

Số: /QĐ-UBND TP. Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết mở rộng Nghĩa trang Đồng Cối,  
xã Song Mai, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

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 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”- (QCVN 01:2021/BXD); số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; số 1148/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến 2050 (tỷ lệ 1/10.000), Quy hoạch phân khu số 4 và phân khu số 5, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000); số 898/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu, khu số 5 thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết mở rộng Nghĩa trang Đồng Cối, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang, (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Công văn số 1858/SXD-QHKT ngày 10/7/2023 của Sở Xây dựng Bắc Giang về việc tham gia ý kiến hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng Nghĩa trang Đồng Cối, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

*Căn cứ Thông báo số 269-TB/VPTU ngày 25/7/2023 về Kết luận của Thường trực Thành ủy tại Hội nghị giao ban ngày 24/7/2023;*

*Căn cứ Thông báo số 231/TB-UBND ngày 24/7/2023 về Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại Hội nghị giao ban giữa Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố ngày 21/7/2023;*

*Theo Báo cáo thẩm định số 355/BC-QLĐT ngày 06/12/2023 của Phòng Quản lý đô thị thành phố.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết mở rộng Nghĩa trang Đồng Cối, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô khu vực lập quy hoạch:

a) *Vị trí:* Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Song Mai, thành phố Bắc Giang.

b) *Ranh giới nghiên cứu:*

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp xã Song Mai;

- Phía Nam: Giáp Nhà máy ép dầu cũ và Trạm bơm công Rụt;

- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp thôn Vĩnh An, xã Song Mai;

- Phía Tây: Giáp đất đất nông nghiệp thôn Phương Đậu, xã Song Mai;

c) *Quy mô đồ án:* Diện tích khoảng 9,75ha; tổng số mộ xây dựng mới cát táng khoảng 11.925 lô mộ và mộ tháp tro cốt khoảng 4.734 mộ.

2. Tính chất: Là khu nghĩa trang cát táng tập trung kết hợp khu tâm linh để tro cốt, đáp ứng nhu cầu chôn cất, mai táng cho nhân dân, được xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở cải tạo, mở rộng nghĩa trang hiện trạng.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (M2)	Tỷ lệ (%)	MĐ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SĐĐ tối đa (Lần)	Số mộ dự kiến
1	Đất mộ phần		40.868	41,90				11.925
1.1	<i>Đất mộ phần hiện trạng</i>	B	2.676	2,74				
1.2	<i>Đất nghĩa trang cát táng mới</i>	A	38.192	39,16				11.925
2	Đất xây dựng công trình		21.053	21,59				
2.1	<i>Đất xây dựng nhà tang lễ và quản trang</i>	TL.QT	1.560	1,60	40	2	0,8	

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (M2)	Tỷ lệ (%)	MĐ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa (Lần)	Số mộ dự kiến
2.2	Đất tâm linh và nhà để tro cốt		19.493	19,99	40	9	1,2	4.734
3	Đất cây xanh - mặt nước	CX	21.119	21,65	5	1		
4	Đất giao thông, HTKT	GT	14.496	14,86				
4.1	Đất bãi đỗ xe	P	1.394	1,43	5	1		
4.2	Đất giao thông	GT	12.832	13,16				
4.3	Đất hạ tầng kỹ thuật	XLNT-R	270	0,28	60	1		
	<b>Tổng</b>		<b>97.536</b>	<b>100,0</b>				

#### 4. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

Trên cơ sở định hướng quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đã được phê duyệt, quy hoạch tổng thể bố cục kiến trúc cảnh quan các khu chức năng hài hòa, mỹ quan, khai thác tối đa hiệu năng sử dụng, đảm bảo được tính chất của đồ án, định hướng tổ chức không gian được quy hoạch như sau:

- Giải pháp tổ chức không gian: Quy hoạch khu vực nghĩa trang theo đúng vị trí trên Quy hoạch phân khu, mở lối ra vào tại tuyến đường quy hoạch nằm ở phía Đông của khu vực, thuận tiện kết nối giao thông và đảm bảo cảnh quan; bao quanh khu vực nghĩa trang là dải cây xanh cách ly, tạo không gian đệm ngăn cách với khu vực dân cư hiện trạng bên ngoài.

Quy hoạch khu vực khuôn viên cây xanh, khu tâm linh xây dựng nhà, tháp để tro cốt, tượng Phật nằm ở phía Nam của khu đất, đảm bảo khoảng cách an toàn với các khu dân cư.

- Thiết kế đô thị: Không gian kiến trúc cảnh quan quy hoạch hài hòa với cảnh quan khu vực, sử dụng hình khối, ngôn ngữ kiến trúc phù hợp với bản chất công trình, công năng sử dụng, phù hợp với bản sắc địa phương.

- Khu vực cây xanh bố trí hệ thống sân chơi, vườn hoa, cây xanh, đường dạo, tượng trang trí.

#### 5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

##### a) Đối với mộ Cát táng:

- Diện tích sử dụng cho mỗi mộ 1,5m<sup>2</sup>/mộ kích thước lô đất 1,5m x 1,0m.
- Kích thước mộ 1,5m x 1,0m.

