

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên nghĩa  
trang sinh thái, xã Đông Hưng, huyện Lục Nam (tỷ lệ 1/500)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; 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 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy  
định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về  
quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng  
Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch  
đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

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

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 127/BC-SXD ngày  
09/3/2022; UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình 50/TTr-UBND ngày 25/02/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên  
nghĩa trang sinh thái, xã Đông Hưng, huyện Lục Nam (tỷ lệ 1/500), với các nội  
dung chính như sau:

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

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Đông Hưng, huyện Lục Nam; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp rừng sản xuất thôn Cai Vàng;
- Phía Nam: Giáp rừng sản xuất thôn Cai Vàng;
- Phía Đông: Giáp đường trục xã Đông Hưng;
- Phía Tây: Giáp rừng sản xuất thôn Cai Vàng.

b) Quy mô đề án: Diện tích nghiên cứu khoảng 320ha; diện tích lập quy hoạch khoảng 185ha, dự kiến chia làm 3 phân khu:

Phân khu A (Công viên tâm linh) quy mô khoảng 25ha;

Phân khu B (Công viên nghĩa trang) quy mô khoảng 150ha;

Phân khu C (Công viên du lịch sinh thái) quy mô khoảng 10ha.

### 2. Tính chất:

Là khu công viên nghĩa trang sinh thái, được xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu dịch vụ hiếu nghĩa phù hợp với phong tục, tập quán của địa phương.

### 3. Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>	
<b>1.1</b>	<b>Phân khu A</b>	
	Đất xây dựng chùa, công trình dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật	20-30%
	Đất cây xanh, mặt nước	50-60%
	Đất giao thông	10-20%
	Mật độ xây dựng gộp	≤25%
<b>1.2</b>	<b>Phân khu B</b>	
	Đất nghĩa trang	≤60%
	Đất công trình dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật	2-5%
	Đất cây xanh, mặt nước	≥25%
	Đất giao thông	≥10%
	Mật độ xây dựng gộp	≤60%
<b>1.3</b>	<b>Phân khu C</b>	
	Đất xây dựng công trình	20-30%
	Đất cây xanh, mặt nước	50-60%
	Đất công trình dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật	10-20%
	Đất giao thông	10-20%
	Mật độ xây dựng gộp	≤25%

<b>2</b>	<b>Các chỉ tiêu HTKT</b>	
	- Giao thông:	
	<i>Đường nối các phân khu</i>	$\geq 7m$
	- Cấp điện	
	<i>Công trình công cộng, dịch vụ</i>	$\geq 30W/m^2$ sàn
	<i>Cấp điện đường giao thông</i>	1,5-3kW/ha
	- Cấp nước:	
	<i>Công cộng</i>	$\geq 2l/m^2/sàn$
	<i>Tưới cây</i>	$\geq 3l/m^2.ngđ$
	- Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	<i>Thoát nước</i>	80% tiêu chuẩn cấp nước
	<i>Rác thải</i>	1 kg/người/ngày

#### 4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu:

##### a) Nguyên tắc:

- Đồ án quy hoạch chi tiết phải phù hợp với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, các tiêu chuẩn, quy chuẩn và hiện trạng khu vực nghiên cứu;
- Tuân thủ những quy định về bảo vệ hành lang an toàn của các công trình hạ tầng kỹ thuật đi qua khu vực;
- Phân tích, đánh giá mô hình táng phù hợp cho khu vực;
- Khai thác triệt để điều kiện địa hình tự nhiên để tạo ra không gian hợp lý trong khu vực.

##### b) Yêu cầu điều tra, khảo sát và thu thập tài liệu:

- Đánh giá thực trạng, các quy hoạch, dự án liên quan, hiện trạng công tác quản lý bảo tồn và đầu tư xây dựng, xác định các nội dung kế thừa và nội dung cần phải điều chỉnh;
- Đặc điểm về kinh tế, xã hội, các hoạt động liên quan đến văn hóa và các động lực phát triển, quy mô đất đai. Thực trạng sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường.

##### c) Định hướng sử dụng đất và tổ chức không gian:

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển của khu vực;
- Dự báo quy mô lao động; nhu cầu quỹ đất xây dựng; lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế - kỹ thuật (cấp nước, cấp điện, thoát nước...) phù hợp với tính chất và yêu cầu phát triển;
- Xác định quy mô các khu chức năng: Công cộng, tôn giáo tín ngưỡng, dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí, hồ đầm, khu vực nghĩa trang, khu cần bảo tồn,...;
- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử

dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí;

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn.

d) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bãi đỗ xe; hào và tuynel kỹ thuật;

- Đánh giá về địa hình, địa chất; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nguồn cấp điện, tính toán nhu cầu sử dụng điện, phụ tải, các trạm phân phối, các tuyến đường dây cao thế, hạ thế và chiếu sáng;

- Quy hoạch hệ thống, mạng lưới thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải; thu gom, xử lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định hệ thống các công trình ngầm (nếu có);

- Nghiên cứu đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với khu vực xung quanh.

e) Đánh giá môi trường: Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất các giải pháp tối ưu nhằm giảm thiểu, khắc phục những yếu tố tác động đối với khu dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí khu vực quy hoạch.

### **5. Các hạng mục cần đầu tư xây dựng:**

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, ga rác, trạm xử lý nước thải...;

- Công trình: Công cộng, tôn giáo tín ngưỡng, dịch vụ thương mại, vườn hoa, khu vui chơi,...

### **6. Thành phần và nội dung hồ sơ đồ án:**

Thành phần hồ sơ đồ án theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

### **7. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện:**

a) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan cơ phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Lục Nam.

b) Kế hoạch thực hiện: Thời gian hoàn thành lập đồ án không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:

- *Kinh phí*: Tổng chi phí khoảng 3.680.222.000 đồng (*Ba tỷ, sáu trăm tám mươi triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn đồng*)

- *Nguồn vốn*: Vốn xã hội hóa (vốn tài trợ của doanh nghiệp).

**Điều 2.** UBND huyện Lục Nam có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Lục Nam và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

**Lê Ô Pích**