

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BA CHÈ**

Số: 1004/QĐ-UBND

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

Ba Chẽ, ngày 22 tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nghĩa trang nhân dân thị trấn Ba Chẽ tại thôn Khe Hố, xã Nam Sơn,
huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA CHÈ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và ngoài 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 28/7/2014;

Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 huyện Ba Chẽ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3921/QĐ-UBND ngày 21/12/2010;

Căn cứ Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội huyện Ba Chẽ đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1446/QĐ-UBND ngày 28/5/2015;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 thị trấn Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 21/02/2006;

Căn cứ Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 25/11/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc chấp thuận địa điểm xây dựng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Ba Chẽ tại thôn Khe Hố, xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND huyện Ba Chẽ về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang nhân dân thị trấn Ba Chẽ tại thôn Khe Hố, xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 114/TTr-KTHT ngày 22/5/2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang nhân dân thị trấn Ba Chẽ tại thôn Khe Hố, xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh (kèm các bản đồ quy hoạch chi tiết in thu nhỏ tỷ lệ 1/500), với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích

1.1. Phạm vi ranh giới: Tại thôn Khe Hố, xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh, có ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp đường sản xuất lâm nghiệp (đường vào thôn Khe Hố xã Nam Sơn cũ);

- Phía Tây, Nam, Bắc giáp đất rừng sản xuất của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Ba Chẽ và một số hộ dân.

1.2. Diện tích quy hoạch là: 6,4561 ha được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, ..., 20, 21, A1, A2, ..., A6, A7, 1.

2. Tính chất, mục tiêu và quy mô

- Tính chất: Là nghĩa trang hỗn hợp các hình thức mai táng (hung táng, cát táng, ...) phục vụ thị trấn Ba Chẽ và các khu vực lân cận.

- Mục tiêu:

+ Quy hoạch xây dựng mới khu nghĩa trang nhân dân thị trấn Ba Chẽ, nhằm cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng tỉnh; đáp ứng nhu cầu của nhân dân trong vùng.

+ Coi trọng, giữ gìn phát huy bản sắc dân tộc đảm bảo phù hợp với quy hoạch và quy định về kiến trúc cảnh quan.

+ Hình thành khu nghĩa trang có nét đặc thù riêng về quản lý. Nghĩa trang phát triển ổn định, bền vững và trường tồn trên cơ sở tổ chức bảo vệ môi trường.

- Quy mô:

+ Quy mô sử dụng đất: 6,4561 ha.

+ Quy mô lao động từ 5-10 người.

+ Quy mô dự kiến từ năm 2017 đến năm 2067 trong vòng 50 năm mỗi năm người mất khoảng 65-70 người/1 năm do hàng năm dân số của Thị trấn Ba Chẽ, xã Nam Sơn và một số thôn xã Đồn Đạc tăng cơ học và tăng tự nhiên là 1,52 lần. Vì vậy trung bình 67,5 người/1 năm. Như vậy thời gian sử dụng nghĩa trang nhân dân tại xã Nam Sơn dự kiến khoảng: $3.728 \text{ mộ cát táng} / 67,5 \approx 55$ năm (khoảng đến năm 2081, bắt đầu cát táng từ năm 2017).

3. Nội dung chính quy hoạch

3.1. Cơ cấu, danh mục sử dụng đất

a. Cơ cấu phân khu chức năng gồm:

- Đất khu mộ: Khu mộ Cát Táng có diện tích 20.477,6 m²; Khu mộ Hung Táng có diện tích 5.287,3 m².

- Đất công trình dịch vụ, công cộng: Khu quản trang có diện tích 1.085,3 m²; khu miếu thờ thần có diện tích 960,3 m²; khu xử lý chất thải có diện tích 144,4 m²; các công trình phụ trợ có diện tích 100 m²; khu đỗ xe có diện tích 1.988 m².

- Đất cây xanh, Hồ điều hòa (có diện tích 15.026 m²).

