

**UỶ BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ**
Số: 6/3/QĐ-UBND

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

Hương Trà, ngày 20 tháng 7 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang tại phường Hương An, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

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;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch – kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2015 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành Quy định quản lý và thực hiện quy hoạch nghĩa trang nhân dân trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2015, định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban Nhân dân thị xã Hương Trà phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên nghĩa trang (tỷ lệ 1/500) tại phường Hương An, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Công văn số 1348/SXD-QHKT ngày 29 tháng 6 năm 2017 của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế về việc góp ý quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên nghĩa trang (tỷ lệ 1/500) tại phường Hương An, thị xã Hương Trà;

Xét Tờ trình số 10/TTr-ANLOC ngày 21 tháng 4 năm 2017 của Công ty cổ phần VIF An Lộc đề nghị thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang tại phường Hương An, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo kết quả thẩm định quy hoạch số 519/BC-QLĐT ngày 07 tháng 7 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang tại phường Hương An, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí và phạm vi ranh giới:

- Khu vực lập quy hoạch thuộc phường Hương An, thị xã Hương Trà;
- Phạm vi ranh giới cụ thể như sau:
 - + Phía Bắc giáp đất đồi núi và đất trồng rừng;
 - + Phía Nam tiếp giáp đất mặt nước và đất trồng rừng;
 - + Phía Đông tiếp giáp đất mặt nước, đất nghĩa địa và đất nông nghiệp;
 - + Phía Tây tiếp giáp đất đồi núi và đất trồng rừng.

2. Quy mô:

- Diện tích khoảng 52,3ha (giai đoạn 1: 23,20 ha; Giai đoạn 2: 29,05 ha).
- Số lượng mỏ phần:
 - Lưu trữ cát: Khoảng 20.000 ô;
 - Mỏ cát táng: Khoảng 3.000 mỏ;
 - Mỏ địa táng: Khoảng 10.000 mỏ;
- Dân số:
 - Cán bộ, công nhân phục vụ trong nghĩa trang: Khoảng 60 người/2ca;
 - Khách thăm viếng, đưa tang dự kiến tối đa hàng ngày khoảng 1.500 người;

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Là khu vực quy hoạch đất nghĩa trang phục vụ nhu cầu sử dụng theo tập quán của nhân dân trong và ngoài tỉnh Thừa Thiên Huế nói riêng, đặc biệt là khu vực thành phố Huế và thị xã Hương Trà.

Mô hình kết hợp “nghĩa trang với công viên” có các chức năng phù hợp nhu cầu sử dụng theo quy định và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo cảnh quan, môi trường, đáp ứng được yêu cầu về phong tục tập quán của nhân dân.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất trong phạm vi thiết kế

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Phân kỳ đầu tư		Tỷ lệ (%)
			Đợt I	Đợt II	
1	Đất công cộng	2,46	1,97	0,49	4,71
2	Đất công trình chức năng tâm linh	0,16	0,09	0,07	0,31
3	Đất mỏ đã chôn cát chỉnh trang	2,28	2,28	0,00	4,36
4	Đất mỏ quy hoạch xây dựng mới	15,28	5,97	9,31	29,24
5	Đất cây xanh các loại	19,11	6,91	12,20	36,57
6	Đất mặt nước	6,44	2,73	3,72	12,33
7	Đất giao thông, bến bãi	6,50	3,24	3,26	12,44
8	Đất HTKT khác	0,02	0,02	0,00	0,04
	Cộng	52,25	23,20	29,05	100

(Chi tiết xem Phụ lục 1 đính kèm)

5. Phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc, quy hoạch:

5.1. Phân khu chức năng:

Căn cứ tính tổng thể của khu đất hiện trạng, các giải pháp khả thi liên quan đến phong tục và tập quán chôn cất, an táng tại địa phương (khu mộ gia tộc, khu mộ gia đình, khu mộ theo tín ngưỡng tôn giáo; hình thức táng đồi, táng ghép...)

Kết hợp các giải pháp về công nghệ táng, các giải pháp về môi trường, hạ tầng kỹ thuật..., tổng mặt bằng khu công viên nghĩa trang được phân chia thành các khu chức năng chính sau:

- Khu mộ địa táng (an táng 01 lần, hung táng, cát táng, cải táng...);
- Khu đặt bình lưu tro cốt và chôn cất tro cốt;
- Khu vực công trình chức năng tâm linh;
- Khu công trình công cộng (tiến hành nghi lễ, dịch vụ tổng hợp, thăm viếng...);
- Hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa, lâm viên, mặt nước...;
- Hệ thống giao thông, bến bãi và hạ tầng kỹ thuật.

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc, quy hoạch.

Tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan bao gồm các loại công trình như Trung tâm dịch vụ - tiếp đón; các nhà chờ tiếp khách hàng đến giao dịch; các nhà chờ nghỉ mát; các khu nhà trung bày và mua bán sản phẩm dịch vụ tâm linh; khu ở cán bộ và nhân viên; khu vệ sinh chung, sân vườn cảnh quang; khu đèn trịnh, nhà hỏa táng, nhà hành lễ, khu dịch vụ; các vị trí dựng tượng theo từng khu vực tôn giáo, tín ngưỡng...

