

Số: 1335/QĐ-UBND

Cần Giuộc, ngày 03 tháng 01 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nghĩa trang Nhân dân Tân Kim, xã Tân Kim, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị của Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 5 số 30/2009/QH02 ngày 17/06/2009;

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;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 27/2009/QĐ-UBND ngày 15/07/2009 của UBND tỉnh Long An về việc ban hành thực hiện một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng, dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Long An;

Xét tờ trình số 16/HSV-CV/2013 ngày 03/01/2013 của công ty TNHH Hoa Sen Vàng Long An;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại tờ trình số 60/TTr-KT&HT ngày 22/01/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang Nhân dân Tân Kim tại xã Tân Kim, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do công ty TNHH Vòng Cung Châu Á lập, Chủ đầu tư là công ty TNHH Hoa Sen Vàng Long An với các nội dung sau:

1. Vị trí giới hạn khu đất nghiên cứu

– Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc ấp Kim Điền và ấp Long Phú, xã Tân Kim, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

– Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp rạch Ông Tam.

+ Phía Nam giáp ruộng lúa.

+ Phía Đông giáp ruộng lúa.

+ Phía Tây giáp ruộng lúa.

- Tuyến đường tránh QL50 cắt qua khu đất quy hoạch theo hướng Đông Nam.
- Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch: 5,62 ha.

2. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch

- Việc an táng của nhân dân trong tỉnh Long An tại các nghĩa trang ở các khu dân cư hiện nay còn tồn tại rất nhiều bất cập về vấn đề ô nhiễm môi trường cũng như cảnh quan đô thị, mặt khác hầu hết các nghĩa trang này đều đã quá tải. Vì vậy, việc xây dựng nghĩa trang mới là nhu cầu thiết thực. Bên cạnh đó, dự án này còn phục vụ di dời và cải táng các ngôi mộ thuộc khu vực quy hoạch công nghiệp và khu dân cư hiện hữu.

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang Nhân dân Tân Kim đã được phê duyệt năm 2010, tuy nhiên, do điều kiện thực tế cần phải xem xét điều chỉnh vì những yếu tố như sau:

- + Việc mở rộng đường tránh quốc lộ 50.
- + Nhu cầu an táng thay đổi, không chỉ mộ chôn mà cần định hướng phát triển lâu dài bằng hình thức lưu tro, hình thức táng hiện đại hạn chế ảnh hưởng tới môi trường.
- + Cần phát triển mô hình nghĩa trang mới theo hình thức "công viên nghĩa trang", tạo nên không gian an nghỉ mang tính tâm linh cao, kết hợp với hoạt động thăm viếng, nghỉ ngơi, tạo lập được không gian cho sinh hoạt cộng đồng, tránh rập khuôn hoàn toàn theo quan niệm "nghĩa trang chỉ là nơi chôn cất".
- + Xét về mặt phong thủy, nơi an nghỉ phải bình yên, thanh thoát, khu vực an táng nên kết hợp với hệ thống cây xanh, vườn dạo, mặt nước... đan xen lẫn nhau, con người và thiên nhiên được kết hợp hài hòa.
- Nhằm thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế xã hội của huyện Cần Giuộc cũng như tỉnh Long An, thực hiện chủ trương xã hội hoá công tác đầu tư xây dựng và quản lý nghĩa trang, đáp ứng nhu cầu an táng trước mắt cho huyện Cần Giuộc và các khu vực lân cận, việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nghĩa trang Nhân dân xã Tân Kim là cần thiết.

3. Mục tiêu đồ án

- Mục tiêu chính của đồ án là đáp ứng phần lớn nhu cầu bố trí cải táng mộ tại các dự án công nghiệp, dân cư ở xã Tân Kim và Trường Bình.
- Ngoài tỷ lệ đất và số mộ cải táng phục vụ nhu cầu trên, tỷ lệ đất và số lô mộ còn lại đáp ứng nhu cầu bố trí mộ mới với các mục tiêu như sau:
 - + Nhằm ổn định việc mai táng lâu dài, đáp ứng mọi yêu cầu của người dân về việc mai táng người đã mất.
 - + Gợi mở ý thức người dân về hướng mai táng hiện đại phù hợp với đời sống văn minh đó là sạch và tiết kiệm.

