

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 436 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 22 tháng 02 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang Long Thọ Tịnh Độ Viên (tên gọi trước đây là Khu nghĩa địa Long Thọ), huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 4 năm 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 tháng 6 năm 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 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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 59/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;





Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 01/TTr-SXD ngày 05 tháng 01 năm 2024.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang Long Thọ Tịnh Độ Viên (tên gọi trước đây là khu nghĩa địa Long Thọ), huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa Trang Long Thọ Tịnh độ viên tại xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

2. Vị trí, ranh giới: Theo trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 1062/2021 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 23 tháng 6 năm 2021.

3. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

a) Quy mô diện tích: 207.746 m<sup>2</sup> (khoảng 20,77 ha).

b) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

4. Tính chất, mục tiêu

a) Khu nghĩa trang tập trung với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh nhằm phục vụ cho nhu cầu mai táng của nhân dân địa phương; phục vụ cho việc di dời các nghĩa trang hiện hữu nhỏ lẻ rải rác trong khu vực, đảm bảo tiết kiệm đất, thực hiện theo định hướng quy hoạch của địa phương.

b) Tạo cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng, bảo vệ môi trường, đảm bảo cảnh quan kiến trúc khu vực.

c) Điều chỉnh các phân khu chức năng để xử lý các khó khăn trong quá trình triển khai xây dựng, phù hợp với các chỉ tiêu theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành; Điều chỉnh diện tích lô mộ phù hợp với quy định hiện hành. Xác định lại quỹ đất mai táng bàn giao cho địa phương.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Thực hiện theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng; Quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2016/BXD về công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu áp dụng như sau:

a) Chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất

TT	Khu chức năng	Tỷ lệ (%)	
		Theo Quyết định số 3410/QĐ.CT.UBT ngày 29/7/2004	Điều chỉnh
1	Đất khu mai táng	60,14	≤ 60
2	Khu công trình chức năng - kỹ thuật	5,52	≥ 5
3	Đất giao thông, Bãi xe	18,17	≥ 10
4	Đất cây xanh	16,17	≥ 25

b) Diện tích đất sử dụng cho mỗi mộ (*không tính diện tích đường đi xung quanh mộ*)

- Mộ chôn cất một lần :  $\leq 05 \text{ m}^2/\text{mộ}$ .

- Mộ cát táng :  $\leq 3 \text{ m}^2/\text{mộ}$ .

c) Thể tích ô để lộ tro cốt hỏa táng :  $\leq 0,125 \text{ m}^3/\text{ô}$ .

d) Kích thước mộ và huyệt mộ

- Mộ chôn cất một lần:

+ Kích thước mộ (dài  $\times$  rộng  $\times$  cao):  $2,4 \times 1,4 \times 0,8 \text{ m}$ ;

+ Kích thước huyệt mộ (dài  $\times$  rộng  $\times$  sâu):  $2,2 \times 0,9 \times 1,5 \text{ m}$ .

- Mộ cát táng:

+ Kích thước mộ (dài  $\times$  rộng  $\times$  cao):  $1,5 \times 1,0 \times 0,8 \text{ m}$ ;

+ Kích thước huyệt mộ (dài  $\times$  rộng  $\times$  sâu):  $1,2 \times 0,8 \times 0,8 \text{ m}$ .

- Kích thước ô để lộ tro cốt hỏa táng (dài  $\times$  rộng  $\times$  cao):  $0,5 \times 0,5 \times 0,5 \text{ m}$ .

đ) Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

- Trục giao thông chính (*đường phân khu*) :  $\geq 7,0 \text{ m}$ .

- Đường giữa các lô mộ (*đường phân lô*) :  $\geq 3,5 \text{ m}$ .

- Lối đi bên trong các lô mộ (*đường phân nhóm*) :  $\geq 1,2 \text{ m}$ .

- Khoảng cách giữa hai hàng mộ liên tiếp :  $\geq 0,8 \text{ m}$ .

