

## TỜ TRÌNH

### Cấp Giấy phép quy hoạch

**dự án Mở rộng nghĩa trang Hàng Gòn tại xã Hàng Gòn, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.**

(Quy mô: 430.140 m<sup>2</sup>; Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Phát triển Be Ta Việt)

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07/2010/BXD;

Căn cứ Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 01/02/2013 của UBND tỉnh về việc Duyệt Quy hoạch địa điểm nghĩa trang tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, định hướng đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 35/2012/QĐ-UBND ngày 08/06/2012 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 12017/UBND-ĐT ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh về việc thỏa thuận địa điểm cho Công ty CP Đầu tư Phát triển Be Ta Việt lập thủ tục đầu tư mở rộng nghĩa trang Hàng Gòn tại xã Hàng Gòn, thị xã Long Khánh;

#### ❖ Các vấn đề liên quan:

- Ngày 01/02/2013 UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Quy hoạch địa điểm nghĩa trang tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, định hướng đến năm 2050 tại Quyết định số 453/QĐ-UBND. Trong đó có quy hoạch địa điểm nghĩa trang huyện tại xã Hàng Gòn, thị xã Long Khánh với quy mô khoảng 70ha.

- Dự án Mở rộng nghĩa trang Hàng Gòn tại xã Hàng Gòn, thị xã Long Khánh đã được UBND tỉnh Đồng Nai thỏa thuận địa điểm đầu tư dự án tại Văn bản số 12017/UBND-CNN ngày 25/12/2014, vị trí khu đất được xác định theo sơ đồ giới thiệu địa điểm số 895/2014, tỷ lệ 1/5000 do UBND thị xã Long Khánh ký xác lập ngày 26/11/2014 với quy mô diện tích khoảng 430.140 m<sup>2</sup>.

- Thực hiện chủ trương của UBND tỉnh nêu trên; Căn cứ quy định tại Quyết định số 35/2012/QĐ-UBND ngày 08/06/2012 của UBND tỉnh, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Be Ta Việt lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch để lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án mở rộng nghĩa trang Hàng Gòn tại xã Hàng Gòn với quy mô khoảng 430.140 m<sup>2</sup>.

- Sau khi tiếp nhận hồ sơ, ngày 05/02/2016 Sở Xây dựng có văn bản số 421/SXD-QLHT lấy ý kiến các Sở, ngành và địa phương liên quan đến hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch dự án mở rộng nghĩa trang Hàng Gòn tại xã Hàng Gòn.

- Ngày 04/3/2016, UBND thị xã Long Khánh có văn bản số 440/UBND-CN về việc có ý kiến đối với hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch dự án mở rộng nghĩa trang Hàng Gòn. Trong đó, đề nghị chủ đầu tư bố trí một phần quỹ đất để bàn giao cho UBND thị xã Long Khánh nhằm giải quyết việc an táng cho các đối tượng chính sách và người có thu nhập thấp tại địa phương.

- UBND xã Hàng Gòn đã phối hợp với Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tổ chức lấy ý kiến cộng đồng tổ chức và dân cư trong và giáp ranh phạm vi khu vực dự án. Về cơ bản thống nhất với nội dung của hồ sơ quy hoạch (*biên bản cuộc họp lấy ý kiến nhiệm vụ và lập quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo*).

Xét hồ sơ và Đơn đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch của Công ty CP Đầu tư Phát triển Be Ta Việt; ý kiến góp ý của các Sở, ngành, địa phương và kết quả thẩm định. Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, chấp thuận cấp Giấy phép quy hoạch dự án nêu trên với các nội dung sau:

### **I. Cấp cho chủ đầu tư:**

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Be Ta Việt.
- Địa chỉ: 129 – 131 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, Quận Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.