- + Tạo tiền đề trong việc đổi mới công tác phúc lợi xã hội.
- + Góp phần cải thiện môi trường sống cho nhân dân, giải quyết được vấn đề ô nhiễm môi trường.
- + Tạo điều kiện để nhà đầu tư có thể thu hồi vốn đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu nghĩa trang nhân dân.
- + Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý và lập dự án đầu tư xây dựng.

4. Hiện trạng

4.1. Hiện trạng sử dụng đất

– Trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt theo quyết định số 4666/QĐ-UBND ngày 23/06/2010 của Ủy Ban Nhân Dân huyện Cần Giuộc, nguồn gốc các thành phần sử dụng đất trong khu vực như sau:

Bảng thống kê số liệu hiện trạng sử dụng đất:

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	TC	Đất thổ cư	5.310	9,4
	TC 1	Đất thổ cư	338	
	TC 2	Đất thổ cư	320	
	TC 3	Đất thổ cư	247	
	TC 4	Đất thổ cư	3.388	
	TC 5	Đất thổ cư	718	
	TC 6	Đất thổ cư	299	
2	DV	Đất vườn	4.207	7,5
	DV 1	Đất vườn	1.713	
	DV 2	Đất vườn	2.494	
3	LU	Đất trồng lúa	46.363	82,5
	LU 1	Đất trồng lúa	42.835	
	LU 2	Đất trồng lúa	3.528	
4	MN	Đất mặt nước	229	0,4
5	ND	Đất mộ	91	0,2
Tổng cộng			56.200	100

– Hiện tại đã triển khai đền bù giải phóng mặt bằng, be bờ và tiến hành san lấp hoàn chỉnh tổng mặt bằng dự án.

4.2. Hiện trạng dân cư và công trình kiến trúc

- Hiện tại đã tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng, không có dân cư sinh sống.

4.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông

- Có tuyến đường Quốc lộ 50 hiện hữu, mặt đường nhựa rộng 7 -8m, nền đường rộng 11m. Là tuyến đường đối ngoại đi thành phố Hồ Chí Minh và huyện Cần Đức – Long An.

- Ngoài ra tuyến đường tránh Quốc lộ 50 đang thi công phân chia khu đất quy hoạch thành 2 khu vực. Tuyến đường tránh quốc lộ 50 hiện tại là đường nhựa rộng 11m, nền 15m.

b. Cấp điện

- Tuyến điện cao thế 500kV Nhà Bè – Ô Môn nằm ở phía bắc khu vực quy hoạch trên rạch Ông Tam.

- Đường dây điện cao thế 220kV (Nhơn Trạch – Cai Lậy, Nhơn Trạch – Mỹ Tho) cắt qua phần đất tiếp giáp rạch Ông Tam.

- Đường dây trung thế và hạ thế chạy dọc theo Quốc lộ 50 hiện hữu.

c. Cấp nước – thoát nước

- Trong khu vực quy hoạch chưa có hệ thống cấp nước chung.

- Thoát nước chủ yếu thoát theo địa hình xuống ruộng ao, sau đó thoát ra kênh rạch.

4.4. Môi trường

- Môi trường khu vực quy hoạch hiện tại thuộc dạng môi trường nông nghiệp nông thôn, chưa bị ảnh hưởng bởi tác động môi trường (môi trường chưa bị ô nhiễm).

5. Nội dung quy hoạch chi tiết

5.1. Một số nội dung điều chỉnh giữa phương án đã phê duyệt (theo quyết định số 4666/QĐ-UBND) và phương án điều chỉnh

Phương án đã phê duyệt	Phương án điều chỉnh
Mô hình nghĩa trang	
- Nghĩa trang truyền thống, tổ chức đường đi và khu mộ riêng biệt, có hệ thống cây xanh cảnh quan bao quanh, chủ yếu là sát ranh khu đất.	- Nghĩa trang truyền thống kết hợp với hiện đại, phát triển theo hướng "công viên nghĩa trang", nghĩa trang không chỉ đơn thuần là nơi để chôn cất. - Tổ chức đường đi và khu mộ riêng, ngoài hệ thống cây xanh sát ranh, bố trí thêm cây xanh xen cài vào nội khu của từng khu mộ, tạo nên tổng thể hài hòa.

