

Số: 5644 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2014

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng  
mở rộng công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng, tỷ lệ 1/500.  
Địa điểm: Xã Vật Lại - Huyện Ba Vì - Thành phố Hà Nội.

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HDND và UBND số 11/2003/QH11;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11;

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

Căn cứ Nghị định số 35/2008/NĐ-CP ngày 25/3/2008 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 496/QĐ-TTg ngày 08/4/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch nghĩa trang Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 5850/QĐUBND ngày 25/11/2010 của UBND Thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 3816/QĐ-UBND ngày 17/7/2014 của UBND Thành phố phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số: 4156/TTr-QHKT ngày 24/10/2014,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/500 do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập với những nội dung chủ yếu như sau:

#### 1. Tên đồ án:

- Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng, tỷ lệ 1/500.

- Địa điểm: Xã Vật Lại, huyện Ba Vì, Hà Nội.

#### 2. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

**a. Vị trí:**

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh mở rộng công viên Nghĩa trang Vĩnh Hằng, tỷ lệ 1/500 thuộc ranh giới hành chính xã Vật Lại, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

**b. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:**

- Phía Bắc giáp Nghĩa trang Công viên Vĩnh Hằng hiện có.
- Phía Đông là đất nông nghiệp xã Vật Lại.
- Phía Tây là đất nông nghiệp xã Phú Sơn.
- Phía Nam là đất lâm nghiệp (đồi Gia Gia) xã Vật Lại.

**c. Quy mô nghiên cứu:**

Tổng diện tích đất nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: khoảng 16,284 ha.

**3. Mục tiêu, nhiệm vụ:**

- Tuân thủ định hướng của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch nghĩa trang Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, trong đó có bổ sung chức năng hỏa táng trong khu nghĩa trang với công nghệ tiên tiến, phù hợp với hình thức táng văn minh, đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường.

- Xác định, cân đối lại quy mô, cơ cấu các khu chức năng sử dụng đất, tỷ lệ các hình thức táng; phân bổ, bố trí lại mạng lưới hệ thống hạ tầng kỹ thuật: đường giao thông, khu xử lý kỹ thuật, các ô đất cây xanh... phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất phù hợp với tình hình thực tế và nhu cầu đầu tư, tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo hài hòa cảnh quan với khu vực lân cận.

- Nghiên cứu cập nhật khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các ô đất quy hoạch đã được xây dựng.

- Làm cơ sở để thực hiện dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

**4. Nội dung quy hoạch chi tiết:**

**4.1. Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất:**

Tổng diện tích khu đất nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng khoảng 162.840 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Đất đường dân sinh có diện tích 3.330 m<sup>2</sup> phục vụ cho dân cư khu vực.

+ Đất để xây dựng mở rộng công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng có diện tích 159.510m<sup>2</sup>, bao gồm các chức năng sử dụng đất chính: đất giao thông; đất cây xanh, hồ nước, nhà hỏa táng và các công trình phụ trợ; đất an táng mộ phần.

- *Đất giao thông trong nghĩa trang:* Tổng diện tích đất giao thông là 23.576m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ khoảng 14,78% tổng diện tích quy hoạch. Hệ thống giao thông trong khu vực được thiết kế phân biệt lối ra vào đảm bảo an toàn và lưu thông.

- Đất cây xanh mặt nước và các công trình phụ trợ: có tổng diện tích 39.933 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ khoảng 25,03%, bao gồm:

+ Đất cây xanh, hồ nước trong công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng được tổ chức thành hệ thống cây xanh tập trung và phân tán, gồm trục cảnh quan và các vành đai xanh bao quanh các ô quy hoạch. Bao gồm các ô đất có ký hiệu A-CX1 ÷ A-CX6 và A-HO, có tổng diện tích 30.457 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ khoảng 19,1 %.

+ Đất khu hỏa táng: có diện tích 3.568 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ khoảng 2,2 % nằm giáp với hồ nước và khu bãi đỗ xe, đồng thời cũng nằm trên trục không gian chính.

+ Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: có diện tích 806 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ khoảng 0,5 % được bố trí kết hợp trong các ô đất cây xanh.

+ Đất bãi đỗ xe: có diện tích 3.028 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ khoảng 1,9 % được bố trí ngay tại lối ra vào nghĩa trang, nằm ở hai bên nhà hỏa táng, thuận tiện cho sử dụng.