##### b) Đối với mộ trong tháp:

- Diện tích sử dụng cho mỗi mộ 0,25m<sup>2</sup>/ô lưu tro cốt.
- Kích thước mộ lưu tro cốt 0,5m x 0,5m.

## 6. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) *Quy hoạch san nền:* Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh và quy hoạch chung xây dựng được duyệt, cao độ san nền thấp nhất là +4,95m.

### b) *Quy hoạch giao thông:*

- Đường đối ngoại kết nối phía Bắc và phía Tây: Mặt cắt (1-1) rộng 21,0m, trong đó lòng đường rộng 9,0m, hè đường 2 bên rộng  $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$ .

- Đường nội bộ:

+ Đường trục chính nghĩa trang: Mặt cắt (2-2) rộng 20,0m, trong đó lòng đường rộng 8,0m, hè đường 2 bên rộng  $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$ ; mặt cắt (3-3), mặt cắt (4-4) rộng 12,0m, trong đó lòng đường rộng 8,0m, hè đường 2 bên rộng  $2,0 \times 2,0\text{m} = 4,0\text{m}$ .

+ Đường phân lô mộ: Mặt cắt (5-5) rộng 7,5m, trong đó lòng đường rộng 3,5m; cây xanh 2 bên rộng:  $2 \times 2,0\text{m} = 4,0\text{m}$ .

- Khoảng cách giữa hai hàng mộ liên tiếp rộng 0,8m.

- Khoảng cách giữa hai mộ liên tiếp cùng hàng rộng 0,6m.

- Giao thông tĩnh – Bãi xe: Quy hoạch 02 bãi xe đáp ứng nhu cầu đậu đỗ cho khu vực nghĩa trang mới và hiện hữu.

### c) *Quy hoạch thoát nước mặt:*

- Quy hoạch cải kênh tiêu hiện trạng chảy về trạm bơm Công Rụt, đảm bảo tiết diện và lưu lượng nước.

- Quy hoạch hệ thống thu gom nước mưa dọc các tuyến đường trục chính và đường phân lô mộ bằng hệ thống cống B600. Mạng lưới thoát nước tự chảy theo hướng san nền thoát ra tuyến kênh tiêu hiện trạng từ Bắc xuống Nam.

d) *Quy hoạch cấp nước:* Nguồn nước cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ đường ống cấp nước dịch vụ D75 theo quy hoạch tại phía Bắc của dự án. Sau đó, sử dụng đường ống D25 để phân phối cho các điểm sử dụng nhu cầu tưới cây và các dịch vụ mai táng.

### e) *Quy hoạch cấp điện:*

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ lưới điện trung thế 22kV lộ (474-E7.22).

- Xây dựng mới 01 trạm biến áp kiểu Compact thông số kỹ thuật  $U=22/0,4\text{kV}$ ,  $S=320\text{kVA}$ .

- Lưới điện hạ thế 0,4kV cấp điện dự án: Trên cơ sở trạm biến áp đã thiết kế xây dựng tuyến đường dây 0,4kV phù hợp và đáp ứng nhu cầu dùng điện. Toàn bộ đường dây hạ thế đi ngầm trong rãnh cáp.

- Lưới điện chiếu sáng: Xây dựng hệ thống các đèn chiếu sáng đảm bảo mỹ quan cho khu vực quy hoạch, đường dây cấp điện chiếu sáng đi ngầm.

### g) *Vệ sinh môi trường*

- Thoát nước thải: Thoát nước thải vệ sinh công cộng, nhà quản trang được thu gom xử lý qua bể tự hoại sau đó được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải

chung của thành phố.

- Chất thải rắn (CTR): Trong khu vực vườn hoa, cây xanh, các trục đường lớn đặt các thùng đựng CTR; CTR phải được phân loại tại nguồn thành hai loại: Chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ được thu gom đưa đi xử lý tại khu xử lý chung của thành phố; Điềm thu gom và tập kết bố trí gần khu vực xử lý nước thải.

- Cây xanh: Quy hoạch hệ thống dải cây xanh cách ly khu vực tiếp giáp với khu vực hiện trạng xung quanh với chiều rộng tối thiểu 10m.

*h) Đánh giá môi trường chiến lược:* Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực.

7. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng

Hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng đường giao thông, nghĩa trang, khuôn viên cây xanh và hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa.

8. Quy hoạch quản lý theo đồ án quy hoạch

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết mở rộng nghĩa trang Đồng Cối, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500” kèm theo Quyết định này.

*(Có Quy định quản lý theo đồ án kèm theo hồ sơ quy hoạch)*

**Điều 2.** Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước; phối hợp UBND xã Song Mai công bố công khai quy hoạch được duyệt.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND - UBND thành phố, Phòng Quản lý đô thị, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường thành phố và Chủ tịch xã Song Mai và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để Th/h);
- Các Sở: XD, TN&MT (để B/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND TP;
- LĐVP, CVXD;
- Lưu: VT, QLĐT<sub>T.M.Son</sub>.

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

**Đào Công Hùng**