- Trên cơ sở nghiên cứu và hiện thực hóa mô hình nghĩa trang kết hợp công viên, tăng cường tỷ lệ cây xanh nhằm góp phần giải quyết tốt hơn vấn đề xử lý môi trường đối với các chất thải từ nghĩa trang. Tổng thể khu nghĩa trang được hình thành theo quan điểm tạo ra một quần thể kiến trúc tâm linh có chủ thể là các khu mộ phần nằm xen lẩn trong một không gian cây xanh mang đậm yếu tố tĩnh lặng, vĩnh hằng; giải pháp tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc, cảnh quang dựa trên nguyên tắc bố trí tỷ lệ cây xanh, mặt nước là thành phần chủ yếu trong tổng thể của khu nghĩa trang tại những vùng đệm, vùng cách ly; mỗi ngôi mộ, khu mộ, công trình kiến trúc, đường dạo... là một thành tố của tổng thể toàn khu nghĩa trang. Quy mô mộ phần, hình thức kiến trúc mộ chí được nghiên cứu thiết kế trên cơ sở những quan niệm, phong tục, tập quán mang tính ưu việt, tích cực, hạn chế yếu tố lỗi thời; phản ánh khái quát được tính trang trọng, hài hòa trong sự tĩnh lặng với thiên nhiên, có những điểm nhấn kiến trúc hấp dẫn, gần gũi yếu tố tâm lý con người tạo ra được cảm giác nhẹ nhàng theo thời gian tâm lý, sự thoái mái giữa người sống và người thân đã chết.

- Đôi với khu mộ hiện trạng sẽ được tổ chức lại hợp lý hơn, hợp tác để tu bổ từng phần theo nhu cầu và nguyện vọng của mỗi gia đình hay người thân đang có mộ hiện hữu trong khuôn viên, chỉnh trang lại hệ thống giao thông nội bộ để vừa phù hợp lối đi vào các khu mộ theo từng giai đoạn vừa phù hợp với địa hình của từng khu vực mộ đã có. Lựa chọn hợp lý các khu đất trống để bố trí thành các vùng đệm cây xanh tạo cảnh quan xanh - sạch - đẹp.

- Các công trình, các điểm dịch vụ công cộng để dừng nghỉ chân cho các thân nhân đi thăm viếng mộ, bố trí phù hợp theo từng khu vực mộ, thuận tiện cho đi lại thăm viếng.

- Trục cảnh quan bố trí hai hàng tượng 18 vị La Hán dọc hai bên đường đối ngoại, kết nối với khu vực hành lễ chính (đèn Trịnh). Khu vực này được bố trí tiếp cận với hai hồ nước nhân tạo đảm bảo tính tự nhiên hài hòa, thơ mộng. Trên đỉnh 01 đồi cao nhất phía Đông là nơi đặt tượng Địa tạng Vương, trên đỉnh 01 đồi cao nhất phía Tây đặt tượng Phật A Di Đà. Tại đây có thể chiêm ngưỡng tổng thể cảnh quan khu vực quy hoạch công viên nghĩa trang.

* Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

STT	Quy hoạch sử dụng	ĐVT	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	Mộ chôn cát 01 lần (địa táng)	m ² /mộ	5,0	
2	Mộ cát táng	m ² /mộ	3,0	
3	Mộ cát táng vô chủ và chôn cát tro cốt	m ² /mộ	3,0	
4	Lưu tro cốt hỏa táng trong và ngoài nhà	m ³ /ô	0,125	0,5*0,5*0,5
5	Khu an táng ghép	m ² /khu	20 - 30	
6	Khu an táng và cát táng đồi	m ² /khu	10 - 12	
7	Khu an táng gia đình	m ² /khu	35 - 70	
8	Khu an táng gia tộc	m ² /khu	70 - 500	

5.3. Thiết kế đô thị

a. Các khu vực trọng tâm, điểm nhấn và tầm nhìn quan trọng

Tổ chức không gian trong đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang Tại phường Hương An chủ yếu là các không gian xanh, các công trình xây dựng với mật độ thấp, kết hợp hài hòa giữa không gian trong nhà và ngoài nhà.

Các khu tiếp đón, khu dịch vụ được bố trí thành những quần thể gắn kết, không gian kiến trúc cảnh quan được quan tâm đặc biệt nhằm tạo tính sinh thái, tạo hình ảnh thân thiện cho người dân tiếp cận. Đây cũng là điểm nhấn đặc biệt quan trọng của dự án.

Theo hướng từ đường Kim Phụng vào trong phạm vi khu nghĩa trang xây dựng trực cảnh quan nhằm mục tiêu tạo thành 01 trục chính có tầm nhìn và quan sát được tổng thể các điểm nhấn và công trình kiến trúc toàn khu.

Dảm bảo khai thác tối đa yếu tố địa hình, tại các điểm cao bố trí các công trình như nhà nghỉ chân, lầu vọng cảnh... có hình thức kiến trúc đẹp, thanh thoát, hoà lẫn với không gian cây xanh cảnh quan.