- Đất an táng mộ phần do Thành phố khai thác quản lý: có diện tích khoảng 45.234 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ khoảng 28,36%, bao gồm các khu an táng:

+ Khu an táng theo hình thức hung táng có diện tích 7.236m<sup>2</sup>, gồm các ô đất ký hiệu: B-HT1 ÷ B-HT4.

+ Khu an táng theo hình thức chôn một lần có diện tích 11.237m<sup>2</sup>, gồm các ô đất ký hiệu: B-ML1 ÷ B-ML5.

+ Khu an táng theo hình thức cát táng có diện tích 24.924m<sup>2</sup>, gồm các ô đất ký hiệu: B-CT1 ÷ B-CT12.

+ Khu an táng theo hình thức lưu táng (lưu tro) có diện tích 1.837 m<sup>2</sup>, gồm các ô đất ký hiệu: B-LT1 ÷ B-LT3.

- Đất khu an táng theo hình thức cát táng do chủ đầu tư khai thác: có diện tích khoảng 50.767m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 31,83%, gồm các ô đất ký hiệu C-CT1 ÷ C-CT35.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt		Đề xuất điều chỉnh quy hoạch		
		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
A	Đất đường dân sinh (Ngoài hàng rào nghĩa trang)			3.330		Đường đang sử dụng
B	Đất công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng	162.840	100,0	159.510	100,0	
1	Đất đường quy hoạch	33.930	20,84	23.576	14,78	
2	Đất cây xanh, bãi đỗ xe và công trình phụ trợ	44.798	27,51	39.933	25,03	
a	Đất cây xanh, hồ nước và công trình phụ trợ			32.531	20,39	
b	Đất khu hỏa táng			3.568	2,24	Gồm nhà hỏa táng, nhà hành lễ, dịch vụ.

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt		Đề xuất điều chỉnh quy hoạch		
		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
c	Đất hạ tầng kỹ thuật			806	0,5	
d	Đất bãi đỗ xe			3028	1,9	
3	Đất an táng mộ phần do Thành phố khai thác	42.982	26,40	45.234	28,36	Khoảng 5.854 mộ
a	- Đất an táng mộ phần (hung táng)	16.526		7.236		794 mộ (Tiêu chuẩn 5m <sup>2</sup> /mộ)
b	- Đất an táng mộ phần (cát táng)	17.928		24.924		3.828 mộ (Tiêu chuẩn 3m <sup>2</sup> /mộ)
c	- Đất an táng mộ phần (chôn một lần)	8.528		11.237		1.232 mộ (Tiêu chuẩn 5m <sup>2</sup> /mộ)
d	- Đất an táng mộ phần (lưu tro)			1.837		
4	Đất an táng mộ phần do chủ đầu tư khai thác	41.130	25,25	50.767	31,83	
	Đất an táng mộ phần (cát táng)	41.130		50.767		7.801 mộ (Tiêu chuẩn 3m <sup>2</sup> /mộ)
Tổng cộng:				162.840	100,0	

Bảng thống kê chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT (m <sup>2</sup> )	SỐ MỘ	DT XÂY DỰNG (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN (m <sup>2</sup> )	HỆ SỐ SĐĐ (lần)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO (tầng)	GHI CHÚ
I	DS	Đất đường dân sinh	3.300							Hiện trạng đang sử dụng cho dân cư khu vực.
II		Đất công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng	159.510	13.655						
	A	Đất giao thông, cây xanh, hồ nước và công trình phụ trợ	63.509							
1		Đất đường quy hoạch	23.576							
1.1		Đường có mặt cắt ≥ 5m	13.826							Đường giao thông chính và bao quanh khu mộ
1.2		Đường có mặt cắt 3,5 - 4m	9.750							Đường nội bộ khu mộ
2		Đất cây xanh, hồ nước và công trình phụ trợ	39.933							
2.1	A-CX1	Đất cây xanh - công trình phụ trợ	1.018		51	51	0,05	5,0	1	Cây xanh kết hợp hồ nước
2.2	A-CX2	Đất cây xanh -	2.443		198	198	0,08	8,1	1	Cây xanh kết hợp