- Khoảng cách giữa hai mộ liên tiếp cùng hàng :  $\geq 0,6 \text{ m}$ .

- Tiêu chuẩn cấp điện công trình dịch vụ - quản lý :  $20-30 \text{ W/m}^2$ .

- Tiêu chuẩn cấp điện chiếu sáng:

+ Đường, quảng trường :  $01 \text{ W/m}^2$ .

+ Cây xanh, công viên :  $0,5 \text{ W/m}^2$ .

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Nhân viên phục vụ :  $100 \text{ lít/người. ngày}$ .

+ Khách thăm viếng :  $05 \text{ lít/người. ngày}$ .

+ Tưới cây rửa đường :  $10\% \text{ nước cấp}$ .

- Tiêu chuẩn thoát nước :  $100\% \text{ nước cấp}$ .

- Tiêu chuẩn thu gom chất thải rắn :  $1,3 \text{ kg/người. ngày}$ .

## 6. Các nội dung nghiên cứu quy hoạch

a) Nghiên cứu, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng, lựa chọn giải pháp quy hoạch thích hợp nhất hình thành cơ sở phát triển Khu nghĩa trang theo hướng phù hợp và hiệu quả.





b) Xác định tính chất chức năng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của khu vực lập quy hoạch.

c) Xác định nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức không gian - kiến trúc - cảnh quan từng khu chức năng, tuyến chính, không gian mở, điểm nhấn, phân định khu vực an táng theo từng tôn giáo phù hợp phong tục tập quán tín ngưỡng; có giải pháp xử lý đảm bảo môi trường đối với nhà hỏa táng.

d) Xác định quy mô các khu chức năng (*công cộng, dịch vụ chôn cất, hỏa táng, phụ trợ, ...*); Xác định phạm vi, vị trí bố trí tối thiểu 10% diện tích đất mai táng (*quy đổi thành số lô mộ*) đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng nghĩa trang được cấp có thẩm quyền phê duyệt và số lô mộ này bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để phục vụ cho các đối tượng chính sách xã hội khi chết trên địa bàn.

đ) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ, hệ số sử dụng đất, tầng cao, chiều cao đối với từng khu chức năng. Xác định vị trí nhà hỏa táng; phối hợp địa phương để bố trí nhà tang lễ riêng hoặc kết hợp công năng trong khu dịch vụ.

e) Xác định quy cách, thiết kế điển hình các loại mộ chôn một lần, mộ cát táng.

g) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi lập quy hoạch và nghiên cứu việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực dự án kết nối với khu vực xung quanh ngoài hàng rào dự án:

- *Chuẩn bị kỹ thuật*: Đánh giá về địa hình, địa chất, xác định lưu vực và phân lưu vực tuyến thoát nước chính, hệ thống thoát nước mưa, nước thải; xác định cốt san nền xây dựng đối với từng ô đất.

- *Giao thông*: Xác định mạng lưới đường giao thông, lộ giới và chỉ giới xây dựng, khu vực bãi xe phân tán.

- *Cấp nước*: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cần thiết, các điểm cấp nước phân tán cho từng lô mộ phục vụ cho việc chăm sóc.

- *Cấp điện*: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện, vị trí, quy mô các trạm phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng nghĩa trang;

- *Thoát nước thải, chất thải rắn*: Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, thu gom chất thải rắn và bảo vệ môi trường.

- *Thông tin liên lạc*: Xác định nhu cầu và công trình viễn thông thụ động.

h) Đánh giá môi trường chiến lược: Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch. Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch. Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.



k) Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

7. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định:

a) Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

b) Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

c) Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng 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 và các quy định pháp luật hiện hành.

8. Tổ chức thực hiện

a) Nguồn vốn lập quy hoạch và cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Phúc Minh.

b) Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

c) Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

d) Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Theo quy định.

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Thọ; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Phúc Minh, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<D:\2024\Nhơn Trạch\DCNVQHCT>



**Võ Tấn Đức**

