

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂY SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-KT
V/v xin ý kiến đồ án Quy
hoạch chi tiết xây dựng tỷ
lệ 1/500 Khu nghĩa trang
nhân dân xã Vĩnh An, địa
điểm: Xã Vĩnh An, huyện
Tây Sơn, tỉnh Bình Định

Tây Sơn, ngày tháng năm 2021

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bình Định.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng; Nghị định số 98/2019/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 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 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định;

Căn cứ Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12 tháng 9 năm 2019 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định về việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 5729/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí

lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nghĩa trang nhân dân xã Vĩnh An.

Ủy ban nhân huyện Tây Sơn kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh xem xét cho ý kiến về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nghĩa trang nhân dân xã Vĩnh An, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nghĩa trang nhân dân xã Vĩnh An.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch

- Địa điểm: Khu vực lập quy hoạch tại làng Kon Mon, xã Vĩnh An, huyện Tây Sơn.

- Ranh giới:

- + Phía Bắc giáp: Đất trồng cây hàng năm;
- + Phía Nam giáp: Đất trồng cây hàng năm;
- + Phía Đông giáp: Đường đất;
- + Phía Tây giáp: Đất trồng cây hàng năm.

- Phạm vi quy hoạch khoảng: 2,07 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

- Quy hoạch tạo quỹ đất đầu tư xây dựng nghĩa trang tại xã Vĩnh An.
- Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại, đảm bảo theo tiêu chuẩn môi trường.

- Làm cơ sở quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất công trình công cộng	1.016,32	4,91
2	Đất chôn mộ (1.329 mộ)	9.614,30	46,41
	<i>Ô chôn CM-01 (114 mộ)</i>	899,02	
	<i>Ô chôn CM-02 (210 mộ)</i>	1.492,12	
	<i>Ô chôn CM-03 (182 mộ)</i>	1.375,82	
	<i>Ô chôn CM-04 (205 mộ)</i>	1.454,25	
	<i>Ô chôn CM-05 (210 mộ)</i>	1.536,19	
	<i>Ô chôn CM-06 (205 mộ)</i>	1.437,05	
	<i>Ô chôn CM-07 (203mộ)</i>	1.419,85	
3	Đất cây xanh	5.178,35	25,0
	<i>Cây xanh cảnh quan</i>	144,04	
	<i>Cây xanh cách ly</i>	5.034,31	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.207,08	5,83

5	Đất giao thông	3.697,34	17,85
	Tổng cộng	20.713,39	100,00

5. Dự báo nhu cầu và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật được áp dụng

5.1. Dự báo nhu cầu mai táng tại địa phương, các yêu cầu về quỹ đất sử dụng, lựa chọn hình thức mai táng

- Dự báo trong 10 năm tới số mộ chôn cất khoảng 1330 mộ; trung bình mỗi năm nhu cầu khoảng 133 mộ.

- Diện tích cho mỗi mộ tính cả lối đi 7,2m².

- Tổng quy mô đất chôn cất: 7,2m² x 1330 mộ = 9.614,30m² (0,96ha).

- Hình thức mai táng được lựa chọn: Chôn cất 01 lần.

5.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật được áp dụng

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng tuân thủ theo các quy định tại Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng; Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật, Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và một số quy định khác có liên quan, cụ thể như:

- Các chỉ tiêu về sử dụng đất:

+ Diện tích khu đất mai táng tối đa không quá 60%.

+ Đất giao thông chính (tối thiểu) 10%.

+ Đất cây xanh (tối thiểu) 25%.

+ Đất công trình chức năng (tối thiểu) 5%.

- Kích thước mộ người lớn:

+ Mộ chôn cất một lần: tối đa 5m²/mộ

+ Kích thước mộ chôn cất 1 lần (dài x rộng x cao): 2,4m x 1,2m x 0,8m.

+ Kích thước huyệt mộ (dài x rộng x sâu): 2,2m x 0,9m x 1,5m.

+ Khoảng cách lối đi giữa hai hàng mộ liên tiếp: 0,8m.

+ Khoảng cách giữa hai mộ liên tiếp cùng hàng: 0,6m.

- Chiều rộng lối đi trong nghĩa trang:

+ Trục giao thông chính \geq 7m.

+ Đường nhánh \geq 3,5m.

+ Lối đi bên trong các lô mộ (đường phân nhóm) $>$ 1,2m.

- Độ dốc san nền: Độ dốc ô chôn mộ tối đa 5%.

