

MỤC LỤC

I. CÁC LUẬN CHỨNG:	3
1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch	3
2. Các căn cứ lập quy hoạch:	4
2.1. Các văn bản pháp lý	4
2.2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn.....	5
2.3. Nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ.....	5
3. Xác định phạm vi, ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết:	6
4. Tính chất, chức năng:	7
5. Mục tiêu quy hoạch:	7
6. Sơ bộ các định hướng phát triển tác động đến nội dung quy hoạch:	7
6.1. Theo Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên:	7
6.2. Theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phú Bình đến năm 2040:.....	8
6.3. Theo Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Bình thời kỳ 2021-2030 .	9
II.ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG:	10
1. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:	10
1.1. Phạm vi nghiên cứu:	10
1.2. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch.....	10
2. Khái quát đặc điểm tự nhiên:	10
3. Hiện trạng khu vực nghiên cứu	12
3.1. Hiện trạng dân cư và công trình kiến trúc	12
3.2. Hiện trạng kinh tế - xã hội.....	13
3.3. Hiện trạng sử dụng đất	13
3.4. Hiện trạng về hạ tầng kỹ thuật:	13
3.5. Hiện trạng các dự án liên quan:.....	14
4. Đánh giá tổng hợp hiện trạng:	14
4.1. Thuận lợi:	14
4.2. Khó khăn:	14
5. Xác định sơ bộ những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết:	14

III. YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH	16
1. Sơ bộ về dự báo phát triển	16
2. Hình thức táng trong khu vực:	17
3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính	18
4. Về các khu chức năng dự kiến:	20
5. Yêu cầu về đánh giá hiện trạng.....	20
5.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường.....	20
5.2. Hiện trạng về dân số, lao động.....	21
5.3. Hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan.....	21
5.4. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.....	21
6. Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch chi tiết:.....	21
6.1. Nguyên tắc chung.....	21
6.2. Các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng	22
6.3. Các yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.....	22
6.4. Các yêu cầu đối với việc nghiên cứu sử dụng đất.....	23
6.5. Các yêu cầu đối với việc nghiên cứu hạ tầng kỹ thuật:.....	23
6.6. Các yêu cầu khác:.....	25
IV. YÊU CẦU VỀ HỒ SƠ SẢN PHẨM.....	27
1. Hồ sơ văn bản	27
2. Hồ sơ bản vẽ.....	27
V. DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH.....	29
1. Dự toán chi phí lập quy hoạch	29
2. Nguồn vốn	29
VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN	30
1. Tiến độ thực hiện.....	30
2. Nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch:	33
3. Phân công trách nhiệm các cơ quan liên quan.....	33
VII. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ.....	34

I. CÁC LUẬN CHỨNG:

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Ngày 31/5/2021, Ban Thường vụ Tỉnh ủy ban hành Nghị quyết số 03-NQ/TU về xây dựng, phát triển huyện Phú Bình giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến năm 2030, đề ra mục tiêu phát triển huyện Phú Bình cơ bản đạt tiêu chuẩn thị xã vào năm 2025 và trở thành thị xã trước năm 2030.

Phú Bình nằm ở cửa ngõ phía Nam của tỉnh, có hệ thống giao thông thuận lợi cho giao thương, phát triển kinh tế và thu hút đầu tư. Theo quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023, cùng với TP. Thái Nguyên, TP. Sông Công và TP. Phổ Yên, Phú Bình hợp thành vùng kinh tế phía Nam, với định hướng phát triển chính: Trở thành trung tâm khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo của Vùng Trung du và Miền núi phía Bắc và khu vực phía Bắc; hình thành, phát triển mạng lưới trung tâm đổi mới sáng tạo; phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, kinh tế số, xã hội số, chính quyền số. Đóng vai trò quan trọng, trung tâm đóng góp lớn cho phát triển KT-XH của tỉnh Thái Nguyên, Vùng Trung du và Miền núi phía Bắc và Hành lang kinh tế Bắc - Nam, kết nối các vùng động lực, các đô thị, trung tâm kinh tế, tạo tác động lan tỏa thúc đẩy sự phát triển của khu vực.

Trong tiến trình phấn đấu đạt tiêu chuẩn của thị xã, Phú Bình đã tập trung huy động mọi nguồn lực để từng bước xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, mở rộng không gian đô thị. Theo đó, huyện đã công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, tạo thuận lợi, công bằng, bình đẳng, minh bạch trong tiếp cận đất đai, mặt bằng kinh doanh, tìm kiếm cơ hội đầu tư trên địa bàn.

Với tốc độ phát triển đô thị như ngày nay kéo theo sức ép lên hệ thống cơ sở hạ tầng, hệ thống nghĩa trang hiện hữu quá tải, thiếu kiểm soát về mặt quy hoạch, xây dựng và môi trường. Ngoài ra, tình hình xây dựng nghĩa trang phục vụ các đô thị và các điểm dân cư còn manh mún, nhỏ lẻ và phân tán, quỹ đất để đáp ứng cho nhu cầu chôn cất ngày một hạn hẹp. Tác động ô nhiễm môi trường do nguồn nước thải từ các nghĩa trang tự phát trên địa bàn tỉnh ảnh hưởng đến môi trường thành phần như môi trường đất, môi trường không khí, nguồn nước mặt, nước ngầm và cảnh quan sinh thái khu vực, qua đó tác động không nhỏ đến phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và ảnh hưởng tới sức khỏe của cộng đồng dân cư. Việc xây dựng quy hoạch sử dụng đất nghĩa trang, nghĩa địa đã được lồng ghép trong quy hoạch sử dụng đất nói chung, tuy nhiên chưa phân tích đến vị trí, quy mô và yếu tố công nghệ của các nghĩa trang. Do vậy, cần có sự quan tâm đầu tư thích đáng tới các khu nghĩa trang tại các khu vực có quỹ đất thuận lợi để phục vụ nhu cầu an táng người đã khuất.

Việc đầu tư xây dựng Nghĩa trang Tân Thành (Công viên nghĩa trang Ngân Hà Viên Tân Thành) huyện Phú Bình nhằm khắc phục những tình trạng trên đồng thời đáp ứng nhu cầu của xã hội, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, đồng thời giải quyết hiện trạng quá tải, ô nhiễm, phá vỡ quy hoạch của hệ thống nhiều nghĩa trang cũ cũng như đáp ứng nhu cầu thiết yếu trong đời sống.

Khu vực lập quy hoạch Nghĩa trang Tân Thành, huyện Phú Bình được đánh giá là một vị trí thuận lợi cho việc xây dựng một nghĩa trang nhân dân với mô hình công viên kết hợp

với nghĩa trang là một giải pháp khả thi, phù hợp với chủ trương Đảng và Nhà nước, làm thay đổi tư duy, nhận thức, đồng thời tạo ra một công trình hiện đại, văn minh, thân thiện với môi trường, phù hợp với văn hóa truyền thống địa phương, nhu cầu của khu huyện nói riêng và tỉnh nói chung. Khu vực quy hoạch được gắn với hệ thống công viên cây xanh mặt nước cảnh quan tự nhiên tạo một môi trường xanh, an toàn và khoảng cách ly đảm bảo cho các khu đô thị và dân cư lân cận.

Khu nghĩa trang tâm linh mới ở Minh Đức được đầu tư xây dựng nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của nhân dân, phù hợp với xu thế phát triển chung của cả nước, mang đến cho huyện Phú Bình nói riêng và tỉnh Thái Nguyên nói chung một khu nghĩa trang có chất lượng đáp ứng những yêu cầu tận hưởng không gian xanh, nhu cầu tâm linh và tín ngưỡng tại Việt Nam.

Nghĩa trang Tân Thành đã được đưa vào trong quy hoạch tỉnh Thái Nguyên và nằm trong danh mục đồ án quy hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 huyện Phú Bình được ban hành tại nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 6/4/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Phú Bình. Việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Nghĩa trang Tân Thành, huyện Phú Bình là cần thiết, là cơ sở để triển khai các bước đầu tư xây dựng tiếp theo.

2. Các căn cứ lập quy hoạch:

2.1. Các văn bản pháp lý

- 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 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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 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;

- 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; Quyết định 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.

- 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, 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;

- Nghị Quyết số 06/NQ-HĐND ngày 6/4/2024 của Hội đồng nhân dân huyện Phú Bình về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 huyện Phú Bình;

- Căn cứ các văn bản pháp lý khác có liên quan.

2.2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn

* Quy chuẩn xây dựng Việt Nam:

- QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2023/BXD về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam: TCVN7956-2008 - Nghĩa trang đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế; TCVN9412-2012 - Mộ và bia mộ - Tiêu chuẩn thiết kế; TCVN9257-2012 - Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị.

- Các quy chuẩn Việt Nam, tiêu chuẩn ngành khác có liên quan.

