

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Đề án: Khu cải táng và Khu mở rộng nghĩa trang nhân dân  
xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; 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, Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng về việc Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc 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; Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 80/2017/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc Ban hành quy định về phân cấp xây dựng, quản lý sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Kết luận số 70-KL/TU ngày 08/11/2021 của Ban Thường vụ Thành Ủy (khóa XIV) tại hội nghị lần thứ 29;

Căn cứ Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12/9/2019 của Sở Xây dựng Bình Định về việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;



Căn cứ Văn bản số 3060/SXD-QHKT ngày 17/11/2021 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu cải táng và khu mở rộng nghĩa trang nhân dân xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 1841/BQL-QLQHXD ngày 29/11/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thỏa thuận đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu cải táng và khu mở rộng nghĩa trang nhân dân xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 2561/UBND-ĐT ngày 27/8/2021 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc quy hoạch Khu cải táng Khu mở rộng nghĩa trang xã Phước Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 9723/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí quy hoạch Đồ án: Khu cải táng và Khu mở rộng nghĩa trang nhân dân xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 11/TTr-QLĐT ngày 06/01/2022,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt thiết kế với các nội dung chính như sau

**1. Tên đồ án:** Khu cải táng và Khu mở rộng nghĩa trang nhân dân xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:** Khu vực núi đỏ Hàm Rồng, xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn có giới cận:

- Phía Bắc giáp: Đất rừng;
- Phía Nam giáp: Suối Bà Giá;
- Phía Đông giáp: Rừng sản xuất;
- Phía Tây giáp: Núi đỏ Hàm Rồng, nghĩa trang hiện hữu.
- Tổng diện tích quy hoạch 12,3084ha.

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

- Quy hoạch xây dựng khu Cải táng phục vụ công tác giải tỏa, chỉnh trang đô thị trên địa bàn thành phố Quy Nhơn.

- Quy hoạch mở rộng nghĩa trang nhân dân hiện trạng xã Phước Mỹ phục vụ việc mai táng một lần cho địa bàn xã Phước Mỹ.

- Làm cơ sở pháp lý trong công tác đầu tư xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:** Tổng diện tích quy hoạch: 12,3084ha. Trong đó:

+ Quy hoạch xây dựng khu Cải táng diện tích 9,0ha có tổng số lô mộ là 15.500 lô mộ.

+ Quy hoạch mở rộng nghĩa trang nhân dân hiện trạng phục vụ việc chôn cất một lần cho địa bàn xã Phước Mỹ, diện tích 3,0ha có tổng số lô mộ chôn mới là 4.400 lô mộ.

+ Quy hoạch nâng cấp, cải tạo tuyến đường nghĩa trang nhân dân hiện hữu diện tích 0,3084ha.



**Bảng cân bằng sử dụng đất**

| STT      | Thành phần   | Ký hiệu | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)     |
|----------|--|---------|-----------------------------|---------------|
| <b>A</b> | <b>Quy hoạch xây dựng mới</b>                                  |         | <b>120.000,0</b>            | <b>97,49</b>  |
| 1        | Đất khu Cải táng   | CT      | 56.566,0                    | 45,96         |
| 2        | Đất khu chôn cất một lần                                       | CM      | 30.288,0                    | 24,61         |
| 5        | Bãi đậu xe   | BX      | 993,0                       | 0,81          |
| 6        | Đất cây xanh   |         | 12.806,0                    | 10,40         |
| 7        | Bãi thu gom rác thải, vòng hoa                                 | RAC     | 105,0                       | 0,09          |
| 8        | Đất giao thông, mái taluy                                      |         | 19.242,0                    | 15,63         |
|          | <i>Đất giao thông</i>  |         | <i>14.498,0</i>             | <i>11,78</i>  |
|          | <i>Đất mái ta luy</i>  |         | <i>4.744,0</i>              | <i>3,85</i>   |
| <b>B</b> | <b>Chỉnh trang đường giao thông<br/>nghĩa trang hiện trạng</b> |         | <b>3.084,0</b>              | <b>2,51</b>   |
|          | <b>Tổng cộng</b>   |         | <b>123.084,0</b>            | <b>100,00</b> |

**5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

**a. Đối với mộ chôn cất một lần**

- Diện tích sử dụng cho mỗi mộ 3,36m<sup>2</sup>/mộ; kích thước lô đất 2,4m x 1,4m.
- Kích thước mộ 2,4m x 1,4m.

**b. Đối với mộ Cát táng**

- Diện tích sử dụng cho mỗi mộ 1,5m<sup>2</sup>/mộ, kích thước lô đất 1,5m x 1,0m.
- Kích thước mộ 1,5m x 1,0m.

**6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

**6.1. Chuẩn bị kỹ thuật**

**a. Quy hoạch san nền:** San gạt cục bộ từ phía Đông thấp dần phía Tây và Tây Nam. Cao độ thiết kế quy hoạch san nền trung bình từ 26m ÷ 38.5m.

