

Số: /QĐ-UBND

Tuy Hòa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Nghĩa trang Thọ Vực, xã Hòa Kiến, thành phố Tuy Hòa - giai đoạn 2 (30 ha)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TUY HÒA

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Phú Yên về ban hành Quy định phân cấp, ủy quyền và phân công nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý;

Căn cứ QCVN 07-10:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình nghĩa trang;

Căn cứ Thông báo số: 21/TB-UBND, ngày 09/1/2015 của UBND TP. Tuy Hòa “V/v Cho phép lập thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án: Đo đạc quy mô, cập nhật hiện trạng, điều chỉnh quy hoạch chi tiết nghĩa trang Thọ Vực, xã Hòa Kiến, thành phố Tuy Hòa”;

Căn cứ Quyết định số 6451/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND thành phố Tuy Hòa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đo đạc quy mô, cập nhật hiện trạng, điều chỉnh quy hoạch chi tiết Nghĩa trang Thọ Vực, xã Hòa Kiến, thành phố Tuy Hòa;

Căn cứ Quyết định số 4588/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của UBND thành phố Tuy Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh cao độ thiết kế đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đo đạc quy mô, cập nhật hiện trạng, điều chỉnh quy hoạch chi tiết Nghĩa trang Thọ Vực, xã Hòa Kiến, thành phố Tuy Hòa.

Căn cứ Thông báo số 530/TB-UBND ngày 04/4/2024 của UBND thành phố Tuy Hòa về việc giao nhiệm vụ Điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đo đạc quy mô, cập nhật hiện trạng, điều chỉnh quy hoạch chi tiết Nghĩa trang Thọ Vực, xã Hòa Kiến, thành phố Tuy Hòa.

Căn cứ Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 04/9/2024 của UBND thành phố Tuy Hòa về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang Thọ Vực, xã Hòa Kiến, thành phố Tuy Hòa – giai đoạn 2;

Căn cứ Công văn số 2763/SXD-QHKT ngày 18/11/2024 của Sở Xây dựng về việc góp ý Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang Thọ Vực, xã Hòa Kiến, thành phố Tuy Hòa – giai đoạn 2;

Căn cứ Thông báo số 25/TB-HĐTĐ ngày 09/12/2024 của HĐTĐ các đồ án QH KT QH về Kết luận của đồng chí Cao Đình Huy - Chủ tịch UBND thành phố tại cuộc họp cho ý kiến đối với nội dung Đồ án quy hoạch trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ các pháp lý liên quan.

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo số 2396/BC-QLĐT ngày 23/12/2024 và của Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Tuy Hòa tại Tờ trình số 743/TTr-BQL ngày 12/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang Thọ Vực, xã Hòa Kiến, thành phố Tuy Hòa - giai đoạn 2 (30 ha) với các nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang Thọ Vực, xã Hòa Kiến, thành phố Tuy Hòa - giai đoạn 2 (30 ha).

2. Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Tuy Hòa.

3. Nội dung điều chỉnh:

STT	Được phê duyệt tại Quyết định số 6451/QĐ-UBND ngày 29/12/2017	Điều chỉnh
1	Điểm 5.1 Khoản 5 Điều 1: Giải pháp cơ cấu quy hoạch: ... <i>b) Phần quy hoạch mở rộng (30 ha):</i> Trên cơ sở quy hoạch các khu chức năng đã có (khu 59 ha). Khu đất mở rộng bố trí quy hoạch xây dựng các công trình nhà quản trang, khu hỏa táng, khu cây xanh cách ly, bãi đậu xe, sân hành lễ, khu chôn cất mới... đảm bảo bán kính phục vụ, tạo được vi khí hậu tốt cho nghĩa trang và khu	Điểm 5.1 Khoản 5 Điều 1: Giải pháp cơ cấu quy hoạch: ... <i>b) Phần quy hoạch mở rộng (30 ha):</i> Trên cơ sở quy hoạch các khu chức năng đã có (khu 59 ha). Khu đất mở rộng bố trí quy hoạch xây dựng các công trình nhà quản trang, khu hỏa táng, khu xử lý chất thải, khu cây xanh cách ly, bãi đậu xe, sân hành lễ, khu chôn cất mới... đảm bảo bán kính phục vụ, tạo được vi khí hậu tốt cho nghĩa trang và khu dân

	dân cư xung quanh. ...	cư xung quanh. (Chi tiết theo phụ lục đính kèm)
2	Điểm 5.2 Khoản 5 Điều 1: Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng: Các khu vực bố trí khu hỏa táng, nhà quản trang, khu mộ phải tuân thủ đúng chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng và tầng cao (tối đa-tối thiểu) theo quy định của từng lô đất; quản lý cấp phép cho từng khu đất phải không chế các kích thước, chiều cao cho phù hợp các tuyến trong nghĩa trang, đồng thời quy định về hình thức, màu sắc chung cho toàn khu. Các chỉ tiêu quản lý quy hoạch xây dựng cụ thể các khu như sau: ... b) Mộ an táng: - Ô đất xây dựng mộ, mật độ xây dựng tối đa: 70%. - Diện tích mộ an táng $\leq 5\text{m}^2/\text{mộ}$. - Kích thước mộ (dài x rộng x cao): 2,4m x 1,4m x 0,8m. - Kích thước huyệt mộ dài x rộng x cao): 2,2m x 0,9m x 1,5m. - Chiều cao mộ tối đa: 2m. - Chỉ giới xây dựng: Lùi 2m so với chỉ giới đường đỏ. - Phần đường đi giữa các hàng mộ: Đường đi phía trước và phía sau rộng 1m, phía bên trái và bên phải rộng 0,6m. c) Mộ cải táng: - Ô đất xây dựng mộ, mật độ xây dựng tối đa: 70%. - Diện tích mộ an táng $\leq 3\text{m}^2/\text{mộ}$. - Kích thước mộ (dài x rộng x cao): 1,5m x 1m x 0,8m. - Kích thước huyệt mộ dài x rộng x	Điểm 5.2 Khoản 5 Điều 1: Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng: Các khu vực bố trí khu hỏa táng, nhà quản trang, khu xử lý chất thải, khu mộ phải tuân thủ đúng chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng và tầng cao (tối đa-tối thiểu) theo quy định của từng lô đất; quản lý cấp phép cho từng khu đất phải không chế các kích thước, chiều cao cho phù hợp các tuyến trong nghĩa trang, đồng thời quy định về hình thức, màu sắc chung cho toàn khu. Các chỉ tiêu quản lý quy hoạch xây dựng cụ thể các khu như sau: ... b) Mộ an táng: - Ô đất xây dựng mộ, mật độ xây dựng tối đa: 70%. - Diện tích mộ an táng $\leq 3\text{m}^2/\text{mộ}$. - Kích thước mộ (dài x rộng x cao): 2,4m x 1,25m x 1,2m. - Kích thước huyệt mộ (dài x rộng x cao): 2,2m x 1,05m x 1,2m. - Chiều cao mộ tối đa: 2m. - Chỉ giới xây dựng: Lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ. - Phần đường đi giữa các hàng mộ: Đường đi phía trước và phía sau rộng 1m, phía bên trái và bên phải rộng 0,6m. c) Mộ cải táng: - Ô đất xây dựng mộ, mật độ xây dựng tối đa: 70%. - Diện tích mộ an táng $\leq 3\text{m}^2/\text{mộ}$. - Kích thước mộ (dài x rộng x cao): 1,4m x 1,0m x 0,8m. - Kích thước huyệt mộ dài x rộng x