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT (m <sup>2</sup> )	SỐ MỘ	DT XÂY DỰNG (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN (m <sup>2</sup> )	HỆ SỐ SĐĐ (lần)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO (tầng)	GHI CHÚ
		<i>công trình phụ trợ</i>								<i>công trình dịch vụ</i>
2.3	A-CX3	Đất cây xanh	1.495							
2.4	A-CX4	Đất cây xanh	1.981		51	51	0,03	2,6	1	
2.5	A-CX5	Đất cây xanh - công trình phụ trợ	1.320		80	80	0,06	6,1	1	
2.6	A-CX6	Đất cây xanh	6.303							
2.7		Đất cây xanh hai bên đường	15.897							Đài cây xanh bao quanh các khu mộ
2.8	A-HO1	Hồ nước	1.776							
2.9	A-HO2	Hồ nước	298							
2.10	A-KT1	Trạm xử lý nước thải và khu xử lý chất thải rắn	756		161	161	0,21	21,3	1	
2.11	A-KT2	Khu xử lý chất thải rắn	50		20	20	0,40	40	1	
2.12	A-NHT	Khu hòa táng	3.568		1302	2604	0,73	36,5	2	Gồm nhà hòa táng, nhà hành lễ, dịch vụ.
2.13	A-P1	Bãi đỗ xe	1.342							
2.14	A-P2	Bãi đỗ xe	1.686							
	B	Đất an táng mộ phần do Thành phố khai thác	45.234	5.854						
1	B - HT	Đất an táng mộ phần (Hung táng)	7.236	794						Tiêu chuẩn 5m <sup>2</sup> /mộ phần (tương đương 9m <sup>2</sup> /mộ bao gồm cả đất giữa các hàng mộ).
1.1	B - HT1	Đất hung táng	2.342	257						
1.2	B - HT2	Đất hung táng	1.921	211						
1.3	B - HT3	Đất hung táng	1.352	148						
1.4	B - HT4	Đất hung táng	1.621	178						
2	B - CT	Đất an táng mộ phần (Cát táng)	24.924	3.828						Tiêu chuẩn 3m <sup>2</sup> /mộ phần (tương đương 6,5m <sup>2</sup> /mộ bao gồm cả đất giữa các hàng mộ).
2.1	B - CT1	Đất cát táng	2.032	312						
2.2	B - CT2	Đất cát táng	1.343	206						
2.3	B - CT3	Đất cát táng	1.850	284						
2.4	B - CT4	Đất cát táng	1.075	165						
2.5	B - CT5	Đất cát táng	2.141	329						
2.6	B - CT6	Đất cát táng	2.263	348						
2.7	B - CT7	Đất cát táng	2.102	323						

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT (m <sup>2</sup> )	SỐ MỘ	DT XÂY DỰNG (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN (m <sup>2</sup> )	HỆ SỐ SĐĐ (lần)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO (tầng)	GHI CHÚ
2.8	B - CT8	Đất cát táng	2.215	340						
2.9	B - CT9	Đất cát táng	2.959	455						
2.10	B-CT10	Đất cát táng	2.462	378						
2.11	B-CT11	Đất cát táng	2.684	412						
2.12	B-CT12	Đất cát táng	1.798	276						
3	B - ML	Đất an táng mộ phần (Chôn 1 lần)	11.237	1.232						Tiêu chuẩn 5m <sup>2</sup> /mộ phần (tương đương 9m <sup>2</sup> /mộ bao gồm cả đất giữa các hàng mộ).
3.1	B - ML1	Đất chôn 1 lần	2.936	322						
3.2	B - ML2	Đất chôn 1 lần	2.454	269						
3.3	B - ML3	Đất chôn 1 lần	3.029	332						
3.4	B - ML4	Đất chôn 1 lần	773	85						
3.5	B - ML5	Đất chôn 1 lần	2.045	224						
4	B-LT	Đất an táng mộ phần (lưu tro)	1.837							
4.1	B-LT1	Đất lưu tro	919		323	323	0,35	35,2	1	
4.2	B-LT2	Đất lưu tro	273		69	69	0,25	25,3	1	
4.3	B-LT3	Đất lưu tro	645		198	198	0,31	30,7	1	
	C	Đất an táng mộ phần do chủ đầu tư khai thác	50.767	7.801						Tiêu chuẩn 3m <sup>2</sup> /mộ phần
1	C - CT	Đất cát táng	50.767	7.801						
1.1	C - CT1	Đất cát táng	869	133						
1.2	C - CT2	Đất cát táng	720	111						
1.3	C - CT3	Đất cát táng	1.049	161						
1.4	C - CT4	Đất cát táng	816	125						
1.5	C - CT5	Đất cát táng	108	17						
1.6	C - CT6	Đất cát táng	867	133						
1.7	C - CT7	Đất cát táng	1327	204						
1.8	C - CT8	Đất cát táng	297	46						
1.9	C - CT9	Đất cát táng	1.581	243						
1.10	C-CT10	Đất cát táng	313	48						
1.11	C-CT11	Đất cát táng	1410	217						
1.12	C-CT12	Đất cát táng	560	86						
1.13	C-CT13	Đất cát táng	2.812	432						
1.14	C-CT14	Đất cát táng	2.465	379						
1.15	C-CT15	Đất cát táng	1643	252						
1.16	C-CT16	Đất cát táng	1.863	286						
1.17	C-CT17	Đất cát táng	2100	323						