Các yêu cầu chung:

- Kích thước mộ hung táng hoặc chôn 01 lần:

- + Kích thước mộ tối thiểu (dài x rộng x cao): 2,4m x 1,4m x 0,8m;
- + Kích thước huyệt mộ tối thiểu (dài x rộng x cao): 2,2m x 0,9m x 1,5m;

- Kích thước mộ cát táng, mộ chôn tro cốt sau hỏa táng:

- + Kích thước mộ tối thiểu (dài x rộng x cao): 1,5m x 1m x 0,8m;
- + Kích thước huyệt mộ tối thiểu (dài x rộng x cao): 1,2m x 1,0m x 0,8m;

- Kích thước ô đặt bình tro cốt tối thiểu (dài x rộng x cao): 0,5m x 0,5m x 0,5m;

- Mật độ xây dựng gộp (brutto): ≤ 45%;

- Chỉ giới xây dựng:

- + Đường liên khu vực: lùi ≥ 10m so với chỉ giới đường đỏ.

- + Hành lang bảo vệ đối với các hồ nước, khe suối trong khu vực là 20m mỗi bên.

+ Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của công trình đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ và ranh giới khuôn viên khu đất.

- Tầng cao: 01 tầng; riêng bảo tháp ≤ 9 tầng;

* Công trình tâm linh: Trên đỉnh 01 đồi phía Đông là nơi đặt tượng Địa tạng Vương, 01 đồi cao nhất phía Tây đặt tượng Phật A di đà. Tại đây có thể chiêm ngưỡng tổng thể cảnh quan khu vực Công viên Nghĩa trang.

* Công trình cảnh quan:

Công trình tạo cảnh quan bao gồm hệ thống cổng vào, các công trình phụ như chòi nghỉ, chòi dừng chân, lầu vọng cảnh (công trình điêu khắc... kết hợp với nhau thành một tổng thể hài hòa với địa hình tự nhiên)

Hồ nước: trên toàn khu vực quy hoạch có 02 khu vực mặt nước tự nhiên và 01 hồ nước nhân tạo. Các hồ nước này được tổ chức khai thác tối đa yếu tố cảnh quan khu vực nhằm đem lại cảm giác thư thái, hài hòa và thân thiện.

* *Khu hành chính - quản lý*: Công trình bố trí gần lối vào chính dự án, thuận tiện việc phục vụ, đón tiếp khách cũng như quản lý công viên nghĩa trang.

b. *Chiều cao xây dựng công trình*: Chiều cao các công trình không xây dựng cao hơn cây chủ đạo (khi trưởng thành - Cây thông, cây keo, khoảng 15m) trong khu vực. Các công trình trong khu vực quy hoạch (nhà dịch vụ, chòi cảnh quan, đèn tròn, nhà ở cán bộ...) xây dựng với chiều cao 1 tầng; riêng đối với công trình tượng phật chiều cao có thể lớn hơn tuy theo tính chất tạo điểm nhấn không gian công viên.

c. *Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc*: Các công trình công cộng, dịch vụ, chòi cảnh quan: Xây dựng theo lối kiến trúc 1 tầng đơn giản, sử dụng chủ yếu vật liệu địa phương thân thiện môi trường như cột gỗ (từ cây thông, keo...), mái lá ... kết hợp với tường bao xây gạch các loại. Công trình tâm linh, nhà hỏa táng thiết kế xây dựng theo kiến trúc nhà rường cổ, đình, chùa đặc trưng của khu vực; hệ thống mái cong vuốt trang trí nhẹ nhàng không quá cầu kỳ, rườm rà.

d. *Hệ thống cây xanh*: Hệ thống cây xanh trong nghĩa trang bố trí theo kiểu phân tầng, lớp bao gồm hệ thống cây tầng cao, tầng thấp, thảm thực vật phủ bì mặt và các khu vực nêm xanh.

* *Hệ thống cây tầng cao*:

Hệ thống cây tầng cao chủ yếu trồng dọc theo các tuyến trục chính, lối vào chính của khu nghĩa trang tạo sự định hướng cũng như tính chất trang nghiêm.

Lựa chọn cây cỏ dáng thẳng, thân và cành rẽ nhánh đẹp, các loại cây có lá to bản, hoa đẹp phù hợp trồng tại các tuyến đường đảm bảo tầm nhìn, an toàn lưu thông trong nội khu. Ưu tiên sử dụng các loại cây trồng phù hợp điều kiện tự nhiên tại khu vực.

Tại các trục chính của từng khu cây tầng cao kết hợp với hệ cây tầng thấp và thảm thực vật phủ bì mặt tạo thành các nhóm cây xanh cảnh quan.

* *Hệ thống cây bụi và thảm cỏ*: Dùng các loại cây hoa đẹp, dễ chăm sóc kết hợp các loại phủ bì mặt như cỏ đậu, cỏ gừng... phối hợp linh hoạt thành dây, cụm, khóm kết hợp tạo cảnh quan cho công trình. Các khu vực vườn mộ, cây tầng thấp được chú trọng về mặt cát xén, tạo hình cũng như chủng loại cây trồng nhằm tạo không gian gần gũi, ấm cúng như cây đại (sứ), cây tùng...

