

THUYẾT MINH TÓM TẮT

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu nghĩa trang Cải Đan, phường Cải Đan, thành phố Sông Công

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Nghĩa trang Cải Đan thuộc tổ dân phố Nguyên Bấy, phường Cải Đan, được quy hoạch năm 2006 với quy mô 13,14 ha với mục tiêu phục vụ an táng cho các phường Cải Đan, Mỏ Chè, Thắng Lợi, Phố Cò của thị xã Sông Công (trước đây). Hiện nay thành phố Sông Công đang định hướng phát triển để trở thành đô thị loại II.

Nghĩa trang Cải Đan theo quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040 với quy mô được mở rộng khoảng hơn 20 ha sẽ đã trở thành nghĩa trang của toàn thành phố. Dự án Nghĩa trang Cải Đan đã được xây dựng một phần theo quy hoạch được duyệt, tuy nhiên quy mô diện tích khu vực quy hoạch mộ hung táng chiếm tỷ lệ lớn so với khu vực quy hoạch mộ an táng (cải táng) và hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn chưa đồng bộ hoàn chỉnh.

- Vì vậy việc điều chỉnh quy hoạch khu nghĩa trang Cải Đan là rất cần thiết nhằm:
 - + Cụ thể hóa Quy hoạch chung thành phố Sông Công và Quy hoạch phân khu phường Cải Đan đã được phê duyệt.
 - + Cơ cấu lại quy hoạch sử dụng đất các khu vực mộ để phù hợp với tình hình thực tế hiện nay;
 - + Đáp ứng nhu cầu chôn cất, mai táng cho nhân dân TP Sông Công và phục vụ phần mộ di dời từ các khu vực bồi thường giải tỏa của các dự án được triển khai trên địa bàn thành phố.
 - + Là cơ sở cho việc lập dự án đầu tư xây dựng nghĩa trang Cải Đan

2. Các căn cứ lập quy hoạch

- Luật Số 35/2018/QH14 Sửa đổi một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;
- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2013;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 23/2016/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 05/4/2016 về việc xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;
- Các Thông tư của Bộ Xây dựng: 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch liên huyện, Quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 06/2013TT-BXD ngày 13/5/2013 Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, mã số QCVN 01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật, mã số QCVN 07:2016/BXD được ban hành theo Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình nghĩa trang; QCVN 07-10:2016/BXD;
- Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 9/7/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung TP Sông Công đến năm 2040;
- Quyết định số 1157/QĐ-UBND ngày 08/6/2006 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu nghĩa trang Cải Đan thị xã Sông Công;
- Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 20/8/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc 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 về 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;
- Quyết định số 2468/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;
- Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 20/8/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc 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 về 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;
- Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 29/11/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch quản lý nghĩa trang trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;
- Văn bản số 3961/UBND-QLĐT ngày 10/11/2022 của UBND thành phố Sông Công về chấp thuận lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu nghĩa trang Cải Đan, phường Cải Đan, thành phố Sông Công;
- Quyết định số 1639/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu nghĩa trang Cải Đan, phường Cải Đan, thành phố Sông Công.

3. Địa điểm, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

- Địa điểm: thuộc phường Cải Đan, TP Sông Công.
- Ranh giới cụ thể:
 - + Phía Bắc: Giáp đất canh tác thuộc TDP Phố Mới.
 - + Phía Nam: Giáp đất canh tác thuộc TDP Nguyên Bầy
 - + Phía Đông: Giáp suối Ngòi.
 - + Phía Tây: Giáp đất canh tác thuộc TDP Phố Mới và TDP Nguyên Bầy

4. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch: 12,97 ha.

5. Tính chất khu vực lập quy hoạch chi tiết

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.

6. Đánh giá hiện trạng

a) Hiện trạng sử dụng đất

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất			
Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất	129.745,00	100
1	Đất nông nghiệp	16.985,90	13,09
	Đất trồng lúa	8.862,00	6,83
	Đất bằng trồng cây hàng năm khác	1.875,20	1,45
	Đất trồng cây lâu năm	6.248,70	4,82
2	Đất phi nông nghiệp	112.759,10	86,91
	Đất cây lâu năm gắn liền đất ở	8.013,50	6,18
	Đất nghĩa trang	101.381,90	78,14
	Đất thủy lợi, suối	683,20	0,53
	Đất giao thông	2.680,50	2,07

b) Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

Trong khu vực quy hoạch chiếm diện tích lớn là Nghĩa trang Cải Đan đã được xây dựng một phần (hệ thống hiện trạng hạ tầng kỹ thuật xây dựng chưa đồng bộ). Khu vực nghĩa trang Cải Đan hiện đang được kết nối với đường Trần Hưng Đạo bằng đường bê tông 5-7m. Khu vực chưa có đường cấp nước sạch, hiện đang sử dụng nước giếng khoan. Trong khu vực không có đường điện trung thế, chỉ có đường điện hạ thế cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng.