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT (m <sup>2</sup> )	SỐ MỘ	DT XÂY DỰNG (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN (m <sup>2</sup> )	HỆ SỐ SĐĐ (lần)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO (tầng)	GHI CHÚ
1.18	C-CT18	Đất cát táng	1688	259						
1.19	C-CT19	Đất cát táng	1336	205						
1.20	C-CT20	Đất cát táng	1609	247						
1.21	C-CT21	Đất cát táng	1404	216						
1.22	C-CT22	Đất cát táng	1.983	305						
1.23	C-CT23	Đất cát táng	883	136						
1.24	C-CT24	Đất cát táng	2.347	361						
1.25	C-CT25	Đất cát táng	2.338	359						
1.26	C-CT26	Đất cát táng	2.170	333						
1.27	C-CT27	Đất cát táng	2.219	341						
1.28	C-CT28	Đất cát táng	1.471	226						
1.29	C-CT29	Đất cát táng	1.715	263						
1.30	C-CT30	Đất cát táng	1.129	173						
1.31	C-CT31	Đất cát táng	2.757	424						
1.32	C-CT32	Đất cát táng	1.632	251						
1.33	C-CT33	Đất cát táng	1.469	226						
1.34	C-CT34	Đất cát táng	863	133						
1.35	C-CT35	Đất cát táng	954	147						

Ghi chú: Khoảng cách vệ sinh môi trường từ nhà hỏa táng, khu an táng đến các công trình xung quanh, tiêu chuẩn diện tích đất cho một mộ (hung táng, chôn một lần, cát táng) phải tuân thủ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

#### **4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:**

##### **a. Nguyên tắc thiết kế:**

- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên.
- Tổ chức mạng lưới giao thông chính bao gồm: mạng vòng 3 cấp chạy xung quanh khu nghĩa trang tại các cao độ khác nhau; trục chính Tây Bắc- Đông Nam kết nối với khu vực nghĩa trang hiện có, và tuyến đường chính nối từ đỉnh đồi cao về các phía.
- Khu mộ phần được bố trí trên các cấp cao độ theo đúng địa hình, địa mạo.
- Tỷ lệ diện tích cây xanh, mặt nước đảm bảo tính chất như là một công viên.
- Hình thành các dải cây xanh ven đường kết hợp cây cao và cây bụi để hạn chế góc nhìn trực tiếp từ đường giao thông vào khu an táng. Bố trí cây xanh theo dạng tuyến dọc theo các trục giao thông cơ giới cũng như các tuyến đi bộ trong các phân khu.
- Hình thức kiến trúc mộ phần trong từng khu mộ phải thống nhất, tương đồng về màu sắc, vật liệu, hài hòa trong từng phân khu.
- Bố trí các công trình điểm nhấn tại các cửa ngõ, điểm cao của khu vực.

##### **b. Không gian kiến trúc cảnh quan:**

Tổng thể Công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng mở rộng là một quần thể kiến trúc tâm linh thông qua ngôn ngữ tổ chức không gian với chủ thể là: các khu mộ phần nằm trong không gian xanh tĩnh lặng, vĩnh hằng. Tỷ lệ cây xanh chiếm một thành phần quan trọng trong tổng thể khu nghĩa trang và vùng đệm. Mỗi ngôi mộ, công trình kiến trúc, đường dạo... là một thành tố trong tổng thể khu nghĩa trang công viên. Hình thức kiến trúc mộ chí phải nghiên cứu thiết kế kỹ lưỡng đảm bảo sự thống nhất, sao cho tạo được sự trang trọng, hài hoà với thiên nhiên.

