UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ UÔNG BÍ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2779/QĐ-UBND	*Uông Bí, ngày 05 tháng 5 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh (lần 2) Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ UÔNG BÍ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12; Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Quốc hội hợp nhất Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

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;

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

Căn cứ Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định 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 tháng 4 năm 2016 về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 5 năm 2016; Văn bản hợp nhất số 11/VBHN-BXD ngày 27 tháng 04 năm 2020 về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP của Chính phủ ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP của Chính phủ ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, Quy hoạch xây dựng vùng huyện, Quy hoạch đô thị, Quy hoạch xây dựng khu chức năng và Quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 842/QĐ-UBND ngày 19/04/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm hỏa táng và Công viên nghĩa trang tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Long Hải Quảng Ninh làm chủ đầu tư dự án Trung tâm hỏa táng và nghĩa trang nhân dân tại phường Thanh Sơn và Phương Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 5510/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Long Hải Quảng Ninh để thực hiện dự án Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Công văn số 1547/UBND-QH1 ngày 14/03/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch Trung tâm hỏa táng và công viên nghĩa trang tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 7099/QĐ-UBND ngày 10/09/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2727/QĐ-UBND ngày 03/08/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 22/04/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh của Công ty Cổ phần Long Hải Quảng Ninh;

Căn cứ Văn bản số 937/VP.UBND-GTVN&XD ngày 18/02/2025 của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Ninh về việc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với dự án Công viên nghĩa trang Thiên phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí.

Căn cứ Thông báo số 169/TB-UBND ngày 03/4/2025 của UBND thành phố về việc thông qua phương án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên Nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh

Căn cứu Thông báo số 1868-TB/TU ngày 29/4/2025 của Ban Thường vụ Thành ủy Uông Bí về nội dung quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch một số dự án trên địa bàn thành phố;

Văn bản số 1538/SXD-QH ngày 25/4/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh về việc tham gia ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Long Hải Quảng Ninh tại Tờ trình số 26/TTr-LH ngày 29/4/2025; Xét đề nghị của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị tại Tờ trình số 69/TTr-KTHT&ĐT ngày 05/5/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh, với nội dung như sau:

1. Vị trí, giới hạn và quy mô

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu nằm tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh. Có ranh giới cụ thể:

+ Phía Bắc: Giáp đồi thông;

+ Phía Nam: Giáp khu ruộng canh tác nông nghiệp;

+ Phía Đông: Giáp đường Bãi Dài;

+ Phía Tây: Giáp đồi thông.

- Diện tích nghiên cứu: 325.425,00 m^2 *(Không thay đổi so với các Quyết định phê duyệt quy hoạch, quyết định giao đất và quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư đã được phê duyệt).*

2. Tính chất và mục tiêu: *(Không thay đổi so với các Quyết định đã được phê duyệt)*

2.1. Tính chất: Là khu nghĩa trang có quy mô tập trung kết hợp với cây xanh, với nhiều loại hình an táng (hỏa táng và cát táng) với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo phục vụ đủ nhu cầu cho nhân dân trong thành phố Uông Bí.

2.2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung; Quy hoạch phân khu C thành phố Uông Bí.

- Nghiên cứu quy hoạch khu công viên nghĩa trang gắn kết với hệ thống quy hoạch cây xanh, công viên nghĩa trang theo định hướng quy hoạch chung của thành phố.

- Xây dựng khu công viên nghĩa trang có quy mô tập trung, đa dạng các loại hình (hỏa táng, cát táng), phục vụ nhu cầu của người dân trong thành phố có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo đảm bảo quy định.

3. Lý do điều chỉnh: Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Ninh tại Văn bản số 937/VP.UBND-GTVN&XD ngày 18/02/2025 của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Ninh về việc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với dự án Công viên nghĩa trang Thiên phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí.

