

Đắk Lắk, ngày 29 tháng 11 năm 2016

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng nghĩa trang xã Hòa Thắng, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1621/QĐ-UBND ngày 12/8/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch hệ thống nghĩa trang thành phố Buôn Ma Thuột đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 311/TTr-SXD ngày 16/11/2016; Báo cáo thẩm định số 740/BC-SXD ngày 16/11/2016,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng, với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng Nghĩa trang xã Hòa Thắng, thành phố Buôn Ma Thuột.

**2. Chủ đầu tư:** UBND thành phố Buôn Ma Thuột.

**3 Đơn vị tư vấn:** Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Hùng Đạt.

**4. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:**

- Khu đất lập quy hoạch thuộc phạm vi hành chính xã Hòa Thắng, thành phố Buôn Ma Thuột, ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Đông, Nam và Đông Nam giáp: Đất trồng cây lâu năm;

+ Phía Bắc, Tây, Tây Bắc và Tây Nam giáp: Đồi Cu Blom;

+ Phía Đông Bắc giáp: Đường liên thôn.

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 21,56 ha

- Tỷ lệ lập quy hoạch chi tiết xây dựng: 1/500

**5. Tính chất:**

Là Nghĩa trang tập trung đáp ứng nhu cầu an táng ổn định, lâu dài trong vùng phục vụ thuộc xã Hòa Thắng và các vùng lân cận. Hình thức táng chủ yếu là: Chôn cất một lần, cát táng, phù hợp với tín ngưỡng, phong tục tập quán theo hướng thực hiện nếp sống văn minh hiện đại, tiết kiệm quỹ đất, kinh phí xây dựng và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.



## **6. Mục tiêu, lý do và sự cần thiết phải lập quy hoạch:**

- Cụ thể hoá đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk được phê duyệt tại Quyết định số 249/QĐ-TTg ngày 13/02/2014 của Thủ tướng Chính Phủ;

- Đáp ứng các yêu cầu quản lý nhà nước về xây dựng, hoạt động quản lý và sử dụng nghĩa trang nhân dân; thu hút xã hội hoá các dịch vụ công ích trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột;

- Làm cơ sở xác định danh mục đầu tư hạ tầng kỹ thuật, phân kỳ đầu tư trong từng giai đoạn trung hạn theo nhu cầu sử dụng, triển khai các bước theo trình tự đầu tư và xây dựng; Đề xuất dự án đầu tư theo các chính sách khuyến khích các nguồn lực đầu tư, quản lý các dịch vụ công ích;

- Làm cơ sở xây dựng kế hoạch sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng trong từng giai đoạn trung hạn.

## **7. Yêu cầu:**

- Thực hiện các nội dung quy hoạch theo Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 04/5/2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng Nghĩa trang;

- Đánh giá điều kiện tự nhiên, Kinh tế - xã hội địa phương, vùng nghiên cứu quy hoạch, tác động đến vùng quy hoạch. Trong đó, phân tích tác động điều kiện tự nhiên vùng quy hoạch để có giải pháp đánh giá tác động môi trường, phân tích điều kiện xã hội (dân cư, dân tộc, tôn giáo...) xác định nhu cầu táng. Nghiên cứu chi tiết hiện trạng nghĩa trang trên địa bàn xã Hoà Thắng, các phương án sử dụng theo quy hoạch hệ thống nghĩa trang, xác định vùng phục vụ làm cơ sở xây dựng luận cứ nhu cầu táng trong từng giai đoạn trung hạn;

- Xác định cụ thể vị trí, quy mô, ranh giới của nghĩa trang, đánh giá địa hình đất xây dựng theo 3 tiêu chí (thuận lợi, không thuận lợi, khó xây dựng). Dự báo nhu cầu sử dụng đất trong từng giai đoạn trung hạn và dài hạn (5 năm, 10-15 năm). Làm cơ sở xác định phân kỳ đầu tư cho từng phân khu chức năng theo từng giai đoạn tính toán;

- Xác định các hình thức táng sử dụng trong nghĩa trang, đề ra các chỉ tiêu kỹ thuật phù hợp theo từng giai đoạn đầu tư, bảo vệ môi trường;

- Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn, các phương án tài chính, kinh tế phù hợp với điều kiện xã hội của địa phương, đảm bảo tính khả thi của kế hoạch đầu tư tổng thể.