**b. Thoát nước mặt:** Quy hoạch hệ thống mương thu gom nước mưa dọc các tuyến đường trục chính và đường phân lô mộ bằng hệ thống cống B400- B600. Mạng lưới thoát nước tự chảy theo hướng san nền thoát ra suối ở phía Bắc và phía Nam khu quy hoạch.

**6.2. Giao thông:** Đường giao thông chính (đường phân khu) trục Đông Tây và trục Bắc Nam rộng 7,5m (nền đường rộng 5m, khoảng lùi lô mộ mỗi bên 1m và 1,5m).

- Đường phân lô rộng 5,5m (nền đường rộng 3m, khoảng lùi lô mộ mỗi bên 1m và 1,5m).

- Đường phân nhóm rộng 3,5m (nền đường rộng 1,5m, khoảng lùi lô mộ mỗi bên 1m và 1,5m).



- Khoảng cách giữa hai hàng mộ liên tiếp rộng 0,8m.
- Khoảng cách giữa hai mộ liên tiếp cùng hàng rộng 0,6m.
- Nâng cấp, cải tạo tuyến đường vào từ đường vào nghĩa trang nhân dân hiện hữu đến giáp khu nghĩa trang quy hoạch mới dài 650m rộng từ 4m ÷ 5m.

**Giao thông tĩnh - Bãi xe:** Quy hoạch 02 bãi xe đáp ứng nhu cầu đậu đỗ cho khu vực nghĩa trang mới và hiện hữu.

**6.3. Cấp nước:** Quy hoạch hệ thống ống cấp nước bằng ống HDPE D63 đầu nối vào hệ thống cấp nước thành phố phục vụ cho nhu cầu tưới cây và các dịch vụ mai táng.

**6.4. Cấp điện:** Đầu nối và sử dụng nguồn điện từ nghĩa trang nhân dân hiện hữu.

### 6.5 Vệ sinh môi trường

**a. Thoát nước thải:** Đối với khu vực mai táng trong huyệt mộ kim tĩnh bằng bê tông xi măng, lắp ghép hoặc đổ tại chỗ nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường xung quanh.

**b. Chất thải rắn:** Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom tập trung trước khi vận chuyển đến bãi rác thành phố.

**c. Cây xanh:** Quy hoạch hệ thống dải cây xanh cách ly khu vực tiếp giáp Khu công nghiệp với chiều rộng 20m.

- Khu Cải táng và khu mở rộng nghĩa trang nhân dân cách xa khu dân cư, nằm trong khu vực rừng sản xuất và đất đồi núi. Do đó, tận dụng diện tích cây xanh này để làm dải cây xanh cách ly.

**7. Quy định quản lý xây dựng:** Kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch

**8. Chi phí lập quy hoạch:** 393.246.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm chín mươi ba triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn đồng*).

Trong đó:

|  |                  |
|--|------------------|
| - Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:  | 44.484.000 đồng  |
| - Chi phí thiết kế quy hoạch:  | 253.878.592 đồng |
| - Chi phí thẩm định NVQH:  | 8.088.000 đồng   |
| - Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:   | 27.788.166 đồng  |
| - Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch:   | 24.003.067 đồng  |
| - Chi phí lấy ý kiến cộng đồng:  | 5.000.000 đồng   |
| - Chi phí công bố quy hoạch:   | 6.923.962 đồng   |
| - Chi phí cắm mốc giới theo QH: Lập hồ sơ riêng theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng (tạm tính 23.079.872 đồng). |                  |

Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước.





## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Quyết định này làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, kết cấu hạ tầng kỹ thuật; quản lý xây dựng theo quy hoạch và các việc khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành Nhà nước.

- Phòng Quản lý đô thị thành phố có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan công bố công khai đồ án quy hoạch, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa và bàn giao hồ sơ quy hoạch được duyệt cho UBND xã Phước Mỹ, Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ thành phố để lưu trữ, quản lý hồ sơ và lập dự án đầu tư theo quy định.

- Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch đã phê duyệt phải lập đầy đủ thủ tục thông qua cơ quan chức năng thẩm định, trình duyệt mới được thực hiện.

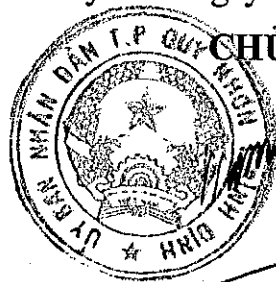
- Đơn vị tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về số liệu và tính toán thiết kế đồ án quy hoạch chi tiết.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố, Trưởng các phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ thành phố, Chủ tịch UBND xã Phước Mỹ và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

### **Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- CT, PCT UBND TP;
- Sở Xây dựng;
- VP (CVP + C6);
- Lưu: VT (12b).

*Handwritten initials/signatures*



**CHỦ TỊCH**

**Ngô Hoàng Nam**