6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

6.1. *Quy hoạch giao thông*: Các tuyến giao thông đối ngoại, tổ chức giao thông vào khu nghĩa trang qua cổng chính để đáp ứng nhu cầu đưa thi hài người thân đến tang và vĩnh cửu toàn khu công viên nghĩa trang.

- Dự kiến đường vào Khu nghĩa trang kết nối ở phía Đông Nam khu quy hoạch theo hướng từ đường tỉnh 19B đấu nối vào đường Kim Phụng.

- Quy mô những tuyến đường bao quanh toàn bộ dự án, đường đi từ khu vực đồi này đến đồi khác gồm 02 mặt cắt chính: Mặt cắt 1 - 1: nền đảm bảo $\geq 12m$, mặt đường rộng 7,5m và lề đường mỗi bên $\geq 2,5m$. Mặt cắt 2 - 2: nền đảm bảo $\geq 10,5m$, mặt đường rộng 5,5m và lề đường mỗi bên rộng $\geq 2,5m$. Mặt cắt 3 - 3: nền $\geq 3,5m$, mặt đường rộng

3,5m và tùy theo nền địa hình cụ thể để bố trí bờ sung rãnh dọc thoát nước mặt đảm bảo an toàn, ổn định lưu thông.

- Bình đồ, độ dốc dọc: Đối với đường có mặt rộng 7,5m được thiết kế tương đương đường cấp VI miền núi, vận tốc thiết kế khoảng 20km/h, độ dốc dọc không quá 10%.

- Cao độ thiết kế: Đảm bảo cao độ thủy văn, tránh mực nước dâng của các hồ làm ngập lòng đường; đảm bảo thoát nước dọc đường và hướng thoát về phía các hồ nước.

- Kết cấu áo đường:

+ Loại mặt đường rộng 7,5m và 5,5m: Mặt bê tông nhựa dày 7cm, nền lớp trên đắp cấp phối đá dăm dày 35cm.

+ Loại mặt đường rộng 3,5m: Mặt bê tông xi măng mác 250[#] dày 15cm;

+ Lối đi bên trong các nhóm mộ và hàng mộ tối thiểu là 1,5m.

+ Khoảng cách lối đi giữa 2 hàng mộ liên tiếp tối thiểu là 0,8m.

+ Khoảng cách giữa 2 mộ liên tiếp cùng hàng tối thiểu là 0,6m.

- Bố trí linh hoạt các bãi đỗ xe tập trung ở các khu vực gần cổng ra vào, tại các nút giao thông chính và các bãi đỗ xe nội bộ rải rác phục vụ theo từng khu của nghĩa trang.

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

San nền: San cục bộ và san giật cấp thành các cấp nền có cao độ khác nhau, bề rộng bậc không quá 10m, không san phẳng toàn khu để đảm bảo chống sạt lở, trượt mái dốc.

Các hồ tự nhiên được cải tạo hợp lý thành hồ cảnh quan và thu nước mặt toàn khu.

Thoát nước: Nước mặt các tuyến đường được thoát theo hệ thống mương rãnh dọc thoát nước, đổ vào các hồ tự nhiên; một số khu vực trũng được thoát theo hệ thống kênh mương nội bộ và dẫn đến các lưu vực thu nước gần nhất.

Tính toán thủy lực, hệ thống thoát nước mặt được thực hiện theo phương pháp cường độ mưa giới hạn, TCXD 7957-2008; sử dụng phương pháp cường độ giới hạn với công thức: $Q = q \times \varphi \times F$ (l/s; m³/s).

Trong đó:

Q - lưu lượng tính toán (l/s; m³/s)

q - lưu lượng đơn vị (l/s.ha; m³/s.ha).

φ - Hệ số dòng chảy: 0,6.

F - diện tích lưu vực (ha)

6.3. Quy hoạch cấp nước:

Tiêu chuẩn nước sinh hoạt cho nhân viên: 200lít/người/ngày.đêm

Tiêu chuẩn nước sinh hoạt của khách thăm viếng: 5 lít/người/ngày.đêm (tính với hệ số sử dụng nước không điều hòa K ngày max = 1,1),

Tiêu chuẩn nước tưới cây: 10 m³/ha/ngày.

Tiêu chuẩn nước tưới đường: 0,5 lít/m².

Nước rò rỉ, dự phòng: 20% tổng lưu lượng nước

6.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Thoát nước thải

Hệ thống thoát nước thải của nghĩa trang được lựa chọn là hệ thống thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải.

Nước thải của các công trình trong được đưa vào hệ thống bể xử lý nước thải cho từng khu riêng biệt. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo các điều kiện vệ sinh môi trường (đạt loại B theo QCVN 14:2008/BNM) và được cơ quan quản lý môi trường cho

phép mới được xả ra hồ nước trong khu vực quy hoạch để có điều kiện kiểm soát chất lượng nguồn nước trước khi thoát ra môi trường hoặc tự thấm vào đất.