## **8. Một số nội dung cơ bản của đồ án:**

### *a) Quy hoạch phân khu chức năng*

- Phân khu chức năng, phân lô mộ, nhóm mộ, hàng mộ, khoảng cách giữa các mộ, kiểu dáng các mộ, bia mộ, biển báo...tuân thủ theo quy định về kích thước, các yêu cầu đối với thiết kế quy hoạch trong nghĩa trang;

- Phân khu chức năng các khu vực cát táng và chôn cất một lần, khu vực dành riêng cho trẻ em, tôn giáo... phù hợp với tín ngưỡng, phong tục tập quán của nhân dân, khai thác hiệu quả về đất đai và yêu cầu về cảnh quan, bảo vệ môi trường;

- Các công trình phụ như: Nhà quản trang, nhà linh, các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, sân hành lễ ... và các công trình khác được tổ chức đồng bộ, thuận lợi, phù hợp điều kiện tự nhiên khu vực;

- Nghiên cứu các điểm nhấn trong khu vực quy hoạch, nghiên cứu không gian cây xanh, khoảng cách ly, các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch đảm bảo các yêu cầu môi trường và cảnh quan theo Nghị định số 23/2016/NĐ-CP và Quy chuẩn Việt nam về Quy hoạch xây dựng;

**Bảng chỉ tiêu sử dụng đất nghĩa trang:**

STT	Loại đất	Tỷ lệ (%)
1	Đất táng, chôn cất (cát táng, chôn cất một lần)	50 - 55
2	Đất cây xanh, vườn cảnh quan, khu tâm linh	20 - 30
3	Đất giao thông, sân bãi đậu xe	18 - 25
4	Đất xây dựng công trình quản lý, dịch vụ, HTKT	2 - 4

**Bảng chỉ tiêu sử dụng đất khu vực chôn cất:**

STT	Hạng mục	Tỷ lệ (%)
<i>I</i>	<i>Đất Cát Táng</i>	<b>30 - 35</b>
<i>II</i>	<i>Đất Chôn cất một lần</i>	<b>65 - 70</b>
2	Khu mộ vô thừa nhận	4 - 6
3	Khu mộ người đồng bào dân tộc ít người	20 - 25
4	Khu mộ tôn giáo	10 - 15
6	Khu chôn cất người dân	55 - 65

*b) Định hướng kiến trúc cảnh quan*

- Đối với khu vực chôn cất: Kiến trúc mộ bao gồm: Phần mộ, nơi thấp hương, bia mộ, mái che đảm bảo hình thức kiến trúc giống nhau, đồng bộ phù hợp với văn hóa địa phương và có tính đồng nhất trong từng khu mộ;

- Các công trình xây dựng như: Nhà điều hành, nhà linh, cổng vào, biểu tượng... xây dựng công trình có đường nét kiến trúc phù hợp phong tục tập quán của địa phương, vị trí thuận lợi cho việc điều hành, quản lý kỹ thuật khu vực Nghĩa trang;

- Đất cây xanh cảnh quan: Trồng cỏ và các cây gỗ trung bình, rễ cọc, ít rễ ngang, tán rộng, có hoa theo mùa (có thể kết hợp hồ nước, vườn cảnh quan) và cây xanh cách ly: phải kết hợp với các khu vực táng và trục giao thông chính tạo cảnh quan cho khu vực Nghĩa trang.