2.3. Nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ

- Các định hướng về kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng và các dự án phát triển hạ tầng khu vực và vùng lân cận có liên quan;

- Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

- Các nguồn tài liệu, số liệu hiện trạng khu vực lập quy hoạch do các cơ quan quản lý nhà nước cung cấp;

- Các kết quả điều tra về dân số, đất đai;

- Các kết quả điều tra, khảo sát, các số liệu, tài liệu khí tượng, thủy văn, địa chất, địa hình, hiện trạng kinh tế, xã hội và các tài liệu, số liệu liên quan;

- Các dự án có liên quan đã được phê duyệt;

- Kết quả điều tra, khảo sát, số liệu, tài liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội và nhu cầu đầu tư phát triển khu vực nghiên cứu;

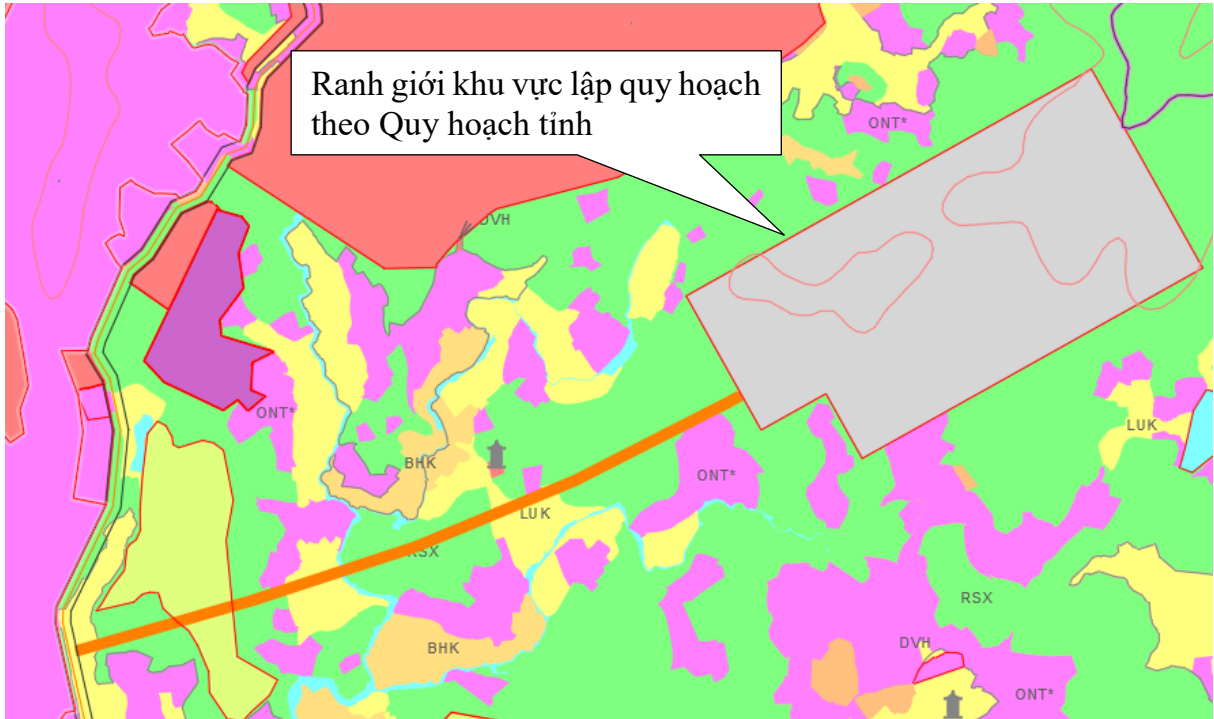
- Các bản đồ địa hình, giải thửa xã Tân Thành;

- Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 khu vực lập quy hoạch;

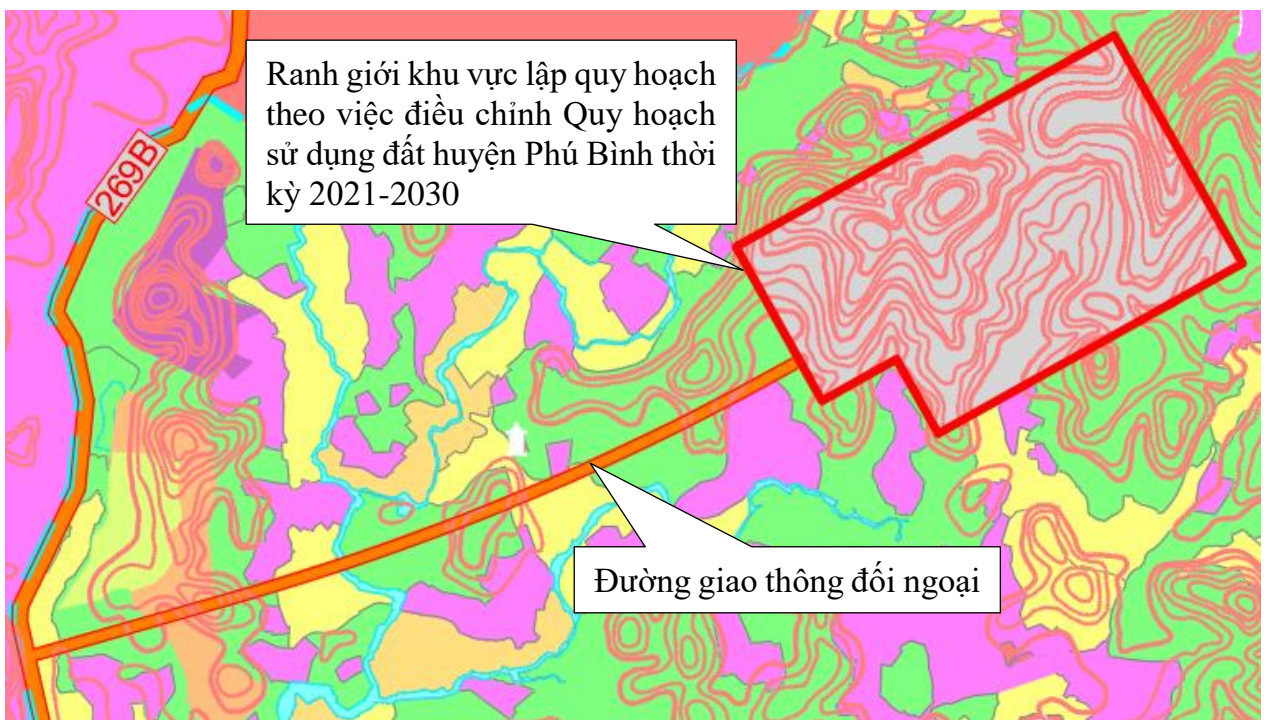
- Các bản đồ, hồ sơ quy hoạch, tài liệu liên quan khác.

3. Xác định phạm vi, ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết:

Theo 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, tại mục IX – 1d: Phương án phát triển nghĩa trang và nhà tang lễ liên huyện, chi tiết tại phụ lục XI ghi rõ như sau: Nghĩa trang tại xã Tân Thành, huyện Phú Bình là nghĩa trang cấp II.



Theo Quyết định số 1637/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Bình thời kỳ 2021-2030, quy mô xây dựng Nghĩa trang Tân Thành (Công viên nghĩa trang Ngân Hà Viên Tân Thành) huyện Phú Bình khoảng 40,3ha, đường giao thông đối ngoại dẫn vào khu vực lập quy hoạch có diện tích khoảng 3,6ha.



4. Tính chất, chức năng:

- Là nghĩa trang đô thị cấp II, với đầy đủ chức năng của nghĩa trang hiện đại có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đồng bộ, sử dụng các hình thức mai táng mới văn minh, hiện đại theo định hướng mô hình công viên tâm linh, nghĩa trang sinh thái; góp phần thay đổi tập quán cũ, tiết kiệm quỹ đất và bảo vệ môi trường, đồng thời thu hút nguồn vốn đầu tư xã hội hoá; là tiền đề nâng cấp huyện Phú Bình trở thành thị xã giai đoạn 2030.

5. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa 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;

- Hoàn thiện chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, đẩy nhanh tiến độ xây dựng, phát triển và nâng cấp huyện Phú Bình trở thành thị xã đã được xác định trong 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 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.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt.

6. Sơ bộ các định hướng phát triển tác động đến nội dung quy hoạch:

6.1. Theo Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên:

Tại 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; Phụ lục XI Phương án phát triển hệ thống nghĩa trang tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030 nêu rõ: Nghĩa trang tại xã Tân Thành, huyện Phú Bình là nghĩa trang cấp II;

- Nghĩa trang Tân Thành có đủ các chức năng với dây truyền an táng hiện đại phù hợp với phong tục tập quán, văn hóa tâm linh mọi vùng miền. Phục vụ cho nhân dân toàn tỉnh Thái Nguyên và nhân dân tỉnh lân cận có nhu cầu.

- Định hướng xây dựng mới nhà tang lễ tại huyện Phú Bình.

