

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 3) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang theo quy hoạch tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, 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 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 ngày 30 tháng 8 năm 2019 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 112/TTr-SXD ngày 19 tháng 9 năm 2024 và Văn bản số 5766/SXD-QLHTĐT ngày 09 tháng 12 năm 2024.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 3) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang theo quy hoạch tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với nội dung sau:

1. Phạm vi điều chỉnh tại vị trí 06 lô đất sau: CX-1, CX-6, CX-16, CXCL, A4, D1, cụ thể:

a) Phạm vi 01: Điều chỉnh một phần đất xây xanh tập trung (lô CX1) thành đất khu mộ chôn một lần, diện tích 2.494,88 m² - bố trí 176 mộ (ký hiệu M9).

b) Phạm vi 02: Điều chỉnh đất dịch vụ (Khu nhà lưu tro cốt - lô A4, diện tích 2.953,07 m²) và đất xây xanh tập trung (lô CX16, diện tích 3.222,17 m²) thành đất khu mộ chôn một lần, diện tích 5.231,81 m² - bố trí 420 mộ (ký hiệu M10) và đất cây xanh 943,34 m² (ký hiệu CX16).

c) Phạm vi 03: Điều chỉnh khu đất hạ tầng kỹ thuật (Nhà kỹ thuật điện - lô D1, diện tích 320 m²) và đất cây xanh tập trung (lô CX6, diện tích 5.187,32 m²) thành đất khu mộ chôn một lần, diện tích 4.396,47 m² - bố trí 339 mộ (ký hiệu M11) và đất xây xanh 1.106,15 m² (ký hiệu CX-6).

d) Phạm vi 04: Điều chỉnh một phần (diện tích 2.701 m²) đất cây xanh cách ly (lô CXCL) thành đất dịch vụ (cụ thể khu bộ lưu tro cốt) (ký hiệu A4-1), chiều cao tối đa 02 tầng- khu vực bộ lưu tro cốt có bố trí khu vực tường niệm.

đ) Phạm vi 05: Điều chỉnh một phần (diện tích 138,01m²) đất cây xanh cách ly (lô CXCL) thành đất hạ tầng kỹ thuật (Nhà kỹ thuật điện) (ký hiệu D1-1), chiều cao 01 tầng.

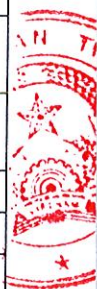
e) Phạm vi 06: Điều chỉnh đất cây xanh cách ly (lô CXCL) như sau: Điều chỉnh diện tích 9.386,36 m² thành đất mặt nước (Hồ cảnh quan), gồm diện tích 4.448,61 m² (ký hiệu HCQ5) và diện tích 4.937,75 m² (ký hiệu HCQ6).

Tổng số lô mộ từ 47.535 tăng thành 48.470 mộ (tăng 935 mộ). Bàn giao 100 mộ tại Lô M4 đã được đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật cho địa phương để phục vụ cho các đối tượng chính sách xã hội.

2. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh

Stt	Ký hiệu	Hạng mục	Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 23/01/2019			Quy hoạch điều chỉnh (lần 3)			Tăng/giảm (m ²)
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (mộ)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (mộ)	
1	A	Đất khu dịch vụ- quản lý	25.399,68	5,06	-	25.147,61	5,01	-	- 252,07
	A1	Khu nhà quản trang	3.317,34	0,7	-	3.317,34	0,66	-	-
	A2	Nhà tang lễ	7.172,79	1,4	-	7.172,79	1,43	-	-
	A3	Khu nhà hỏa táng	7.295,50	1,5	-	7.295,50	1,45	-	-

Stt	Ký hiệu	Hạng mục	Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 23/01/2019			Quy hoạch điều chỉnh (lần 3)			Tăng/giảm (m ²)
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (mộ)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (mộ)	
	A4	Khu nhà lưu tro cốt	2.953,07	0,6	-	0	0,00	-	- 2.953,07
	A4-1	Khu bộ lưu tro cốt	0	0	-	2.701,00	0,54	-	+ 2.701,00
	A5	Khu nhà chờ	2.101,89	0,4	-	2.101,89	0,42	-	-
	A6	Khu tường niêm	2.559,09	0,5	-	2.559,09	0,51	-	-
2	M	Đất các loại mộ	278.411,01	55,5	47.535	290.534,17	57,90	48.470	+ 12.123,16
	M1	Chôn một lần	29.867,88	5,95	5.835	29.867,88	5,95	5.835	-
	M ²	Chôn một lần	30.298,21	6,05	5.916	30.298,21	6,04	5.916	-
	M3	Chôn một lần	43.161,23	8,60	8.931	43.161,23	8,60	8.931	-
	M4	Chôn một lần	35.375,24	7,05	6.123	35.375,24	7,05	6.123	-
	M5	Chôn một lần	34.967,14	6,97	6.699	34.967,14	6,97	6.699	-
	M6	Chôn một lần	32.995,46	6,58	5.815	32.995,46	6,58	5.815	-
	M7	Chôn một lần và cát táng	35.379,23	7,05	4.108	35.379,23	7,05	4.108	-
	M8	Chôn một lần và cát táng	36.366,62	7,25	4.108	36.366,62	7,25	4.108	-
	M9	Chôn một lần	0	0	0	2.494,88	0,50	176	+ 2.494,88
	M10	Chôn một lần	0	0	0	5.231,81	1,04	420	+ 5.231,81
	M11	Chôn một lần	0	0	0	4.396,47	0,88	339	+ 4.396,47
3	C	Đất cây xanh mặt nước	137.345,77	27,37	-	125.656,68	25,04	-	- 11.689,09
	CXTT	Cây xanh tập trung	86.805,39	17,30	-	77.950,51	15,54	-	- 8.854,88
		Cây xanh tập trung 1	17.772,60	3,54	-	15.277,72	3,04	-	- 2.494,88
		Cây xanh tập trung 2	7.455,70	1,49	-	7.455,70	1,49	-	-
		Cây xanh tập trung 3	5.791,96	1,15	-	5.791,96	1,15	-	-
		Cây xanh tập trung 4	10.279,00	2,05	-	10.279,00	2,05	-	-
		Cây xanh tập trung 5	3.250,97	0,65	-	3.250,97	0,65	-	-
		Cây xanh tập trung 6	5.187,32	1,03	-	1.106,15	0,22	-	- 4.081,17
		Cây xanh tập trung 7	8.082,09	1,61	-	8.082,09	1,61	-	-
		Cây xanh tập trung 8	2.071,08	0,41	-	2.071,08	0,41	-	-
		Cây xanh tập trung 9	2.162,17	0,43	-	2.162,17	0,43	-	-



