

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
dự án Nghĩa trang Xuân Lộc tại xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 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 số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/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 23/2016/NĐ-CP ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD - Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị do Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2019/BXD - Quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng ban hành 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 do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch địa điểm Nghĩa trang tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, định hướng đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất thực hiện Dự án Nghĩa trang Xuân Lộc, tại xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc;

Căn cứ Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3248/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng Dự án Nghĩa trang Xuân Lộc, tại xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc do Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Minh Duyên làm Chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2750/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2013 của UBND huyện Xuân Lộc về việc phê duyệt quy hoạch nông thôn mới xã Xuân Tâm;

Căn cứ Văn bản số 4159/SXD-QLHTĐT ngày 13 tháng 8 năm 2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc thỏa thuận hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nghĩa trang Xuân Lộc, tại xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 343/TTr-KTHT ngày 02/10/2020 về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nghĩa trang Xuân Lộc, tại xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nghĩa trang Xuân Lộc, tại xã Xuân Tâm với các nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

a) Ranh giới quy hoạch:

Vị trí lập quy hoạch chi tiết Nghĩa trang Xuân Lộc tại xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường đất hiện hữu và đất nông nghiệp.
- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp.
- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp.
- Phía Tây: Giáp đường đất hiện hữu và đất nông nghiệp.

b) Quy mô quy hoạch: Diện tích 147.789,1 m² (14,78 ha).

c) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

a) Tính chất:

- Nghĩa trang Xuân Lộc là nghĩa trang cấp III.

- Là nghĩa trang xây dựng hiện đại phục vụ nhu cầu an táng, tiễn đưa, thăm viếng, các hoạt động tang lễ,... của địa phương. Tạo cơ sở hình thành nghĩa trang chôn cất trật tự, thẩm mỹ và hiện đại, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật an toàn về mô sinh và môi trường.

b) Mục tiêu:

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai xây dựng, quản lý xây dựng và đầu tư xây dựng trên một định hướng cụ thể và hợp lý.

- Phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển Kinh tế - xã hội, phù hợp định hướng phát triển quy hoạch địa điểm nghĩa trang của tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, định hướng đến năm 2050.

- Định hướng phát triển không gian, xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng phù hợp, đảm bảo sự phát triển bền vững, bảo vệ tốt môi sinh môi trường. Nâng cao chất lượng dịch vụ mai táng, phù hợp với phong tục tập quán, đồng thời mang nét văn minh, thẩm mỹ.

- Xây dựng một nghĩa trang tập trung nhằm phục vụ cho nhu cầu mai táng ngày càng tăng của nhân dân huyện Xuân Lộc nói chung và xã Xuân Tâm nói riêng, đồng thời cũng phục vụ cho việc di dời các nghĩa trang hiện hữu nhỏ lẻ rải rác trong khu vực.

- Khớp nối và xây dựng một Khu nghĩa trang đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, định hướng lâu dài phục vụ việc chôn cất tiếp theo đảm bảo bảo vệ môi trường.

3. Nội dung lập quy hoạch:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng khu đất lập quy hoạch chi tiết xây dựng; xác định các vấn đề liên quan cần giải quyết trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Xác định các chỉ tiêu và hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho khu vực lập quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về kiến trúc công trình cho từng lô đất; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất.

- Xác định vị trí, quy mô và quy định các khu đặc trưng cần kiểm soát.

- Quy định hoặc đề xuất giải pháp thiết kế công trình cụ thể.

- Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Điểm e, Khoản 1, Điều 14, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

- Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Thực hiện theo "Quy Chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật - QCVN 07-10:2016/BXD".