Do tính chất và quy mô các công trình nên chọn giải pháp xây dựng các bể xử lý nước thải riêng cho từng khu riêng biệt. Mỗi khu xây dựng 01 bể xử lý khoảng $15m^3$; Sử dụng công HDPE với đường kính tính toán D200 để thu và vận chuyển nước thải từ các khu nhà đến bể xử lý nước thải $15m^3$.

Theo tiêu chuẩn TCVN 7956: 2008 về nghĩa trang đô thị, nước thải nghĩa trang gồm 3 loại: nước rỉ ngầm từ các huyệt mộ, từ các khu nhà sinh hoạt, nước thải khi có mưa rửa trôi bề mặt phủ trong nghĩa trang. Do các huyệt mộ được làm bằng bê tông cốt thép có xử lý chống thấm nên không có nước rỉ ngầm, nước mặt thoát theo địa hình, hệ thống thu gom đưa vào các hồ sinh thái; còn lại chủ yếu là xử lý nước thải sinh hoạt.

Trường hợp cấu tạo địa chất không đảm chống thấm nước (hệ số thấm lớn hơn $10-7 cm/s$ và chiều dày lớp đất chống thấm nhỏ hơn $5m$) thì giải pháp là đầu tư hệ thống thu gom nước thải từ các mộ hung táng để xử lý tập trung theo quy trình công nghệ xử lý nước thải tại chỗ (Bastaf) hợp vệ sinh, trước khi thải xả ra môi trường. Vị trí khu xử lý nước thải của khu mộ hung táng đặt ở hạ lưu nguồn tiếp nhận nước thải. Ngoài ra, đối với khu hỏa táng, cát táng cũng thu gom xử lý tập trung theo quy trình công nghệ xử lý nước thải tại chỗ (Bastaf) hợp vệ sinh trước khi thải xả ra môi trường.

Nước thải của khu vệ sinh xử lý cục bộ bằng bể tự hoại truyền thống (chứa - lăng - lọc - thải) trước khi xả ra hệ thống chung

b. Hệ thống thu gom rác thải

Trong khuôn viên nghĩa trang, bố trí các thùng đựng rác dọc theo các tuyến đường với khoảng cách $50m$ /thùng và tại các khu nhà theo từng cụm công trình, thuận tiện cho việc thu gom, phân loại đưa đến vị trí tập kết rác thải. Sau đó dùng xe chuyên chở rác thải đưa về nơi tập trung rác thải của khu vực (theo định hướng quy hoạch).

Chất thải rắn các loại từ khu vực hung táng sẽ được phân loại theo chất thải vô cơ, hữu cơ để xử lý hoặc tận dụng đảm bảo vệ sinh môi trường;

Các phần mộ xây mới, được lót một lớp vải địa kỹ thuật, lắp đặt các ống thu gom nước rò rỉ về các hố ga nước thải; nước thải rò rỉ từ các phần mộ xây mới được đưa về trạm xử lý nước thải tập trung giữa khu 1 và khu 2 đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành trước khi thải vào môi trường tự nhiên.

6.5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng:

Nhu cầu nguồn cấp và lắp đặt trạm đạt công suất $22KV$;

Tổng nhu cầu công suất hoạt động: $560KVA$;

Tiêu chuẩn cấp điện khu công trình tâm linh, khu hành chính quản lý: $20 W/m^2$ sàn.

Tiêu chuẩn cấp điện cho công viên cây xanh: $1,2kw/ha$.

Tiêu chuẩn chiếu sáng giao thông: $150 W/bóng$.

Tiêu chuẩn đèn chiếu sáng cảnh quan: $30W/bóng$.

Tiêu chuẩn cấp điện bể chứa và trạm bom cấp nước: $200 kW/ha$.

6.6. Quy hoạch thông tin: Thỏa thuận đấu nối sử dụng theo nhu cầu; cụ thể:

Mật độ thuê bao internet tạm tính cho các công trình như sau:

Nhà hành chính quản lý và nhà bảo vệ: 5 thuê bao

Đài hóa thân hoàn vũ: 5 thuê bao

Xưởng chế tác: 5 thuê bao + Đèn trình: 1 thuê bao

Tổng số thuê bao: Tính toán : 16 thuê bao

7. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

Đồ án đã triển khai đánh giá môi trường chiến lược theo quy định, đã dự báo khả năng tác động đến môi trường và đề xuất các giải pháp đảm bảo an toàn ổn định cho quá trình triển khai và đưa dự án vào hoạt động.

Các yêu cầu bảo vệ môi trường cụ thể sẽ được xem xét theo kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của cấp có thẩm quyền.

7.1. Tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch

7.1.1. Tác động trong giai đoạn chuẩn bị của dự án: Thực hiện chủ trương xã hội hoá công tác đầu tư xây dựng và quản lý nghĩa trang đáp ứng nhu cầu về mai táng của địa phương. Dự án được thực hiện sẽ đáp ứng nhu cầu an táng trước mắt và lâu dài của nhân dân, vừa phù hợp phong tục, tập quán, tín ngưỡng và truyền thống vừa phù hợp nếp sống văn minh, hiện đại.