- Đất giao thông và HTKT (có diện tích 17.640,1m²).

b. Cơ cấu sử dụng đất:

	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	6697,0	10,37
II	Đất cây xanh	29220,3	45,26
III	Đất đường giao thông, HTKT	28643,7	44,37
	Tổng	64561,0	100

- Danh mục sử dụng đất:

S TT	Ký hiệu	Danh mục	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Quy hoạch		
					Số Ô	Mật độ	Tầng cao
1	2	3	4	5	6	7	8
		NGHĨA TRANG NHÂN DÂN - BA CHÈ	64.561,0	6.697,0	3.73 7	8-39	1,0
I	A, B	Đất nghĩa trang	25.764,9	6.374,5	3.72 8	16-39	
1	A	Khu cát táng	20.477,6	4.741,5	3.16 1	18-24	
1.1	A1	Mộ cát táng	1	877,7	154,5	103	18
1.2	A2	Mộ cát táng	2	918,1	168,0	112	18
1.3	A3	Mộ cát táng	3	573,7	133,5	89	23
1.4	A4	Mộ cát táng	4	1.551,4	364,5	243	23
1.5	A5	Mộ cát táng	5	985,5	229,5	153	23
1.6	A6	Mộ cát táng	6	367,5	85,5	57	23
1.7	A7	Mộ cát táng	7	1.245,0	295,5	197	24
1.8	A8	Mộ cát táng	8	1.557,4	364,5	243	23
1.9	A9	Mộ cát táng	9	645,2	145,5	97	23
1.10	A10	Mộ cát táng	10	852,5	201,0	134	24

1.11	A11	Mộ cát táng	11	683,7	162,0	108	24	
1.12	A12	Mộ cát táng	12	874,5	207,0	138	24	
1.13	A13	Mộ cát táng	13	793,7	190,5	127	24	
1.14	A14	Mộ cát táng	14	1.184,0	283,5	189	24	
1.15	A15	Mộ cát táng	15	845,7	202,5	135	24	
1.16	A16	Mộ cát táng	16	967,7	231,0	154	24	
1.17	A17	Mộ cát táng	17	691,2	165,0	110	24	
1.18	A18	Mộ cát táng	18	1.041,7	247,5	165	24	
1.19	A19	Mộ cát táng	19	1.666,4	396,0	264	24	
1.20	A20	Mộ cát táng	20	472,6	112,5	75	24	
1.21	A21	Mộ cát táng	21	1.093,4	259,5	173	24	
1.22	A22	Mộ cát táng	22	589,0	142,5	95	24	
2	B	Khu hung táng		5287,3	1633,0	567	29-32	
2.1	B1	Mộ hung táng	1	1.956,1	599,0	208	31	
2.2	B2	Mộ hung táng	2	1.033,2	302,4	105	29	
2.3	B3	Mộ hung táng	3	912,0	293,8	102	32	
2.4	B4	Mộ hung táng	4	1.386,0	437,8	152	32	
II		Đất công trình dịch vụ, công cộng		6.166,0	322,5	9	08_17	1,0
1	C	Khu quảng trang		1.085,3	144,5	3	13	1,0
1.1	C1	Nhà quản trang		126,5	126,5	1		1,0
1.2	C2	Nhà vệ sinh		18,0	18,0	1		1,0
1.3	P1	Bãi đỗ xe ô tô (24, 45 chỗ)		494,7				
1.4	CX	Cây xanh		407,0				
1.5	CX	Sân đường nội bộ		39,1				
2	D	Khu miếu thổ thần		960,3	70,0	1	7	1,0
2.1	D1	Miếu thổ thần		70,0	70,0	1		1,0