Stt	Ký hiệu	Hạng mục	Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 23/01/2019			Quy hoạch điều chỉnh (lần 3)			Tăng/giảm (m ²)
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (mộ)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (mộ)	
		Cây xanh tập trung 10	2.758,44	0,55	-	2.758,44	0,55	-	-
		Cây xanh tập trung 11	3.680,15	0,73	-	3.680,15	0,73	-	-
		Cây xanh tập trung 12	3.888,86	0,78	-	3.888,86	0,78	-	-
		Cây xanh tập trung 13	4.511,27	0,90	-	4.511,27	0,90	-	-
		Cây xanh tập trung 14	3.402,75	0,68	-	3.402,75	0,68	-	-
		Cây xanh tập trung 15	3.288,86	0,66	-	3.288,86	0,66	-	-
		Cây xanh tập trung 16	3.222,17	0,64	-	943,34	0,19	-	-2.278,83
	CXCL	Cây xanh cách ly	39.012,69	7,78	-	26.792,12	5,34	-	-12.220,57
	HCQ	Khu hồ cảnh quan	11.527,69	2,30	-	20.914,05	4,17	-	+ 9.386,36
		Khu hồ cảnh quan 1	2.433,71	0,49	-	2.433,71	0,49	-	-
		Khu hồ cảnh quan 2	6.077,52	1,21	-	6.077,52	1,21	-	-
		Khu hồ cảnh quan 3	678,80	0,14	-	678,80	0,14	-	-
		Khu hồ cảnh quan 4	2.337,66	0,47	-	2.337,66	0,47	-	-
		Khu hồ cảnh quan 5	-	-	-	4.448,61	0,89	-	+ 4.448,61
		Khu hồ cảnh quan 6	-	-	-	4.937,75	0,98	-	+ 4.937,75
4	D	Đất GT+ hạ tầng kỹ thuật	60.597,24	12,08	-	60.415,24	12,04	-	- 182,00
	GT	Đất giao thông	55.613,93	11,08	-	55.613,93	11,08	-	-
	D1	Trạm điện	320,01	0,06	-	138,01	0,02	-	-182,00
	D2	Bãi xe	4.029,53	0,8	-	4.029,53	0,8	-	-
	D3	Trạm xử lý nước thải	663,70	0,13	-	663,70	0,13	-	-
		Tổng cộng (1+2+3+4)	501.753,70	100,00	47.535	501.753,70	100,00	48.470	

(Bản đồ trích vẽ phạm vi điều chỉnh do Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng Devic Group Việt lập được Công Ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Phú Thiện Phát xác nhận, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 112/TTr-SXD ngày 19 tháng 9 năm 2024).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành phối hợp với chủ đầu tư có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo quy định cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

2. Đề nghị chủ đầu tư liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh để thực hiện nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) theo quy định.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao khoảng 100 mộ tại Lô M4 cho Ủy ban nhân dân huyện Long Thành để phục vụ mai táng cho các đối tượng chính sách trên địa bàn huyện. Việc quản lý, tu sửa, bảo trì do chủ dự án thực hiện.

4. Khi đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật, Chủ đầu tư cần liên hệ với các chuyên ngành: Giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, Công an Phòng cháy chữa cháy... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đầu nối hạ tầng và quy hoạch chung.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

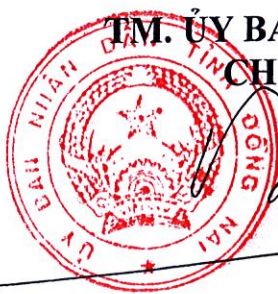
Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo nội dung Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang theo quy hoạch tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành và các Quyết định số 1461/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2018, Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang theo quy hoạch tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành.

Điều 4. 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, Công Thương, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp, Giám đốc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Phú Thiện Phát; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<D:\2024\Long Thành\DCCB QHCT>



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Võ Tấn Đức