5.3. Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc

- Bố trí cơ cấu chức năng các hạng mục trong khu đất quy hoạch, dựa vào địa hình tự nhiên, nghĩa trang được tổ chức thành các tầng lớp tương ứng với thềm địa hình khác nhau, hệ thống giao thông chính được tổ chức theo các thềm địa hình này và kết nối với nhau thông qua trục giao thông chính.

- Nhà quản trang kết hợp bãi đậu xe, lu hương được bố trí ở vị trí đầu lối vào nghĩa trang tạo điều kiện thuận lợi cho người dân thăm viếng, thờ cúng.

- Các khu chôn mộ được bố trí dựa theo cao độ san nền của các ô chôn mộ. Tổ chức hướng chôn mộ theo sườn núi (chôn mộ đầu hướng lên đỉnh núi) phù hợp với tập tục chôn cất của người dân tại địa phương.

- Trục giao thông chính có bề rộng lòng đường 7m, vỉa hè từ 0,75m đến 1,5m; đường giữa các lô mộ có bề rộng lòng đường 3,5m, vỉa hè 0,75m nhằm bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần thiết cho nghĩa trang. Đường giao thông xung quanh kết hợp với rãnh mương thoát nước để tổ chức thoát nước tốt cho các ô chôn cất.

- Phân khu chức năng, phân lô mộ, nhóm mộ, hàng mộ, khoảng cách giữa các mộ tuân thủ theo quy định đồng thời phải thuận tiện cho việc thực hiện các nghi lễ táng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. San nền

Dựa vào địa hình tự nhiên, xác định hướng dốc từ núi, dốc dần ra đường trục chính; san nền trên cơ sở san gạt cân bằng đào đắp tại chỗ, nắn tuyến một số tuyến thoát nước đảm bảo thoát nước nhanh vào mùa mưa có thể điều chỉnh cao trình cục bộ một số vị trí phù hợp với phân kỳ dự án.

- Cao độ san nền cao nhất: 85.75.

- Cao độ san nền thấp nhất: 74.30.

- Khối lượng đào dự kiến: 8.049,7m³.

- Khối lượng đắp dự kiến: 18.402,0m³.

6.2. Thoát nước mặt và thoát nước bản

- Trong khu đất quy hoạch có 03 tuyến thoát nước mưa hiện trạng: 02 tuyến phía Đông Nam và thoát về hướng Tây Bắc, 01 tuyến cuối góc Tây Nam, đi dọc ranh quy hoạch thoát về hướng Đông Bắc.

- Chính tuyến các tuyến thoát nước vuông góc với ranh quy hoạch để khai thác quỹ đất tốt hơn và thoát nước một cách nhanh nhất.

- Khu vực quy hoạch có địa hình cao hướng Đông Nam, thấp dần về hướng Đông Bắc, hướng thoát nước chính đổ ra các hệ thống mương đi dọc trục chính và thoát vào hệ thống thoát nước hiện trạng phía Đông Bắc ranh quy hoạch. Hệ thống thoát nước của khu vực sử dụng mương hở kết hợp công bê tông ly tâm

hoặc mương hộp đổ tại chỗ khi qua đường. Nước mặt được thu gom vào hệ thống mương thoát nước chung.

Bảng thống kê thoát nước mặt dự dự kiến

STT	HẠNG MỤC	KHỐI LƯỢNG	CHI CHÚ
1	Mương B200	274,0 m	Thoát nước mưa
2	Mương B300	462,0 m	Thoát nước mưa
3	Mương B400	266,7 m	Thoát nước mưa
4	Mương chính tuyến 1,5m	66,0 m	Thoát nước mưa
5	Mương chính tuyến 2m	216,0 m	Thoát nước mưa
6	Hố ga thu nước	12,0 cái	Thoát nước mưa

6.3. Giao thông

- Hướng tiếp cận: Điểm tiếp cận chính đi vào nghĩa trang bố trí hướng Bắc tiếp cận từ đường bê tông hiện trạng của xã.

- Giao thông chính: Đường giao thông trục chính có lộ giới 9,25m, đường giữa các lô mộ có lộ giới 5m.

- Kết cấu nền đường đắp cấp phối sỏi đồi.

- Mặt đường bê tông xi măng đá 2x4, Mac 250, dày 18cm.

- Bãi đậu xe chính: Bãi đậu xe chính được bố trí ngay tại lối vào của nghĩa trang, ngoài ra có thể đậu xe dọc theo các tuyến đường chính và dải cây xanh cách ly.

