

Số: 1652/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 25 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang Lương Sơn tại xã Lương Sơn và xã Liên Sơn, tỉnh Phú Thọ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1122/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung đô thị Lương Sơn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 2468/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Công viên nghĩa trang Lương Sơn tại xã Cao Sơn, huyện Lương Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2237/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hạ tầng Lương Sơn là Nhà đầu tư thực hiện dự án Công viên nghĩa trang

Lương Sơn, tại xã Lương Sơn và xã Liên Sơn, tỉnh Phú Thọ;

Trên cơ sở Quyết định số 3494/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (cũ) phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phân khu số 3, đô thị Lương Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 188/BC-SXD ngày 01 tháng 04 năm 2026; Tờ trình số 251 /TTr-SXD ngày 05 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang Lương Sơn tại xã Lương Sơn và xã Liên Sơn, tỉnh Phú Thọ với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang Lương Sơn.

2. Đơn vị tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH Đầu tư phát triển hạ tầng Lương Sơn (Chủ đầu tư dự án).

3. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa phận xã Lương Sơn, xã Liên Sơn, tỉnh Phú Thọ.

- Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Bắc: Giáp khu vực rừng sản xuất;

+ Phía Nam: Giáp khu vực quy hoạch nghĩa trang nhân dân;

+ Phía Đông: Giáp khu vực rừng sản xuất và khu vực quy hoạch khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng;

+ Phía Tây: Giáp khu vực rừng sản xuất.

b) Quy mô: Khoảng 111,6 ha.

c) Thời hạn quy hoạch: Thời hạn Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang Lương Sơn (theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 3, đô thị Lương Sơn).

4. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị Lương Sơn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1122/QĐ-TTg ngày 11/06/2025; Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 3, đô thị Lương Sơn được UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 3494/QĐ-UBND ngày 20/06/2025;

- Khai thác hiệu quả, nâng cao vai trò là nơi an táng tập trung, phát triển nhu cầu an táng văn minh trên địa bàn xã Lương Sơn và xã Liên Sơn nói riêng, tỉnh Phú Thọ nói chung; hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Nghiên cứu, khớp nối đồng bộ khu vực lập quy hoạch với các khu vực lân cận. Khai thác sử dụng có hiệu quả về đất đai, đáp ứng yêu cầu về cảnh quan, phù hợp, hài hòa với cảnh quan chung.

- Làm tiền đề để triển khai lập đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư xây dựng Công viên nghĩa trang Lương Sơn tại xã Lương Sơn và xã Liên Sơn, tỉnh Phú Thọ.

5. Tính chất: Là khu Công viên nghĩa trang tập trung, đồng bộ, hiện đại, ứng dụng công nghệ mai táng tiên tiến, đảm bảo yêu cầu bảo vệ môi trường, có không gian kiến trúc hiện đại, tạo lập hình ảnh khu vực nghĩa trang gắn liền với cảnh quan xanh, cùng với các nhóm công trình phụ trợ đi kèm đảm bảo yêu cầu bảo vệ môi trường, phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, đáp ứng nhu cầu sử dụng lâu dài và phát triển bền vững của địa phương.

6. Sơ bộ dự báo phát triển

Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật: Đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành và các quy định của pháp luật có liên quan về quy hoạch xây dựng. Các chỉ tiêu cụ thể về nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập quy hoạch, phù hợp với Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, các Tiêu chuẩn chuyên ngành.

7. Các yêu cầu đồ án quy hoạch cần nghiên cứu

7.1. Yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng khu vực; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng:

- Điều tra khảo sát đầy đủ về: Điều kiện tự nhiên; kinh tế - xã hội có liên quan; tác động và dự báo tác động của biến đổi khí hậu; các khu vực phát triển du lịch trong và ngoài khu vực; các dự án đã và đang triển khai.

- Đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường; hiện trạng các công trình kiến trúc, hiện trạng sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường; các ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết trong quy hoạch chi tiết, các chương trình, đồ án, dự án có liên quan;

- Quy hoạch được thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 toàn khu, đảm bảo tuân thủ các quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, các văn bản hướng dẫn và các quy định chuyên ngành liên quan;

7.2. Các yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch chi tiết:

- Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch; cơ sở, căn cứ lập quy hoạch quản lý chất thải rắn và nghĩa trang;

- Đánh giá hiện trạng các nguồn phát thải, thành phần, tính chất và khối lượng các loại chất thải rắn; đánh giá khả năng phân loại tại nguồn và khả năng tái chế, tái sử dụng chất thải rắn;

- Đánh giá thực trạng về nghĩa trang gồm: Sự phân bố, quy mô, tình hình hoạt động và sử dụng nghĩa trang (đang hoạt động, dự kiến đóng cửa, di chuyển, cải tạo...), cơ sở hỏa táng và tác động, ảnh hưởng đến môi trường; đánh giá thực trạng về các địa điểm, cơ sở tổ chức lễ tang;

- Xác định các chỉ tiêu, dự báo nguồn và dự báo tổng lượng chất thải rắn phát sinh; dự báo nhu cầu táng, về sử dụng đất đối với nhu cầu về quản lý chất thải rắn và nghĩa trang;

- Xác định vị trí, quy mô các điểm tập kết, trạm trung chuyển, khu xử lý chất thải rắn; cơ sở hỏa táng, nhà tang lễ;

- Đề xuất công nghệ xử lý thích hợp;

- Xây dựng chương trình, dự án đầu tư ưu tiên; dự kiến nguồn vốn và kế hoạch thực hiện;

- Nội dung về bảo vệ môi trường: Thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình ngầm; yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng theo quy hoạch quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

8. Hồ sơ sản phẩm

8.1 Thành phần hồ sơ quy hoạch: Theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

8.2. Hồ sơ quy hoạch

a) Phần bản vẽ:

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	TL thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/500

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
4	Bản đồ sử dụng đất quy hoạch	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/500
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành	1/500
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
9	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có)	1/500
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị	1/500

b) Phần văn bản:

- Tờ trình đề nghị thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch;
- Thuyết minh tổng hợp bao gồm các bản vẽ in màu, thu nhỏ A3;
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 23 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025.
- Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch;
- Ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung đồ án quy hoạch; Thông báo kết luận của Hội đồng thẩm định quy hoạch tỉnh Phú Thọ;
- Các văn bản pháp lý có liên quan;
- Đĩa CD, DVD hoặc USB lưu toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ quy hoạch.

c) Hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý GIS:

- Các lớp bản đồ dữ liệu được chuyển đổi sang cơ sở dữ liệu GIS: Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch; Bản đồ hiện trạng; Bản đồ quy hoạch sử dụng đất; Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.
- Thông tin của các đối tượng trên phải được lấy từ các nguồn: Bản đồ, các biểu quy hoạch, quyết định và thuyết minh quy hoạch được phê duyệt.

9. Kinh phí lập quy hoạch: Do Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng Lương Sơn (Chủ đầu tư dự án) tự bố trí, chi trả theo quy định.

10. Tổ chức thực hiện

a) *Thời gian thực hiện lập quy hoạch:* Không quá 06 tháng kể từ ngày lựa chọn được đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

b) *Phân công trách nhiệm:*

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Do Chủ đầu tư lựa chọn theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng Lương Sơn (Chủ đầu tư dự án).

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng Lương Sơn lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch đảm bảo đủ điều kiện theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; cam kết thực hiện theo đúng tiến độ, tuân thủ các quy hoạch cấp trên đã được duyệt.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tính chính xác trong thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết; trường hợp phát hiện nội dung nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết chưa phù hợp, Sở Xây dựng kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét giải quyết đảm bảo quy định pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND các xã: Lương Sơn và Liên Sơn; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng Lương Sơn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

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

Vũ Việt Văn