2.2	CX	Cây xanh		555,0				
2.3	CX	Sân đường nội bộ		335,3				
3	E	Khu xử lý chất thải		144,4	24,0	1	17	
3.1	E1	BỂ xử lý chất thải rắn		24,0	24,0	1		
3.2	CX	Cây xanh		50,7				
3.3	CX	Sân đường nội bộ		69,7				
4	F	Công trình phụ trợ		3.976,0	84,0	4		1,0
4.1	F1	Bảo tháp		10,0	10,0	1		13,5 M
4.2	F2	Trời nghỉ		20,0	20,0	2		1,0
4.3	F3	Công nghệ trang		54,0	54,0	1		
4.1	P, V	Khu đỗ xe		1.988,0				
4.2	P2- P6	Bãi đỗ xe ô tô (4, 7, 16 chỗ)		1.117,0				
4.3	V1- V4	Bãi đỗ xe máy		871,0				
III	CX, MN	Đất cây xanh - mặt nước		15.026,0				
1	CX	Đất cây xanh		12.204,0				
1.1	CX1	Cây xanh - sân vườn	1	527,8				
1.2	CX2	Cây xanh - sân vườn	2	1.730,8				
1.3	CX3	Cây xanh - sân vườn	3	1.680,5				
1.4	CX4	Cây xanh - sân vườn	4	1.059,1				
1.5	CX5	Cây xanh - sân vườn	5	115,0				
1.6	CX6	Cây xanh - sân vườn	6	604,4				
1.7	CX7	Cây xanh - sân vườn	7	727,5				

1.8	CX8	Cây xanh - sân vườn	8	1.196,1				
1.9	CX5	Cây xanh - sân vườn	9	393,3				
1.10	CX6	Cây xanh - sân vườn	10	762,8				
1.11	CX7	Cây xanh - sân vườn	11	1.169,4				
1.12	CX8	Cây xanh - sân vườn	12	290,3				
1.13	CX9	Cây xanh - sân vườn	13	1.947,0				
2	MN	Đất mặt nước		2.822,0				
2.1	MN	Hồ điều hòa		2.822,0				
V	GT	Đất đường giao thông & HTKT		17.604,1				
1	GT	Đất đường giao thông & HTKT		13.661,1				
2	TL	Đất xin trung dụng làm Taluy		3.943,0				

3.2. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Không gian nghĩa trang được phân ra thành 3 phân khu chính:

+ Khu cát táng.

+ Khu hung táng.

+ Khu nhà quản trang, khu hành lễ được bố trí tập trung phía Đông Bắc của dự án, bãi để xe bố trí phía bên phải cổng nghĩa trang và khu vực phía Tây Nam của dự án, thuận tiện cho người dân sử dụng, khu xử lý chất thải rắn bố trí phía Tây Nam khu đất thuận tiện cho đầu nối hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường khu vực.

+ Trục giao thông chính nằm ở vị trí giữa khu đất, các đường nhánh sẽ nối trực tiếp với các khu chức năng, khu hung táng và khu cát táng được phân cách bởi trục giao thông và dải cây xanh bám theo trục đường.

- Định hướng quy hoạch:

+ Các công trình điểm nhấn: Sắp xếp các công trình thành từng cụm nhằm mục đích giảm diện tích bề mặt, giảm số lượng. Kiến trúc các khối đơn giản về hình dáng và chiều cao hợp lý. Tạo thành một kiểu kiến trúc nghệ thuật duy nhất bằng cách bố trí hợp lý và khéo léo các khu... Dự kiến trong khu đất quy hoạch dự kiến bố trí 01 tòa bảo tháp có chiều cao 13,5m là điểm trung tâm

của nghĩa trang đây dự kiến là điểm trung tâm của khu vực.

+ Hình khối của các công trình theo phong cách cổ kính phù hợp với thuần phong mỹ tục của người Việt, tôn trọng giá trị thẩm mỹ cảnh quan chung của khu vực. Toàn bộ khu ở phải có sự đồng nhất về kiến trúc từ cách tổ hợp hình khối màu sắc đến trang trí.

+ Màu sắc toàn bộ khu vực cần sử dụng màu tươi sáng hoặc có thể sử dụng màu trầm ấm.

