

Số: /QĐ-UBND

Hòa Thành, ngày tháng 5 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết**  
**Công viên nghĩa trang nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH**

*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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung Nghị định 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 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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;*

*Căn cứ Công văn số 972/SXD-QHPTĐT ngày 28/4/2023 của Sở Xây dựng về việc có ý kiến bằng văn bản về đồ án quy hoạch chi tiết (QHCT) công viên nghĩa trang nhân dân thị xã Hòa Thành;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 52/TTr-PQLĐT ngày 04/5/2023 và Kết quả thẩm định của phòng Quản lý đô thị.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Công viên nghĩa trang nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh với các nội dung chính như sau:

## 1. Tên đồ án:

Quy hoạch chi tiết Công viên nghĩa trang nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

## 2. Chủ đầu tư:

Phòng Quản lý đô thị thị xã Hòa Thành.

## 3. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch.

Khu đất lập quy hoạch thuộc ấp Trường Xuân, xã Trường Hòa, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, phạm vi tứ cận như sau:

- Theo hiện trạng:

- + Phía Đông giáp: Đường đất 4 m.
- + Phía Bắc giáp: Đường đất 1 m, vườn cao su.
- + Phía Tây giáp: Khu dân cư.
- + Phía Nam giáp: Vườn tạp.

- Theo quy hoạch:

- + Phía Đông giáp: Đường quy hoạch lộ giới 20,5m.
- + Phía Bắc giáp: Đất cây lâu năm.
- + Phía Tây giáp: Đất cây lâu năm.
- + Phía Nam giáp: Khu dân cư.

Quy mô diện tích: 20,664 ha (206.640,9 m<sup>2</sup>).

## 4. Tính chất – chức năng khu lập quy hoạch

Là công viên nghĩa trang liên đô thị phục vụ đô thị Thành phố Tây Ninh, thị xã Hòa Thành và xã Chà Là huyện Dương Minh Châu; có chức năng hỏa thiêu và chôn cất người từ trần (chôn cất một lần và cát táng).

## 5. Các chỉ tiêu cơ bản

### Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Tổng diện tích toàn khu	ha	20,664
II	Quy mô mộ chôn cất một lần, mộ cát táng dự kiến	Mộ	14.629
III	Diện tích đất		
	- Khu chôn cất một lần	m <sup>2</sup>	46.000-47.000
	- Khu cát táng	m <sup>2</sup>	38.000-39.000
	- Nhà quản trang	m <sup>2</sup>	1.400-1.500
	- Nhà hỏa táng	m <sup>2</sup>	10.000-12.000
	- Nhà tang lễ	m <sup>2</sup>	10.000-11.000
	- Khu xử lý chất thải + trạm điện	m <sup>2</sup>	800-900

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
	- Bãi giữ xe	m <sup>2</sup>	4.000-4.100
	- Cây xanh tập trung	m <sup>2</sup>	51.000-52.000
IV	Tầng cao trung bình		
	- Nhà quản trang	Tầng	1
	- Nhà hỏa táng	Tầng	3
	- Nhà tang lễ	Tầng	3
V	Mật độ xây dựng		
	- Khu chôn cất một lần	%	≤ 45
	- Khu cát táng	%	≤ 45
	- Nhà quản trang	%	≤ 70
	- Nhà hỏa táng	%	≤ 70
	- Nhà tang lễ	%	≤ 70
	- Khu xử lý chất thải + trạm điện	%	≤ 80
	- Cây xanh tập trung	%	≤ 2
VI	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	- Cấp nước		
	+ Cấp nước sinh hoạt	Lit/ngđ	140
	+ Cấp nước công trình công cộng		
	- Cấp điện		
	+ Cấp điện sinh hoạt	M <sup>2</sup> /sàn	30W
	+ Cấp điện công trình công cộng	ha	2KW
	- Thoát nước thải	%	≤ 80
	- Rác thải		
	- Chỉ tiêu giao thông		
	+ Chiều rộng 1 làn xe	mét/làn	3,5-7
	+ Chiều rộng làn đi bộ	mét/làn	1,5-3

## 6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Không gian: Khu đất có hình chữ nhật theo hướng Bắc Nam, theo quy hoạch chung thị xã Hòa Thành phía Đông khu đất tiếp giáp trực giao thông lộ giới 20,5m. Từ đó làm căn cứ tổ chức mạng lưới hình ô bàn cờ hình thành các lô đất theo mô đun thuận tiện cho công tác thi công và giao thông.