* *Chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất:*

| STT | LOẠI ĐẤT | DIỆN TÍCH (M ²) | TỶ LỆ DT MỘ (%) | TỶ LỆ (%) |
|------------|--|-----------------------------|-----------------|--------------|
| I | ĐẤT NGHĨA TRANG | 63.170,4 | 100,00 | 42,74 |
| 1 | - Đất khu mộ chôn một lần | 57.610,3 | 91,20 | 38,98 |
| 1.1 | + Khu mộ đôi - VIP 1 | 9.023,1 | 14,28 | 6,11 |
| 1.2 | + Khu mộ gia đình - VIP 2 | 48.587,2 | 76,91 | 32,88 |
| 2 | - Đất khu mộ cát táng | 5.560,1 | 8,80 | 3,76 |
| II | ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG | 1.480,0 | | 1,00 |
| 1 | Đất nhà quản trang + Dịch vụ | 365,0 | | 0,25 |
| 2 | Đất nhà tang lễ + Nơi thờ tự | 1.115,0 | | 0,75 |
| III | ĐẤT CÂY XANH MẶT NƯỚC | 37.350,7 | | 25,27 |
| 1 | Đất cây xanh tập trung - mặt nước | 25.625,4 | | 17,34 |
| 2 | Đất cây xanh cách ly | 11.725,3 | | 7,93 |
| IV | ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI KỸ THUẬT | 1.213,1 | | 0,82 |
| V | ĐẤT GIAO THÔNG - SÂN BÃI | 44.574,9 | | 30,16 |
| 1 | Đất giao thông | 42.671,1 | | 28,87 |
| 2 | Đất sân bãi | 1.903,8 | | 1,29 |
| | TỔNG | 147.789,1 | 100 | 100 |

* *Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật:*

- Tiêu chuẩn cấp điện: 1.500kwh/người/năm.

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Nhân viên: 100 lít/người/ngày.

+ Khách thăm viếng: 5 lít/người/ngày.

+ Tưới cây, rửa đường: 15 lít/người/ngày.

- Tiêu chuẩn thoát nước thải: 80% nước cấp.

- Tiêu chuẩn thu gom chất thải rắn: 0,8 kg/người/ngày.

4. Thành phần hồ sơ:

Nội dung hồ sơ đề án quy hoạch chi tiết xây dựng theo 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 khu chức năng.

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định ranh giới từng khu đất và lô đất theo tính chất, chức năng sử dụng đối với đất xây dựng các công trình, hệ thống giao thông, khu cây xanh, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật; các yêu cầu về quản lý sử dụng đất (tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất,...). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Giao thông, cấp điện và chiếu sáng, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản, thu gom chất thải rắn. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch: Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn; xác định tầng cao xây dựng công trình, khoảng lùi cho từng lô đất; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của từng công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước. Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

- Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

b) Thuyết minh: Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng bao gồm:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng khu đất lập quy hoạch chi tiết xây dựng; xác định các vấn đề liên quan cần giải quyết trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Xác định các chỉ tiêu và hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho khu vực lập quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về kiến trúc công trình cho từng lô đất; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật

đến ranh giới lô đất.

- Xác định vị trí, quy mô và quy định các khu đặc trưng cần kiểm soát.
- Quy định hoặc đề xuất giải pháp thiết kế công trình cụ thể.
- Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Điểm e, Khoản 1, Điều 14, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.
- Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

c) Phụ lục kèm theo thuyết minh: Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan.

d) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng: Nội dung theo quy định tại khoản 3, Điều 15 của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

e) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

g) Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch bao gồm thuyết minh, bản vẽ và quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch.

5. Tiến độ và tổ chức thực hiện:

a) Tiến độ: Thời gian lập đồ án quy hoạch: Không quá 06 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt (trường hợp việc lập nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch do hai pháp nhân tư vấn khác nhau thực hiện thì thời gian lập đồ án quy hoạch tính từ ngày ký hợp đồng tư vấn).

b) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Xuân Lộc.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Xuân Lộc.
- Chủ đầu tư lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Minh Duyên.
- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn kiểm định và Xây dựng Đông Nam.
- Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch: Thực hiện theo Luật Đấu thầu.
- Nguồn vốn thực hiện: Vốn chủ sở hữu.
- Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2020-2023.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Văn hóa và Thông tin, Chủ tịch UBND xã Xuân Tâm, Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Minh Duyên và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT. UBH;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT-TH. *thh*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Cát Tiên