- Các dạng nguồn vốn cần huy động đầu tư:

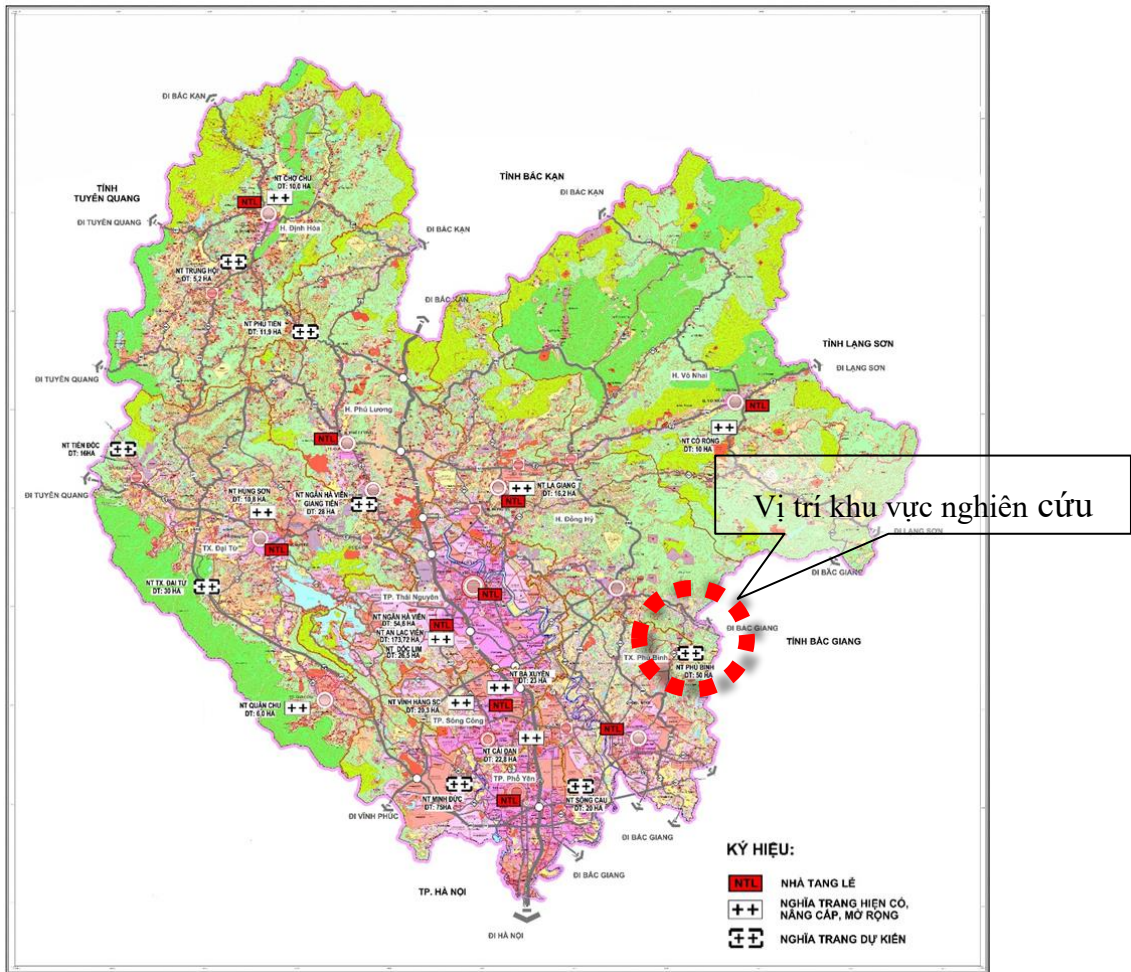
+ Nguồn vốn xã hội hóa thông qua các chương trình kêu gọi đầu tư xã hội hóa hoặc thông qua các hình thức đầu tư theo quy định hiện hành như BT, BOT, đặc biệt là hình thức PPP.

+ Nguồn vốn ngân sách (bao gồm vốn ngân sách tỉnh, huyện, xã).

- Về các loại hình táng: Theo quy hoạch Tỉnh dự kiến gồm 3 loại hình là hung táng, cát táng và hỏa táng. Trong đó, cần xác định rõ các loại hình táng đảm bảo phù hợp với tiêu

chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

Vị trí cụ thể như sau:

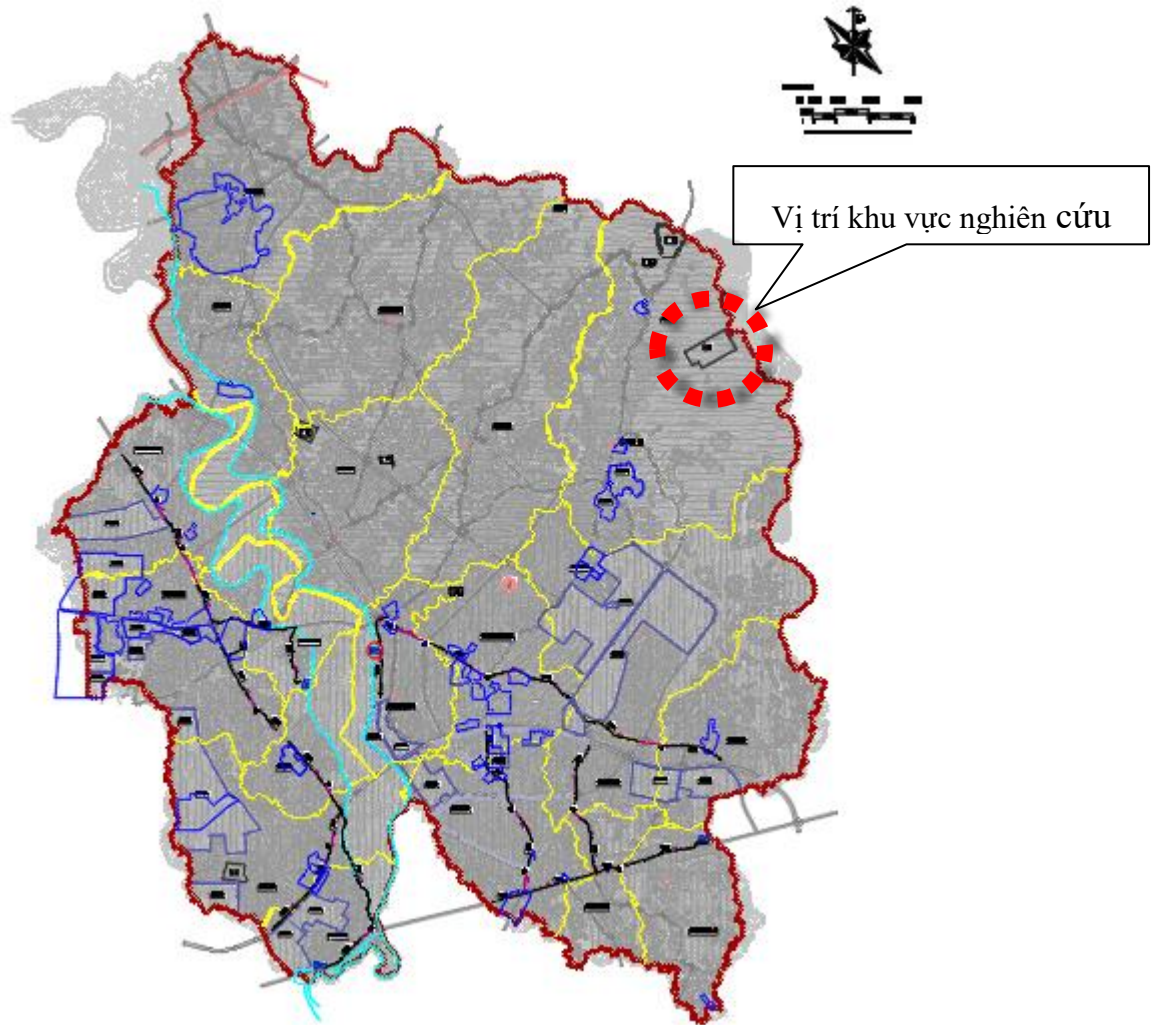


6.2. Theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phú Bình đến năm 2040:

Theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Phú Bình đến năm 2040 được phê duyệt tại quyết định số 3128/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên, xác định nghĩa trang Tân Thành là nghĩa trang cấp II.

- Xác định xây dựng mới nhà tang lễ tại nghĩa trang Tân Thành.

Vị trí xây dựng nghĩa trang xác định trên quy hoạch xây dựng vùng huyện Phú Bình đến năm 2040 tại xã Tân Thành, huyện Phú Bình. Cụ thể:



6.3. Theo Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Bình thời kỳ 2021-2030

Theo Quyết định số 1637/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Bình thời kỳ 2021-2030, nghĩa trang Tân Thành tại xã Tân Thành, huyện Phú Bình, có diện tích 40,3ha, diện tích giao thông đối ngoại khoảng 3,6ha.

II. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

1.1. Phạm vi nghiên cứu:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Tân Thành, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên. Phạm vi cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp vùng canh tác nông nghiệp bản Đông Bầu;
- Phía Đông Bắc giáp núi Dốc Đá;
- Phía Nam giáp khu vực đồi núi;
- Phía Tây Nam giáp khu vực đồi núi.

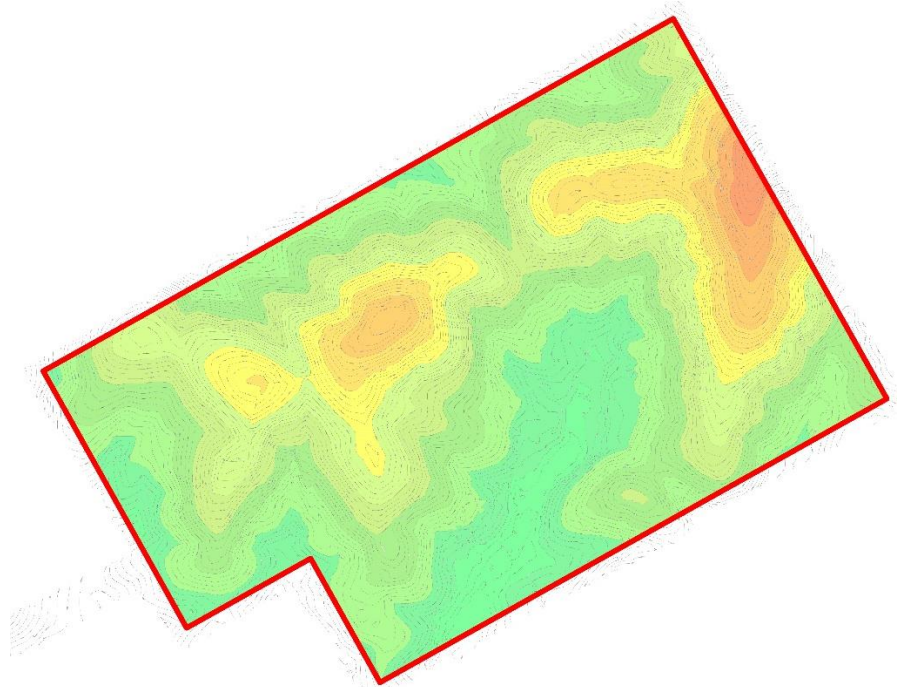
1.2. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch

Quy mô diện tích khu vực nghĩa trang vào khoảng 43,9ha (trong đó diện tích quy hoạch khu vực nghĩa trang khoảng 40,3ha, diện tích giao thông đối ngoại khoảng 3,6ha).