- Kiến trúc:

+ Các công trình kiến trúc, cây xanh cảnh quan tâm linh cần được xây dựng tuân thủ các quy định về quản lý kiến trúc. Các công trình dịch vụ và tâm linh được thiết kế theo phong cách kiến trúc truyền thống, phù hợp với cảnh quan chung của khu vực và tính chất tâm linh của nghĩa trang.

+ Thiết kế các công trình đặc thù như nhà hỏa táng, nhà tang lễ... đòi hỏi hình thức kiến trúc phải phù hợp và hài hòa trên cơ sở đây chuyên công năng chặt chẽ.

- Cảnh quan: Quy hoạch vùng cây xanh cách ly quanh khu chức năng chính đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường với xung quanh. Hệ thống cây xanh và các điểm cảnh quan được bố trí tập trung và phân tán trong khu vực sao cho các khu vực an táng đều có thể tiếp cận và khai thác cảnh quan từ các mảng xanh, làm mềm không gian vốn chủ yếu là đất xây mộ.

## 7. Quy hoạch sử dụng đất

Đồ án quy hoạch chi tiết công viên nghĩa trang nhân dân thị xã Hòa Thành có các khu chức năng sử dụng đất như sau:

- Đất an táng mộ phần.
- Đất công trình dịch vụ công cộng.
- Đất cây xanh – mặt nước.
- Đất giao thông + bãi đỗ xe.
- Đất hạ tầng kỹ thuật.

**Bảng cơ cấu sử dụng đất**

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
I	Đất an táng mộ phần		85.017	41,1
	Khu mộ chôn cất một lần		46.103	15,9
	Khu mộ cát táng		38.914	18,8
II	Đất giao thông + Cây xanh + Công trình + Hạ tầng kỹ thuật		121.623,9	58,9
2	Đất công trình dịch vụ công cộng	CT	23.957	11,6
2.1	Nhà tang lễ	CT-01	10.543,9	5,1
2.2	Nhà quản trang	CT-02	1.434,6	0,7
2.3	Nhà hỏa táng	CT-03	11.978,5	5,8
3	Đất cây xanh - mặt nước - quảng trường	CX	51.646,5	25,0
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	900	0,4
5	Đất giao thông + Bãi đỗ xe	GT	45.120,4	21,8
5.1	Giao thông	GT-01	41.108,4	19,9
5.2	Bãi đỗ xe	GT-02	4.012	1,9
	<b>Tổng cộng</b>		<b>206.640,9</b>	<b>100,0</b>

**Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất**

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất an táng mộ phần</b>		<b>85.017</b>	<b>41,1</b>
	- Khu A - Khu mộ chôn cất một lần	A	2.221,4	1,1
	- Khu B - Khu mộ chôn cất một lần	B	10.970,4	5,3
		B1	2.742,6	