	<ul style="list-style-type: none"> - Kết hợp yếu tố mặt nước trong khu vực để tạo cảnh quan, đồng thời đảm bảo tiêu thoát nước mưa một cách triệt để. - Chú trọng yếu tố phong thủy, tâm linh để tạo sự kết hợp giữa con người và thiên nhiên.
Hình thức táng	
<ul style="list-style-type: none"> - Địa táng (chôn một lần) - Cát táng (mộ di dời) - Hỏa táng (có nhà hỏa táng và công trình lưu lưu tro) 	<ul style="list-style-type: none"> - Địa táng (chôn một lần) - Cát táng (mộ di dời) - Lưu tro (công trình lưu tro)
Tỷ lệ % sử dụng đất	
<p>Đất an táng</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khu vực mộ chôn một lần: 35,69% <p>Đất cây xanh: 18,2%</p> <p>Đất giao thông - bãi đậu xe: 40,23%</p> <p>Công trình phục vụ, công trình kỹ thuật: 5,88%</p>	<p>Đất an táng</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khu vực lưu tro: 7,41% - Khu vực mộ chôn một lần: 41,75% - Khu mộ cát táng: 2,84% <p>Đất cây xanh - mặt nước: 15,4%</p> <p>Đất giao thông - bãi đậu xe: 25,04%</p> <p>Công trình phục vụ, công trình kỹ thuật: 7,57%</p>
Hình thức mộ, kích thước và số lượng	
<p>Nhà lưu tro: 720m²</p> <p>Mộ chôn mới: tổng cộng 1.785 mộ, bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mộ nhà mồ đôi (4x3m), 88 mộ - Mộ nhà mồ đơn (2x3m), 160 mộ - Mộ đơn (1,4x2,4m), 1193 mộ - Mộ trẻ em (0,8x1,2m), 344 mộ <p>Mộ cát táng: 4.889 mộ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mộ cải táng (0,8x1,2m), 790 mộ - Mộ cải táng (0,6x0,9m), 4099 mộ 	<p>Khu vực lưu tro: dự kiến 15.000 hộc</p> <p>Mộ chôn mới: tổng cộng 913 mộ, bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mộ đơn (2,4x4,2m), 385 mộ - Mộ đôi (3,6x5,4m), 476 mộ - Mộ gia đình (7,2x10,8m), 52 mộ <p>Mộ cát táng: (1,2x1,5m) 486 mộ</p>

5.2. Nội dung quy hoạch sử dụng đất (theo phương án điều chỉnh)

5.2.1. Phân khu chức năng - Một số quy định chung

- Bố trí bãi đậu xe ở phía Nam khu đất.

- Trục giao thông chính: mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên 2m.
- Khoảng cách ly với đường dây 500Kv là 7m, với đường dây 220Kv là 6m.
- Khoảng cách thẳng đứng từ bất kỳ bộ phận nào của nhà ở, công trình đến dây dẫn khi dây ở trạng thái tĩnh không được nhỏ hơn 5m đối với đường dây 220Kv.
- Khoảng cách ly với rạch Ông Tam: 6-10m.
- Cổng nghĩa trang: cao tối thiểu 4,2m, rộng tối thiểu 6m; có bố trí thêm ít nhất một cổng phụ.
- Hàng rào xung quanh chu vi nghĩa trang cao trên 1,5m, có thể kết hợp trồng cây xanh phía trong.
- Chiều cao tối đa của một ngôi mộ 2m (kể cả phần mộ và trang trí), vách thờ, vách đặt ảnh, lư hương... cũng thống nhất theo mẫu, chiều cao tối đa 2m tính từ sân mộ.

5.2.2. Hình thức an táng

- Hình thức an táng tại Nghĩa trang Nhân dân Tân Kim: *lưu tro trong nhà, địa táng và cát táng.*
 - Các khu mộ được bố trí theo từng khu vực, từng hàng, từng dãy.
 - Mộ phần hỏa táng được xây dựng theo dạng lưu tro tập trung. Trong đó, mỗi mộ phần có kích thước tiêu chuẩn khoảng 0,5x0,5m sâu 0,5m (dạng hộp). Nhiều mộ phần được bố trí cạnh nhau theo từng ô, từng hàng, từng lớp tạo thành các dạng bức tường lưu tro trong nhà lưu tro...
 - Các mộ phần bố trí phù hợp với địa hình, được bố trí cạnh nhau theo từng ô, từng hàng, khoảng cách giữa các hàng là 0,9m, lối vào chính của các khu vườn mộ từ 3m-5m, mỗi khu vực có từ 50-200 mộ.
 - Khu mộ đơn (kích thước 2,4m x 4,2m)
 - + Khoảng cách giữa hai hàng mộ cùng hàng: 0,4m
 - + Lối đi giữa 2 hàng mộ: 0,9m
 - + Khoảng cách 2 khu mộ: 1,8m - 4m
 - Khu mộ đôi (kích thước 3,6m x 5,4m)
 - + Khoảng cách giữa hai hàng mộ cùng hàng: 1m
 - + Lối đi giữa 2 hàng mộ: 0,9m
 - + Khoảng cách 2 khu mộ: 1,8m - 4m
 - Khu mộ gia đình (kích thước 7,2m x 10,8m)
 - + Khoảng cách giữa hai hàng mộ cùng hàng: 1m
 - + Lối đi giữa 2 hàng mộ: 0,9m
 - + Khoảng cách 2 khu mộ: 1,8m - 4,4m
 - Khu mộ cát táng (kích thước 1,2m x 1,5m)
 - + Khoảng cách giữa hai hàng mộ cùng hàng: 0,4m
 - + Lối đi giữa 2 hàng mộ: 0,9m