- Dựa vào địa hình tự nhiên gò đồi, nghĩa trang công viên Vĩnh Hằng được tổ chức thành 3 tầng lớp tương ứng với 3 thềm địa hình khác nhau, hệ thống giao thông chính được tổ chức theo các thềm địa hình này và kết nối với nhau thông qua các trục hướng tâm.

- Mạng lưới đường đi bộ bao quanh nghĩa trang và trong các khu an táng phân chia các khu mộ chủ yếu thành hình nan quạt.

- Hệ thống cây xanh tổ chức dọc theo trục trung tâm từ Bắc Tây Bắc đến quảng trường trung tâm nghĩa trang, rồi được mở rộng dần theo hướng Đông Nam, ngoài ra còn có các dải cây xanh chạy dọc hai bên tuyến đường và bao quanh nghĩa trang. Quảng trường trung tâm là khu vực có địa hình cao nhất, bố trí công trình tâm linh tạo điểm nhấn.

- Bãi đỗ xe, công trình phụ trợ, khu xử lý kỹ thuật được bố trí trong các khu cây xanh. Bãi đỗ xe được bố trí ở phía Bắc, gần lối ra vào, thuận tiện cho sử dụng. Công trình phụ trợ bố trí ở phía Bắc và trung tâm nghĩa trang. Khu xử lý kỹ thuật bố trí ở phía Đông Nam có địa hình tương đối thấp trong nghĩa trang.

- Khu an táng được bố trí theo 3 tầng địa hình bao gồm các hình thức táng: hung táng, chôn một lần, cát táng. Khu an táng do Thành phố khai thác ở khu vực phía Tây (gồm hung táng, chôn một lần, cát táng), khu an táng do Chủ đầu tư khai thác ở khu vực phía Đông (cát táng).

- + Khu hung táng được bố trí chủ yếu ở tầng thấp, khu vực phía Tây và Nam của nghĩa trang.

- + Khu chôn một lần được bố trí ở tầng trên cùng, khu vực phía Tây Nam của nghĩa trang.

- + Khu cát táng được bố trí đều trên tất cả các tầng.

Giữa các khu mộ là các tuyến đường đi bộ, các mộ phần được sắp xếp thành hàng mộ và dãy mộ có khoảng cách để đi bộ và trồng cỏ. Trong mỗi ô chôn cất, các mộ phần được quy định thống nhất về hướng mộ, bia mộ, màu sắc, vật liệu, kích thước, kiểu dáng mộ.

Các công trình kiến trúc trong nghĩa trang được thiết kế theo phong cách kiến trúc truyền thống, trang nghiêm, khối tích hợp lý thống nhất, thông thoáng, hài hòa với khung cảnh chung, tạo thành các điểm nhấn đẹp.

### ***c. Thiết kế đô thị:***

- Điểm nhấn quan trọng trong Công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng mở rộng là khu vực hồ nước và nhà hỏa táng, là cụm công trình kiến trúc chính của khu vực. Ngoài ra còn một số công trình điểm nhấn cảnh quan khác được bố trí trên



trục không gian tại đỉnh đồi cao nhất trong khu vực, có hình thức kiến trúc hài hòa với không gian cây xanh, mặt nước xung quanh.

- Khối tích công trình vừa phải, không lấn át không gian, đối với các công trình điểm nhấn, cần có khoảng không gian trống phía trước là quảng trường, vườn hoa cây xanh xung quanh.

- Hình thức kiến trúc công trình theo hướng cổ truyền, kết cấu bền vững, ưu tiên vật liệu địa phương được khai thác trong kiến trúc công trình tối đa, mái công trình khuyến khích là loại gạch nung.

- Chiều cao các công trình không được phép cao hơn cây chủ đạo (khi trưởng thành) trong khu vực.

- Dành dải cây xanh xung quanh các khu an táng thành phần, tạo cây xanh bóng mát, và tường cây xanh cắt xén dưới chân các hàng cây.

- Màu sắc chủ đạo cho toàn bộ khu vực là trắng, xanh lá cây và vàng.

- Các mộ phần có kích thước được thiết kế sẵn, tương đồng về hình thức và hình khối, chi tiết có thể khác nhau.

