

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: **716** /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 09 tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án
Công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 1069/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch 1/500 Công Viên nghĩa trang Vĩnh Hằng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Công ty TNHH thương mại đầu tư và phát triển công nghệ Thăng Long - Thanh Hóa tại Tờ trình số 04/TLTH-QH ngày 06 tháng 02 năm 2017; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 794/SXD-QH ngày 22 tháng 02 năm 2017 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch:

Vị trí và phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ giai đoạn 1 được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp ruộng sản xuất nông nghiệp;

- Phía Nam: Giáp cơ sở cũ trường trung cấp Lâm nghiệp và Tỉnh lộ 514;
- Phía Tây: Giáp đường dân sinh dọc sông nhà Lê;
- Phía Đông: Giáp ruộng sản xuất nông nghiệp.

Diện tích khu đất điều chỉnh giai đoạn 1 là 31,4ha; gồm diện tích núi Rùa khoảng 29,05ha, diện tích khu vực đường vào khoảng 2,35ha;

2. Tính chất: Giữ nguyên theo Quyết định số 1069/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch 1/500 Công Viên nghĩa trang Vĩnh Hằng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Thay đổi đường đi bộ lên đỉnh núi Rùa từ 05 tuyến xuống 03 tuyến; điều chỉnh tăng từ 01 tuyến thành 04 tuyến đối với các tuyến đường vòng quanh núi.
- Điều chỉnh quy mô sử dụng đất của khu vực; cụ thể:
 - + Giảm quy mô đất xây dựng: Công trình công cộng; cây xanh; đất giao thông;
 - + Tăng quy mô đất xây dựng các khu mộ (trong đó: bỏ loại đất mộ người có công, đất mộ đôi, đất mộ gia tộc; thay vào đó là đất mộ quy tập phổ thông).

4. Quy mô sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH (m ²)	DIỆN TÍCH SAU ĐIỀU CHỈNH (m ²)	TĂNG/ GIẢM (+/-)
I	Đất công cộng	24.483,23	9.402,07	- 15.081,16
1	Đất xây dựng công trình công cộng	1.058,07	1.058,07	0
2	Đất xây dựng công trình tôn giáo	5.838	2.366	- 3.472
3	Đất xây dựng công trình dịch vụ	17.586,16	5.978	- 11.608,16
II	Đất cây xanh	46.569,51	35.951	- 10.645,51
III	Đất xây dựng các khu mộ	148.804	180.371	+ 31.567
IV	Đất giao thông	94.143,26	88.275,93	- 5.867,33
1	Đất giao thông đối nội	68.941,57	64.491,93	- 4.449,64
2	Đất giao thông đối ngoại	20.300	20.300	0
3	Bãi đỗ xe khu núi Rùa	4.901,69	3.484	- 1.417,69
	TỔNG	314.000	314.000	

5. Phân khu chức năng và tổ chức không gian các khu vực:

5.1. Đất dịch vụ - công cộng:

- Đất xây dựng công trình công cộng: có diện tích 8.344m² bao gồm các công trình: khu tượng Quan Âm và một phần phân bố trong các trung tâm các khu chức năng nhằm đảm bảo khả năng phục vụ cho các khu chức năng

- Đất xây dựng công trình tôn giáo có diện tích 2.366m² là khu vực đền trình, miếu thổ địa, chùa cầu an, cầu phúc, Tháp tụ linh, tượng Phật...

- Đất xây dựng công trình dịch vụ có diện tích 5.978m² là các khu dịch vụ ăn uống giải khát, các khu nhà tang lễ, chòi vọng cảnh và các bến xe.

5.2. Đất an táng:

Tổng diện tích khoảng 180.371m², chiếm tỷ lệ 57,44%. Bao gồm các loại sau:

- Khu mộ phổ thông. Diện tích: 166.333m²;

- Khu mộ theo yêu cầu: là khu an táng những người có nhu cầu chôn cất người thân quá cố theo hình thức kiến trúc đặc biệt và có khả năng đáp ứng được chi trả về tài chính theo quy định của nghĩa trang. Diện tích: 14.038m²;

5.3. Đất cây xanh, mặt nước:

Tổng diện tích khoảng 35.951m², chiếm tỷ lệ 11,45%.

5.4. Đất giao thông:

Tổng diện tích khoảng 89.334 m², chiếm tỷ lệ 28,45%.