*c) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật – Bảo vệ môi trường:*

- Xác định mạng lưới đường giao thông bên ngoài nghĩa trang liên quan đến kết nối nghĩa trang với các khu vực khác theo quy hoạch chung xây dựng; quy hoạch xây dựng nông thôn được duyệt. Mạng lưới đường giao thông nội bộ theo cấp độ (chính, phụ) đáp ứng các yêu cầu nghi lễ mai táng thuận tiện, liên kết các khu chức năng trong vùng quy hoạch. Xác định vị trí quy mô bến bãi đỗ xe, hệ thống công trình ngầm;



- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước (gồm nước phục vụ cho các hoạt động nghi lễ và nước cho sinh hoạt), vị trí quy mô các bể chứa, mạng lưới các đường ống cấp nước, các thông số kỹ thuật chi tiết...;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp điện (gồm điện chiếu sáng và điện sinh hoạt), vị trí quy mô trạm biến áp, tuyến đường dây;

- Xác định mạng lưới thoát nước, vị trí, quy mô các tuyến cống thoát nước. Phải có hệ thống thu gom nước thấm từ các khu mộ chôn cất một lần để xử lý tập trung hợp vệ sinh trước khi xả ra môi trường;

- Quy hoạch cây xanh trong nghĩa trang theo hướng quy hoạch khai thác cảnh quan thiên nhiên, cải tạo khí hậu, hình thành các khu cây xanh của nghĩa trang. Hình thức kiến trúc hàng rào thích hợp và hệ thống biển báo để nhận biết mộ chí;

- San nền chuẩn bị kỹ thuật: Nghiên cứu địa hình để xác định phương án san lấp mặt bằng, tận dụng tối đa điều kiện tự nhiên, tránh san lấp với khối lượng lớn, đáp ứng các yêu cầu về đầu tư, sử dụng và quản lý nghĩa trang;

- Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Điều e Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

### 7. Số lượng, thành phần bản vẽ quy hoạch

STT	Tên bản vẽ - Hồ sơ	Tỷ lệ	Số lượng	
			Màu	Trắng đen
<b>I</b>	<b>Phần bản vẽ</b>			
01	Bản đồ liên hệ vùng, sơ đồ vị trí khu đất lập quy hoạch	1/2000 - 1/5000	02	12
02	Bản đồ đánh giá hiện trạng SD đất, kiến trúc, HTKT, địa hình, mốc giới khu vực quy hoạch.	1/500	02	12
03	Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của giải pháp quy hoạch	1/500	02	12
04	Quy hoạch kiến trúc cảnh quan	1/500	02	12
05	Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Giao thông; cao độ nền, cây xanh cấp thoát nước, cấp điện, thu gom chất thải rắn và các hạng mục phụ trợ khác. (Tuỳ theo yêu cầu thể hiện để trình bày một bản vẽ hay các bản vẽ khác nhau)	1/500	02	12
06	Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. (Thể hiện trên nền bản đồ địa hình).	1/500	02	12

<b>II</b>	<b>Phần văn bản</b>			
01	Thuyết minh tổng hợp	A4		12
02	Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ thu nhỏ A3; các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan).			
03	Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng	A3		12
<b>III</b>	<b>Đĩa CD Rom</b> (chứa tất cả các dữ liệu trên)			05

## **Điều 2. Tổ chức - thời gian thực hiện**

### **1. Thẩm quyền, trách nhiệm thực hiện:**

- Chủ đầu tư: UBND thành phố Buôn Ma Thuột.
- Đại diện Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thành phố Buôn Ma Thuột.
- Tư vấn thiết kế quy hoạch: Chủ đầu tư tổ chức lựa chọn và quyết định đơn vị tư vấn đủ đủ điều kiện năng lực theo các quy định hiện hành.
- Cơ quan chủ trì thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Đắk Lắk.

### **2. Thời gian – Trình tự**

- Thời gian lập quy hoạch xây dựng không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt;
- Việc tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch được thực hiện theo quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng.

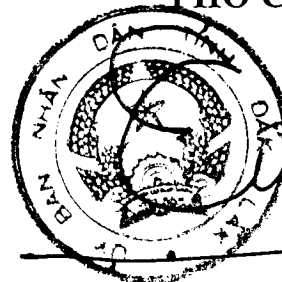
### **Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;**

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc: Sở Xây dựng; Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Lao động Thương binh và Xã hội; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *thư*

*Nơi nhận:* *thư*

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, CN (VT-23).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Hà**