- Các bãi đỗ xe có nền được lát gạch, có lỗ thoát nước cỏ, thấm thấu nước tự nhiên, bố trí cây xanh trong các bãi đỗ xe

- Cầu cảnh quan, biển chỉ dẫn khuyến khích có dạng tự nhiên, bằng gỗ hoặc bê tông giả gỗ, các điểm nghỉ, dừng chân, ghế ngồi, điểm tâm linh có kết cấu bền vững, bê tông cốt thép, nhưng hình thức chi tiết mô phỏng tự nhiên.

### **4.3. Điều chỉnh Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

#### **4.3.1. Quy hoạch giao thông:**

##### *a. Nguyên tắc thiết kế:*

+ Khớp nối thống nhất với mạng đường đã được xác định xung quanh.

+ Cơ bản bám theo mạng lưới đường hiện trạng bên trong khu nghĩa trang đã được đầu tư xây dựng tương đối hoàn chỉnh về mạng lưới, trên cơ sở hiện trạng thực tế bố trí khai thác quy đất an táng đã triển khai; đề xuất các giải pháp tổ chức, thiết kế giao thông để đảm bảo việc giao thông đi lại thuận lợi, an toàn trong khu nghĩa trang.

+ Xác định các bãi đỗ xe đảm bảo đáp ứng nhu cầu của khu nghĩa trang.

##### *b. Hệ thống giao thông trong khu công viên nghĩa trang:*

Mạng lưới giao thông chủ yếu chỉnh trang trên cơ sở mạng lưới hiện trạng kết hợp một số đề xuất cụ thể như sau:

- Xây dựng tuyến đường chính vào, ra khu nghĩa trang (mặt cắt 2 - 2) để tách riêng lối vào khu vực nhà hỏa táng với lối vào các khu mộ, kết nối với khu vực bãi đỗ xe: lòng đường xe chạy rộng 7m.

- Tuyến đường chính kết hợp không gian (mặt cắt 1 - 1): Chỉnh trang trên cơ sở tuyến hiện có với chiều rộng từ 31m ÷ 32m gồm hai lòng đường xe chạy, mỗi lòng đường rộng 5,5m, dải cây xanh cảnh quan trung tâm có chiều rộng B = 19,5m ÷ 21,5m, bố trí dải cây xanh ở 2 bên.

- Các trục đường chạy dọc và ngang qua trung tâm khu nghĩa trang (mặt cắt 3 - 3) chỉnh trang trên cơ sở các đường hiện có: lòng đường xe chạy rộng 5m, bố trí dải cây xanh ở 2 bên.

- Tuyến đường bao quanh các khu mộ (mặt cắt 4A - 4A, 4B - 4B) chỉnh trang trên cơ sở các đường hiện có: lòng đường xe chạy rộng từ 3,5m ÷ 5m.

- Các đường nội bộ khu mộ: phục vụ cho người đi bộ trong các khu mộ, được bổ xung tại các khu mộ chưa được xây dựng hệ thống đường, khớp nối với mạng đường đi lại trong khu nghĩa trang; chiều rộng lòng đường từ 3,5m ÷ 4m.

- Chỉnh trang, nâng cấp tuyến đường dân sinh phía Đông và Đông Nam khu nghĩa trang, để bảo đảm hoạt động bình thường phục vụ giao thông nội đồng của người dân xung quanh.

Bãi đỗ xe của khu vực công viên nghĩa trang dự kiến được xác định gồm 2 bãi với tổng diện tích khoảng 3.160m<sup>2</sup> tại 2 vị trí ra vào khu nghĩa trang.

#### **4.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:**

##### *a. Quy hoạch san nền:*

- Cao độ tim đường và cao độ tại các ô đất an táng hiện đã chôn cất hoặc đã xây dựng khuôn viên, bể mộ: giữ nguyên theo cao độ hiện có.

- Cao độ tại các ô đất an táng chưa chôn cất, xây dựng: Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm san gạt cục bộ tại một vài vị trí trong ô đất đảm bảo phù hợp cao độ tim đường và nền hiện trạng các khu vực lân cận.

- Cao độ san nền khu quy hoạch: Hmin = 11,0m; Hmax = 22,0m. Cải tạo và xây dựng mới hệ thống kê đá phù hợp với mạng lưới giao thông điều chỉnh.

##### *b. Quy hoạch thoát nước mưa:*

- Cải tạo và xây dựng mới hệ thống thoát nước mưa riêng gồm: cống tròn kích thước D600mm; rãnh nắp đan kích thước B = 0,4m ÷ 1,0m và mương hở kích thước B = 0,4m dọc theo các tuyến đường quy hoạch, thoát về hồ lắng xử lý xây dựng ở phía Đông Nam khu quy hoạch. Sau khi xử lý, theo dõi, kiểm tra đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường theo quy định mới được thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực để thoát ra sông Tích. Diện tích hồ lắng, công nghệ xử lý nước... sẽ được xem xét cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

Trong quá trình triển khai tiếp theo, chủ đầu tư có trách nhiệm khảo sát kỹ hiện trạng thoát nước của khu vực lân cận, liên hệ với các cơ quan quản lý hệ thống kênh, mương thủy lợi, cơ quan quản lý môi trường để được thỏa thuận giải pháp đấu nối giữa hệ thống thoát nước của khu quy hoạch và hệ thống thoát nước của khu vực theo quy định.

#### **4.3.3. Quy hoạch cấp nước:**

*a/ Nguồn nước:* Được cấp từ trạm cấp nước thị trấn Tây Đằng, nhà máy nước Sơn Tây thông qua tuyến ống phân phối quy hoạch chạy dọc tuyến Tỉnh lộ 411C.

##### *b/ Mạng lưới cấp nước:*

Cải tạo, xây dựng mới trạm bơm, bể chứa, đài nước tại khu vực cây xanh, bãi đỗ xe phía Bắc khu quy hoạch và mạng lưới ống cấp nước có kích thước Φ32 - Φ63 để phục vụ hoạt động của khu quy hoạch.

##### *c/ Cấp nước cứu hỏa:*

Các công trình xây dựng trong dự án phải có hệ thống chữa cháy đảm bảo yêu cầu quy chuẩn, quy phạm. Bể chứa nước của Dự án phải đảm bảo dự trữ lưu lượng nước dành cho chữa cháy theo qui định đồng thời kết hợp sử dụng nước tại các hồ nước hỗ trợ phục vụ cứu hỏa khi cần thiết.

#### **4.3.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

##### **a. Thoát nước thải:**

- Nước thải sinh hoạt: Xây dựng hệ thống công thoát nước thải riêng có kích thước D300mm dọc theo các tuyến đường quy hoạch thu gom nước thải sinh hoạt thoát về trạm xử lý nước thải cục bộ bố trí tại ô đất KT1 phía Tây khu quy hoạch.

- Nước mưa rửa trôi bề mặt phủ trong nghĩa trang mang theo đất, cát và một số chất bẩn khác: được thu gom thoát về hồ lắng xử lý xây dựng ở phía Đông Nam khu quy hoạch. Sau khi xử lý, theo dõi, kiểm tra đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường theo quy định mới được thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực để thoát ra sông Tích (*chi tiết xác định tại phần quy hoạch thoát nước mưa*).

- Đối với khu vực an táng 1 lần, cát táng: các huyệt mộ được xây sẵn học bằng bê tông cốt thép để đặt quách, tiểu ở giai đoạn sau đảm bảo không có nước thải rỉ ngầm từ các huyệt mộ. Thiết kế chi tiết huyệt mộ sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

- Đối với khu vực lưu táng: Bố trí các dãy lưu tro, không phát sinh nước thải.

- Đối với khu vực hung táng: Huyệt mộ có lớp chống thấm thành, đáy và có lắp đặt hệ thống đường công thu gom nước rỉ từ thi hài tại đáy ô chôn cất dẫn về hệ thống công thoát nước thải riêng có kích thước D300mm dọc theo các tuyến đường quy hoạch để thoát về trạm xử lý cục bộ nêu trên.

- Nước thải sau khi được xử lý đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường thoát ra hồ nước phía Tây của khu quy hoạch để kiểm soát chất lượng nước trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

- Công suất, diện tích, dây truyền công nghệ... của trạm xử lý sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng theo nguyên tắc đảm bảo gọn nhẹ, thẩm mỹ, ít tốn diện tích và được cơ quan quản lý về môi trường, công nghệ thẩm định, chấp thuận

##### **b. Vệ sinh môi trường:**

Bố trí các nhà vệ sinh công cộng tại khu vực cây xanh, bãi đỗ xe và 02 điểm trung chuyển rác tại khu vực phía Tây và phía Đông Nam khu quy hoạch để phục vụ cho nhu cầu của khu công viên nghĩa trang.