4. Nội dung điều chỉnh

Cơ bản giữ nguyên hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo phương án quy hoạch đã được phê duyệt theo Quyết định số 7099/QĐ-UBND ngày 10/09/2019. Điều chỉnh lại một số chỉ tiêu, vị trí các hạng mục công trình để đảm bảo tính các quy định hiện hành, cụ thể:

- Điều chỉnh vị trí Nhà hỏa táng và giảm số lượng lò hỏa táng từ 5 lò thành 02 lò để đảm bảo khoảng cách bảo vệ môi trường.

- Điều chỉnh tăng diện tích đất xây dựng công trình dịch vụ, giảm diện tích đất xây dựng tượng Phật.

- Điều chỉnh tăng diện tích đất cây xanh cảnh quan, đất cây xanh cách ly.

- Điều chỉnh không bố trí diện tích các khu mộ hung táng, tăng diện tích đất mộ cát táng.

- Điều chỉnh bỏ diện tích khu mộ tháp.

- Điều chỉnh tăng diện tích đất mặt nước cảnh quan.

- Điều chỉnh giảm diện tích công trình chòi nghỉ, chòi dịch vụ và không bố trí công trình vui chơi trẻ em.

- Điều chỉnh tăng diện tích đất trạm xử lý nước thải và bổ sung diện tích trạm bơm cấp nước tăng áp.

- Điều chỉnh vị trí các công trình Nhà điều hành, miếu thờ thần, đền trình (nhà lưu tro cốt).

- Điều chỉnh tăng tầng cao các khối công trình dịch vụ, tiện ích

5. Bảng danh mục sử dụng đất

TT	Danh mục sử dụng đất	Quy hoạch phê duyệt 2019			Quy hoạch điều chỉnh			Tăng giảm (+/-)	
		Diện tích (m^2)	Tỉ lệ (%)	Số mộ/ô	Diện tích (m^2)	Tỉ lệ (%)	Số mộ/ô	Diện tích (m^2)	Số mộ/ô
1	Đất xây dựng công trình + dịch vụ	11.005,3	3,38		12.771,7	3,9		1.766,41	
2	Đất xây dựng tượng phật lớn	1.277,9	0,39		1.182,8	0,4		-95,11	
3	Đất cây xanh cảnh quan + tâm linh	47.911,1	14,72		62.263,9	19,1		14.352,76	
4	Đất cây xanh cách ly	25.957,0	7,98		30.176,9	9,3		4.219,85	
5	Đất mộ cát táng dòng họ	7.127,4	2,19	106	20.404,1	6,3	174	13.276,74	68
6	Đất mộ cát táng đơn/đôi	16.989,8	5,22	3469	39.604,3	12,2	7763	22.614,45	4.294
7	Đất mộ cát táng hộ gia	45.469,8	13,97	1228	71.054,7	21,8	1436	25.584,86	208

	đình								
8	Đất mộ tháp	2.072,0	0,64	16	-	-	0	-2.072,00	-16
9	Đất mộ cát táng hộ gia đình kết hợp tháp	-			2.823,2	0,9	38	2.823,15	38
10	Đất mộ hung táng	10.225,8	3,14	1232	-	-	0	-10.225,80	-1.232
11	Đất hồ ao mặt nước	16.530,7	5,08		18.033,8	5,5		1.503,12	
12	Đất công trình chòi nghỉ, chòi dịch vụ	5.151,1	1,58		402,1	0,1		-4.748,98	
13	Đất công trình vui chơi trẻ em	1.555,3	0,48		-	-		-1.555,30	
14	Đất trạm xử lý nước thải	503,0	0,16		510,4	0,2		7,40	
15	Đất trạm bơm cấp nước tăng áp	-			28,8	0,0		28,80	
16	Đất bãi đỗ xe tĩnh	6.795,0	2,09		4.423,8	1,4		-2.371,19	
17	Đất đường giao thông	126.853,8	38,98		61.744,6	19,0		-65.109,18	
	Tổng	**325.425,0**	**100,00**		**325.425,0**	**100,00**			

