

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HOÀI NHƠN**

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

Số: /QĐ-UBND Hoài Nhơn, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nghĩa trang nhân dân Đồi Pháo (giai đoạn 2), phường Hoài Hảo**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
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 quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

*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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập,
thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày
30/8/2019 của Chính phủ về việc 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 số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về xây
dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa
đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của
Bộ 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 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh
Ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô
thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Chủ tịch UBND
tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài
Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày
24/8/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ
đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm
2035; Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh*

Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 76/UBND-QHKT ngày 05/01/2024 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc chủ trương lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang nhân dân Đồi Pháo (giai đoạn 2), phường Hoài Hảo;

Căn cứ Quyết định số 10252/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang nhân dân Đồi Pháo (giai đoạn 2), phường Hoài Hảo;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 267/TTr-QLĐT ngày 30/9/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang nhân dân Đồi Pháo (giai đoạn 2), phường Hoài Hảo, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang nhân dân Đồi Pháo (giai đoạn 2), phường Hoài Hảo.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng

- Vị trí lập quy hoạch: Thuộc phường Hoài Hảo, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, có giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp: Đường Tỉnh ĐT 638;

+ Phía Tây giáp: Đất rừng sản xuất;

+ Phía Nam giáp: Đất rừng sản xuất;

+ Phía Bắc giáp: Nghĩa trang Đồi Pháo (giai đoạn 1).

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 63.747,4m² (6,37 ha).

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Hoài Hảo – Hoài Nhơn;

- Quy hoạch Nghĩa trang nhân dân xây dựng mới, đáp ứng nhu cầu chôn cất, cải táng cho khu vực các phường Tam Quan, Tam Quan Bắc, Tam Quan Nam, Hoài Hảo với công nghệ hiện đại, đảm bảo vệ sinh môi trường;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước đầu tư xây dựng dự án.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất mai táng (4.246 mộ)	23.984,0	37,6
-	<i>Đất khu chôn cất một lần (2.706 mộ)</i>	<i>18.175,5</i>	
-	<i>Đất khu cải táng (1.540 mộ)</i>	<i>5.808,5</i>	
2	Đất công trình dịch vụ	902,7	1,4
-	<i>Nhà quản trang</i>	<i>499,5</i>	
-	<i>Khu hương khói</i>	<i>231,6</i>	
-	<i>Khu đốt vàng mã</i>	<i>171,6</i>	
3	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	20.773,0	32,6
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	18.087,7	28,4
-	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	<i>615,0</i>	
-	<i>Khu kỹ thuật, đốt rác</i>	<i>180,0</i>	
-	<i>Khu thu gom rác</i>	<i>374,0</i>	
-	<i>Mương thoát nước</i>	<i>1.930,5</i>	
-	<i>Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác</i>	<i>14.988,2</i>	
Tổng cộng		63.747,4	100,0

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

5.1. Đất mai táng

a) Hình thức mai táng: Cải táng và chôn cất một lần.

b) Số phần mộ quy hoạch: 4.246 mộ, cụ thể:

- Số phần mộ chôn cất một lần: 2.706 mộ.

+ Kích thước mộ (dài x rộng x cao): 2,4m x 1,4m x 0,8m.

+ Kích thước kim tĩnh (dài x rộng x cao): 2,2m x 0,9m x 1,5m.

- Số phần mộ cải táng: 1.540 mộ.

+ Kích thước mộ (dài x rộng x cao): 1,5m x 1,0m x 0,8m.

+ Kích thước kim tĩnh (dài x rộng x cao): 1,2m x 0,8m x 0,8m.

5.2. Đất công trình dịch vụ

- Mật độ xây dựng thuần: Từ $(40 \div 100)\%$ tùy theo lô đất;
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: Từ $(0,4 \div 1,0)$ lần tùy theo lô đất;
- Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp và ranh giới các mặt còn lại của lô đất từ $(0 \div 3)$ m tùy theo lô đất.