+ Tất cả các công trình trong khu ở đảm bảo ánh sáng tự nhiên và không gian thoáng xung quanh công trình.

3.3. Chỉ giới xây dựng và định vị các công trình: Xác định theo kích thước tại Bản đồ quy hoạch chi tiết được duyệt.

3.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề trong khu vực.

a. Quy hoạch giao thông:

- Lấy cốt san nền là đường quy hoạch phía Đông của dự án, từ thị trấn Ba Chẽ đi thôn Khe Hồ làm cốt không chế. Mạng lưới được thiết kế theo dạng ô cờ, tạo ra mạng lưới giao thông liên hoàn, kết hợp với các tuyến đường công bán kính lớn đảm bảo đầu nối thuận lợi giữa các khu trong nghĩa trang.

- Đường trục chính nghĩa trang mặt cắt ngang rộng 10,00m mặt cắt 1-1; Tuyến có tổng chiều dài là 433m; lòng đường rộng: 7,0m; vỉa hè rộng: $2 \times 1,5 = 3,0$ m.

- Đường có mặt cắt ngang rộng 6,50m mặt cắt 2-2; Tuyến có tổng chiều dài là 569m; lòng đường rộng: 3,50m; vỉa hè rộng: $2 \times 1,5 = 3,0$ m.

- Đường có mặt cắt ngang rộng 8,50m mặt cắt 5-5; Tuyến có tổng chiều dài là 204m; lòng đường rộng: 5,50m; vỉa hè rộng: $2 \times 1,5 = 3,0$ m.

b. Quy hoạch chiều cao

- San nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế.

- Chênh cao giữa hai đường đồng mức thiết kế là 0,2m, ở khu vực chênh cốt lớn, thể hiện chênh cao giữa 2 đường đồng mức là 0,5 -:- 1,0 m. Các tuyến đường thiết kế đường 2 mái dốc 2,0%.

- Thiết kế san nền hướng dốc về các mương thoát nước cốt sao cho thoát nước mặt nhanh nhất.

- Tổng khối lượng đào nền: 203.305,89m³.

- Tổng khối lượng đắp nền: 18.756,12m³.

c. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thoát nước được thiết kế là hệ thống thoát nước chung nước mưa và nước thải.

- Nước mưa sẽ được thoát theo nguyên tắc tự chảy, từ hướng san nền và hiện trạng thoát nước khu vực xung quanh ta đưa ra phương án quy hoạch mạng lưới thoát nước cho khu vực như sau:

+ Nước mặt từ các khu đất được thoát theo hướng san nền xuống các công thoát nước nhánh B500 đổ vào công thoát nước chính B600, B1000 đổ xuống hồ nước điều hoà làm nhiệm vụ xử lý nước sinh học trước khi xả ra môi trường. Các tuyến công có độ dốc từ 0,2% - 15,0% theo địa hình san nền thiết kế.

+ Hồ điều hoà có tác dụng chứa nước, trung chuyển nước và đổ ra ngoài khe nước tự nhiên qua tuyến công buy BTCT D1500, cao độ đáy công được tính toán đặt để duy trì mực nước trong hồ điều hoà đảm bảo lúc nào cũng có lớp nước cảnh quan có chiều cao > 1,5m.

d. Quy hoạch cấp nước

- Nước phục vụ cho sinh hoạt của công nhân viên và quá trình Hưng, Cát táng và rửa mộ là nguồn nước sạch, nhu cầu sử dụng là: 1,5 m³/người (mộ)/ngày đêm. Do chưa có hệ thống cấp nước đến dự án nên ta chọn phương án cấp nước tới dự án bằng xe cơ giới. Chứa nước trong bể chứa 50m³ sử dụng cho dự án tránh lãng phí về đầu tư. Và đảm bảo đủ nguồn nước để dự trữ trong 03 ngày.

- Nước rửa đường lấy từ hồ điều hoà, nhu cầu là 10,04m³/ lần rửa.

