

Số: **2458/QĐ-UBND**

Sông Công, ngày **19** tháng **12** năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nghĩa trang  
Cải Đan – Phần mở rộng, phường Cải Đan, thành phố Sông Công**

**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 2648/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Cải Đan, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;*

*Căn cứ Văn bản số 3719/SXD-QHKT ngày 17/11/2023 của Sở Xây dựng Thái Nguyên về việc cho ý kiến đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nghĩa trang Cải Đan – Phần mở rộng;*

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thành phố tại tờ trình số 497/TTr-QLĐT ngày 12/12/2023,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nghĩa trang Cải Đan - Phần mở rộng, phường Cải Đan, thành phố Sông Công với những nội dung sau:

**I. Tên quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nghĩa trang Cải Đan - Phần mở rộng, phường Cải Đan, thành phố Sông Công.

**II. Địa điểm quy hoạch:** Phường Cải Đan, 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
- Phía Bắc: Giáp đất canh tác thuộc TDP Khuynh Thạch.
  - Phía Nam: Giáp đất canh tác thuộc TDP Nguyên Bấy.
  - Phía Đông: Giáp suối Ngòi.
  - Phía Tây: Giáp Đất canh tác thuộc TDP Phố Mới.

#### 2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích mở rộng: 10,26 ha, gồm 2 khu vực:
  - + Khu A (phía Bắc) diện tích khoảng 7,81ha
  - + Khu B (phía Nam) diện tích khoảng 2,45ha
- Quy mô số mộ: Khoảng 14.265 mộ.

#### 3. Mục tiêu, tính chất 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. Làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai.

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 nghĩa trang, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan theo định hướng quy hoạch chung của thành phố Sông Công đến năm 2040, góp phần xây dựng thành phố Sông Công thành đô thị loại II vào năm 2024.

b) Tính chất: Là khu nghĩa trang đô thị được quy hoạch đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, góp phần hoàn thiện hệ thống hạ tầng đô thị thành phố Sông Công.

#### 4. Nội dung quy hoạch sử dụng đất

a) Chức năng sử dụng đất.

- Đất nghĩa trang.
- Đất cây xanh chuyên dụng.
- Bãi đỗ xe.
- Đất đường giao thông.

b) Cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại chức năng sử dụng của lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất nghĩa trang	54.688,50	53,30
	<i>Đất nghĩa trang khu A</i>	<i>42.079,4</i>	
	<i>Đất nghĩa trang khu B</i>	<i>12.609,1</i>	

2	Đất cây xanh chuyên dụng	25.769,80	25,12
3	Bãi đỗ xe	1.954,50	1,91
4	Đất đường giao thông	20.185,20	19,67
	<b>Tổng cộng</b>	<b>102.598,00</b>	<b>100,00</b>

### 5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức 01 lối vào chính Khu nghĩa trang - Phần mở rộng, kết nối với trục chính của khu vực nghĩa trang hiện có.

- 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.

- Không gian cảnh quan theo tuyến được tổ chức trên trục đường 14m của khu nghĩa trang với dải cây xanh cảnh quan nằm giữa trục đường. Các khoảng không gian mở hình thành bởi các giao lộ và các khu vực bãi đỗ xe. Toàn bộ cảnh quan khu nghĩa trang là công trình điểm nhấn, là điểm đón các tầm nhìn từ đường giao thông khu vực.

### 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

#### 6.1. Quy hoạch giao thông

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới: 14,0m; Mặt đường:  $2 \times 3,5 = 7\text{m}$ ; Vĩa hè:  $2 \times 3\text{m} = 6,0\text{m}$ ; dải phân cách = 1m;

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới: 5,5m; Mặt đường: 3,5m; Vĩa hè:  $2 \times 1,0 = 2,0\text{m}$ ;

Các thông số kỹ thuật: Cốt 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.

Quy hoạch 03 bãi đỗ xe đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho khu vực nghĩa trang mở rộng.