6. Các chỉ tiêu quy hoạch

6.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2021/BXD của BXD về Quy hoạch xây dựng, cụ thể như sau:

a) Diện tích đất sử dụng sau điều chỉnh

- Đất xây dựng công trình : Diện tích khoảng 14.356,63 m^2, chiếm 4,41%;

- Đất mộ phần: Diện tích khoảng 133.886,20 m^2, chiếm 33,95%;

- Đất cây xanh mặt nước: Diện tích khoảng 110.474,54 m^2, chiếm 41,14%;

- Đất giao thông - Hạ tầng kỹ thuật: Diện tích khoảng 66.707,63 m^2, chiếm 20,5%.

b) Tiêu chuẩn sử dụng đất mộ trong nghĩa trang

- Mộ cát táng: ≤3m2/mộ

- Thể tích ô để lọ tro hỏa táng tối đa là ≤0,125 m3/ô.

c) Chỉ tiêu kích thước mộ, bia mộ

- Mộ cát táng: kích thước 1500x1000x1500(mm) cho mộ đơn và 2400x1300x1500(mm) cho mộ đôi.

- Mộ chôn cất 1 lần: 2700x1600 (mm)

- Ngăn lưu cốt hỏa táng: kích thước 500x500x500(mm).

6.2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật: *(Không thay đổi theo Quyết định số 7099/QĐ-UBND ngày 10/09/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí về việc phê phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh)*

- Cấp nước: Nước sinh hoạt tính 100 l/người/ngày đêm;

- Cấp điện: Nhà điều hành 40W/m^2, nhà hỏa táng 20 W/m^2, nhà khách 30W/m^2, các công trình khác từ 5W/m^2 – 10W/m^2, chiếu sáng đường 120W/đèn;

- Nước thải: Nước rò rỉ tính 0,15 lần nước ngấm; Nước sinh hoạt tính 80% lượng nước cấp;

- Đường giao thông:

+ Chiều rộng 1 làn xe: 3,0m;

+ Chiều rộng 1 làn đi bộ: 0,75m;

+ Chiều rộng đường giữa các khu mộ (đường phân khu mộ): 7,0m;

+ Chiều rộng đường giữa các lô mộ (đường phân lô mộ): 3,5m;

+ Chiều rộng lối đi bộ bên trong các lô mộ (đường phân nhóm): 1,2m;

+ Khoảng cách giữa 2 hàng mộ liên tiếp: 1,0m;

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

7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Tuân thủ các định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan đã xác định tại đồ án quy hoạch được duyệt, theo Quyết định số 7099/QĐ-UBND ngày 10/09/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Giao phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phối hợp với các đơn vị công bố công khai quy hoạch; quản lý quy hoạch đó được phê duyệt theo chức năng quản lý nhà nước đảm bảo quy định.

- Giao phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND thành phố thực hiện công tác quản lý đất đai, tài nguyên, môi trường; Theo dõi tiến độ thực hiện dự án và các nội dung có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ đảm bảo quy định.

- Giao UBND các phường: Phương Đông, Thanh Sơn phối hợp với chủ đầu tư công bố công khai quy hoạch; quản lý về đất đai, xây dựng công trình theo quy hoạch.

- Công ty cổ phần Long Hải Quảng Ninh phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai quy hoạch điều chỉnh; Thực hiện các thủ tục về đất đai, đầu tư thực hiện dự án đảm bảo quy định.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND & UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Kinh tế, hạ tầng và đô thị, Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND các phường: Phương Đông, Thanh Sơn; Giám đốc Công ty cổ phần Long Hải Quảng Ninh; Thủ trưởng các phòng, ban và đơn vị có liên quan của Thành phố căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- UBND Tỉnh (B/c);
- Các sở: XD, TNMT, TC (B/c);
- TT Thành ủy (B/c);
- CT, PCT UBND Thành phố;
- Như điều 3 (T/h);
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Bùi Văn Thành