Trong khu vực nghĩa trang có 1 cơ sở hỏa táng.

2. Khái quát đặc điểm tự nhiên:

a) Địa hình



Hiện trạng địa hình khu vực nghiên cứu

Khu vực nghiên cứu có nền địa hình dốc dần từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam. Các dạng địa hình chính của khu vực:

+ Khu vực địa hình núi đất có cao độ từ +110,00m đến +150,00m, độ dốc từ 40-55% . Phân bố theo hình cánh cung phía Bắc và Tây Bắc khu vực lập quy hoạch. Khu vực có cao độ lớn nhất +150,00m nằm phía Đông Bắc.

+ Khu vực có địa hình dốc thoải phân bố tại phía Đông và phía Tây có cao độ từ

+60,00m ÷ +90,00m, độ dốc từ 30-35%.

+ Khu vực có địa hình ruộng trũng và khe tụ thủy ở chân núi có cao độ <50,00m, phân bố tập trung ở phía Nam khu vực lập quy hoạch.

=> Trong quá trình lập quy hoạch cần đưa ra giải pháp san nền, thu nước mặt hợp lý, đảm bảo không xảy ra tình huống sạt trượt, ngập úng.

b) Khí hậu

- Khu vực quy hoạch mang đầy đủ các yếu tố khí hậu của miền núi và trung du phía Bắc với đặc trưng nóng ẩm mưa nhiều có những đặc trưng chủ yếu như sau:

- *Nhiệt độ:*

- Nhiệt độ trung bình năm dao động khoảng 23,1°C - 24,4°C
- Nhiệt độ tháng cao nhất vào mùa hè (Tháng 6) có lúc lên tới 28,9°C
- Nhiệt độ tháng thấp nhất vào mùa đông (Tháng 1) 15,2°C

- *Độ ẩm:*

- Độ ẩm không khí trung bình năm 81-82%
- Độ ẩm thấp nhất: Tháng 11, 12
- Độ ẩm cao nhất : Tháng 6, 7, 8

- *Mưa:*

- Lượng mưa trung bình năm 2000-2500mm.
- Lượng mưa năm cao nhất tập trung vào tháng 8.
- Lượng mưa năm thấp nhất tập trung chủ yếu vào tháng 1.

- *Gió:*

- Gió mùa Đông Bắc kèm theo khí hậu lạnh thường xuất hiện vào tháng 12 năm trước đến tháng 3 năm sau.

- Gió Đông Nam xuất hiện từ tháng 4 đến tháng 11 trong năm, khí hậu mát mẻ kèm theo mưa nhiều.

- Ngoài ra còn gió Tây Nam thường xuyên xuất hiện xen kẽ trong mùa thịnh hành của gió Đông Nam, mỗi đợt kéo dài từ 2 -3 ngày, gió Tây Nam khô, nóng ẩm, độ không khí thấp, đôi khi xuất hiện sương muối.

- *Nắng:*

- Tổng giờ nắng trong năm dao động từ 1.206 - 1.570 giờ. Lượng bức xạ 155Kcal/cm².

c) Thủy văn

Nguồn nước mặt của khu vực chủ yếu là nước mưa, thoát nước tự chảy tràn theo địa hình tự nhiên, thu về các đường tự thủy ở chân đồi, núi thoát ao cùng mương nước nằm phía Nam khu vực lập quy hoạch.

Trong quá trình lập quy hoạch, cần đưa ra phương án đảm bảo dòng chảy nước mặt.

d) Địa chất

- Khu vực lập quy hoạch mang tính chất chung của địa chất huyện Phú Bình.

- Theo QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng, động đất ở huyện Phú Bình được khảo sát theo các số liệu sau:

Bảng 6.1 - Bảng phân vùng động đất theo đỉnh gia tốc nền tham chiếu theo địa danh hành chính (chu kỳ lặp 500 năm cho nền loại A), $g = 9,81 \text{ m/s}^2$ (gia tốc trọng trường)

Địa danh	Đỉnh gia tốc nền tham chiếu, agR
(1)	(2)
Huyện Phú Bình	$0,06 \times g$

Bảng 6.2 - Bảng phân vùng động đất theo phổ phản ứng chu kỳ ngắn S_s và chu kỳ dài S_1 theo địa danh hành chính với chu kỳ lặp 2 500 năm cho nền loại B

Địa danh	Phổ gia tốc chu kỳ ngắn S_s	Phổ gia tốc chu kỳ dài S_1
(1)	(2)	(3)
Huyện Phú Bình	$0,23 \times g$	$0,09 \times g$

- Khu vực nghiên cứu nằm ở vị trí có địa chất tương đối ổn định, chủ yếu là núi đất, không có hiện tượng sụt lún hoặc động đất. Thuận lợi cho quá trình san gạt địa hình và xây dựng.

3. Hiện trạng khu vực nghiên cứu

3.1. Hiện trạng dân cư và công trình kiến trúc

a) Hiện trạng dân cư

Qua công tác kiểm đếm sơ bộ, kết hợp Bản đồ khảo sát xác định khu vực nghiên cứu quy hoạch có mật độ dân cư thưa thớt khoảng 3 hộ, với dân số khoảng 12 người, chủ yếu là nhà cấp 4, phục vụ cho việc chăn nuôi, trồng vườn, rừng sản xuất của người dân trong khu vực.

b) Hiện trạng công trình kiến trúc

- Qua công tác kiểm đếm sơ bộ, kết hợp Bản đồ khảo sát đạt được kết quả như sau:

+ Trong khu vực quy hoạch có một số hộ dân sinh sống theo hình thức ở nông thôn nằm rải rác, không tập trung.

+ Tại khu vực nghiên cứu quy hoạch có các công trình xây dựng dân dụng và một số công trình tạm mái tôn phục vụ cho việc trồng vườn, rừng sản xuất của người dân trong khu vực.

+ Có khoảng 9 công trình nhà gạch, 3 công trình chuồng trại, khoảng 6 công trình nhà ở.

3.2. Hiện trạng kinh tế - xã hội

- Khu vực nghiên cứu chưa phát triển đô thị hóa. Hiện không có cơ sở hạ tầng xã hội. Các hộ dân ở khu vực nghiên cứu quy hoạch chủ yếu là nhóm dân sống bằng nông nghiệp, hoạt động chăn nuôi, trồng rừng, trồng lúa, hoạt động nông nghiệp sản lượng thấp.

3.3. Hiện trạng sử dụng đất

- Hiện trạng khu vực nghiên cứu chủ yếu là đất rừng sản xuất, trồng cây lâm nghiệp cho năng suất thấp, mật độ cây trồng thấp, không tận dụng được tối đa việc sử dụng đất do nền đất chủ yếu là sườn núi có độ dốc lớn, khu vực này đã có một số tuyến đường đất phục vụ khai thác gỗ lâm nghiệp.

Bảng đánh giá sơ bộ hiện trạng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất khu vực nghĩa trang	403444,70	91,78
I	Đất phi nông nghiệp	10287,71	2,34
1	Đất nhà ở nông thôn, nhà ở làng xóm đô thị hoá	1393,79	0,32
2	Đường giao thông	8893,92	2,02
II	Đất nông, lâm nghiệp	390856,13	88,91
1	Đất sản xuất nông nghiệp	11720,09	2,67
2	Đất rừng sản xuất	379136,04	86,25
III	Đất khác	2300,86	0,52
1	Đất chưa sử dụng	1007,23	0,23
2	Hồ, ao, đầm	1035,19	0,24
3	Sông, suối, kênh, rạch	258,44	0,06
B	Đất giao thông đối ngoại	36155,45	8,22
I	Đất phi nông nghiệp	1804,54	0,41
1	Đất vườn	1255,51	0,29
2	Đường giao thông	549,03	0,12
II	Đất nông, lâm nghiệp	34329,89	7,81
1	Đất sản xuất nông nghiệp	7667,25	1,74
2	Đất rừng sản xuất	26662,64	6,07
III	Đất khác	21,02	0,00
1	Đất nghĩa trang	21,02	0,00
	Tổng	439600,15	100,00

3.4. Hiện trạng về hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Hiện trạng trong khu vực lập quy hoạch đều là đường đất, chưa được bê tông hoá.

- Cấp điện: Trong khu vực lập quy hoạch chỉ có điện dân sinh cấp cho các hộ dân nhỏ lẻ trong khu vực.

- Cấp thoát nước: Trong khu vực hiện chưa có tuyến đường ống cấp nước máy, hiện trạng phải sử dụng nguồn nước giếng khoan và nước mưa.

