

**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 5 năm 2023

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Nghĩa trang Đồi Pháo, Hoài Hảo**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*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 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 đặc thù và quy hoạch nông thôn;*

*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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định 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 UBND 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*

*Nhon, 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;*

*Căn cứ Văn bản số 1227/UBND-VP ngày 14/7/2022 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc thực hiện Kết luận Hội nghị Ban Thường vụ Thị ủy;*

*Căn cứ Quyết định số 21404/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang Đồi Pháo, Hoài Hảo;*

*Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 76/TTr-QLĐT ngày 13/5/2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang Đồi Pháo, Hoài Hảo, với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang Đồi Pháo, Hoài Hảo.

**2. 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: Đất lâm nghiệp và đường ĐT638 (đường Hùng Vương);
- + Phía Tây giáp: Đất lâm nghiệp;
- + Phía Nam giáp: Đất lâm nghiệp;
- + Phía Bắc giáp: Đất lâm nghiệp.

- Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: 140.900,45m<sup>2</sup> (14,09ha).

- Tổng số lô mộ: 6.634 lô.

**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;

- Quy hoạch xây dựng khu nghĩa trang cấp đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo tiêu chuẩn về môi trường, phục vụ nhu cầu di dời mồ mả và chôn cất tập trung cho các phường Tam Quan, Tam Quan Bắc, Tam Quan Nam và Hoài Hảo.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai dự án đầu tư.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất công trình phục vụ</b>	<b>13.637,77</b>	<b>9,68</b>
1	Đất khu nhà hương khói (Nhà vĩnh hằng)	706,86	
2	Đất khu nhà tổ chức tang lễ	3.977,28	
3	Đất khu nhà hành chính	2.275,69	
4	Đất khu nhà hỏa táng	3.358,12	
5	Đất khu nhà lưu tro cốt	3.151,49	
6	Đất chòi nghỉ	168,33	
<b>II</b>	<b>Đất mai táng</b>	<b>45.029,13</b>	<b>31,96</b>
1	Đất phân lô mộ cải táng	12.141,20	
2	Đất phân lô mộ chôn cất một lần	32.887,93	
-	<i>Đất phân lô mộ đơn</i>	<i>18.819,83</i>	
-	<i>Đất phân lô mộ đôi</i>	<i>7.729,75</i>	
-	<i>Đất phân lô mộ gia tộc</i>	<i>6.338,35</i>	
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>	<b>35.452,03</b>	<b>25,16</b>
1	Đất hồ nước	1.518,61	
2	Đất cây xanh chuyên dùng	13.114,56	
3	Đất cây xanh cách ly	20.818,86	
<b>IV</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>6.170,21</b>	<b>4,38</b>
1	Đất kỹ thuật khu hỏa táng và bãi tập kết vật liệu xây dựng	1.981,50	
2	Đất khu xử lý nước thải	70,00	
3	Đất mương thoát nước	4.037,27	
4	Đất bể nước phòng cháy chữa cháy (ngầm)	54,76	

5	Đất thu gom chất thải rắn	26,68	
<b>V</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>40.611,31</b>	<b>28,82</b>
1	Đất hành lang an toàn giao thông đường ĐT638	2.574,75	
2	Đất giao thông chính	28.581,48	
3	Đất giao thông nội bộ	6.003,38	
4	Đất bãi đậu xe	3.451,70	
<b>Tổng diện tích</b>		<b>140.900,45</b>	<b>100,00</b>

### 5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

#### a) Đất mộ cải táng.

- Diện tích đất sử dụng cho mỗi mộ:  $1,5\text{m}^2/\text{mộ}$ ; kích thước lô đất (dài x rộng):  $1,5\text{m} \times 1,0\text{m}$ ;
- Kích thước mộ (dài x rộng x cao):  $1,5\text{m} \times 1,0\text{m} \times 0,8\text{m}$ ;
- Kích thước kim tĩnh (dài x rộng x sâu):  $1,2\text{m} \times 0,8\text{m} \times 0,8\text{m}$ ;
- Khoảng cách lối đi giữa hai hàng mộ liên tiếp:  $0,8\text{ m}$ ;
- Khoảng cách giữa 2 mộ liên tiếp cùng hàng:  $0,6\text{ m}$ .