Bảng thống kê quy hoạch đường giao thông nội bộ

STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI (M) (vía hè - lòng đường - vỉa hè)	CHIỀU DÀI (M)
1	Đ. N1 (trục giao thông chính)	9,25 (1,5-7-0,75)	187,94
2	Đ. N2 (Đường giữa các lô mộ)	5 (0,75-3,5-0,75)	138,81
3	Đ. D1 (Đường giữa các lô mộ)	5 (0,75-3,5-0,75)	64,8
4	Đ. D2 (Đường giữa các lô mộ)	5 (0,75-3,5-0,75)	64,8
5	Đ. D3 (Đường giữa các lô mộ)	5 (0,75-3,5-0,75)	64,8
6	Đ. D4	5 (0,75-3,5-0,75)	64,8

	(Đường giữa các lô mộ)		
7	TỔNG	- Trục giao thông chính (đường phân khu) có lộ giới 9,25m - Đường giữa các lô mộ (đường phân lô) có lộ giới 5m	585,95

6.4. Cấp nước

- Nhu cầu dùng nước của Nghĩa trang chủ yếu là tưới cây nên có thể sử dụng nước giếng khoan và nước mặt từ các con suối để dùng.

- Về lâu dài nguồn nước cấp cho nghĩa trang được lấy từ nguồn cấp nước sạch của nhà máy nước Thác Đổ đầu nguồn hiện tại dẫn ống nhựa D114 về cấp cho khu nghĩa trang cự li đầu nối khoảng 500m.

6.5. Cấp điện

- Giải pháp cấp điện:

+ Nguồn điện: Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu vực thiết kế lấy từ đường dây 0,4KV cấp cho dân cư hiện trạng cách ranh quy hoạch khoảng 1,0km.

+ Đường dây 0,4KV: Đường dây 0,4KV sinh hoạt bố trí đi nổi dọc theo tuyến giao thông cấp cho nhà quảng trang.

- Phụ tải điện sinh hoạt được tính toán: $P_{sh} = 20 \text{ W/m}^2 \text{ sàn} \times 90\text{m}^2 = 1,8\text{KW}$.

6.6. Vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải: Nước sinh hoạt xử lý bằng hầm tự hoại trước khi thải ra ngoài.

- Quản lý chất thải rắn:

Trong quá trình nghĩa trang hoạt động sẽ phát sinh chất thải rắn sinh hoạt, do đó cần thu gom chất thải rắn hàng ngày và đưa vào khu xử lý chất thải rắn của địa phương để xử lý.

- Đánh giá môi trường chiến lược

+ Về nước ngầm: Cần khoan địa chất để xác định mực nước ngầm để có biện pháp bảo vệ tránh gây ô nhiễm nguồn nước.

+ Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm nước ngầm đề xuất bằng cách xây các thành huyệt mộ và chống thấm kỹ trước khi chôn mộ nhằm tránh nước rỉ ra bên ngoài và thấm xuống đất.

+ Về môi trường không khí: Trồng cây xanh tập trung vừa tạo cảnh quan vừa cải tạo môi trường không khí, hạn chế mùi và bụi khí phát tán ra môi trường xung quanh.

+ Bố trí các điểm quan trắc môi trường nước và môi trường không khí để kịp thời khắc phục môi trường.

- Cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan

+ Tận dụng cây xanh hiện có để bố trí các khu vực cần thiết; hạn chế việc đốn hạ cây xanh hiện trạng đặc biệt là các cây lâu năm đã phát triển tán lá rộng.

+ Bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh khu đất, cây xanh ngoài tác dụng thẩm mỹ còn là tác nhân tốt bảo vệ môi trường không khí, môi trường nước.

+ Dọc hai bên đường trục chính của khu nghĩa trang trồng các loại cây cao tạo thẩm mỹ cho trục đường; lựa chọn các cây xanh có khả năng hấp thụ các chất hữu cơ phân hủy nhanh và quá trình hô hấp qua lá của cây phải có tác dụng khử độc. Mật độ cây trồng dự kiến từ 4 - 6m²/cây, không trồng các loại cây có quả ăn được.

7. Tổ chức thực hiện

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Vĩnh An.

- Cơ quan thẩm định đồ án quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tây Sơn.

- Cấp phê duyệt đồ án quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn.

- Đơn vị lập đồ án quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng An Thịnh.

Ủy ban nhân dân huyện kính gửi Sở Xây dựng tỉnh xem xét cho ý kiến để làm cơ sở phê duyệt đồ án./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng KT&HT huyện;
- UBND xã Vĩnh An;
- CVP, C1;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Khánh