- Hiện trạng thoát nước bản và vệ sinh môi trường: Hiện khu vực nghiên cứu là khu đất đồi trồng lâm nghiệp, cây lâu năm cây nên chưa tổ chức thoát nước thải và vệ sinh môi trường, các công trình hiện có được xử lý sơ bộ qua hệ thống bể phốt rồi được thải thẳng ra môi trường. Rác thải sinh hoạt được thu gom và vận chuyển đi đến điểm xử lý rác thải chung của khu vực.

3.5. Hiện trạng các dự án liên quan:

- Hiện trạng không có dự án liên quan tới khu vực lập quy hoạch

4. Đánh giá tổng hợp hiện trạng:

4.1. Thuận lợi:

- Thuận lợi: Nhìn chung đây là khu vực có nền địa chất ổn định, có mối liên hệ thuận tiện với các khu chức năng cũng như đầu nối các công trình hạ tầng kỹ thuật, là một địa điểm thuận lợi để tổ chức xây dựng công viên nghĩa trang; đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường quy định theo QCVN 01:2021/BXD.

4.2. Khó khăn:

- Cao độ địa hình tương đối phức tạp, hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa có, phải đầu tư mới hoàn toàn các hạng mục dân tới kinh phí đầu tư lớn.

- Về cơ sở hạ tầng kỹ thuật chưa được quy hoạch và đầu tư xây dựng đồng bộ, hệ thống giao thông chính hiện nay trong khu đất đều là các tuyến đường mòn phục vụ trồng cây lâm nghiệp và cây ăn quả, việc đi lại liên hệ giữa các khu gặp nhiều khó khăn. Hệ thống cung cấp nước sạch, thoát nước thải và xử lý nước bản chưa được quy hoạch và đầu tư đồng bộ, ảnh hưởng tới sức khoẻ người dân và vệ sinh môi trường. Hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng đường phố vẫn còn rất sơ sài.

5. Xác định sơ bộ những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết:

- Về vấn đề kết nối giao thông: Hiện tại đường tiếp cận nghĩa trang là đường hỗn hợp, chưa được bê tông hoá, sử dụng chung với khu vực dân sinh, vì vậy khi triển khai cần ưu tiên thực hiện ngay tuyến đường độc lập phục vụ việc vận chuyển thi hài và các nghi thức tang lễ.

- Vấn đề chuẩn bị kỹ thuật: Cần có phương án san nền hợp lý, hạn chế tối đa khối lượng đào, đắp đất, đồng thời ngăn chặn nguy cơ sạt, lở đất.

- Về vấn đề vệ sinh môi trường:

+ Cần có các yêu cầu chặt chẽ trong điều lệ quản lý quy hoạch đối với các loại hình chất thải đặc thù như khí thải, tro xỉ, bụi, bùn thải, chất thải rắn phát sinh trong quá trình hỏa táng. Vấn đề thoát nước mặt, thoát nước thải và bùn thải...

+ Đồng thời có các yêu cầu về việc phối kết hợp, sự tham gia của các sở ngành liên quan trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch và quá trình thực hiện dự án sau quy hoạch.

III. YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH

1. Sơ bộ về dự báo phát triển

*** Về hiện trạng triển khai các khu nghĩa trang**

Trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, hiện chỉ có nghĩa trang tập trung ở thành phố Thái Nguyên và thành phố Sông Công. Cụ thể là: Nghĩa trang ở phường Tích Lương (42,6ha); nghĩa trang Ngân Hà Viên, xã Thịnh Đức - Thành phố Thái Nguyên diện tích 54,6ha; nghĩa trang An Lạc Viên - xã Thịnh Đức - Thành phố Thái Nguyên hiện có quy mô 27,88ha dự kiến mở rộng thêm 145,94ha; nghĩa trang Dốc Lim ở xã Thịnh Đức - Thành phố Thái Nguyên (26,5ha); Công viên Vĩnh hằng thành phố Sông Công diện tích 10,3ha; các thị trấn thuộc huyện hầu như chỉ có các nghĩa trang phân tán, phục vụ cho từng đô thị, cụm dân cư (đối với khu vực nông thôn).

- Hình thức an táng chủ yếu là cát táng, hung táng.

Các nhà tang lễ hiện nay của tỉnh Thái Nguyên: Nhà tang lễ thành phố Thái Nguyên, nhà tang lễ An Lạc Viên. Hầu hết các địa phương còn lại được tổ chức theo dạng nhỏ lẻ, tự tổ chức tang lễ tại gia đình hoặc các địa điểm chung của địa phương.

Tại các địa phương phần lớn chưa có nhà tang lễ chỉ có các nhà tiếp linh tại nghĩa trang với quy mô nhỏ khoảng 80 - 100m² tại các nghĩa trang.

Theo quy hoạch quản lý nghĩa trang trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050: Mục tiêu đến năm 2015, 70% địa phương cấp huyện có nghĩa trang được quy hoạch, đầu tư và quản lý theo quy định, di dời 20% hệ thống nghĩa trang hiện trạng; mục tiêu đến năm 2025, 90% địa phương cấp huyện có nghĩa trang được quy hoạch, đầu tư và quản lý theo quy định, di dời 50% hệ thống nghĩa trang hiện trạng.

Tuy nhiên đến nay, tiến độ thực hiện các nghĩa trang theo quy hoạch còn gặp rất nhiều khó khăn trong xây dựng và mở rộng các nghĩa trang mới theo quy hoạch, công tác di dời nghĩa trang hiện có gặp nhiều vướng mắc trong thủ tục, quản lý, giải phóng mặt bằng và kinh phí triển khai dự án. Hiện chỉ có một số nghĩa trang tư nhân được thực hiện xây dựng mới, còn lại các huyện gặp rất nhiều khó khăn trong triển khai các công trình trên địa bàn huyện.

Dự báo nhu cầu:

Theo dự báo quy hoạch vùng tỉnh Thái Nguyên, dự báo đến năm 2030 tiêu chuẩn tỷ lệ tử vong là 0,4%/1 năm, dự báo đến năm 2050 tiêu chuẩn tỷ lệ tử vong là 0,35%/1 năm. Số người tử vong toàn tỉnh dự báo đến năm 2030 là 62.167 người.

Tổng hợp nhu cầu mộ và diện tích nghĩa trang tỉnh Thái Nguyên 2030

TT	Hạng mục	Dân số 2030	Số người tử vong tính đến năm 2030	Hệ số hỏa táng (%)	Hệ số địa táng (%)	Nhu cầu hỏa táng (mộ)	Nhu cầu địa táng (mộ)	Nhu cầu diện tích chôn hỏa táng (ha)	Nhu cầu diện tích chôn địa táng (ha)	Nhu cầu DT nghĩa tràng cần bổ sung 2021- 2030 (ha)
		(1000 ng)								
1	TP Thái Nguyên	424,44	16.998	30	70	5.099	11.899	5,10	19,04	24,14
2	TP Sông Công	88,69	3.513	30	70	1.054	2.459	1,05	3,93	4,99
3	TP Phổ Yên	235,92	9.533	30	70	2.860	6.673	2,86	10,68	13,54
4	Huyện Định Hóa	93,19	4.030	20	80	806	3.224	0,81	5,16	5,96
5	Huyện Phú Lương	112,23	4.746	20	80	949	3.797	0,95	6,07	7,02
6	Huyện Đồng Hỷ	101,04	4.275	20	80	855	3.420	0,86	5,47	6,33
7	Huyện Võ Nhai	72,980	3.118	20	80	624	2.494	0,62	3,99	4,61
8	Thị Xã Đại Từ	196,227	8.149	20	80	1.630	6.519	1,63	10,43	12,06
9	Thị xã Phú Bình	193,190	7.806	20	80	1.561	6.245	1,56	9,99	11,55
	Tổng		62.167			15.438	46.729	15,44	74,77	90,20

***Tổng nhu cầu nghĩa trang khu vực như sau:**

- + Phục vụ cho huyện Phú Bình và khu vực
- + Phục vụ cho nhu cầu quy tập các nghĩa trang trong quá trình GPMB
- + Phục vụ cho nhu cầu khác (Nhu cầu hồi hương, nhu cầu lựa chọn vị trí, địa điểm phù hợp...)

2. Hình thức táng trong khu vực:

Đối chiếu các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về hình thức táng, đảm bảo không mâu thuẫn về thuật ngữ; đồng thời đối chiếu với QCVN 01:2021/BXD đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường của nghĩa trang, nghĩa trang Tân Thành có các hình thức táng: **Cát táng và địa hỏa táng (bao gồm cả điện táng).**

Hình thức táng khác bao gồm: khu vực lưu tro cốt lâu dài quy về hình thức Cát táng.

Hình thức táng là thuật ngữ, TCVN 7956: 2008 có giải thích như sau:

+ Địa hỏa táng là hình thức chôn tro thi hài, hài cốt sau khi đã hỏa táng thi hài, hài cốt;

Theo QCVN 07-10:2023/BXD, có định nghĩa:

+ Cát táng: Mai táng hài cốt của người chết sau khi cải táng hoặc tro cốt sau khi hỏa táng.

+ Hoả táng: Thiêu đốt (ở nhiệt độ cao) thi hài hoặc hài cốt của người chết tại các cơ sở hỏa táng.

Theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Bảng 2.25: Khoảng cách an toàn về môi trường của nghĩa trang có quy định 4 loại đối tượng cần cách ly.