Bảng quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh:

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU		DIỆN TÍCH (m ²)	MDXD (%)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	TỶ LỆ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH			314.000				100,00
1	ĐẤT CÔNG CỘNG			9.402,07				2,99
1	Đất xây dựng công trình công cộng			1.058,07				
	Khu sân hành lễ tháp Quan Âm	CC	02	1.058,07	40%	1-2	0,4-0,8	
2	Đất xây dựng công trình tôn giáo			2.366,00				
	Đất xây dựng khu Tháp Quan Âm	TG	01	802,00	20%	-	-	
	Đất xây dựng khu Chùa cầu siêu	TG	02	1.094,00	30%	1-2	0,3-0,6	
	Đất xây dựng khu Tháp tụ Linh	TG	03	470,00	20%	-	-	
3	Đất xây dựng công trình dịch vụ			5.978,00				
	Đất xây dựng công trình dịch vụ 01	DV	01	1.128,00	40%	1-3	0,4-1,2	

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU		DIỆN TÍCH (m ²)	MDXD (%)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	TỶ LỆ (%)
	Đất xây dựng công trình dịch vụ 02	DV	02	1.255,00	30%	1-3	0,3-0,9	
	Đất xây dựng công trình dịch vụ 03	DV	03	2.408,00	30%	1-3	0,3-0,9	
	Đất xây dựng công trình dịch vụ 04	DV	04	1.187,00	30%	1-3	0,3-0,8	
II	ĐẤT CÂY XANH			35.951,00				11,45
	Đất cây xanh CX-01	CX	01	3.230,00	-	-	-	
	Đất cây xanh CX-02	CX	02	3.790,00	-	-	-	
	Đất cây xanh CX-03	CX	03	13.815,00	-	-	-	
	Đất cây xanh CX-04	CX	04	5.330,00	-	-	-	
	Đất cây xanh CX-05	CX	05	3.858,00	-	-	-	
	Đất cây xanh CX-06	CX	06	5.928,00	-	-	-	
III	ĐẤT XÂY DỰNG CÁC KHU MỘ			180.371,00				57,44
1	Đất mộ quy tập phổ thông 01 đến 59	MO-QT		166.333,00	-	-	-	
2	Đất mộ theo yêu cầu			14.038,00				
	Đất mộ theo yêu cầu	MO-YC	01	14.038,00	-	-	-	
IV	ĐẤT GIAO THÔNG			88.275,93				28,11
	Đất xây dựng đường giao thông			64.491,93				
	Đất giao thông đối ngoại			20.300				
	Bãi đỗ xe khu núi rùa	BĐX	01	3.484,00	10%	1	0,1	

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

Cơ bản giữ nguyên theo Quyết định số 1069/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch 1/500 Công Viên nghĩa trang Vĩnh Hằng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

6.2. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông trong khu vực nghĩa trang được thiết kế đảm bảo phục vụ các đối tượng chính gồm: Các phương tiện cơ giới (chủ yếu xe phục vụ tang lễ), xe điện, và đi bộ... Do đó mạng lưới giao thông được thiết kế linh hoạt hơn, mềm mại đáp ứng yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực Công viên nghĩa trang.

- Mạng lưới giao thông được bố trí linh hoạt, đa hướng tiếp cận với các khu vực táng.

- Mạng lưới giao thông chủ yếu dạng xuyên tâm kết hợp dạng ô bàn cờ.

- Các trục chính được kết nối với trục chính (trục thân đạo) từ đó kết nối thuận tiện ra Quốc lộ 47.

* Trục giao thông chính (trục thân đạo) được thiết kế theo dạng mặt cắt 1-1 với quy mô lộ giới 25,0m gồm 2 phần đường xe chạy, phân cách giữa và vỉa hè (Giai đoạn 2). Riêng trục đối với khu vực có địa hình biến đổi mạnh (khu vực núi Rùa) mặt cắt tuyến đường này tuy không thay đổi quy mô lộ giới, nhưng được thiết kế phù hợp hơn với dạng đường bộ, văn cảnh (không phục vụ xe cơ giới). Mặt cắt cụ thể như sau:

Phần đi bộ: 8,0m

Phần bulva: Trên tuyến có thể được bố trí các bậc thang với đối tượng phục vụ chính là đi bộ văn cảnh và thăm viếng khu vực táng.

* Các tuyến trục hướng tâm (với tâm là đỉnh núi Rùa) được thiết kế dạng đường đi bộ từ chân tới đỉnh núi Rùa, phần đường đi bộ được thiết kế với bề rộng 6.0m

* Các tuyến đường khác trong khu vực nghĩa trang được thiết kế với quy mô từ 5,50 đến 11,50m theo các dạng mặt cắt như sau:

Mặt cắt 3-3:

Lòng đường: 7,50m

Lề đường (cỏ): $2 \times 2,00 = 4,00\text{m}$

Lộ giới: 11,50m (không bao gồm taluy chiếm dụng)

Mặt cắt 4-4:

Lòng đường: 3.50m

Lề đường (cỏ): $2 \times 1,00 = 2,00\text{m}$

Lộ giới: 5,50m (không bao gồm taluy chiếm dụng)

6.3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 1069/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch 1/500 Công Viên nghĩa trang Vĩnh Hằng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường:

Cơ bản giữ nguyên theo Quyết định số 1069/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch 1/500 Công Viên nghĩa trang Vĩnh Hằng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Công ty TNHH thương mại đầu tư và phát triển công nghệ Thăng Long - Thanh Hóa (chủ dự án quy hoạch) có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng dựng kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND huyện Triệu Sơn theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn; Giám đốc Công ty TNHH thương mại đầu tư và phát triển công nghệ Thăng Long - Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H1.(2017)QDPD_DC QHCT 1-500 CV Nghĩa Trang.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn