

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang nhân dân (NT-02), tại phường Xuân Lâm và phường Nguyên Bình, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2793/SXD-QH ngày 04 tháng 5 năm 2021 về việc nhiệm vụ lập Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang nhân dân (NT-02), tại phường Xuân Lâm và phường Nguyễn Bình, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình 1040/TTr-BQLKKTNS&KCN ngày 07 tháng 4 năm 2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang nhân dân (NT-02), tại phường Xuân Lâm và phường Nguyễn Bình, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi lập Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang nhân dân (NT-02) thuộc địa giới hành chính phường Xuân Lâm và phường Nguyễn Bình, thị xã Nghi Sơn, ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp đường Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn;

+ Phía Bắc, phía Tây và phía Nam giáp đất đồi núi.

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 70 ha.

- Diện tích thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 phục vụ lập quy hoạch khoảng 77 ha.

2. Tính chất

Là khu nghĩa trang phục vụ an táng tại Khu kinh tế Nghi Sơn.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

3.1. Chỉ tiêu đất đai:

Các chỉ tiêu sử dụng đất yêu cầu đảm bảo tuân thủ theo các quy định của Quy chuẩn Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình nghĩa trang (QCVN 07: 2016/BXD), cụ thể như sau:

- Tỷ lệ sử dụng đất (tính trên tổng diện tích đất) nghĩa trang:

+ Diện tích khu đất mai táng tối đa 60%;

+ Các công trình chức năng và hạ tầng kỹ thuật tối thiểu 40%, trong đó diện tích cây xanh tối thiểu 25%, giao thông tối thiểu 10%.

- Diện tích đất sử dụng cho mỗi mộ (không tính diện tích đường đi xung quanh mộ):

+ Mộ hung táng và chôn cất một lần tối đa 5m²/mộ;

+ Mộ cát táng tối đa 3m²/mộ;

+ Mộ chôn cất lọ tro cốt sau khi hỏa táng tối đa 3m²/mộ; 3.2. Chỉ tiêu các công trình hạ tầng kỹ thuật dự kiến:

3.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Trục giao thông chính tối thiểu là 7m; Đường giữa các lô mộ tối thiểu là 3,5m.

- Cấp điện: Điện sinh hoạt 2100 KWh/người/năm. Điện cho hoạt động DV-TM khoảng 40-45% điện sinh hoạt.

- Cấp nước: Nước sinh hoạt 150-180 lít/người/ngđ. Tỷ lệ người phục vụ tại khu nghĩa trang đạt 100%.

- Thu gom và xử lý chất thải rắn: Bố trí các thùng rác công cộng, thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác của đô thị.

- Thu gom và xử lý nước thải: Bố trí hệ thống thoát nước riêng cho nước mặt, nước thải, nước thấm từ huyệt mộ. Vị trí khu xử lý nước thải của khu mộ hung táng phải đặt ở hạ lưu nguồn tiếp nhận nước thải, nơi có địa hình thấp nhất của nghĩa trang. Nước thải từ nghĩa trang phải được thu gom, xử lý đạt QCVN:28:2010/BTNMT trước khi xả thải ra hệ thống tiếp nhận nguồn thải.

(Các chỉ tiêu quy hoạch nêu trên sẽ được làm rõ, xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch phân khu trên cơ sở tuân thủ các quy định tại Quy chuẩn, Tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng, các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hành và đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn).

4. Các nội dung nghiên cứu chủ yếu

4.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng và điều kiện tự nhiên:

- Khảo sát địa hình, địa vật tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao Nhà nước, ranh giới khảo sát và phương án khảo sát được lập kèm theo nhiệm vụ, diện tích khảo sát địa hình khoảng 77 ha.

- Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật..., phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo.

- Điều tra khảo sát đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng đất nghĩa trang đã xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và các mối liên hệ quy hoạch khác;

- Yêu cầu điều tra kỹ về thực trạng thoát nước từ phía Tây và Tây bắc khu vực xuống vùng hạ lưu, làm rõ các các vực thoát, hướng thoát.

- Đánh giá các khu vực trũng thấp, khu vực có khả năng sạt lở, cao độ tại các khu vực có thể khai thác xây dựng được.