Đối tượng cần cách ly	Khoảng cách tối thiểu từ đối tượng cần cách ly là			
	Khu huyệt mộ nghĩa trang hung táng	Khu huyệt mộ nghĩa trang chôn một lần	Khu huyệt mộ nghĩa trang cát táng	Nhà, công trình chứa lò hỏa táng và lưu chứa thi hài trước khi hỏa táng
Công trình nhà ở tại đô thị và điểm dân cư nông thôn tập trung	1 000 m	500 m	100 m	500 m
Điểm lấy nước phục vụ nhu cầu sinh hoạt của đô thị, điểm dân cư nông thôn tập trung	1 500 m	1 000 m	-	-
Đường sắt, Quốc lộ, Tỉnh lộ	200 m	200 m	200 m	-
Sông, hồ (bao gồm sông, hồ không dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt)	300 m	300 m	100 m	-

3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính

- Căn cứ theo QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng: Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng quy hoạch mới với chiều rộng ≥ 10 m;

- Căn cứ QCVN 07:2023/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật và các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan:

1. Nghĩa trang:

Nghĩa trang bao gồm: nghĩa trang một hình thức táng và nghĩa trang hỗn hợp nhiều hình thức táng.

Chú thích: Bên cạnh mai táng, nghĩa trang có thể dùng các hình thức táng khác như lưu tro cốt trong các công trình lưu tro cốt lâu dài (nổi, ngầm, nhiều tầng).

2. Các khu chức năng chủ yếu:

- Khu vực mai táng tùy theo loại nghĩa trang;
- Các khu chức năng khác gồm:
 - + Nhà tang lễ trong nghĩa trang;
 - + Khu cơ sở hỏa táng trong nghĩa trang;
 - + Khu công trình lưu tro cốt lâu dài;
 - + Khu kỹ thuật: bảo quản thi hài;
 - + Khu dành riêng cho các hoạt động tưởng niệm, thờ cúng;
 - + Công trình phụ trợ: văn phòng làm việc, nhà chờ, nhà kho, nhà thường trực;
 - + Khu vệ sinh và các công trình dịch vụ khác;
 - + Công trình hạ tầng kỹ thuật: cây xanh, mặt nước, tiểu cảnh, công, hàng rào, sân, đường, bãi đỗ xe, công trình thoát nước mặt, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, thu gom và xử lý chất thải rắn, cấp điện, chiếu sáng, âm thanh, thông tin.

Chú thích: Các công trình chức năng có thể được hợp khối nhưng phải đảm bảo các yêu cầu an toàn về môi trường và an toàn cháy theo quy định.

3. Về các chỉ tiêu sử dụng đất:

a. Diện tích nghĩa trang: Diện tích nghĩa trang bao gồm diện tích đất dành cho các loại hình táng, các công trình chức năng, phụ trợ và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Bảng chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất nghĩa trang theo QCVN 07-10:2023

TT	Tỷ lệ loại hình - hạng mục chỉ tiêu	QCVN	Đề xuất QH (%)
1.1	Đất các nghĩa trang thành phần so với tổng diện tích nghĩa trang	≥ 50	50 - 60
1.2	Đất giao thông các loại so với tổng diện tích nghĩa trang	≥ 10	10 - 15
1.3	Đất cây xanh mặt nước so với tổng diện tích nghĩa trang	≥ 25	25 - 28
1.4	Đất khu chức năng so với tổng diện tích nghĩa trang	≥ 5	5 - 10

b. Diện tích đất sử dụng cho mỗi mộ (không tính diện tích đường đi xung quanh mộ): tối đa 3 m²/mộ.

Chú thích: Đối với phần mộ ghép (mộ đôi, mộ gia đình) diện tích tối đa bằng diện tích cho từng phần mộ đơn nhân với số lượng thi hài, hài cốt hoặc tro cốt của người chết trong mộ ghép. Tỷ lệ đất dành cho các phần mộ ghép không vượt quá 50 % diện tích đất dành cho mai táng. Phần diện tích cây xanh, mặt nước, sân, đường nội bộ và công trình phụ trợ

gắn với từng phần mộ trong các nghĩa trang cho phép không tính vào diện tích sử dụng đất cho mỗi phần mộ.

c. Thể tích ô để lộ tro cốt hỏa táng: tối đa là 0,125 m³ /ô.

4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường

- Chiều rộng lối đi trong nghĩa trang:

+ Chiều rộng đường giữa các khu mộ (đường phân khu mộ) tối thiểu là 7 m;

+ Chiều rộng đường giữa các lô mộ (đường phân lô mộ) tối thiểu là 3,5 m;

+ Chiều rộng lối đi bộ bên trong các lô mộ (đường phân nhóm) tối thiểu là 1,2 m;

+ Khoảng cách giữa hai hàng mộ liên tiếp tối thiểu là 0,8 m;

+ Khoảng cách giữa 2 phần mộ liên tiếp cùng hàng (nếu có) tối thiểu là 0,6 m.

4. Về các khu chức năng dự kiến:

Tổng hợp theo bảng sau:

TT	Danh mục	Đơn vị	QHCT
1	Các khu chức năng	%	5- 10
1.1	Công cộng – dịch vụ, điều hành	%	0,5-1
1.2	Khu tâm linh	%	2-5
1.3	Khu tưởng niệm, thờ cúng	%	0,5-1
1.4	Khu hỏa táng, nhà tang lễ	%	1-2
1.5	Khu lưu tro cốt lâu dài	%	0,5-1
1.6	Khu xử lý hạ tầng kỹ thuật	%	1
2	Cây xanh mặt nước	%	25 - 28
3	Diện tích đường	%	10 - 15
4	Nghĩa trang thành phần	%	50 - 60
	Tổng	ha	40,34

5. Yêu cầu về đánh giá hiện trạng

5.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường

Xác định đặc điểm, các thông số chính về điều kiện địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất công trình, địa chất thủy văn, tài nguyên thiên nhiên của khu vực lập quy hoạch. Đánh giá hiện trạng cảnh quan tự nhiên, hiện trạng thực vật ... và quỹ đất có thể phát triển.

Đánh giá các mức độ ảnh hưởng, khả năng khai thác các điều kiện tự nhiên, đề xuất các nguyên tắc, tiêu chí xây dựng các khu chức năng phù hợp với từng điều kiện cụ thể (khai thác thuận lợi, hạn chế các bất lợi).

5.2. Hiện trạng về dân số, lao động

- Đánh giá lịch sử phát triển, văn hóa xã hội trong khu vực, những ảnh hưởng tác động môi trường văn hóa lịch sử quá trình phát triển kinh tế, văn hóa và đời sống của cư dân khu vực.

- Cập nhật số liệu hiện trạng về dân số có liên quan.

5.3. Hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan

- Đánh giá tình hình sử dụng đất khu vực lập quy hoạch theo các khu chức năng, khu vực rừng, khu canh tác nông nghiệp, khu vực dân cư hiện hữu. Thống kê sử dụng đất, nhận xét đánh giá các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết.

5.4. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Chuẩn bị kỹ thuật (Hiện trạng nền xây dựng, thoát nước mưa); Giao thông (Đầu mối giao thông, mạng lưới, công trình và các loại hình giao thông...); Cấp nước (Nguồn, công trình đầu mối, mạng lưới, chất lượng, khả năng cung cấp...); Cấp điện (Nguồn, vị trí trạm biến áp, quy mô trạm, khả năng cung cấp, chất lượng mạng lưới...); Thông tin liên lạc; Thoát nước thải (Hiện trạng hệ thống thoát nước thải, khả năng đáp ứng khi phát triển nghĩa trang...); Quản lý chất thải rắn, (Hiện trạng thu gom chất thải rắn, vị trí bãi chôn lấp, khả năng thu gom, và ô nhiễm môi trường.

- Đánh giá hệ thống thủy văn trong khu vực nghiên cứu và các vùng xung quanh.

- Nêu thực trạng và đánh giá hiện trạng môi trường tự nhiên (nước, không khí, đất, hệ sinh thái...) và môi trường xã hội.

- Những vấn đề về môi trường và những vùng dễ bị tác động, những khuyến cáo về tình hình ô nhiễm, suy thoái môi trường; xác định các nội dung bảo vệ môi trường mà quy hoạch cần giải quyết.

6. Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch chi tiết:

6.1. Nguyên tắc chung

+ Phương án quy hoạch phải đảm bảo tuân thủ theo các Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD và QCVN 07:2023/BXD;

- Bám sát địa hình tự nhiên của khu vực, phù hợp với cảnh quan sinh thái địa chất thủy văn, thổ nhưỡng, khả năng dung nạp của từng khu chức năng.

- Đảm bảo mục tiêu là nghĩa trang kết hợp công viên cây xanh, trang nghiêm nhưng không tạo không khí buồn bã thê lương.

- Các khu chức năng tương đối độc lập đảm bảo yếu tố sinh thái, môi trường.

- Các khu chức năng phân phù hợp trong toàn bộ không gian, đảm bảo dễ dàng trong phân kỳ đầu tư xây dựng, thuận tiện trong việc liên kết và mở rộng khu nghĩa trang trong tương lai.

- Mặt nước và dải cây xanh là yếu tố chính phân định các khu vực chức năng.

- Quy mô các khu phù hợp và khai thác tối đa hiệu quả quỹ đất xây dựng.

- Khu vực nghĩa trang phù hợp với dây truyền an táng hiện đại và phong tục tập quán địa phương cũng như văn hóa tâm linh của vùng miền.

- Các khu chức năng gắn kết với khung hạ tầng đối ngoại hiện hữu.