7.1.2. Đánh giá tác động trong giai đoạn thi công xây dựng

Trong công tác san nền, bụi khuyếch tán từ quá trình san gạt đất, cát và một lượng bụi khác từ các phương tiện vật chuyển vận liệu ra vào khu vực. Bụi phát sinh từ hoạt động đào đắp các công trình. Chất thải từ phương tiện vận chuyển vật liệu, máy thi công.

Nguồn nước mặt chảy tràn qua khu vực xây dựng cuốn theo đất, cát, chất thải rắn, dầu mỡ..., hiện tượng này làm đục dòng chảy, ô nhiễm nước mặt và gây xói mòn đất.

Nước thải sinh hoạt gây ô nhiễm các chất hữu cơ, giảm nồng độ oxy hòa tan trong nước do vi sinh vật sử dụng oxy hòa tan để phân huỷ các chất hữu cơ. Nước thải từ việc rửa phương tiện thi công, vận chuyển;

Nước thải tự hoại: động rửa các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, các máy móc thi công trên công trình... nhằm hạn chế lượng bụi bẩn bám trên các phương tiện thiết bị này bị gió thổi làm phát tán bụi vào không khí trên công trường xây dựng và trên đường vận chuyển

Các tác động do chất thải rắn phát sinh như vật liệu xây dựng rơi vãi như mảnh gạch vỡ, vữa, đá, gỗ sofa, sắt thép vụn, bao xi măng...

Chất thải sinh hoạt có chứa nhiều các chất hữu cơ, là môi trường sống tốt cho các vi trùng gây bệnh, là nguồn thức ăn cho ruồi, muỗi,... sẽ dễ dàng truyền bệnh cho người.

7.1.3. Đánh giá các tác động xả thải khác

Tiếng ồn do máy móc, thiết bị san ủi, đầm nén; máy trộn bê tông; máy đóng cọc; máy phát điện; xe vận chuyển... Độ ồn có thể gây ra sự mệt mỏi, mất tập trung tư tưởng cho công nhân, có thể gây tai nạn lao động. Nó làm giảm sự chú ý, tăng ức chế thần kinh, có thể làm tổn thương một số cơ quan chức năng trên cơ thể con người.

Quá trình sử dụng nước trên công trường thi công xây dựng nếu không được quản lý việc thải ra môi trường cũng sẽ gây ngập úng cục bộ.

7.2. Đánh giá tác động trong giai đoạn hoạt động

Các hoạt động chủ yếu	Nguồn phát sinh tác động	Tác động liên quan đến chất thải	Tác động không liên quan đến chất thải
Hoạt động của dự án	Nguồn gây ô nhiễm không khí	Khí thải của phương tiện giao thông. Khí thải do đốt dầu DO và vận hành máy phát điện Mùi hôi	- Tiếng ồn - Các tác động KT-XH khu vực dự án - Nhiệt dư thừa từ các thiết bị hỏa táng.

Nguồn gây ô nhiễm nguồn nước	Nước thải từ hệ thống xử lý khí thải	- Tác động từ nhuyễn thể và hệ sinh thái
	Nước thải sinh hoạt của cán bộ công nhân viên và của khách đưa tang, thăm viếng	
	Nước mưa chảy tràn	
	Nước rỉ từ mõ chôn	
	Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân và của khách	
	Chất thải rắn từ các đám tang, hoạt động thăm viếng;	
	Tro, bụi từ hệ thống xử lý khí thải	
	Bùn từ hệ thống xử lý nước thải	
	Chất thải nguy hại khác	

7.3. Đánh giá tác động trong giai đoạn khai thác

Đối tượng bị tác động	Loại chất thải	Quy mô thời gian bị tác động
1. Công nhân làm việc trong nghĩa trang, cán bộ quản trang, khách đưa tang, thân nhân thăm viếng	Khí thải chủ yếu trong quá trình hỏa thiêu, Nước thải: tác động trực tiếp đến nhà làm việc, khu vệ sinh công cộng. Rác thải: khu vực bãi đổ rác, vẫn phòng làm việc, nhà ở, kho chứa rác, các khu vực công cộng... Sự cố: Trong quá trình vận hành máy móc, thiết bị.	Trong suốt thời gian hoạt động của dự án
2. Môi trường đất	Toàn bộ diện tích khu vực dự án	Trong suốt thời gian hoạt động của dự án
3. Môi trường nước	Hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải	Trong suốt thời gian hoạt động của dự án
4. Môi trường không khí	Khu vực dự án	Trong suốt thời gian hoạt động của dự án
5. Tài nguyên sinh vật	Khu vực dự án	Trong suốt thời gian hoạt động của dự án
9. Kinh tế- xã hội	Góp phần đảm bảo an sinh xã hội trong và ngoài địa bàn thị xã Hương Trà	Khi dự án đi vào hoạt động.