5.3. Đất cây xanh sử dụng hạn chế

- Mật độ xây dựng tối đa: 5,0%;
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần;
- Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ và ranh giới lô đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền: Hướng dốc chính từ Tây Bắc sang Đông Bắc. Cao độ thiết kế thấp nhất (+)20,45m, cao độ thiết kế cao nhất (+)47,10m

b) Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế độc lập đảm bảo thoát nước trong khu vực trên nguyên tắc tự chảy;

- Hướng thoát nước từ Nam ra Bắc và từ Tây sang Đông. Toàn bộ nước mưa được thu gom tập trung tại khu vực phía Đông Bắc (trước nhà quản trang) và thoát về mương thu nước của giai đoạn 1 qua 1 cửa xả;

- Quy hoạch mương thoát nước chính dạng hình thang kích thước $(a+b) \times h = (1+3)m \times 1m$ và mương hộp kích thước $(b \times h) = (2,0 \times 1,5)m$ dưới chân mái taly chạy dọc theo khu vực sườn núi phía Tây, Nam và Đông để đảm bảo thoát nước mặt cho toàn khu quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống mương hở kích thước từ B $(400 \div 600)$ mm, kết hợp cống tròn D $(600 \div 1.000)$ mm nằm dọc theo các tuyến đường nội bộ để thu gom toàn bộ nước mặt đảm bảo thoát nước cho toàn khu.

- Kết cấu: Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép và mương bê tông cốt thép.

6.2. Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với đường Tỉnh ĐT638 tại 01 điểm ở phía Đông Bắc nghĩa trang;

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường giữa các khu mộ rộng 7,5m; đường giữa các lô mộ rộng $(3,5 \div 5,5)m$; lối đi bộ bên trong các lô mộ rộng 2,2m; khoảng cách giữa hai hàng mộ liên tiếp rộng 0,8m; khoảng cách giữa 2 phần mộ liên tiếp cùng hàng là 0,6m.

- Giao thông tĩnh: Bố trí 02 bãi đỗ xe tổng diện tích 615,0m² đáp ứng nhu cầu đỗ xe của khách thăm viếng.

- Kết cấu mặt đường: Bê tông xi măng.

6.3. Cấp nước

- Nguồn nước: Lấy từ hệ thống nước sạch của giai đoạn 1. Vị trí dự kiến đầu nối ở phía Đông Bắc khu vực lập quy hoạch.

- Mạng lưới cấp nước sử dụng ống D63mm.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng: 52,0 (m³/ngày. đêm).

6.4. Cấp điện

- Nguồn điện: Lấy từ tuyến điện 0,4kV của giai đoạn 1. Vị trí dự kiến đầu nối ở phía Đông Bắc khu vực lập quy hoạch;

- Lưới điện: Quy hoạch hệ thống đường dây hạ thế 0,4kV đi nối;

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 10,85kW.

6.5. Vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

- Nước thải sinh hoạt từ nhân viên quản lý và khách viếng mộ được thu gom và đưa về bể xử lý nước thải của giai đoạn 1 ở phía Bắc;

- Nước thải rò rỉ trong các mộ: Sử dụng giải pháp xây dựng mộ kim tĩnh (mộ bê tông chống rò rỉ nước từ hầm mộ) cho khu nghĩa trang;

- Tổng lưu lượng nước thải trung bình khoảng: 7,90 (m³/ngày. đêm).

b) Quản lý chất thải rắn:

- Rác thải và chất thải rắn được phân loại và tổ chức thu gom và vận chuyển về bãi chôn lấp chất thải rắn thị xã Hoài Nhơn.

- Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh khoảng: 0,51 (tấn/ngày).

6.6. Hệ thống viễn thông thụ động

Hệ thống thông tin liên lạc bao gồm hệ thống mạng cáp điện thoại, đường truyền internet tốc độ cao được đầu nối vào hệ thống thông tin liên lạc của giai đoạn 1. Vị trí dự kiến đầu nối ở phía Đông Bắc khu vực lập quy hoạch.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

- Nội dung đánh giá môi trường chiến lược được quy định cụ thể tại thuyết minh kèm theo hồ sơ đề án quy hoạch.

- Lập và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (nếu có) khi triển khai dự án đầu tư xây dựng.

8. Quy định quản lý theo đề án quy hoạch: Ban hành kèm theo quyết định phê duyệt đề án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch và lập dự án đầu tư đúng với các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao Phòng Quản lý đô thị (cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch)

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai (đăng tải thông tin trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam; Cổng thông tin điện tử thị xã Hoài Nhơn), cắm mốc giới ngoài thực địa theo đồ án quy hoạch được duyệt;

- Gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan ở thị xã và Sở Xây dựng.

3. Giao Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ lập các thủ tục đầu tư, tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch được phê duyệt đúng quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua phòng Quản lý đô thị thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND thị xã xem xét quyết định.

4. Giao phòng Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế, Công an thị xã, UBND phường Hoài Hảo theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế; Trưởng Công an thị xã; Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ; Chủ tịch UBND phường Hoài Hảo và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.

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

Phạm Văn Chung