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
		B2	2.742,6	
		B3	2.742,6	
		B4	2.742,6	
	- Khu C - Khu mộ chôn cất một lần	C	10.970,4	5,3
		C1	2.742,6	
		C2	2.742,6	
		C3	2.742,6	
		C4	2.742,6	
	- Khu D - Khu mộ chôn cất một lần	D	10.970,4	5,3
		D1	2.742,6	
		D2	2.742,6	
		D3	2.742,6	
		D4	2.742,6	
	- Khu E - Khu mộ chôn cất một lần	E	10.970,4	5,3
		E1	2.742,6	
		E2	2.742,6	
		E3	2.742,6	
		E4	2.742,6	
	- Khu F - Khu mộ cát táng	F	10.970,4	5,3
		F1	2.742,6	
		F2	2.742,6	
		F3	2.742,6	
		F4	2.742,6	
	- Khu G - Khu mộ cát táng	G	10.970,4	5,3
		G1	2.742,6	
		G2	2.742,6	
		G3	2.742,6	
		G4	2.742,6	
	- Khu H - Khu mộ cát táng	H	10.970,4	5,3
		H1	2.742,6	
		H2	2.742,6	
		H3	2.742,6	
		H4	2.742,6	
	- Khu I - Khu mộ cát táng	I	6.002,8	2,9
<b>II</b>	<b>Đất giao thông + Cây xanh + Công trình + Hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>121.623,9</b>	<b>58,9</b>
<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ công cộng</b>	<b>CT</b>	<b>23.957</b>	<b>11,6</b>
	Nhà tang lễ	CT-01	10.543,9	5,1
	Nhà quản trang	CT-02	1.434,6	0,7
	Nhà hỏa táng	CT-03	11.978,5	5,8
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh-mặt nước-quảng trường</b>	<b>CX</b>	<b>51.646,5</b>	<b>25,0</b>
	Cây xanh cách ly	CX-01	30.530,3	

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	Cây xanh cách ly	CX-02	1.186,7	
	Mặt nước	MN-01	2.604	
	Mặt nước	MN-02	938,1	
	Mặt nước	MN-03	617,4	
	Công viên	CX-03	2.178,5	
	Công viên	CX-04	2.178,5	
	Công viên	CX-05	2.178,5	
	Công viên	CX-06	2.178,5	
	Cây xanh khu mộ	CX-07	1.008	
	Cây xanh khu mộ	CX-08	1.008	
	Cây xanh khu mộ	CX-09	1.008	
	Cây xanh khu mộ	CX-10	1.008	
	Cây xanh khu mộ	CX-11	1.008	
	Cây xanh khu mộ	CX-12	1.008	
	Cây xanh khu mộ	CX-13	1.008	
<b>4</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>HTKT</b>	<b>900</b>	<b>0,4</b>
	Khu xử lý chất thải rắn (vòng hoa, quan tài sau táng,...)	HTKT-01	300	
	Trạm xử lý nước thải	HTKT-02	450	
	Trạm điện	HTKT-03	150	
<b>5</b>	<b>Đất giao thông + Bãi đỗ xe</b>	<b>GT</b>	<b>45.120,4</b>	<b>21,8</b>
	Giao thông	GT-01	41.108,4	19,9
	Bãi đỗ xe	GT-02	4.012	1,9
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>206.640,9</b>	<b>100,0</b>

## 8. Các chỉ tiêu và tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

Giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo nội dung thuyết minh tổng hợp.

## 9. Đánh giá môi trường chiến lược

Đánh giá hiện trạng môi trường của khu vực thiết kế. Xác định mức độ tác động đến môi trường của quá trình thực hiện Quy hoạch chi tiết công viên nghĩa trang nhân dân thị xã Hòa Thành;

Phân tích, dự báo những tác động tiêu cực đến môi trường khi dự án hoạt động;

Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường khi triển khai thực hiện quy hoạch.

## 10. Nguồn lực thực hiện

Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách; vốn tín dụng; vốn xã hội hóa; nguồn tài trợ, đầu tư từ các tổ chức, cá nhân; và các nguồn vốn hợp pháp khác.

## Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Phòng Quản lý đô thị:

+ Phối hợp với UBND xã Trường Hòa và các cơ quan có liên quan: Tổ chức công bố công khai để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân trong khu vực biết và thực hiện.

+ Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Trường Hòa và các phòng, ban có liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

+ Tổ chức rà soát, lập, thẩm định trình cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết Công viên nghĩa trang nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND thị xã Hòa Thành, Trưởng phòng Phòng Quản lý đô thị, thủ trưởng các cơ quan, ban ngành thị xã, Chủ tịch UBND xã Trường Hòa và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT.Thị ủy; TT.HĐND thị xã ;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- LĐ VP;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**