7.4. Giải pháp hạn chế tác động xấu, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

Với những tác động tiêu cực trên cơ sở đã được đánh giá, đề xuất các biện pháp giảm thiểu dựa trên từng thời kỳ triển khai dự án:

- Giảm thiểu tác động tiêu cực trong giai đoạn chuẩn bị và xây dựng.
 - + Các biện pháp tổng thể;
 - + Biện pháp giảm thiểu tác động có liên quan đến chất thải;
 - + Biện pháp giảm thiểu tác động không liên quan đến chất thải;
 - Chống ô nhiễm ồn, rung
 - Các biện pháp vệ sinh môi trường và an toàn lao động
 - Các biện pháp giảm thiểu tác động đến kinh tế - Xã hội
 - Biện pháp phòng cháy chữa cháy
- Biện pháp ngăn ngừa và giảm thiểu khi dự án hoạt động.
 - + Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực có liên quan đến chất thải;
 - + Biện pháp giảm thiểu tác động tới môi trường không khí;
 - Giảm thiểu tác động do khí thải từ các phương tiện vận tải;
 - Giảm thiểu tác động do khí thải từ các lò thiêu;
 - Giảm thiểu tác động do đốt nhang, đốt vàng mã;
 - Giảm thiểu Khí thải và mùi hôi phát sinh từ trạm XLNT;
 - Nước rỉ từ mộ;
 - Nước mưa chảy tràn;
 - Nước thải sinh hoạt;
 - Nước thải từ lò hỏa thiêu.
 - Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực không liên quan đến chất thải.
 - + Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn;
 - + Biện pháp phòng chống cháy nổ;
 - + Biện pháp phòng chống sét;
 - + Biện pháp vi khí hậu;
 - + Các biện pháp hỗ trợ khác;
 - Biện pháp phòng ngừa và ứng phó rủi ro, sự cố môi trường.
 - + Phòng ngừa tai nạn lao động;
 - + Sự cố hệ thống xử lý nước thải hoạt động không hiệu quả.

7.5. Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường

- Quản lý môi trường.
- Giám sát môi trường.
- Giám sát môi trường trong thời gian chuẩn bị và thi công công trình.
 - + Giám sát chất lượng môi trường không khí;
 - + Nước mặt.
- Giám sát môi trường giai đoạn hoạt động lũ.
 - + Giám sát chất lượng môi trường không khí;
 - + Giám sát khí thải;
 - + Giám sát khối lượng môi trường nước.

8. Tính toán đầu tư:

8.1. Phân kỳ đầu tư

8.1.1 Giai đoạn 01: diện tích 23,2 ha, bao gồm các hạng mục.

- a. Khu đón tiếp, dịch vụ: Cổng biểu tượng, không gian cảnh quan (cây xanh, mặt nước, các chòi cảnh quan), khu dịch vụ, đón tiếp, nhà điều hành, sân đường nội bộ.
- b. Nhóm các công trình tâm linh: Đèn tròn, tượng Địa Tạng Vương,

c. Nhóm các công trình an táng: Các khu mộ A, B, C, D, E, F.

Giai đoạn 02: diện tích 29,0499 ha, bao gồm các hạng mục.

a. Khu dịch vụ đón tiếp

b. Nhóm dịch vụ Nhà hỏa táng:

- Nhà lò hỏa táng.

- Nhà chờ di quan và kỹ thuật đảm bảo chuẩn bị hỏa táng.

- Nhà tập kết sau hỏa táng.

- Nhà thu gom xử lý rác sau hỏa táng.

c. Nhóm các công trình phụ trợ:

- Hệ thống Sân, đường nội bộ.

- Hệ thống quảng trường, cảnh quan cây xanh, tiểu cảnh.

- Hệ thống cấp điện, cấp nước trong và ngoài công trình.

- Hệ thống bãi đỗ xe.

- Hệ thống nhà xe, phương tiện phục vụ.

d. Nhóm các công trình an táng:

Các lô mộ tại các khu G, H, I, J, K, L, M, N, O, P.

8.2. Khái toán tổng mức đầu tư:

S TT	Nội dung chi phí	Thành tiền (1.000 đồng)	Phân kỳ	
			Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
1	Chi phí xây lắp (Sau thuế)	194.440.000	94.302.000	100.138.000
2	Chi phí quản lý dự án	3.888.800	1.886.000	2.002.800
3	CP Tư vấn đầu tư xây dựng	9.722.000	4.715.100	5.006.900
4	Chi phí đèn bù GPMB	17.315.600	8.657.800	8.657.800
5	Chi phí khác thuộc dự án	1.361.000	660.117	700.883
6	Dự phòng phí	34.009.000	16.533.000	17.476.000
Tổng cộng		260.736.400	126.754.017	133.982.383

8.3. Giải pháp nguồn vốn và kế hoạch sử dụng nguồn vốn:

S TT	Nội dung chi phí	Thành tiền (1.000 đồng)	Phân kỳ	
			Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
	Tổng mức đầu tư của dự án	260.736.400	126.754.017	133.982.383
1	Vốn tự có 20%	52.147.280	25.000.000	25.000.000
2	Vốn huy động hợp pháp khác 25%	65.184.100	31.754.017	54.000.000
3	Vốn vay 55%	143.405.020	70.000.000	54.982.383

8.4. Tiến độ thực hiện:

- Giai đoạn 1:

- + Khởi công thi công xây dựng: Quý III/2017;

- + Dự kiến bắt đầu khai thác: Quý I/2018.