6.2. Các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng

Nội dung đầu tư ở giai đoạn dự án bao gồm việc: Giải phóng mặt bằng, xây dựng đồng bộ, hiện đại, tổ hợp công trình trong các phân khu, tạo quỹ đất sạch hoàn thiện theo từng giai đoạn.

- Công trình điều hành, quản lý, hạ tầng đầu mối, chòi nghỉ... trong khu vực cây xanh.

- Công trình đài hỏa táng, dịch vụ, điều hành, quản lý trung tâm tại cổng chính, các cổng phụ và các khu chức năng trong khu nghĩa trang gồm: dịch vụ đồ tang lễ, đồ ăn uống, đồ chay, khu wc, vv... Trung tâm các khu cát táng: cây hương, quan thần linh, miếu thờ.

- Công trình lưu tro cốt lâu dài.

- Hệ thống cổng: cổng chính, cổng cho từng khu riêng biệt.

- Hệ thống sân, quảng trường, trục đi bộ.

- Hệ thống tượng đài và điểm nhấn cảnh quan, chữ biểu trưng trên từng khu. Ngoài ra, trong khu nghĩa trang tập trung có những đặc trưng riêng như: tượng phật bà Quan Âm, tượng Địa Tạng Vương, tháp Vĩnh Hằng Đài, tháp Báo Thiên... các câu danh ngôn và triết lý trên các bia và phù điêu, tranh hoành tráng.

- Công trình tâm linh: công trình tâm linh, sân hành lễ cầu siêu, sân hóa vàng...

6.3. Các yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Nguyên tắc:

+ Mật độ xây dựng gộp tối đa <5%. Lạch nước/ hoặc dải cây xanh bao quanh các khu chức năng.

+ Đường giao thông cơ giới tổ chức thuận tiện, lưu thông dễ dàng, đường đi bộ lên trung tâm các khu tổ chức cảnh quan đẹp.

+ Mỗi khu có cổng và biểu tượng riêng (tên riêng), riêng đối với khu vực nghĩa trang thì các công trình tâm linh bố trí tại trung tâm từng nhóm và từng khu.

+ Hệ thống cây xanh sử dụng tối đa cây bản địa (khu vực cảnh quan đặc trưng có sử dụng cây đặc biệt).

+ Phong cách kiến trúc trong khu vực công viên được thiết kế theo đặc trưng kiến trúc Bắc bộ, phù hợp với kiến trúc địa phương.

+ Phong cách kiến trúc trong khu vực nghĩa trang được định hình theo từng tôn giáo riêng, các khu mộ thường được thiết kế theo mẫu chung.

+ Chi tiết và vật liệu sử dụng vật liệu tự nhiên như đá, gỗ, ...

+ Trục chính trung tâm là trục nối kết các cổng vào các khu vực chức năng.

+ Hệ thống dịch vụ gắn với cổng chính các khu.

- *Nội dung nghiên cứu, thiết kế:*

+ Đề xuất phân vùng kiến trúc cảnh quan, lựa chọn các không gian chủ đạo (công viên, dịch vụ, khu nghĩa trang tập trung... các cửa ngõ vào các khu chức năng chính, các trục không gian cảnh quan), lựa chọn các điểm nhấn cho khu vực.

+ Đề xuất các quy định về hướng, kích thước, màu sắc kiểu dáng kiến trúc, hệ thống giao thông, chiếu sáng... và các quy định khác về quản lý kiến trúc cảnh quan.

+ Bố trí các loại cây trồng (chủng loại, chiều cao cho các loại cây bóng mát, cây ven đường, cây hàng rào cách ly, cây trên mộ chí...).

6.4. Các yêu cầu đối với việc nghiên cứu sử dụng đất

- *Nguyên tắc:*

+ Giải quyết các vấn đề về sử dụng đất như: vấn đề đất lâm nghiệp, nông nghiệp, thủy lợi; vấn đề đền bù và tái định cư cho người dân trong khu vực thực hiện quy hoạch;

+ Quy hoạch sử dụng đất cần chính xác hoá các khu chức năng chính trên cơ sở phân khu vực công viên cây xanh và khu nghĩa trang cát táng. Cơ cấu sử dụng đất phải phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và nhu cầu đầu tư dự án.

- *Nội dung nghiên cứu, thiết kế:*

+ Đưa ra các giải pháp về phân bố quỹ đất thành các khu vực phù hợp với từng chức năng sử dụng đất cụ thể, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn.

+ Cụ thể hoá và làm chính xác những quy định, những tiêu chí khoa học cơ bản của một công viên sinh thái và nghĩa trang tập trung.

+ Tập hợp và cân đối các nhu cầu về đất mộ phần tại khu vực.

+ Xây dựng mặt bằng sử dụng đất, phân chia các khu đất, các lô đất và quy định chế độ quản lý sử dụng cho các đối tượng sử dụng.

+ Nghiên cứu, đề xuất các định lượng kiến trúc, bảo vệ cảnh quan công viên và nghĩa trang

+ Nghiên cứu, đề xuất các giải pháp xây dựng hệ thống các công trình kỹ thuật đặc biệt về vấn đề môi trường.

+ Quy hoạch xây dựng hệ thống mạng lưới các tuyến kỹ thuật (giao thông, CBKT, thoát nước bản VSMT), công trình kỹ thuật chi tiết cho các công trình trọng điểm; tạo cơ sở để UBND huyện Phú Bình có căn cứ để quản lý, gọi vốn và lập các dự án khả thi.

+ Xác lập kế hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn.

+ Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất theo lô.

+ Thê hiện nội dung nghiên cứu bằng thuyết minh, bản vẽ quy hoạch sử dụng đất.

6.5. Các yêu cầu đối với việc nghiên cứu hạ tầng kỹ thuật:

a) *Nguyên tắc:* Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại; Phân đợt xây dựng hợp lý theo từng giai đoạn, nhằm đáp ứng những nhu cầu phát triển trước mắt, cũng như đảm bảo phát triển trong tương lai, đảm bảo tính kinh tế theo từng giai đoạn của dự án.

b) Nội dung nghiên cứu, thiết kế:

- Giao thông:

+ Thể hiện rõ mặt bằng các tuyến giao thông đối ngoại, nội bộ, các loại đường đến chân công trình.

+ Xác định vị trí quy mô các công trình giao thông (nối, ngầm), bãi đỗ xe, cầu, cống, quảng trường và các công trình phục vụ giao thông khác.

+ Cắm mốc đường đỏ: nội dung và biện pháp thực hiện qua từng giai đoạn về chỉ giới đường đỏ và các mốc tọa độ cần thiết. Xác định tọa độ thiết kế tại các vị trí có thay đổi hướng và tại các nút giao khác nhau. Các bản vẽ mặt cắt ngang đường.

+ Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.

+ Thể hiện nội dung nghiên cứu bằng thuyết minh, bản vẽ quy hoạch giao thông và các sơ đồ, hình ảnh, biểu bảng minh họa.

+ Lưu ý về giao thông đối ngoại: quy mô các tuyến đường kết nối, đường đối ngoại phải phù hợp với các quy hoạch có liên quan, đảm bảo tuân thủ theo các Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD và QCVN 07:2023/BXD tạo điều kiện thuận lợi trong việc bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật, nâng cao khả năng thông hành.

- Chuẩn bị kỹ thuật:

+ Cao độ xây dựng, các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật: ổn định công trình, tính toán khối lượng đào đắp, tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

+ Xác định giải pháp thoát nước mưa, mạng lưới thoát nước mưa phù hợp với địa hình và cốt san nền, tuân thủ theo quy hoạch trên cấp được duyệt và khớp nối với các khu vực xung quanh, tuân thủ các tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành.

+ Lập bảng tính khối lượng các hạng mục san nền, thoát nước và các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác.

+ Thể hiện nội dung nghiên cứu bằng thuyết minh, bản vẽ quy hoạch san nền, thoát nước mưa và các sơ đồ, hình ảnh, biểu bảng minh họa.

- Cấp nước:

+ Nhu cầu và tiêu chuẩn dùng nước cho từng loại hình và toàn khu, giải pháp cấp nước tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

+ Thiết kế mạng lưới cấp nước.

+ Tính toán hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước, mạng lưới phân phối: chiều dài, đường kính, các hạng cứu hoả.

+ Xác định quy mô các công trình cấp nước.

+ Thể hiện nội dung nghiên cứu bằng thuyết minh, bản vẽ quy hoạch cấp nước và các sơ đồ, hình ảnh, biểu bảng minh họa.

- Cấp điện:

- + Nhu cầu và tiêu chuẩn sử dụng điện năng cho từng loại hình và toàn khu, giải pháp cấp điện tuân thủ các tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành.
- + Thiết kế mạng lưới cấp điện: nguồn cấp điện, lưới điện trung áp, hạ áp, tuyến cấp điện, mạng điện chiếu sáng.
- + Thể hiện nội dung nghiên cứu bằng thuyết minh, bản vẽ quy hoạch cấp điện và các sơ đồ, hình ảnh, biểu bảng minh họa.