+ Khoảng cách 2 khu mộ: 1,8m - 3,6m

Bảng tổng hợp số liệu sử dụng đất

Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích đất	Tỷ lệ
			(m ²)	(%)
1		Đất an táng	29.221	52,00
1.1		Khu vực lưu tro	4.162	7,41
	LT_01	Lưu tro trong nhà (Nhà Hoa Sen_01)	1.334	2,37
	LT_02	Lưu tro trong nhà (Nhà Hoa Sen_02)	1.334	2,37
	LT_03	Lưu tro trong nhà (Điện Hoa Sen)	1.493	2,66
1.2		Khu mộ chôn một lần	23.463	41,75
	MC_01	Mộ đơn	2.335	4,15
	MC_02	Mộ đơn	2.922	5,20
	MD_01	Mộ đôi	7.193	12,80
	MD_02	Mộ đôi	1.953	3,47
	MD_03	Mộ đôi	1.173	2,09
	MD_04	Mộ đôi	2.092	3,72
	GD_01	Mộ gia đình	5.795	10,31
1.3		Khu mộ cát táng	1.597	2,84
	CT_01	Mộ cát táng	495	0,88
	CT_02	Mộ cát táng	1.102	1,96
2		Cây xanh - Mặt nước	8.654	15,40
		Cây xanh	6.446	11,47
	CX_01	Cây xanh - công viên	146	0,26
	CX-02	Cây xanh - công viên	146	0,26
	CX_03	Cây xanh - công viên	232	0,41

	CX_04	Cây xanh - công viên	579	1,03
	CX_05	Cây xanh (thuộc hành lang bảo vệ kênh)	1.290	2,30
	CX_06	Cây xanh (thuộc hành lang bảo vệ kênh)	1.101	1,96
	CX_07	Cây xanh (thuộc hành lang bảo vệ kênh)	740	1,32
	CX-08	Cây xanh - công viên	1.141	2,03
	CXCL	Cây xanh cách ly (hành lang bảo vệ tuyến điện 500KV)	1.072	1,91
		Mặt nước	2.208	3,93
3		Giao thông - Bãi đậu xe	14.070	25,04
	P1	Bãi đậu xe	1.282	2,28
		Giao thông trong khu vực	6.356	11,31
		Giao thông đối ngoại (thuộc đường tránh quốc lộ 50)	6.432	11,45
4		Công trình phục vụ - công trình kỹ thuật	4.255	7,57
	PV_01	Điện thờ_01	173	0,31
	PV_02	Điện thờ_02	206	0,37
	PV_03	Lưu tro trong nhà (kết hợp điện thờ chính + khối quản lý)	3.365	5,99
	HT_01	Khu vực trụ điện cao thế 220KV	203	0,36
	HT_02	Khu xử lý nước thải	250	0,45
	HT_03	Trạm điện	58	0,10
		Tổng ranh nghiên cứu lập quy hoạch	56.200	100,00

– Tổng số học lưu tro tối đa dự kiến: 15.000 học (số học lưu tro sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập thiết kế cơ sở) và đảm bảo theo diện tích và mật độ quy hoạch trong đồ án này.

- Số lượng mộ chôn: 913 mộ.
- Số lượng mộ cát táng: 486 mộ.
- Nhân viên phục vụ cho nghĩa trang: 15 người.
- Số khách thăm viếng dự kiến: 8.200 người/năm.