- Nước phục vụ cho tưới cây được bơm cấp từ hồ điều hoà, nhu cầu là: 48,816m³/ lần tưới.

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

- Nước thải từ công trình nhà quản trang được thu gom vào bể tự hoại 3 ngăn lọc, xử lý triệt để đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi thoát ra rãnh thoát nước.

- Nước thấm từ các khu mộ hung táng được thu bằng hệ thống đường ống uPVC D110, uPVC D160, đục lỗ d5mm, mật độ 120 lỗ/m, nước thu về các bể tự hoại 3 ngăn đặt chìm dưới đất theo cơ chế tự chảy, nước về bể tự hoại 3 ngăn được xử lý triệt để chất hữu cơ theo cơ cấu làm sạch của vi sinh vật sau đó chảy sang bể tự thấm.

- Xây dựng 03 cụm bể tự hoại và bể tự thấm để thu gom và xử lý nước thấm từ khu mộ cho các kho mộ hung táng B1, B2, B3, B4 như bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng. Mặt khác vẫn xây dựng hệ thống công thu nước mưa B=500mm, B=600mm phía bề mặt phía trên để giảm tối đa việc nước mưa thấm thấu xuống dưới đất.

f. Quy hoạch cấp điện

- Điện hạ áp: Cấp điện cho khu quy hoạch từ lưới điện 0,4kv hiện có của khu vực, điện đấu nối với lưới điện 0,4kv do điện lực huyện Ba Chẽ cấp phép và thực hiện. Từ điểm đấu nối kéo 1 đường trục cáp ngầm cu/xlpe/pvc/dsta/pvc(2x10)mm² cấp điện cho tủ điện tổng đặt tại nhà quản trang. Từ tủ điện tổng nhà quản trang kéo các đường trục cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-0,4kv cấp điện tủ điện các nhà còn lại và 1 đường trục cu/xlpe/pvc/dsta/pvc(2x4)mm² cấp điện cho các đèn chiếu sáng sân đường. Cấp điện hạ áp sử dụng cáp ngầm cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-0,6/1kv có tiết diện từ 4 đến

10mm² luôn trong ống nhựa chịu lực hpde và chôn ngầm dưới vỉa hè.

- **Chiếu sáng:** Đèn chiếu sáng sân, đường giao thông trong khu vực sử dụng đèn cao áp bóng Solium 150W choá đèn sử dụng của các hãng nổi tiếng đạt tiêu chuẩn quốc tế như Phillip , Hapulico có độ bền cao, tiết kiệm năng lượng đặc biệt là chịu được xâm thực của môi trường gần biển, cấp bảo vệ IP 54. Các đường giao thông trong khu nghĩa trang có chiều rộng từ 5m trở lên và khu sân sẽ được chiếu sáng bởi các cột đèn côn bát giác cột liền cần h=8,0m. Dự kiến đèn chiếu sáng đường trong khu quy hoạch được điều khiển bởi 1 tủ điều khiển chiếu sáng đặt tại nhà quản trạg. Các đường trục cáp điện dùng cho chiếu sáng là cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-0,6/1kV có tiết diện 4mm². Toàn bộ cáp điện đi ngầm trong rãnh rải cáp, được luôn trong ống nhựa chịu lực HDPE.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Ủy ban nhân dân xã Nam Sơn chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thị trấn, Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường quản lý quy hoạch; quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Ủy ban nhân dân xã Nam Sơn phối hợp với các phòng, ban chuyên môn của huyện giải phóng mặt bằng; công bố, công khai quy hoạch.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Các phòng, ban: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Trung tâm phát triển quỹ đất, Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường thực hiện quản lý Nhà nước đối với các dự án, công trình thuộc quy hoạch; hướng dẫn, đôn đốc đôn đốc UBND xã Nam Sơn triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài Chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Đội trưởng Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nam Sơn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn căn cứ Quyết định thi hành

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy, HĐND huyện (B/c)
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như điều 3 (thực hiện);
- Công Thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Sơn