#### **4.3.5. Quy hoạch cấp điện, thông tin liên lạc:**

##### **a. Quy hoạch cấp điện:**

- Nguồn cấp điện:

+ Điện áp cấp cho khu Công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng là điện áp 22kV, nguồn điện được cấp từ trạm biến áp 110kV Ba Vì dự kiến xây dựng phía Đông Bắc. Giai đoạn trước mắt, khi trạm biến áp 110kV Ba Vì chưa được xây dựng, khu quy hoạch được cấp điện từ tuyến điện 10kV-lộ 971 trung gian-Đông Bằng (vị trí điểm đầu cấp điện cụ thể do cơ quan quản lý chuyên ngành quyết định).

+ Bổ sung phụ tải điện cấp cho nhà hỏa táng, được cấp trực tiếp điện trung thế 22kV (trong giai đoạn trước mắt 10kV), công suất cụ thể sẽ được xác định khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình theo yêu cầu của công nghệ riêng.

- Trạm biến áp: giữ nguyên Trạm biến áp 22(10)/0,4 KV công suất 180kVA đã được xây dựng bên trong khu quy hoạch.

- Lưới điện 0,4 KV: từ trạm biến áp xây dựng có các tuyến cáp ngầm cấp điện cho các phụ tải các khu vực chức năng.

- Chiếu sáng đường: xây dựng cáp điện chiếu sáng đi ngầm dọc theo các tuyến đường. Giải pháp chiếu sáng các khu cây xanh, khu mộ sẽ được thiết kế cụ thể trong giai đoạn sau. Nguồn điện chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp thông qua tủ điều khiển chiếu sáng đặt gần trạm biến áp.

#### *b. Thông tin liên lạc:*

Khu vực lập quy hoạch điều chỉnh được phục vụ từ trạm vệ tinh Tây Đằng. Hệ thống thông tin liên lạc đáp ứng cho nhu cầu tại khu quản lý và nhà hỏa táng. Số lượng thuê bao cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn triển khai Dự án đầu tư xây dựng riêng.

#### **4.4. Đánh giá môi trường chiến lược:**

- Triển khai đầu tư xây dựng phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của nhà nước và thành phố về bảo vệ môi trường.

- Phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

Hiện trạng, trong phạm vi khu quy hoạch đã có một số công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, ống cấp nước...) được xây dựng hoàn chỉnh. Trong quá trình triển khai tiếp theo, chủ đầu tư có trách nhiệm khảo sát kỹ hiện trạng để có giải pháp khớp nối đồng bộ giữa công trình hạ tầng kỹ thuật hiện trạng và công trình hạ tầng kỹ thuật xây mới, tránh chồng chéo.

#### **4.5. Quy định quản lý:**

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định trong Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Mở rộng công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng tỷ lệ 1/500 ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt và hồ sơ quy hoạch này.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện :**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Mở rộng công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng, tỷ lệ 1/500 phù hợp với Quyết định này; lưu trữ hồ sơ đồ án Quy hoạch theo quy định.

- Công ty cổ phần Ao Vua chủ trì phối hợp với Ban phục vụ lễ tang Thành phố, UBND huyện Ba Vì, UBND xã Vật Lại, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

- UBND huyện Ba Vì, Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Khoa học và Công nghệ chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc tuân thủ điều kiện vệ sinh môi trường, xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch Kiến trúc, Xây dựng, Lao động Thương binh và Xã hội, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch UBND huyện Ba Vì; Trưởng ban Phục vụ lễ tang Thành phố, Chủ tịch UBND xã Vật Lại; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Ao Vua; Thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

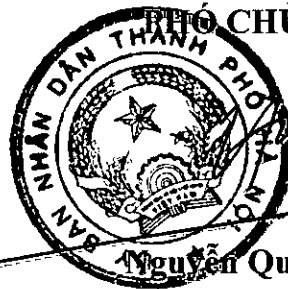
**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP; (để b/c )
- Các đ/c PCT UBND TP:  
(Nguyễn Quốc Hùng,  
Nguyễn Ngọc Tuấn);
- Viện QHXDHN;
- VPUB: CVP, PCVP (Ng.V. Thịnh),  
QHKT, XDGT, TH, TNMT, VX;
- Lưu: VT (22 bản), QH<sup>Nâng</sup>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Quốc Hùng**