5.3. Phân bố quỹ đất xây dựng

Bảng thống kê số liệu quy hoạch sử dụng đất

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng	Số lượng	Đơn vị tính	Kích thước mộ phần điển hình (m)	Nhân viên phục vụ	Quy mô khách thăm viếng dự kiến (người/năm)	Ghi chú
1		Đất an táng	29.221						(m)	15	5.700	
1.1		Khu vực lưu tro	4.162				10.000				5.000	
	LT_01	Lưu tro trong nhà (Nhà Hoa Sen_01)	1.334	30	1	0,30	2.000	học	-			2m ² /10 học lưu tro
	LT_02	Lưu tro trong nhà (Nhà Hoa Sen_02)	1.334	30	1	0,30	2.000	học	-			2m ² /10 học lưu tro
	LT_03	Lưu tro trong nhà (Điện Hoa Sen)	1.493	35	9	2,11	6.000	học	-			4-6m ² /10 học lưu tro
1.2		Khu mộ chôn một lần	23.463				913				500	
	MC_01	Mộ đơn	2.335				167	mộ phần	2,4mx4,2m			
	MC_02	Mộ đơn	2.922				218	mộ phần	2,4mx4,2m			
	MD_01	Mộ đôi	7.193				277	mộ phần	3,6mx5,4m			
	MD_02	Mộ đôi	1.953				70	mộ phần	3,6mx5,4m			
	MD_03	Mộ đôi	1.173				47	mộ phần	3,6mx5,4m			
	MD_04	Mộ đôi	2.092				82	mộ phần	3,6mx5,4m			
	GD_01	Mộ gia đình	5.795				52	mộ phần	7,2mx10,8m			

1.3		Khu mộ cát táng	1.597						486									200		
	CT_01	Mộ cát táng	495						142	mộ phần	1,2mx1,5m									
	CT_02	Mộ cát táng	1.102						344	mộ phần	1,2mx1,5m									
2		Cây xanh - Mặt nước	8.654																	
		Cây xanh	6.446																	
		CX_01	Cây xanh - công viên	146																
		CX-02	Cây xanh - công viên	146																
		CX_03	Cây xanh - công viên	232																
		CX_04	Cây xanh - công viên	579																
		CX_05	Cây xanh (thuộc hành lang bảo vệ kênh)	1.290																
		CX_06	Cây xanh (thuộc hành lang bảo vệ kênh)	1.101																
		CX_07	Cây xanh (thuộc hành lang bảo vệ kênh)	740																
		CX-08	Cây xanh - công viên	1.141																
	CXCL	Cây xanh cách ly (hành lang bảo vệ tuyến điện 500KV)	1.072																	
		Mặt nước	2.208																	

3		Giao thông - Bãi đậu xe	14.070																	
	P1	Bãi đậu xe	1.282																	
		Giao thông trong khu vực	6.356																	
		Giao thông đối ngoại (thuộc đường tránh quốc lộ 50)	6.432																	
4		Công trình phục vụ - công trình kỹ thuật	4.255																	
	PV_01	Điện thờ_01	173	22	1	0,22														
	PV_02	Điện thờ_02	206	18	1	0,18														
	PV_03	Lưu tro trong nhà (kết hợp điện thờ chính + khối quản lý)	3.365	45	2	0,90	5.000	hộc	-											2.500
	HT_01	Khu vực trụ điện cao thế 220KV	203																	
	HT_02	Khu xử lý nước thải	250																	
	HT_03	Trạm điện	58																	
		Tổng ranh nghiên cứu lập quy hoạch	56.200		9															
																				15
																				8.200

5.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.4.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

– Tuyến đường nối từ điện thờ 01 và điện thờ 02, tuyến đường từ đường tránh quốc lộ 50 vào điện thờ chính có mặt cắt 2-2, lộ giới 11m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m, lòng đường rộng 7m. Bố trí khoảng lùi rộng 1,5m hai bên đường.

– Tuyến đường bao quanh khu điện thờ chính có mặt cắt 3-3, bề rộng lòng đường rộng 3,5m, không bố trí vỉa hè.

– Các tuyến đường phân lô giữa các khu mộ có bề rộng lòng đường 4,4m (mặt cắt 4-4), 4,0m (mặt cắt 5-5), 3,6m (mặt cắt 6-6), 1,8m (mặt cắt 7-7), không bố trí vỉa hè.

– Đường tránh quốc lộ 50: có mặt cắt 1-1, lộ giới dự kiến 64m, vỉa hè mỗi bên 7m, có 4 làn đường, 2 làn đường rộng 12m và 2 làn đường rộng 10,5m, có 3 dải phân cách, 1 dải rộng 1m và 2 dải rộng 2m.