### **II. Nội dung cấp phép:**

1. **Tên dự án đầu tư** : Mở rộng nghĩa trang Hàng Gòn.
2. **Địa điểm xây dựng** : xã Hàng Gòn, thị xã Long Khánh.
3. **Phạm vi ranh giới**: Xác định tại Văn bản số 12017/UBND-CNN ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh, vị trí khu đất được xác định theo sơ đồ giới thiệu địa điểm số 895/2014, tỷ lệ 1/5000 do UBND thị xã Long Khánh ký xác lập ngày 26/11/2014 như sau:

- Phía Bắc : Giáp lô đất trồng cây điều.
- Phía Nam : Giáp đường đất hiện hữu.
- Phía Đông : Giáp lô đất trồng cây cao su.
- Phía Tây : Giáp đất nghĩa trang Hàng Gòn hiện hữu.

4. **Quy mô diện tích** : 430.140 m<sup>2</sup>.

#### **5. Tính chất- Mục tiêu đầu tư:**

##### **a). Tính chất:**

Là nghĩa trang cấp III, được xây dựng hiện đại phục vụ nhu cầu an táng, hỏa táng, tiễn đưa thắm viếng, các hoạt động tang lễ... của địa phương. Tạo cơ sở hình thành nghĩa trang chôn cất trật tự, thắm mỹ, hiện đại, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật an toàn về môi sinh và môi trường. Là nơi tưởng niệm theo phong tục tập quán dân tộc, đồng thời mang nét văn minh, thắm mỹ.

##### **b) Mục tiêu:**

- Xây dựng thành nghĩa trang tập trung nhằm phục vụ nhu cầu mai táng của nhân dân thị xã Long Khánh nói chung và xã Hàng Gòn nói riêng, đồng thời phục vụ việc di dời các nghĩa trang hiện hữu nhỏ lẻ rải rác trong khu vực để thực hiện đúng định hướng quy hoạch chung chính trang đô thị.

- Khớp nổi hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, xây dựng một khu nghĩa trang đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, định hướng lâu dài việc chôn cất tiếp theo đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường, nâng cao dịch vụ mai táng.

**6. Đất các khu chức năng và tỷ lệ, cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:** Trong khu vực quy hoạch tổ chức các khu chức năng chính như sau:

<b>Đất các khu chức năng</b>	<b>Tỷ lệ, cơ cấu quy hoạch sử dụng đất</b>
- Đất công trình dịch vụ;	2 ÷ 5 %.
- Đất các loại mộ;	≤ 60 %.
- Đất cây xanh, mặt nước;	≥ 25%.
- Đất giao thông; hệ thống hạ tầng kỹ thuật.	≥ 10 %.

### **7. Các yêu cầu trong quá trình lập quy hoạch chi tiết:**

- Tổ chức dải cây cách ly kết hợp đường giao thông với khoảng cách  $\geq 20m$  xung quanh ranh dự án.

- Các giải pháp san nền phải đảm bảo nghĩa trang không bị ngập úng, xây dựng hệ thống thoát nước xung quanh nghĩa trang, không để rò rỉ nước nghĩa trang ra khu vực xung quanh.

- Đảm bảo các yêu cầu về thiết kế nghĩa trang theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

- Xác định mốc ranh dự án theo hệ tọa độ VN 2000.

- Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết liên hệ với các cơ quan chuyên ngành: Khoa học – Công nghệ, giao thông, cấp nước, cấp điện, thông tin truyền thông, phòng cháy chữa cháy... để cập nhật thông tin, thỏa thuận vị trí đầu nổi và cung cấp các chỉ tiêu thiết kế kỹ thuật.

- Tuân thủ các yêu cầu có liên quan khác trong quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng nghĩa trang theo quy định hiện hành.

- Bố trí một phần quỹ đất hợp lý để bàn giao cho UBND thị xã Long Khánh nhằm giải quyết việc an táng cho các đối tượng chính sách và người có thu nhập thấp tại địa phương.

**III. Thời hạn giấy phép quy hoạch: 24 tháng** (kể từ ngày được cấp giấy phép quy hoạch đến khi phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết).

Kính trình UBND tỉnh xem xét, chấp thuận cấp Giấy phép quy hoạch theo các nội dung trên./.

**Nơi nhận :**

- UBND tỉnh;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLHT.



**Lý Thành Phương**