

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HOÀI NHƠN**

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

Số: 17552 /QĐ-UBND

Hoài Nhơn, ngày 01 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu cải táng phục vụ GPMB Dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông
giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn,
tỉnh Bình Định (Điểm cải táng số 4, số 5)**

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 số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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 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;

Căn cứ Văn bản số 1973/UBND-KT ngày 14/4/2022 của UBND tỉnh Bình Định về chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu tái định cư, khu cải táng, bãi đổ vật liệu thải phục vụ dự án đường bộ Cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 906/QĐ-BGTVT ngày 13/7/2022 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về việc Phê duyệt Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 11371/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu cải táng phục vụ GPMB Dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (Điểm cải táng số 4, số 5);

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 2323/TTr-QLĐT ngày 31/10/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu cải táng phục vụ GPMB Dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (Điểm cải táng số 4, số 5);

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

2.1. Vị trí 4:

- Vị trí lập quy hoạch thuộc khu phố Đệ Đức 1, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn (Mở rộng nghĩa địa Gò Bồi). Có giới cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp: Nghĩa địa hiện trạng;
- + Phía Tây giáp: Đất trồng cây lâu năm;
- + Phía Nam giáp: Đất trồng cây lâu năm;

- + Phía Bắc giáp: Đất trồng cây lâu năm.
- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 3.017,10 m² ~ (0,30 ha).
- Tổng số mộ cải táng quy hoạch mới: 338 mộ.

2.2. Vị trí 5:

- Vị trí lập quy hoạch thuộc khu phố Đệ Đức 1, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn (Mở rộng nghĩa địa Gò Ngọn). Có giới cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp: Nghĩa địa hiện trạng;
- + Phía Tây giáp: Đất trồng cây lâu năm;
- + Phía Nam giáp: Đất trồng cây lâu năm và nghĩa địa hiện trạng;
- + Phía Bắc giáp: Nghĩa địa hiện trạng.
- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 4.606,06 m² ~ (0,46 ha).
- Tổng số mộ cải táng quy hoạch mới: 518 mộ.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng khu cải táng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 đoạn qua địa bàn phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn.

- 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:

4.1. Bảng cơ cấu sử dụng đất vị trí 4

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất mộ cải táng quy hoạch mới	1.354,08	44,88
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.663,02	55,12
<i>a</i>	<i>Đất taluy kết hợp trồng cây xanh</i>	<i>979,90</i>	<i>32,48</i>
<i>b</i>	<i>Đất giao thông</i>	<i>683,12</i>	<i>22,64</i>
Tổng cộng		1.354,08	100,00

4.2. Bảng cơ cấu sử dụng đất vị trí 5

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất mộ cải táng quy hoạch mới	2.143,96	46,55
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.462,10	53,45

<i>a</i>	<i>Đất taluy kết hợp trồng cây xanh</i>	<i>939,43</i>	<i>20,40</i>
<i>b</i>	<i>Đất giao thông</i>	<i>1.522,67</i>	<i>33,05</i>
Tổng cộng		4.606,06	100,00

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Hình thức táng: Cải táng.
- Diện tích đất sử dụng cho mỗi mộ: 1,5m²/mộ; kích thước lô đất (dài x rộng): 1,5m x 1,0m;
- Kích thước mộ cải táng (dài x rộng x cao): 1,5m x 1,0m x 0,8m;
- Kích thước huyệt mộ (dài x rộng x sâu): 1,2m x 0,8m x 0,8m;
- Khoảng cách lối đi giữa hai hàng mộ liên tiếp: 0,8 m;
- Khoảng cách giữa hai mộ liên tiếp cùng hàng: 0,6 m;
- Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng lô đất mai táng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ 1,0m.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Vị trí 4: Hướng dốc chính từ Nam ra Bắc. Cao độ thiết kế thấp nhất +34,5m, cao độ thiết kế cao nhất +35,5m.
- Vị trí 5: Hướng dốc chính từ Nam ra Bắc và từ Đông sang Tây. Cao độ thiết kế thấp nhất +15,00m, cao độ thiết kế cao nhất +18,25m.

b) Thoát nước mặt:

- Vị trí 4: Xây dựng hệ thống thoát nước bằng mương hộp bê tông B=300mm nằm dọc theo các tuyến đường và mái taly để thu gom tất cả nước mặt của khu cải táng thoát về khu vực trũng ở phía Tây Bắc tại 01 cửa xả đảm bảo thoát nước mặt cho khu cải táng. Kết cấu: Mương hộp bê tông.
- Vị trí 5: Xây dựng hệ thống thoát nước bằng mương hộp bê tông B=300mm và B=500mm nằm dọc theo các tuyến đường và mái taly để thu gom tất cả nước mặt của khu cải táng thoát về mương hiện trạng ở phía Tây Bắc tại 01 cửa xả đảm bảo thoát nước mặt cho khu cải táng. Kết cấu: Mương hộp bê tông.

6.2. Giao thông:

a) Vị trí 4

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với đường đất hiện trạng tại 01 điểm ở phía Đông Nam khu cải táng.
- Giao thông đối nội: Xây dựng các tuyến đường nội bộ đảm bảo lưu thông trong khu cải táng có lộ giới đường rộng 3,5m.

- Kết cấu mặt đường: Bê tông xi măng.

b) Vị trí 5

- Giao thông đối ngoại: Xây dựng tuyến đường giao thông kết nối có lộ giới 9m, đầu nối với đường bê tông hiện trạng tại 01 điểm ở phía Bắc khu cải táng.

- Giao thông đối nội: Xây dựng các tuyến đường nội bộ đảm bảo lưu thông trong khu cải táng có lộ giới đường rộng 3,5m.

- Kết cấu mặt đường: Bê tông xi măng.

6.3. Cấp nước:

a) Vị trí 4

- Nguồn cấp: Đầu nối với hệ thống cấp nước sạch của thị xã. Vị trí đầu nối dự kiến ở phía Đông Nam khu cải táng tại đường đất hiện trạng.

- Mạng lưới cấp nước có đường kính D63mm.

b) Vị trí 5

- Nguồn cấp: Đầu nối với hệ thống cấp nước sạch của thị xã. Vị trí đầu nối dự kiến ở phía Đông Bắc khu cải táng tại đường bê tông hiện trạng.

- Mạng lưới cấp nước có đường kính D63mm.

6.4. Cấp điện:

a) Vị trí 4

- Nguồn điện: Lấy từ nguồn điện lưới quốc gia điểm đầu nối dự kiến tại đường đất ở phía Đông Nam khu cải táng.

- Lưới điện: Lắp đặt hệ thống đường dây chiếu sáng bằng cáp ngầm để phục vụ cho khu cải táng;

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn khu: 1,5KW.

b) Vị trí 5

- Nguồn điện: Lấy từ nguồn điện lưới quốc gia điểm đầu nối dự kiến tại đường bê tông hiện trạng ở phía Đông Bắc khu cải táng.

- Lưới điện: Lắp đặt hệ thống đường dây chiếu sáng bằng cáp ngầm để phục vụ cho khu cải táng;

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn khu: 3,0KW.

6.5. Vệ sinh môi trường:

Quản lý chất thải rắn: Rác thải và chất thải rắn được tổ chức thu gom, vận chuyển và 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.