– Bố trí một bãi đậu xe có diện tích 1.282m^2 tại vị trí tiếp giáp đường tránh quốc lộ 50, gần điện hoa sen.

– Hiện tại, đường tránh quốc lộ 50 có phạm vi giải phóng mặt bằng 30m, đang trong giai đoạn thi công với quy mô mặt nhựa 11m, nền rộng 15m (dự kiến trong tương lai lộ giới là 64m).

5.4.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

– Cos cao độ bình quân hiện trạng: +0,85m.

– Cos cao độ không chế san nền: +2,4m (lấy theo cao độ của huyện).

– Tổng diện tích san lấp: 56.200m^2 .

– Tổng khối lượng cát san nền: 87.110 m^3 .

– Hiện tại khu vực quy hoạch đang được tiến hành san lấp, cát san lấp được chở từ địa phương khác đến bằng xà lan, xung quanh khu vực san lấp được đắp bờ bao bằng đất.

5.4.3. Thoát nước mưa

– Hướng thoát: Hướng dốc thoát nước mưa của khu vực quy hoạch về kênh cảnh quan giữa khu đất bằng 6 cửa xả, sau đó thoát ra rạch Ông Tam bằng hai cửa xả. Riêng đối với khu đất xây dựng điện hoa sen và bãi đậu xe, hệ thống thoát nước mưa của khu vực này dự kiến được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa trên đường tránh quốc lộ 50.

– Đối với các tuyến đường chính của khu vực quy hoạch (lộ giới 11m và 3,5m) sử dụng hệ thống thoát nước mưa bằng cống tròn bê tông cốt thép đường kính D400, D600, D800. Hồ ga được làm bằng bê tông cốt thép.

– Đối với các tuyến đường phân lô giữa các khu mộ, bố trí mương nắp đan hai bên đường để thu gom nước mưa, mương nắp đan có bề rộng B200mm và B300mm.

– Tổng chiều dài tuyến mương nắp đan: 1476,7m.

– Tổng chiều dài tuyến cống thoát nước mưa BTCT: 587,2m.

– Hồ ga thu nước mưa: 29 cái.

5.4.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- **Nguồn nước:** khu vực quy hoạch được cấp nước từ trạm cấp nước xã Tân Kim với công suất 2000m³/ngày và dự kiến sẽ được nâng công suất lên 6000m³/ngày.
- **Tiêu chuẩn – công suất:**
 - Nhân viên phục vụ: 100 l/người/ngày.
 - Khách thăm viếng mộ, khách đưa đám tang: 5 l/người/ngày.
 - Nước tưới cây xanh, công viên: 4 lít/m².
 - Nước rửa đường, bãi đậu xe: 0,4 lít/m².
 - Nước rò rỉ, dự phòng: 15% tổng nhu cầu dùng nước.
 - Nước chữa cháy: 1 đám cháy xảy ra đồng thời, lưu lượng đám cháy 10 l/s.
- **Mạng lưới:**
 - Tuyến ống cấp nước trên tuyến đường trục chính của khu vực quy hoạch nằm trên tuyến đường nối từ điện thờ 01 đến điện thờ 02 có đường kính D100, tuyến ống cấp nước này đóng vai trò là tuyến ống cấp nước chính của khu vực quy hoạch.
 - Nước sạch được cung cấp đến các công trình như nhà điều hành quản lý, điện thờ 01, điện thờ 02, điện thờ hoa sen, trạm xử lý nước thải, công viên cây xanh, nhà lưu tro hoa sen 01, nhà lưu tro hoa sen 02. Tuyến ống cấp nước dẫn nước từ tuyến ống cấp nước chính vào các công trình có đường kính D60mm.
 - Do tuyến đường tránh quốc lộ 50 lại đóng vai trò là tuyến đường trọng điểm của huyện Cần Giuộc trong tương lai nên không dẫn nguồn nước từ khu vực chính của dự án qua phía khu vực xây dựng bãi giữ xe, điện hoa sen. Vì vậy cần xây dựng giếng khoan, máy bơm nước và bể nước ngầm để cung cấp nước sạch cho bãi giữ xe và điện hoa sen.
 - Tổng chiều dài tuyến ống cấp nước của khu vực quy hoạch là 447,6m.
 - Vấn đề này đề nghị Chủ đầu tư liên hệ các ngành hữu quan thỏa thuận đầu nối theo quy định.

