

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 1928/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 07 tháng 6 năm 2019

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu cải táng Quy  
Hòa, khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn

SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH  
Số: 3431  
Ngày: 11/6/19

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;
- Căn cứ 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 Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/04/2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;
- Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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;
- Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 129/TTr-SXD ngày 28/5/2019,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu cải táng Quy Hòa, khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:**

Khu đất quy hoạch nằm dọc theo Quốc lộ 1D thuộc khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Quốc lộ 1D.
- Phía Nam giáp: Núi Vũng Chua.
- Phía Đông giáp: Núi Vũng Chua.
- Phía Tây giáp: Núi Vũng Chua.

Tổng diện tích quy hoạch: 6 ha.

**3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hoá đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị khoa học và giáo dục Quy Hòa; phục vụ di dời mồ mả để triển khai thực hiện quy hoạch trong khu vực Quy Hòa.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỈ LỆ (%)
1	Đất Khu tường niệm	756,20	1,26
2	Đất Khu quản trang	161,41	0,27
3	Đất mộ chôn	40.164,77	66,90
a	Đất cải táng (Khu A)	12.088,70	20,14
b	Đất cải táng (Khu B)	15.482,71	25,79
c	Đất mộ hiện trạng	12.593,36	20,97
4	Đất cây xanh	4.054,10	6,75
5	Bãi đỗ xe	514,92	0,86
6	Đất mặt nước	948,29	1,58
7	Đất giao thông - HTKT	13.438,31	22,38
	<b>Tổng diện tích Quy hoạch</b>	<b>60.0038</b>	<b>100</b>

Khu vực chôn cất, bao gồm:

- Khu A: Diện tích 12.088,70m<sup>2</sup>; số lượng mộ chôn: 2.619 mộ.

- Khu B: Diện tích 15.482,71m<sup>2</sup>; số lượng mộ chôn: 3.355 mộ.

- Đối với khu đất số A-MC2 phía Tây, với diện tích 1.531,25m<sup>2</sup> trước mắt không thực hiện cải táng, để trồng cây xanh nhằm tạo kiến trúc cảnh quan. Trường hợp đã bố trí, sử dụng hết diện tích cải táng khu A, khu B và đất hiện trạng, thì mới xem xét bố trí sử dụng để cải táng, đồng thời phải trồng cây xanh cách ly nhằm tạo kiến trúc cảnh quan khu vực phía Tây của Khu cải táng (tiếp giáp Khu đô thị khoa học).

#### 5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Nhà quản trang: Tầng cao công trình: 2 tầng. Số lượng: 01 căn.

- Khu chôn cất:

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi vào tối thiểu 0,5m so với bó vỉa các trục đường.

+ Khu chôn cất được phân chia thành các ô chôn cất khác nhau và được giới hạn bởi các đường nhánh dành cho người đi bộ có chiều rộng tối thiểu 3,5m.

+ Trong mỗi ô chôn cất, các mộ phân được phân chia thành các nhóm mộ phần giới hạn bởi các tuyến đường nội bộ có chiều rộng từ (0,6 - 1,2)m. Trong từng nhóm mộ, các mộ được sắp xếp thành hàng mộ và dãy mộ có khoảng cách

giữa hai hàng mộ liên tiếp tối thiểu 0,8m, khoảng cách giữa hai dãy mộ liên tiếp là tối thiểu 0,6m.

+ Hình thức xây dựng mộ chôn, thống nhất đồng loạt theo 1 mẫu.

+ Các ô chôn cất trong nghĩa trang phải thiết kế đảm bảo ngăn ngừa được sự ô nhiễm môi trường nước mặt, môi trường nước ngầm do nước rỉ từ thi hài.

- Kích thước huyệt mộ trong khu cải táng:

Loại mộ	Quy cách	Kích thước
Mộ cải táng	Dài x rộng x cao	1,5 x 1,0 x 1,5

## 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ nền thấp nhất là 6.10 m tại khu vực phía Bắc tiếp giáp QL1D, cao độ nền cao nhất là 24.50 m tại khu vực phía Đông Nam. Tổ chức san nền theo độ dốc địa hình, tạo taluy giạt cấp kết hợp với một số các lối đi bộ kết nối nội bộ giữa các khu.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Bố trí tuyến đường kết nối Quốc lộ 1D 01 đi vào khu nghĩa trang lộ giới 10m.

- Giao thông đối nội: Tổ chức theo kiểu ô cờ.

+ Trục giao thông chính: 10m và 7m;

+ Lòng đường giữa các lô mộ: 3,5m và 5,0m;

+ Khoảng cách lối đi giữa hai hàng mộ liên tiếp: 0,8m;

+ Khoảng cách giữa 2 mộ liên tiếp cùng hàng: 0,6m.

c) Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt, được thu gom về hành lang thoát nước dọc QL1D hiện hữu phía Đông Bắc.

d) Cấp nước: Sử dụng nguồn cấp nước chung của thành phố Quy Nhơn đi dọc tuyến đường Quốc lộ 1D khi triển khai dự án; nước tưới cây, rửa đường sử dụng nguồn nước ngầm tại khu vực.

đ) Cấp điện: Đấu nối với tuyến điện 22kV hiện trạng chạy dọc theo đường Quốc lộ 1D, phục vụ chiếu sáng nội bộ cho, nhà hương khói. Di dời tuyến điện 22kV hiện trạng và bố trí theo trục giao thông chính của khu quy hoạch.

e) Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn được thu gom, phân loại tại điểm tập kết và vận chuyển đến nơi xử lý chung của thành phố Quy Nhơn. Các chất thải có liên quan đến người chết do mắc các bệnh truyền nhiễm hoặc thi hài đã bị thối rữa phải được xử lý theo quy định của Bộ Y tế về xử lý chất thải y tế lây nhiễm.

- Cây xanh:

+ Hệ thống cây xanh tổ chức theo vành đai và các nêm xanh, tại các khu vực, cửa ngõ, khu tượng đài, quảng trường tâm linh, trực cảnh quan cây xanh cho từng khu.

+ Bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh ranh giới của khu cải tạo nhằm tạo cảnh quan.

- Đối với cây xanh hiện trạng dọc Quốc lộ 1D được giữ lại, đồng thời trồng thêm cây xanh để tạo kiến trúc cảnh quan.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng quy hoạch và thực hiện các bước tiếp theo đúng theo quy định.

2. Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh phối hợp với UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan có liên quan để lưu trữ theo quy định.

3. Giao các Sở: Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình tổ chức triển khai các phần việc có liên quan theo quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVKTN;
- Lưu: VT, K4, K14.



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Cao Thắng**