#### 6.2. 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 toàn thành phố và quy hoạch phân khu được phê duyệt, hạn chế tối đa việc đào đắp, đảm bảo kết nối đồng bộ về giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có của các dự án và khu dân cư xung quanh. Cao độ san nền được không chế bởi cao độ, độ dốc, hướng dốc của các trục đường giao thông quy hoạch. Các khu vực chênh cao giữa Khu xây dựng mới với các khu vực hiện trạng được xử lý bằng tường chắn hoặc taluy kỹ thuật có kèm theo hệ thống thu gom nước để tránh úng lụt cục bộ giữa các vùng giáp ranh.

- Thiết kế san nền Khu A: Cao độ thiết kế san nền cao nhất là 22,30m, thấp nhất là 19,40m; hướng dốc nền chính theo hướng Tây Nam - Đông Bắc và hướng Tây Bắc - Đông Nam; độ dốc nền từ 2,94% đến 1,00%.

- Thiết kế san nền Khu B: Cao độ thiết kế san nền cao nhất là 19,50m, thấp nhất là 17,40m; hướng dốc nền chính theo hướng Tây Nam - Đông Bắc và hướng Tây Bắc - Đông Nam; độ dốc nền từ 1,10%.

#### b) Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Tuân thủ quy hoạch thoát chung của thành phố Sông Công và quy hoạch phân khu phường Cải Đan, đồng thời phù hợp với hệ thống thoát nước tự nhiên của khu vực.

- Nước mưa của khu vực lập quy hoạch được dẫn qua các hệ thống cống D300mm ngang đường và cống D600mm đến D1000mm được bố trí chạy dọc theo các tuyến đường giao thông sau đó xả ra các vị trí cửa xả (ra suối Ngòi).

- Khu A bao gồm 02 lưu vực thoát nước chính được bố trí tại phía Đông Bắc và phía Đông Nam ranh giới khu vực lập quy hoạch.

- Khu B gồm 01 lưu vực thoát nước chính được bố trí tại phía Đông Nam ranh giới khu vực lập quy hoạch.

#### 6.3. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

- Tổng công suất điện tính toán là: 20 KVA.

- Nguồn cấp: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch được lấy từ đường dây trung thế 22KV và đường dây hạ thế 0,4KV hiện có của Nghĩa trang Cải Đan.

- Trạm biến áp: Quy hoạch 01 trạm biến áp công suất 50KVA-22/0,4KV (được đặt tại vị trí bãi đỗ xe).

- Từ điểm đấu nối điện, xây dựng đường cáp ngầm trung thế 22kv cấp đến trạm biến áp được đặt tại khu đất bãi đỗ xe, cây xanh (phía Tây khu vực lập quy hoạch). Từ trạm biến áp xây dựng đường cáp ngầm hạ thế 0,4KV cấp đến tủ điện sinh hoạt và tủ điều khiển chiếu sáng.

- Lưới điện 0,4KV sử dụng cáp ngầm, cáp điện từ trạm biến áp đến các tủ điện phân phối đặt trên vỉa hè đường.

- Lưới điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm cấp điện chiếu sáng cho đường giao thông và các khu vực công cộng. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn tiết kiệm điện, khoảng cách trung bình giữa các cột đèn là 35m/cột.

#### 6.4. Quy hoạch quản lý chất thải rắn sinh hoạt và vệ sinh môi trường

- 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 Sông Công.

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

- Quy hoạch hệ thống dải cây xanh cách ly quanh khu vực nghĩa trang với chiều rộng  $\geq 10m$ .

#### 6.5. Quy hoạch cấp nước

Quy hoạch hệ thống ống cấp nước bằng ống HDPE D63 đấu nối vào hệ thống cấp nước thành phố phục vụ cho nhu cầu tưới cây và các dịch vụ mai táng.

### 7. 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 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 nghĩa trang 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 phường Cải Đan 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 phường Cải Đan và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

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

Linhdtc.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Vũ Duy Nghĩa