- Hạ tầng viễn thông tự động

- + Nhu cầu và tiêu chuẩn sử dụng, giải pháp tuân thủ các tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành.
- + Thiết kế mạng lưới thông tin liên lạc: nguồn cấp, các tuyến cáp thông tin liên lạc.
- + Thể hiện nội dung nghiên cứu bằng thuyết minh, bản vẽ quy hoạch hạ tầng viễn thông tự động và các sơ đồ, hình ảnh, biểu bảng minh họa.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- + Xác định nhu cầu và tiêu chuẩn thoát nước thải, chất thải rắn cho từng loại hình và toàn khu, giải pháp thoát nước thải và VSMT tuân thủ theo quy hoạch cấp trên được duyệt và khớp nối với các khu vực xung quanh, các tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành.
- + Thiết kế hệ thống thoát nước và xử lý nước thải: Hệ thống cống, trạm bơm, vị trí, công suất trạm xử lý, mạng lưới và kích thước đường ống theo quy hoạch.
- + Hình thức thu gom, địa điểm tập kết và xử lý chất thải rắn theo quy hoạch.
- + Thể hiện nội dung nghiên cứu bằng thuyết minh, bản vẽ quy hoạch thoát nước thải và các sơ đồ, hình ảnh, biểu bảng minh họa.

6.6. Các yêu cầu khác:

a. Biện pháp bảo vệ môi trường

- *Yêu cầu:* Sàng lọc các yếu tố môi trường, đánh giá tác động môi trường sơ bộ, đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động tiêu cực; Xây dựng chương trình quản lý, giám sát môi trường.

- *Nội dung nghiên cứu:* Cung cấp thông tin về hiện trạng môi trường khu vực. Dự báo và đánh giá những yếu tố ảnh hưởng đến môi trường trong khi thực hiện dự án; Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường khi xây dựng dự án và khi khu dự án đi vào hoạt động; Xây dựng các biện pháp quan trắc, kiểm soát môi trường khi thực hiện dự án.

b. Kinh tế xây dựng:

Tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng, nguồn vốn. Tính suất đầu tư; Xác định danh mục hoặc các dự án ưu tiên đầu tư. Phân các giai đoạn đầu tư xây dựng (Nếu có).

c. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Đề xuất quy định quản lý quy hoạch kiến trúc, hoạt động xây dựng phù hợp đồ án quy hoạch và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan, làm cơ sở pháp lý cho công tác quản

lý đầu tư xây dựng trên địa bàn khu quy hoạch. Quy định quản lý bao gồm các quy định chung, quy định cụ thể và quy định về tổ chức thực hiện.

- Quy định chung: Xác định đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện; Ranh giới, quy mô diện tích, tính chất, lao động khu vực lập quy hoạch; Các quy định chủ yếu về kết nối giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung.

- Quy định cụ thể: Vị trí ranh giới, chức năng quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất từng ô quy hoạch (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa và tối thiểu của công trình), cốt xây dựng; yêu cầu hạ tầng kỹ thuật đối với từng lô đất trong dự án. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường. Quy định phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm (nếu có). Quy định về hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu chủ đạo xây dựng của công trình. Quy định về vật thể kiến trúc, tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố, mặt nước, không gian mở, điểm nhấn.

- Quy định về tổ chức thực hiện: Đề xuất các quy định về phân công trách nhiệm quản lý thực hiện quy hoạch, các quy định về khen thưởng, xử phạt vi phạm và các quy định khác có liên quan.

IV. YÊU CẦU VỀ HỒ SƠ SẢN PHẨM

Hồ sơ sản phẩm quy hoạch được lập trên cơ sở Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về 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;

1. Hồ sơ văn bản

- Thuyết minh tổng hợp (hồ sơ A3 thu nhỏ kèm theo).
- Dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt, và các văn bản pháp lý có liên quan;
- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

2. Hồ sơ bản vẽ

a) Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất:

Đối với khu vực thuộc khu chức năng nằm trong đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt. Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

Đối với khu vực thuộc khu chức năng nằm ngoài đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (nếu có), sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt.

b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng: Hiện trạng các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục VI của Thông tư số 04/2022/TT-BXD; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); đánh giá đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn, sử dụng đất. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất (hình thành bởi các đường cấp nội bộ) trong khu vực lập quy hoạch theo quy định tại Phụ lục VI của Thông tư số 04/2022/TT-BXD; khoảng lùi công trình đối với các trục đường đối với các trục đường từ cấp nội bộ; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có); vị trí, quy mô của hệ thống hạ tầng xã hội của khu chức năng và các cấp của đô thị (nếu có) trong khu vực. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

đ) Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan: Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

e) Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

h) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

i) Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

k) Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch: Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn; xác định tầng cao xây dựng công trình, khoảng lùi cho từng lô đất, trên từng tuyến phố và ngã giao nhau đường phố; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường. Thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan theo tỷ lệ thích hợp.

V. DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH

1. Dự toán chi phí lập quy hoạch

Thực hiện theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng V/v Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

2. Nguồn vốn

- Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước.

- Nguồn vốn được thực hiện theo Nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 6/4/2023 của Hội đồng Nhân dân huyện Phú Bình về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 huyện Phú Bình.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Tiến độ thực hiện

a) Thời gian thực hiện:

- Thực hiện từ khi có đầy đủ cơ sở pháp lý theo đúng quy định gồm: các văn bản giấy tờ có liên quan, bản đồ đo đạc hiện trạng đủ điều kiện, tỷ lệ 1/500 và nhiệm vụ quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Thời gian hoàn thành: 06 tháng tính từ khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt và có đủ cơ sở pháp lý, bản đồ đo đạc hiện trạng theo đúng quy định (không kể thời gian xin ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân, đại diện cộng đồng dân cư và thời gian trình duyệt), dự kiến cụ thể:

+ Lập phương án và báo cáo Quy hoạch: 3 tháng

+ Chỉnh sửa và trình Hồ sơ thẩm định: 1.5 tháng

+ Chỉnh sửa và trình Hồ sơ phê duyệt: 1.5 tháng

b) Tiến độ thực hiện chi tiết:

Quy hoạch chi tiết xây dựng nghĩa trang Tân Thành
(Công viên nghĩa trang Ngân Hà Viên Tân Thành) huyện Phú Bình

4	Tiếp thu và hiệu chỉnh Quy hoạch																			
4.1	Các hội nghị hội thảo báo cáo quy hoạch										X	X	X	X						
4.2	Ý kiến cộng đồng												X	X	X					
	Các sở ngành liên quan												X	X	X					
	Các tổ chức chính trị - xã hội địa phương												X	X	X					
	Cộng đồng dân cư											X	X	X	X					
5	Chỉnh sửa và hoàn thiện đồ án quy hoạch													X	X	X	X	X		
5.1	Các bản vẽ quy hoạch sử dụng đất, KTCQ, TKĐT													X	X	X	X			
5.2	Các bản vẽ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật													X	X	X	X			
5.3	Các văn bản														X	X	X			
6	Trình thẩm định, phê duyệt																X	X	X	X
7	Chỉnh sửa và hoàn thiện (Nếu có)																X	X	X	X

2. Nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch:

Cơ bản như sau:

- Về nội dung: Tờ trình đề nghị thẩm định phê duyệt đồ án; thuyết minh tổng hợp kèm theo bản vẽ thu nhỏ; dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng; dự thảo quyết định phê duyệt kèm theo tài liệu mềm sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ. Trong đó tùy theo các đối tượng lấy ý kiến sẽ có các điều chỉnh phù hợp.

- Về hình thức: gửi hồ sơ tài liệu hoặc tổ chức hội nghị hội thảo. Trong đó:

+ Các sở ngành liên quan: Cơ quan, tổ chức, cá nhân được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản hoặc góp ý kiến trực tiếp

+ Cộng đồng dân cư: thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng.

+ Trường hợp không tiếp thu thì phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do trước khi phê duyệt quy hoạch.

- Thời gian lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng ít nhất là 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

- Các nội dung góp ý phải được phân tích, giải trình đầy đủ, làm cơ sở hoàn chỉnh các phương án quy hoạch theo hướng đảm bảo sự phù hợp, có tính khả thi, hài hòa giữa lợi ích của Nhà nước và cộng đồng.

Về đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch:

- Về các sở ngành liên quan: Sở xây dựng; Sở Tài Nguyên - Môi Trường; Sở Nông nghiệp và PTNT; Sở Giao thông vận tải; Sở Công Thương; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Bộ chỉ huy quân sự tỉnh...

- Các tổ chức chính trị, xã hội của huyện Phú Bình có liên quan;

- Về cộng đồng dân cư: Các tổ chức chính trị, xã hội, thôn, xóm, tổ dân phố và người dân ... nằm trong/ giáp ranh ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch;

3. Phân công trách nhiệm các cơ quan liên quan

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Phú Bình

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Phú Bình

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Phú Bình

- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty Cổ phần kỹ thuật và xây dựng DPE.

VII. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Nghĩa trang Tân Thành (Công viên nghĩa trang Ngân Hà Viên Tân Thành) huyện Phú Bình thuộc địa phận xã Tân Thành, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên là cơ sở pháp lý quan trọng để tiến hành triển khai lập đồ án Quy hoạch chi tiết theo quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch xây dựng.

Các nội dung nghiên cứu và hồ sơ trình thẩm định phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được tuân thủ theo định hướng các đồ án quy hoạch trên cấp: Quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng huyện Phú Bình và các quy hoạch liên quan.

Đề nghị UBND huyện Phú Bình, các Phòng, Ban ngành và địa phương xem xét, thẩm định và phê duyệt “Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Nghĩa trang Tân Thành (Công viên nghĩa trang Ngân Hà Viên Tân Thành) huyện Phú Bình” làm cơ sở pháp lý để sớm triển khai công tác lập đồ án Quy hoạch chi tiết theo quy định./.

PHỤ LỤC: BẢN VẼ A3