đảm bảo xe ô tô đi lại thuận lợi đến tận nơi các khu trung tâm mộ, bố trí các bãi đỗ xe nằm phân tán trong khu vực nghĩa trang, đảm bảo giao thông thuận tiện, có cây xanh, và có vị trí thu gom rác thải.

- Hệ thống đường giao thông chính đảm bảo mặt cắt hai làn xe tránh nhau thuận lợi. Độ dốc dọc đường đảm bảo < 10%, hai bên đường trồng hệ thống cây xanh cách ly;

- Hệ thống đường đi bộ giữa các khu mộ được bố trí theo sườn dốc từ cao xuống thấp và nối liền các tuyến đường giao thông chính để đảm bảo cho việc đi lại được gần và quãng đường ngắn hơn;

- Tận dụng địa hình để sử dụng vào mục đích kiến trúc từng khu.

- Tạo khu nghĩa trang xanh, ngăn nắp, trật tự, dễ dàng đi lại trong quá trình sử dụng của nhân dân.

- Có hệ thống thu gom nước thải, rác thải, đảm bảo vệ sinh môi trường cho khu vực xung quanh.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại:

Giao thông đối ngoại bao gồm hai tuyến đường đầu nối với tỉnh lộ 261:

Tuyến giao thông phía Tây Nam có lộ giới là 17,5m trong đó:

+ Lòng đường: $5,25m \times 2 = 10,5m$

+ Lê đường: $3,5m \times 2 = 7,00m$

Tuyến giao thông phía Đông Nam có lộ giới là 19,5m trong đó:

+ Lòng đường: $5,25m \times 2 = 10,5m$

+ Lê đường: $4,5m \times 2 = 9,00m$

- Giao thông đối nội:

Bao gồm các tuyến đường cấp khu vực và tuyến đường nội bộ tạo mối liên hệ mạch lạc, thuận tiện giữa các khu chức năng với nhau và với các khu vực bên ngoài:

+ Mặt cắt 1-1: bề rộng $B=17,0m$, dải phân cách 2m, lòng đường 11m, hè đường $2 \times 2,0m$.

+ Mặt cắt 2-2: bề rộng $B=14,5m$, lòng đường 10,5m, hè đường $2 \times 2,0m$.

+ Mặt cắt 3-3: bề rộng $B=9,5m$, lòng đường 5,50m, hè đường $2 \times 2,0m$.

+ Mặt cắt 4-4: bề rộng $B=3,5m$, lòng đường 3,5m.

- Bố trí 04 bãi đỗ xe tập trung thuộc khu vực nghĩa trang, phân bố phân tán, nhằm đảm bảo bán kính tiếp cận tới các khu vực chức năng trong nghĩa trang. Tổng diện tích 04 bãi đỗ xe là $3.093,78m^2$.

8.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

- Cao độ tim đường tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống;

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế. Độ dốc mái nền thiết kế $i \geq 0,004$, đảm bảo thoát nước tự chảy;

- Cốt san nền khu đất Quy hoạch được thiết kế trên cơ sở cốt của khu dân cư lân cận, cốt tuyến đường hiện trạng đoạn chạy qua gần khu đất quy hoạch hiện có được không chế thiết kế theo quy hoạch chung. Giải pháp không chế cốt thiết kế như sau: Các khu cát tắng được phân thành các cấp cao độ khác nhau. Các cấp cao độ có chênh cao 1,00m. Mặt bằng các thốt tạo độ dốc $i=0,5\%$ để đảm bảo thoát nước.

- Cao độ thiết kế cao nhất +23,00m, thấp nhất +13,0 m.

- Giải pháp ổn định nền đất: Tại các khu vực giáp ranh giới quy hoạch có sự chênh lệch cao độ với khu vực ngoài ranh giới, sử dụng giải pháp taluy có mái dốc trung bình 1:1 đối với nền đào và 1:1,5 đối với nền đắp, kết hợp giải pháp gia cố mái và thu nước chân taluy để giữ ổn định. Tùy điều kiện thực tế, giải pháp taluy có thể kết hợp với giải pháp Kè chắn đất để tối ưu về kỹ thuật và chi phí. Ranh giới taluy đào đắp được xác định cụ thể ở các bước tiếp theo của dự án đầu tư xây dựng.