- Điều tra khảo sát tiến độ thực hiện các đồ án quy hoạch và dự án đầu tư có liên quan.

4.2. Định hướng tổ chức không gian, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:

- Bám sát đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Lưu ý có phương án khai thác tận trọng ở khu vực phía Đông, đảm bảo khoảng cách an toàn đến khu dân cư, bố trí các dải cây xanh cách ly theo quy định.

- Đề xuất phương án mở rộng Nghĩa trang, điều chỉnh nghĩa trang hiện trạng để phù hợp với tổng thể quy hoạch.

- Khớp nối hệ thống giao thông trong khu vực theo quy hoạch và các tuyến giao thông đã hình thành, đảm bảo tính khớp nối, đồng bộ.

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn trong khu nghĩa trang.

- Đề xuất phân khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất cho từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định. Tính toán và xác định ngưỡng chỉ tiêu kinh tế xây dựng cho từng lô đất nhằm phục vụ công tác quản lý, kiểm soát phát triển.

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất chính cho từng khu chức năng, khoảng lùi công trình đối với các trục đường chính.

- Xây dựng hệ thống bảng biểu cân bằng và sơ đồ cho hệ thống số liệu sử dụng đất.

- Đề xuất quy chế quản lý sử dụng đất nhằm đảm bảo khai thác hiệu quả đầu tư và đáp ứng các nhu cầu phát triển trong tương lai.

- Hoàn thiện kết nối về hạ tầng kỹ thuật với các đầu mối trên cơ sở định hướng đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến 2050. Quy hoạch hạ tầng phải làm rõ vị trí đầu nối với tuyến giao thông đối ngoại và khung hạ tầng giao thông theo quy hoạch chung.

- Xác định kích thước mặt cắt tuyến đường giao thông trong khu vực.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật chi tiết.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp điện, điện chiếu sáng, nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động cho đô thị và thông số kỹ thuật chi tiết.

- Xác định mạng lưới thoát nước mưa, nước thải, vị trí quy mô khu xử lý nước thải, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật chi tiết.

- Đề xuất các giải pháp san nền và cao trình chuẩn bị kỹ thuật phù hợp với từng khu vực, đảm bảo bám theo địa hình tự nhiên, đối với khu vực có độ dốc lớn chỉ san lấp cục bộ. Xác định cốt san nền khống chế cho từng khu vực, xác định độ dốc san nền, khối lượng đất đào đắp cho từng khu vực xây dựng.

4.3. Đánh giá môi trường chiến lược của đồ án quy hoạch:

- Đánh giá hiện trạng môi trường tự nhiên, văn hóa, xã hội.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

5. Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm

5.1. Hồ sơ khảo sát địa hình:

Phần khảo sát địa hình: Khảo sát đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ công tác lập quy hoạch chi tiết phải được thực hiện theo các quy định về công tác bản đồ.

5.2. Phần đề án quy hoạch:

- Hồ sơ trình thẩm định: Theo quy định tại khoản 2 Điều 27 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.

- Nội dung hồ sơ: Thành phần bản vẽ, thuyết minh thực hiện theo quy định tại Điều 18 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của Nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

5.3. Các yêu cầu về hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu;

- Bản đồ dùng cho việc báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu theo tỉ lệ;

- Hồ sơ phê duyệt được lập thành 8 bộ in màu với đầy đủ thành phần như trên, kèm theo 04 bộ hồ sơ màu in Ao (Chủ đầu tư 01 bộ, các cơ quan quản lý, thẩm định 03 bộ), 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

6. Chi phí lập quy hoạch:

Tổng dự toán: 1.269.788.000 (Một tỷ, hai trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn đồng). Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	62.264.000;
- Chi phí lập đề án quy hoạch:	696.755.000;
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	12.453.000;
- Chi phí thẩm định đề án quy hoạch:	53.207.000;
- Chi phí khảo sát địa hình:	332.596.000;
- Chi phí khác:	112.513.000.

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

8. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hoá.

- Cơ quan chủ đầu tư: Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN.

- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.

- Thời gian lập đề án quy hoạch: Không quá 04 tháng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H17.(2021)QĐPD_NV Nghĩa trang XLNB



Mai Xuân Liêm