7. Phương án điều chỉnh quy hoạch

a) Các yêu cầu, nguyên tắc quan trọng khi lập quy hoạch nghĩa trang

- Tuân thủ quy hoạch cấp trên (quy hoạch chung Tp Sông Công, quy hoạch phân khu phường Cải Đan).
- Tận dụng hiệu quả quỹ đất. Quy hoạch khu vực nghĩa trang là nghĩa trang đô thị (phục vụ người dân TP Sông Công và một phần dân số lân cận) – Nghĩa trang Cải Đan được xây dựng theo nguồn vốn ngân sách.
- Cơ cấu diện tích các khu mộ cát táng, diện tích đất cây xanh tối thiểu, diện tích đất giao thông tối thiểu; kích thước mộ cát táng tuân thủ kích thước quy định tại **Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình nghĩa trang; QCVN 07-10:2016/BXD.**

b) Cơ cấu chức năng khu vực quy hoạch

Cơ cấu chức năng khu vực nghĩa trang phân mở rộng bao gồm các chức năng chính:

- Đất nghĩa trang.
- Đất công trình dịch vụ.
- Đất cây xanh cách ly.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng.
- Đường giao thông, bãi đỗ xe.

c) Bảng tổng hợp sử dụng đất

Stt	Loại chức năng sử dụng của lô đất	Trước khi điều chỉnh		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nghĩa trang	52.671	40,08	73.467,00	56,62
1.1	Đất nghĩa trang hung táng	22.798		4.874,00	
1.2	Đất nghĩa trang cát táng	29.873		68.593,00	
2	Đất công trình dịch vụ	10.574	8,05	2.468,90	1,90
3	Đất cây xanh chuyên dụng (CX cách ly)			19.165,20	14,77
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	30.131	22,93	3.422,30	2,64
5	Bãi đỗ xe			4.796,60	3,70
6	Đường giao thông	20.219	15,39	26.424,90	20,37
7	Khu xử lý phế thải	1.894	1,44		
8	Mặt nước	4.129	3,14		
9	Đất dự trữ	11.791	8,97		
	Tổng cộng	131.409	100	129.744,90	100

d) Quy mô số mộ phần

- Số lượng mộ hung táng: 970 mộ.
- Số lượng mộ cát táng: 18.500 mộ.

e) Quy hoạch điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Cơ bản giữ lại một số tuyến đường hiện trạng đã có, Quy hoạch đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bao gồm:

- San nền:

+ Giải pháp cân bằng đào, đắp trong khu vực để thuận lợi cho việc xây dựng nghĩa trang. Cao độ thiết kế tuân thủ quy hoạch cấp trên (quy hoạch phân khu phường Cải Đan).

+ Cao độ san nền được khống chế bởi cao độ, độ dốc, hướng dốc của các trục đường giao thông quy hoạch.

- Giao thông:

Quy hoạch các tuyến đường cho khu vực nghĩa trang, bao gồm

- + Mặt cắt lộ giới 19,5m (Lòng đường 2x3,5m, DPC 1,5m, cây xanh 2x4,5m)
- + Mặt cắt lộ giới 12,5m (Lòng đường 10,5m).
- + Mặt cắt lộ giới 9m (Lòng đường 7m).
- + Mặt cắt lộ giới 5,75m (Lòng đường 3,75m).
- + Mặt cắt lộ giới 5,5m (Lòng đường 3,5m).

- Cấp nước:

+ Nguồn nước sử dụng nguồn nước hiện có trong khu vực nghĩa trang Cải Đan.

+ Mạng lưới đường ống cấp nước thiết kế theo sơ đồ mạng vòng kết hợp mạng lưới cụt, được bố trí chạy dọc theo các trục đường giao thông quy hoạch. Đường ống cấp nước phân phối sử dụng ống HPDE. Đường ống cấp nước dịch vụ được đấu với đường ống phân phối bằng đai khởi thủy.

- Cấp điện:

Quy hoạch hệ thống điện chiếu sáng trên các tuyến đường giao thông chính của nghĩa trang.

- Thoát nước mưa:

+ Thiết kế hệ thống thoát nước mưa tuân thủ theo định hướng quy hoạch phân khu phường Cải Đan, đảm bảo phù hợp thoát nước tự nhiên của khu vực. Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.

+ Nước mưa của khu vực lập quy hoạch và các khu vực xung quanh sau khi được thu gom qua cửa thu sẽ chảy vào hệ thống hố ga, hố thu và được dẫn qua các hệ thống cống D300mm ngang đường và cống D600mm được bố trí chạy dọc theo các tuyến giao thông.

- Xử lý chất thải rắn:

+ 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.