- Sử dụng phương pháp đường đồng mức thiết kế ô đất để tính toán khối lượng san nền cho từng ô đất.

- Tổng khối lượng đào trong khu vực quy hoạch khoảng 2,85 triệu m³.

- Tổng khối lượng đắp trong khu vực quy hoạch khoảng: 0,017 triệu m³.

b. Thoát nước mưa:

- Nước mưa thu từ các công trình giao thông và công trình dịch vụ, công trình văn hóa: Nước mưa từ các lô đất được thu vào hệ thống cống nhánh phân bố dọc theo các tuyến, các trục đường giao thông, sân bãi, nước được thu gom ra các đường cống chính. Đường cống chính dẫn nước thoát ra các điểm tụ thủy là các hồ môi trường trong khu quy hoạch.

- Hệ thống đường cống chính: gồm các rãnh thoát nước bố trí dưới hè, đường, tiết diện $D=600\text{mm}$ thu nước dọc đường.

- Kết cấu tuyến cống, hố ga thoát nước mưa:

+ Đường cống chính: Sử dụng cống xây gạch đầy đan bố trí dưới hè đường, đoạn qua đường kết cấu xây đá hộc hoặc bằng bê tông cốt thép.

+ Đường cống nhánh: Sử dụng cống xây gạch đầy đan bố trí dưới hè đường hoặc trực tiếp dưới sân thu nước trực tiếp, đoạn qua đường kết cấu xây đá hộc hoặc bằng bê tông cốt thép.

+ Sử dụng loại cửa thu nước phù hợp đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, mỹ quan. Bố trí cửa thu nước tại các vị trí trùng theo quy hoạch chiều cao hoặc theo khoảng cách đều. Ga thăm bố trí tại vị trí các đường cống giao nhau, vị trí có sự thay đổi tiết diện cống hoặc bố trí theo khoảng cách đều, đáy ga phải thiết kế thấp hơn đáy cống 30-50cm để lắng cặn và thuận tiện trong quá trình bảo dưỡng mạng lưới.

+ Hố ga kết cấu xây gạch hoặc sử dụng các kết cấu định hình khác phù hợp với từng loại kết cấu cống.

8.3. Cấp nước:

a. Nguồn nước:

- Nguồn nước cấp cho các khu quy hoạch được lấy hệ thống cấp nước sạch của khu vực.

- Tổng công suất cấp nước toàn bộ dự án: $Q = 873,37 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$

b. Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước cho dự án là mạng lưới chung giữa nước cấp cho sinh hoạt, nước chữa cháy, tưới cây và rửa đường.

- Đường ống chính HDPE D110 đầu nối với đường ống chung của thành phố để cấp cho khu quy hoạch.

- Mạng lưới cấp nước là mạng lưới kiểu rẽ nhánh. Từ các đường ống cấp nước chính nước được cung cấp cho các đơn vị sử dụng nước bằng các hệ thống đường ống cấp nước phân phối có tiết diện nhỏ hơn.

- Vật liệu ống và thiết bị: Dùng ống HDPE chịu được áp lực cao đường kính ống D110.

c. Hệ thống cấp nước cứu hoả:

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng áp lực thấp. Chọn số đám cháy xảy ra cùng một lúc là $n=1$ đám, với lưu lượng mỗi đám cháy cháy là $q=10\text{l/s}$, thời gian dập tắt các đám cháy là 3 giờ, lưu lượng nước chữa cháy tính toán $= 108 \text{ m}^3/3\text{h} = 36\text{m}^3/\text{h}$.

- Hạng cứu hoả lấy nước từ mạng lưới đường ống DN110, đặt hạng cứu hoả tại những ngã ba, ngã tư, nơi gần các công trình và thuận tiện cho xe cứu hoả hoạt động khi có cháy. Khoảng cách giữa các trụ không quá 150m.

8.4. Cấp điện và thông tin liên lạc:

- Tổng công suất yêu cầu của toàn khu vực vào khoảng: 2.498,92kVA

a. Lưới điện trung áp 22kV trong khu quy hoạch:

Cấp điện cho khu quy hoạch từ lưới điện trung áp hiện có của khu vực. Điểm đầu nối do điện lực Thái Nguyên cấp phép và thực hiện. Từ điểm đầu nối kéo đường cáp trung thế đi ngầm cấp điện cho trạm biến áp. Trong khu vực dự án bố trí 06 trạm biến áp.

b. Trạm biến áp 22/0,4kV trong khu quy hoạch:

- Hệ thống trạm biến áp gồm 06 trạm biến áp xây mới.