5.4.5. Quy hoạch định hướng cấp điện

- **Nguồn điện:** khu vực quy hoạch được cấp điện từ trạm Cần Giuộc 110/22kv - 2x40MVA.
- **Tiêu chuẩn – công suất:**
 - Tiêu chuẩn cấp điện cho khối điện thờ, quản lý, lưu tro trong nhà: 20 W/m² sàn.
 - Tiêu chuẩn cấp điện công viên cây xanh: 50 kW/ha.
 - Tiêu chuẩn cấp điện cho bãi đậu xe: 50 kW/ha.
 - Tiêu chuẩn cấp điện cho khu xử lý nước thải: 200 kW/ha.
- **Mạng lưới:**
 - Từ đường dây trung thế trên Quốc lộ 50, kéo theo đường tránh quốc lộ 50 đến điểm đầu ranh quy hoạch.

– Bố trí trạm biến áp 22/0,4kV công suất 400kVA ở phía đông khu vực quy hoạch, tiếp giáp với đường tránh Quốc lộ 50.

– Cấp hạ thế của khu vực quy hoạch được thiết kế đi ngầm. Bố trí tủ điện tại các vị trí công trình, tại các vị trí rẽ nhánh bố trí hầm chia cấp.

– Bố trí tuyến dây hạ thế đi nổi để dẫn điện từ trạm biến áp qua khu bãi đậu xe và điện hoa sen. Sử dụng giải pháp đi nổi để tránh đào đường, do đường tránh quốc lộ 50 là tuyến đường trọng điểm của huyện Cần Giuộc trong tương lai.

– Hệ thống chiếu sáng của khu vực quy hoạch được thiết kế đi ngầm và được bố trí một bên đường. Tủ điều khiển chiếu sáng được đặt gần trạm biến áp.

– Đối với tuyến đường từ công chính vào điện thờ chính và tuyến đường từ điện thờ 01 đến điện thờ 02 (lộ giới 11m), hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Sodium cao áp 250W – 220V, ánh sáng màu vàng cam, các trụ đèn được bố trí với khoảng cách 30m. Đối với các tuyến đường bên trong các khu mộ, sử dụng trụ đèn tròn 4 bóng 80W-220 để tạo cảnh quan, khoảng cách trung bình giữa các trụ đèn là 25m.

– Chiều dài tuyến cáp trung thế: 280m.

– Chiều dài tuyến cáp cấp điện hạ thế: 534m.

– Chiều dài tuyến cáp chiếu sáng: 1175m.

– Trụ đèn chiếu sáng: 19 trụ đèn Sodium cao áp và 34 trụ đèn tròn cảnh quan loại 4 bóng.

– Vấn đề này đề nghị Chủ đầu tư liên hệ các ngành hữu quan thỏa thuận đấu nối theo quy định.

5.4.6. Quy hoạch thông tin liên lạc

– Nguồn thông tin liên lạc cấp cho xã Tân Kim được lấy từ buro điện huyện Cần Giuộc.

– Cấp thông tin liên lạc được dẫn từ quốc lộ 50 về khu vực quy hoạch theo đường tránh quốc lộ 50. Từ đường tránh quốc lộ 50, cáp thông tin được dẫn về khu Điện thờ chính + nhà quản lý.

– Hệ thống thông tin liên lạc của khu vực quy hoạch được thiết kế đi ngầm.

– Tổng chiều dài tuyến cáp thông tin liên lạc của khu vực quy hoạch là 69,8m.

5.4.7. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

• Lưu lượng nước thải:

– Lưu lượng nước thải cần xử lý được lấy bằng 100% lưu lượng nước cấp cho sinh hoạt của nhân viên phục vụ và khách thăm viếng và các loại nước thải khác phát sinh khai thác sử dụng của dự án.

• Mạng lưới thoát nước thải:

– Toàn bộ nước thải của dự án được thu gom về trạm xử lý nước thải cục bộ nằm ở phía bắc khu vực quy hoạch, diện tích của trạm xử lý nước thải là 250m². Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định

- Sử dụng cống HDPE có đường kính D200 và hố ga bê tông cốt thép.
- Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống thoát nước thải là 0,5m (tính đến lưng cống).
- Hướng dốc chính thoát nước thải của khu vực quy hoạch là hướng đông nam sang tây bắc về phía rạch Ông Tam.
- Tổng chiều dài tuyến cống thoát nước thải: 149,3m.
- Hố ga thu nước thải: 10 cái
- **Xử lý nước thải:**
 - Cấp thứ I: Xử lý lắng lọc tại hầm tự hoại trong công trình trước khi xả vào mạng lưới thoát nước bản.
 - Cấp thứ II: Xử lý tập trung tại trạm xử lý theo QCVN 14:2008 ban hành theo quyết định số 16/2008/QĐ-BTNMT ngày 31/12/2008, đạt chuẩn quy định trước khi xả ra rạch.