#### b) Đất mộ chôn cất một lần.

- Diện tích đất sử dụng cho mỗi mộ:  $3,36\text{m}^2/\text{mộ}$ ; kích thước lô đất (dài x rộng):  $2,4\text{m} \times 1,4\text{m}$ ;
- Kích thước mộ (dài x rộng x cao):  $2,4\text{m} \times 1,4\text{m} \times 0,8\text{m}$ ;
- Kích thước kim tĩnh (dài x rộng x sâu):  $2,2\text{m} \times 0,9\text{m} \times 1,5\text{m}$ ;
- Khoảng cách lối đi giữa hai hàng mộ liên tiếp:  $0,8\text{ m}$ ;
- Khoảng cách giữa 2 mộ liên tiếp cùng hàng:  $0,6\text{ m}$ .

### 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

#### 6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền: Hướng dốc chính từ Tây sang Đông. Cao độ thiết kế thấp nhất  $+15,3\text{m}$ , cao độ thiết kế cao nhất  $+28,8\text{m}$ .

#### b) Thoát nước mặt:

- Xây dựng mương thoát nước chính dạng hình thang dưới chân mái taly dọc theo tuyến đường số 7 (ĐS7) để đảm bảo thoát nước cho khu quy hoạch và lưu vực sườn núi phía Tây và phía Nam khu quy hoạch;

- Xây dựng hệ thống rãnh dọc B=300mm đến B=1.000mm và hệ thống cống tròn D600mm đến D1.500mm nằm dọc theo các tuyến đường để thu gom nước mặt đảm bảo thoát nước cho toàn khu.

- Bố trí 03 cửa xả đầu nối vào cống hiện trạng ở phía Đông và Đông Bắc khu vực quy hoạch.

- Kết cấu: Mương bê tông và ống bê tông ly tâm.

#### 6.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với đường ĐT638 (đường Hùng Vương) tại 01 điểm ở phía Đông khu quy hoạch khi được cấp thẩm quyền chấp thuận.

- Giao thông đối nội: Xây dựng các tuyến đường trục chính có lộ giới từ 14m đến 26m; đường vành đai có lộ giới 7m; đường nội bộ có lộ giới từ 7m đến 11m đảm bảo lưu thông trong khu nghĩa trang.

- Kết cấu mặt đường: Bê tông xi măng.

#### 6.3. Cấp nước:

- Nguồn cấp: Đầu nối với đường ống cấp nước sạch tại đường Bùi Đức Sơn cách khu quy hoạch khoảng 800m về phía Đông Bắc.

- Mạng lưới cấp nước có đường kính D63mm.

- Tổng nhu cầu dùng nước: 115,61 (m<sup>3</sup>/ngày. đêm).

#### 6.4. Cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối từ tuyến điện 22KV hiện trạng tại đường Bùi Đức Sơn cách khu quy hoạch 800m về phía Đông Bắc, dẫn theo đường Hùng Vương vào khu quy hoạch.

- Trạm biến áp: Quy hoạch 01 trạm biến áp 22/0,4KV, công suất dự kiến 200KVA.

- Lưới điện: Quy hoạch đường dây trung thế 22KV đi nối từ điểm đầu nối về trạm biến áp quy hoạch mới tại khu quy hoạch, đường dây hạ thế 0,4KV và đường dây chiếu sáng đi ngầm từ trạm biến áp dẫn về các khu chức năng của khu nghĩa trang.

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn khu: 113,01KW.

#### 6.5. Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Quy hoạch hệ thống tuyến ống HDPE, D200mm để thu gom nước thải tại các khu chức năng dẫn về bể xử lý nước thải được bố trí ở phía Bắc khu nghĩa trang.

- Quản lý chất thải rắn: Rác thải, chất thải rắn được tổ chức thu gom và vận chuyển về bãi chôn lấp chất thải rắn thị xã Hoài Nhơn để xử lý theo quy định.

**7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:** Ban hành kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

## **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 đúng với các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao BQL dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất (cơ quan tổ chức lập quy hoạch):

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị 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;

- Lập thủ tục đầu tư, tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt đúng quy định của pháp luật. 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;

3. Giao phòng Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế, 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; Giám đốc BQL 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.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phạm Văn Chung**