	cao): 1,2m x 0,8m x 0,8m. - Chiều cao mộ tối đa: 1,5m. - Chỉ giới xây dựng: Lùi 2m so với chỉ giới đường đỏ. - Phần đường đi giữa các hàng mộ: Đường đi phía trước và phía sau rộng 1m, phía bên trái và bên phải rộng 0,6m.	- Chiều cao mộ tối đa: 2m. - Chỉ giới xây dựng: Lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ. - Phần đường đi giữa các hàng mộ: Đường đi phía trước và phía sau rộng 1m, phía bên trái và bên phải rộng 0,6m. d) Khu sử lý chất thải rắn: - Mật độ xây dựng tối đa: 40%. - Số tầng: 01-02 tầng. - Chiều cao tối đa: 10m (<i>không bao gồm chiều cao ống xả khói</i>). - Chỉ giới xây dựng: Lùi 4m so với chỉ giới đường đỏ.
3	Khoản 6 Điều 1: Các yêu cầu về thiết kế cảnh quan: ... - Đất chôn, cất mả phải chừa khoảng lùi 2m tính từ mép đường giao thông, thảm cỏ, trồng cây xanh cảnh quan, đảm bảo vệ sinh môi trường. ...	Khoản 6 Điều 1: Các yêu cầu về thiết kế cảnh quan: ... - Đất chôn, cất mả phải chừa khoảng lùi 3m tính từ mép đường giao thông, thảm cỏ, trồng cây xanh cảnh quan, đảm bảo vệ sinh môi trường. ...
4	Điểm 7.1 Khoản 7 Điều 1: Giao thông: ...	Điểm 7.1 Khoản 7 Điều 1: Giao thông: ... (<i>Chi tiết theo phụ lục đính kèm</i>)
5	Điểm 7.3 Khoản 7 Điều 1: Cấp nước: - Khu vực lập quy hoạch chưa có hệ thống cấp nước công cộng, do đó dung hệ thống cấp nước từ giếng khoan và dung máy bơm để cấp nước sinh hoạt cho khu vực nhà quản trang và phục vụ nh cần tưới cây xanh. - Giải pháp quy hoạch: + Nguồn nước: Bố trí 05 giếng khoan, tại mỗi giếng đặt 01 máy bơm. + Thiết kế mạng lưới đường ống: Xây dựng các tuyến ống nhựa HDPE có đường kính D40 theo các tuyến chính. Từ các tuyến ống này, nước được dẫn đến các khu vực phục vụ	Điểm 7.3 Khoản 7 Điều 1: Cấp nước: - Khu vực lập quy hoạch chưa có hệ thống đường ống cấp nước sạch. - Giải pháp quy hoạch: + Điểm đầu nối: Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được đầu nối với hệ thống cấp nước của Nhà quản trang hiện trạng cách khu quy hoạch khoảng 1,2km bằng hệ thống bơm tăng áp. + Thiết kế mạng lưới đường ống: Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông tại đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 nên thiết kế đường ống có đường kính từ Ø40mm. Chiều sâu chôn ống cấp nước h _{min} =0,5m tính từ mặt vỉa hè đến đỉnh ống.

	tưới tiêu cây xanh bằng ống HDPE D32. Hệ thống ống cấp nước được xây dựng các mặt đất -0,7m.	
6	Điểm 7.5 Khoản 7 Điều 1: Cấp điện: a) Phương án cấp điện: Nguồn điện hạ áp: Nguồn điện hạ thế 0,4kV cấp cho các hạng mục trong khu quy hoạch từ trạm biến áp 150 kVA. b) Phương pháp đi dây: ... - Đường dây chiếu sáng: + Trụ đèn chiếu sáng bố trí một bên khoảng cách bố trí trụ đèn phụ thuộc vào độ chồi yêu cầu của kết cấu mặt đường và mặt cắt ngang của đường. Cáp dây chiếu sáng đi ngầm và được luồn trong ống nhựa PVC. Dự kiến sử dụng đèn đường bóng thủy ngân cao áp 125W và 250W ánh sáng vàng. ...	Điểm 7.5 Khoản 7 Điều 1: Cấp điện: a) Phương án cấp điện: Nguồn điện hạ áp: Nguồn điện hạ thế 0,4kV cấp cho các hạng mục trong khu quy hoạch từ trạm biến áp 100 kVA. b) Phương pháp đi dây: ... - Đường dây chiếu sáng: + Trụ đèn chiếu sáng bố trí một bên khoảng cách bố trí trụ đèn phụ thuộc vào độ chồi yêu cầu của kết cấu mặt đường và mặt cắt ngang của đường. Cáp dây chiếu sáng đi ngầm và được luồn trong ống nhựa PVC. Dự kiến sử dụng đèn chiếu sáng giao thông bóng led 100W ánh sáng trắng. ...

4. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được của đồ án phù hợp với Thông tư số 01/2021/TT-BXD ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và Thông tư 15/2023/TT-BXD ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh kích thước hộp mộ phù hợp theo QCVN 07-2023/BXD.
- Điều chỉnh bãi đậu xe, sân hành lễ vào đất diện tích cây xanh (theo QCVN 01/2021. Trong đó, mật độ xây dựng gộp tối đa khu công viên chuyên đề là 25%).
- Điều chỉnh giải pháp thiết kế cấp điện, cấp nước (theo QCVN 01/2021).
- Điều chỉnh các ô đất từ đất An táng sang đất Cải táng nhằm phục vụ nhu cầu cải táng của nhân dân (chủ yếu từ việc GPMB mô mã các dự án trên địa bàn thành phố Tuy Hòa) phù hợp với kế hoạch di dời nghĩa trang không phù hợp quy hoạch trên địa bàn thành phố Tuy Hòa.
- Cập nhật, điều chỉnh cao độ thiết kế tại các vị trí nút giao đã được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định số 4588/QĐ-UBND ngày 11/10/2023.

5. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 6451/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND thành phố Tuy Hòa.

Điều 2. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Tuy Hòa, Chủ tịch UBND xã Hòa Kiến và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Thành ủy (b/c);
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP TP;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Cao Đình Huy

PHỤ LỤC MỤC 1

SO SÁNH BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT SAU ĐIỀU CHỈNH

(Đính kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2024 của
UBND thành phố Tuy Hòa)

STT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	LOẠI ĐẤT	ĐƠN VỊ	Được phê duyệt năm 2017		Điều chỉnh	
				DIỆN TÍCH (m2)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (m2)	TỶ LỆ (%)
I		ĐẤT MỎ MÃ	m2	139.548	46,52	150.360,75	50,12
1	CT	ĐẤT CẢI TÁNG	m2	26.888	8,96	44.735,92	14,91
2	AT	ĐẤT AN TÁNG	m2	112.660	37,55	105.624,83	35,21
II	BĐX	BÃI ĐẬU XE	m2	15.107	5,04	-	-
III	KHT,NQL	KHU HÓA TÁNG, NHÀ QUẢN LÝ	m2	1.880	0,63	1.880,00	0,63
IV	XLCT	KHU XỬ LÝ CHẤT THẢI	m2	1.492	0,50	1.492,00	0,50
V	SHL	ĐẤT SÂN HÀNH LỄ	m2	1.257	0,42	-	-
VI	CX	ĐẤT CÂY XANH	m2	75.072	25,02	75.147,54	25,05
VII	GT	ĐẤT GIAO THÔNG	m2	65.644	21,88	51.291,67	17,10
VIII	HTKT	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	m2	-	-	19.828,04	6,61
TỔNG CỘNG			m2	300.000	100	300.000	100

SO SÁNH PHỤ LỤC MỤC 4: BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG SAU ĐIỀU CHỈNH
(Đính kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2024 của UBND thành phố Tuy Hòa)