5.4.8. Vệ sinh môi trường

- Tổng khối lượng rác thải dự kiến: 1,655 tấn/ngày.
- Bố trí các thùng rác dọc theo các tuyến đường chính của khu vực quy hoạch. Các thùng rác công cộng đậy kín nắp được bố trí với khoảng cách 40m/thùng.
- Nhân viên vệ sinh của nghĩa trang thường xuyên quét dọn và thu gom rác thải từ các thùng rác công cộng về điểm tập trung rác thác của khu vực quy hoạch, được đặt khu đất hạ tầng kỹ thuật, gần trạm xử lý nước thải.
- Chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với đơn vị dịch vụ xử lý rác của Huyện để thu gom và xử lý theo quy định.

6. Phân kỳ đầu tư: chia làm 02 giai đoạn

- .Giai đoạn 1: thực hiện các hạng mục ở khu vực phía tây bắc của dự án bao gồm:
 - + Khu vực cát táng: khu 12;
 - + Khu mộ chôn: khu 6; khu 8; khu 9;
 - + Khu lưu tro trong nhà: khu 1 đến khu 5;
 - + Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: khu 10; khu 11; khu 14; khu 16;
- .Giai đoạn 2: thực hiện các hạng mục còn lại của dự án bao gồm:
 - + Khu điện thờ: khu 7; khu 13;
 - + Điện hoa sen: khu 15.

Điều 2: Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

❖ Khi triển khai dự án, chủ đầu tư cần phối hợp chặt chẽ với các ngành: Giao thông, Tài nguyên và môi trường, Điện lực, Cấp nước, Công trình đô thị, UBND xã Tân Kim và các ngành chức năng có liên quan khác để đảm bảo thực hiện công trình hạ tầng

kỹ thuật phù hợp và đồng bộ với đồ án, đảm bảo chất lượng theo hồ sơ thiết kế được duyệt;

– Kết hợp với đơn vị tư vấn điều chỉnh các số liệu theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng;

– Kết hợp với tư vấn dự thảo quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch trong khu vực dự án trình UBND huyện quyết định ban hành làm cơ sở cho việc quản lý, thực hiện quy hoạch;

– Dự thảo quy chế quản lý và sử dụng, đề ra các quy chế hoạt động nghĩa trang cho phù hợp với phong tục tập quán của địa phương;

– Bổ sung văn bản thỏa thuận với cơ quan quản lý tuyến điện cao áp 220KV Nhơn Trạch – Cây Lậy; Nhơn Trạch – Mỹ Tho 2 về việc xây dựng mộ dưới đường dây;

– Bổ sung văn bản thỏa thuận đầu nối ra đường Quốc lộ 50 của cơ quan quản lý tuyến đường này đoạn qua huyện Cần Giuộc;

– Tổ chức công bố quy hoạch để nhân dân được biết;

– Lập dự án đầu tư trình duyệt theo đúng các quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng;

– Triển khai xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt;

– Tiến độ thực hiện dự án theo điều 6 _ giấy chứng nhận đầu tư số 50121000201 ngày 04/12/2012 của UBND tỉnh Long An.

Điều 3: Quyết định này thay thế quyết định số 4666/QĐ-UBND ngày 23/6/2010 và quyết định số 2832/QĐ-UBND ngày 25/02/2011 của Ủy Ban Nhân Dân Huyện Cần Giuộc.

Điều 4: Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thủ trưởng các ngành chức năng huyện có liên quan, Chủ tịch UBND xã Tân Kim, Giám đốc công ty TNHH Hoa Sen Vàng Long An chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhân:

- UBND tỉnh (b/c);
- TT.HU;
- TT.HĐND, 02 Ban HĐND huyện;
- CT, các PCT. UBND huyện;
- Như điều 3;
- NCUB;
- Lưu: VT, PKT&HT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHỦ TỊCH



Phạm Hồng Kim