- Các trạm biến áp đặt ngoài trời sử dụng loại trạm kios hợp bộ. Vị trí đặt các trạm phải đảm bảo bán kính phục vụ theo tiêu chuẩn. Trạm biến áp được đặt tại các khu vực cây xanh, vườn hoa để đảm bảo mỹ quan.

- Vị trí các trạm biến áp được bố trí gần trung tâm phụ tải, gần đường giao thông để tiện thi công và quản lý.

c. Lưới điện hạ thế 0,4kV:

- Xây dựng tuyến cáp ngầm 0,4kV để cấp điện đến các tủ phân phối

d. Lưới điện chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho chiếu sáng đèn đường giao thông được lấy từ các trạm biến áp 22/0,4kv.
- Lưới điện chiếu sáng được bố trí đi ngầm trên vỉa hè. Cáp chiếu sáng được chôn ngầm trực tiếp trong các hào cáp tiêu chuẩn.
- Giải pháp quy hoạch: Bố trí cột đèn chiếu sáng trên các tuyến đường quy hoạch. Sử dụng bóng đèn Led. Đèn bố trí một bên đường. Khoảng cách trung bình giữa các đèn là 30-35m.

e. Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp thông tin liên lạc cho dự án được lấy từ mạng lưới thông tin liên lạc của khu vực.
- Nhu cầu thông tin liên lạc: 470 line.
- Thiết kế đến lưới cáp dịch vụ (cáp dẫn tín hiệu từ tủ cáp đến hộ thuê bao).
- Bán kính phục vụ của tủ cáp/bể cáp không lớn hơn 300m.
- Tủ cáp/bể cáp được bố trí ở các khu đất công cộng, trong khu vực kỹ thuật của các nhà cao tầng, gần đường giao thông và trung tâm vùng phục vụ.
- Sử dụng các loại tủ cáp/bể cáp có dung lượng: 50 số.

8.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

a) Thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước bản lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước. Tổng nhu cầu thải nước Qthoát nước $\approx 217,90 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$
- Lựa chọn công suất trạm XLNT của dự án là: $Q=220 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$ Nước thải sau xử lý đảm bảo theo QCVN 14:2008/BTNMT được xả vào hệ thống thoát nước mưa của dự án.
- Mạng lưới đường ống thoát nước thải trong khu vực là hệ thống thoát nước riêng, sử dụng công HDPE D75-D110.
- Hướng thoát chung theo hướng cao độ nền, dốc về phía các khu trạm xử lý riêng, nước sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn được xả ra hồ nước lân cận.
- Nước bản được xử lý cục bộ qua bể tự hoại 3 ngăn tại các công trình và được thu vào hệ thống cống thu nước của dự án. Đường ống thoát nước thải từ các công trình được đấu nối vào đường ống thu nước tại các ga thu nước đã có các họng ống chờ.

b) Rác thải và vệ sinh môi trường:

- Xử lý chất thải rắn sinh hoạt: Tại các nơi dịch vụ và thăm viếng, cần tổ chức đặt thùng chứa rác. Hàng ngày có phương tiện thu gom đưa về nơi xử lý chung.

- Xử lý chất thải rắn phát sinh từ hoạt động của Nghĩa Trang: Đầu tư, xây dựng lò đốt chuyên dụng để đốt các loại quần áo, đồ dùng cá nhân và những phế thải phát sinh chủ yếu trong quá trình cát táng.

8.6. Đánh giá môi trường chiến lược

Trong đồ án thực hiện đánh giá tác động môi trường chiến lược ĐMC. Trong bước lập dự án tiếp tục đánh giá tác động môi trường ĐTM theo quy định.

Trên đây là nội dung Tờ trình về việc phê duyệt đồ án Lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nghĩa trang tâm linh mới ở Minh Đức, thành phố Phổ Yên do đơn vị tư vấn lập. Phòng Quản lý đô thị thành phố Phổ Yên kính trình Ủy ban nhân dân thành phố Phổ Yên phê duyệt đồ án làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

PHÒNG QLĐT THÀNH PHỐ PHỔ YÊN