STT	TÊN ĐƯỜNG	ĐƯỢC PHÊ DUYỆT NĂM 2017					ĐIỀU CHỈNH				
		GIỚI HẠN		TÊN MẶT CÁT	CHIỀU DÀI (m)	LỘ GIỚI (m)	GiỚI HẠN		TÊN MẶT CÁT	CHIỀU DÀI (m)	LỘ GIỚI (m)
		ĐIỂM ĐẦU	ĐIỂM CUỐI				ĐIỂM ĐẦU	ĐIỂM CUỐI			
1	ĐƯỜNG N1	TG1	TG129	1-1	585	12.50	TG1	TG91	1-1	669.50	12.50
2	ĐƯỜNG N1a	-	-	-	-	-	TG26	TG47	1-1	472,96	12,5
3	ĐƯỜNG N2	TG2	TG25	3-3	386,00	3.50	TG2	TG25	3-3	385.90	3.50
4	ĐƯỜNG N3	TG6	TG24	3-3	271,00	3.50	TG6A	TG24	3-3	267.10	3.50
5	ĐƯỜNG N4	TG7	TG46	2-2	819,00	7.0	TG7	TG46	2-2	821.00	7.0
6	ĐƯỜNG N5	TG19	TG37	3-3	274	3.50	TG19	TG22	3-3	78.90	3.50
7	ĐƯỜNG N6	TG3	TG36	2-2	650,00	7.0	TG3	TG36	2-2	650.00	7.0
8	ĐƯỜNG N7	TG46	TG53	2-2	462,00	7.0	TG46	TG53	2-2	430.00	7.0
9	ĐƯỜNG N8	TG53	TG56	2-2	335,00	7.0	TG53	TG56	2-2	367.00	7.0
10	ĐƯỜNG N9	TG29	TG42	3-3	720,00	3.50	-	-	-	-	-
11	ĐƯỜNG N10	TG28	TG81	2-2	856,00	7.0	TG28	TG81	3-3	856.30	3.50
12	ĐƯỜNG N11	TG82	TG90	3-3	360,00	3.50	-	-	-	-	-
14	ĐƯỜNG N12	TG91	TG95	3-3	211,00	3.50	TG91	TG91	2-2	212.00	7.5
15	ĐƯỜNG Đ1	TG1	TG3	2-2	35,00	7.0	TG1	TG3	2-2	34.70	7.0
16	ĐƯỜNG Đ2	TG46	TG60	2-2	113,00	7.0	TG4	TG6	2-2	112.80	7.0
17	ĐƯỜNG Đ3	TG10	TG13	1-1	141	12.50	TG10	TG13	1a-1a	141.60	10.50
18	ĐƯỜNG Đ3A	-	-	-	-		TG13	TG14	3-3	42.70	3.50
19	ĐƯỜNG Đ4	TG15	TG20	3-3	240,00	3,5	TG15	TG20	3-3	240.00	3.50
20	ĐƯỜNG Đ5	TG21	TG30	2-2	454,00	7.0	TG21	TG30	2-2	511.10	7.0
21	ĐƯỜNG Đ6	TG32	TG35	3-3	130,00	3,5	TG32	TG35	3-3	131.00	3.50
22	ĐƯỜNG Đ7	TG36	TG95	1-1	240	12.50	TG39	TG95	1-1	127.00	12.5
23	ĐƯỜNG Đ7A	-	-	-	-	-	TG36	TG39	2-2	113.80	7.00
24	ĐƯỜNG Đ8	TG45	TG74	2-2	222,00	7.0	-	-	-	-	-

25	ĐƯỜNG Đ9	TG47	TG94	2-2	244,00	7.0	TG47	TG94	3-3	244.20	3.50
26	ĐƯỜNG Đ10	TG48	TG72	3-3	129,00	3,5	-	-	-	-	-
27	ĐƯỜNG Đ11	TG49	TG71	3-3	135,00	3,5	TG49	TG71	3-3	134.70	3.50
28	ĐƯỜNG Đ12	TG50	TG61	3-3	105,00	3,5	-	-	-	-	-
29	ĐƯỜNG Đ13	TG52	TG93	2-2	232,00	7.0	TG52	TG93	3-3	232.00	3.50
30	ĐƯỜNG Đ14	TG54	TG69	3-3	102,00	3,5	TG54	TG69	3-3	102.60	3.50
31	ĐƯỜNG Đ15	TG55	TG68	3-3	85,00	3,5	-	-	-	-	-
32	ĐƯỜNG Đ16	TG56	TG92	3-3	196,00	3,5	TG56	TG92	3-3	196.00	3.50