- Giai đoạn 2:

- + Khởi công thi công xây dựng: Quý III/2020;

- + Dự kiến bắt đầu khai thác: Quý I/2021.

Điều 2. Trên cơ sở hồ sơ quy hoạch được phê duyệt và quy định hiện hành, Chủ đầu tư, UBND phường Hương An, cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định và các cơ quan, ban ngành liên quan thuộc thị xã có trách nhiệm:

Phối hợp tổ chức công bố, công khai quy hoạch theo quy định; đồng thời niêm yết bản vẽ quy hoạch tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường hoặc tại Nhà sinh hoạt cộng đồng tổ dân phố An Hòa, phường Hương An để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra, giám sát và thực hiện quy hoạch đảm bảo quy định của pháp luật; bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan chức năng liên quan.

Phối hợp với Chủ đầu tư trong việc tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới quy hoạch, triển khai cấm và bàn giao mốc giới thực địa để quản lý, phối hợp quản lý quy hoạch.

Phối hợp Chủ đầu tư tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt quy định quản lý quy hoạch Công viên nghĩa trang đảm bảo theo quy hoạch.

Trong quá trình quản lý quy hoạch, UBND phường Hương An chủ động phối hợp phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Quản lý đô thị, phòng Tài chính - Kế hoạch và các cá nhân, tổ chức liên quan trong quá trình quản lý đất đai, quản lý quy hoạch và phối hợp triển khai các dự án đầu tư theo đúng quy định quản lý và quy hoạch đã phê duyệt.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thị xã; UBND phường Hương An; Thủ trưởng các cơ quan: Phòng Quản lý đô thị, phòng Tài chính - Kế hoạch, phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Văn hoá - Thể thao - Du lịch, Đài truyền thanh, Trung tâm phát triển quỹ đất, Chi nhánh Kho bạc nhà nước thị xã, Công ty cổ phần VIF AN LỘC, các cá nhân, tổ chức và đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- UBND Tỉnh (b/c);
- TT.Thị Ủy và HĐND Thị xã (b/c);
- Chủ tịch và các PCT.UBND Thị xã;
- Sở Xây dựng Tỉnh;
- VP UBND Thị xã;
- Lưu.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



STT	LỘA HÀI DẠT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Dát công cõng dịch vụ	231 961	100,00
2	Dát công tinh tam lính	19 699	8,49
3	Dát mỏ hién tinh gốm nguyễn	926	0,40
4	Dát xay thimg mỏ mồi	22 751	9,81
5	Dát xay thimg mỏ mồi	59 747	25,76
6	Dát cay xanh	3 005	
7	Dát cay xanh cành quan	69 047	29,77
8	Dát cay xanh tene các doi	14 807	
9	Dát cay xanh	3 812	
10	Dát cay xanh	5 071	
11	Dát cay xanh	1 293	
12	Dát cay xanh	912	
13	Dát cay xanh	3 700	
14	Dát cay xanh	15 445	
15	Dát cay xanh	27 909	
16	Dát cay xanh	5 080	
17	Dát cay xanh	3 005	
18	Dát cay xanh	69 047	
19	Cây xanh cành quan	54 240	
20	Dát cay xanh các doi		
21	Dát giao thông - Bãi đỗ xe	32 369	11,75
22	Dát mít nuroc	27 265	
23	Dát giao thông - Bãi đỗ xe	3 688	
24	Dát bãi đỗ xe	28 681	
25	Dát khu xu ly rác thải	157	0,07
26	GIAI ĐOÀN 2	290 499	100,00
27	Dát công cõng dịch vụ	1,69	
28	Dát công tinh tam lính	700	0,24
29	Dát mỏ gốm nguyễn hién tinh	0	-
30	Dát xay đźm mỏ mồi	93 062	32,04
31	Dát xay đźm mỏ mồi	10 159	
32	Dát công cõng dịch vụ	8 580	
33	Dát công tinh tam lính	2 012	
34	Dát mỏ gốm nguyễn hién tinh	21 093	
35	Dát mít nuroc	6 319	
36	Dát mít nuroc	15 006	
37	Dát mít nuroc	5 271	
38	Dát mít nuroc	7 334	
39	Dát mít nuroc	13 436	
40	Dát mít nuroc	3 852	
41	Dát mít nuroc	4,10	

Phiếu lục: Báo cáo chi tiêu sử dụng đất

			122 063
5	Đất cây xanh		85 032
5.1	Đất cây xanh cảnh quan		37 031
5.2	Cây xanh trên các đồi		
	Đồi G	3 135	
	Đồi H	4 314	
	Đồi I	1 119	
	Đồi J	7 250	
	Đồi K	2 693	
	Đồi L	7 531	
	Đồi M	1 800	
	Đồi N	1 962	
	Đồi O	5 220	
	Đồi P	2 007	
6	Đất mặt nước	37 171	12,80
7	Đất giao thông - Bãi đỗ xe	32 597	11,22
7.1	Đất bãi đỗ xe	2 890	
7.2	Đường giao thông	29 707	
C	TỔNG CỘNG (GD1+GD2)	522 460	