

Số: 426 /QĐ-UBND

Ninh Hải, ngày 02 tháng 8 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghĩa trang thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH HẢI**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 Thông tư số 122/2016/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 khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 15/02/2017 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng thể quản lý nghĩa trang trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

Căn cứ Công văn số 4117/UBND-KT ngày 10/10/2016 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc quy hoạch nghĩa trang thôn Vĩnh Hy tại khu vực Đồng tròn, xã Vĩnh Hải;

Căn cứ Công văn số 3599/UBND-KT ngày 22/11/2016 của UBND huyện Ninh Hải về việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng (Tỷ lệ 1/500) khu nghĩa trang thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải;

Căn cứ Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Hải về việc phân bổ kinh phí để thực hiện các nhiệm vụ, dự án quy hoạch năm 2017 từ nguồn thu tiền sử dụng đất (Đợt 2).

Căn cứ Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Hải về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghĩa trang thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải;



Căn cứ Quyết định số 198/QĐ-PKTHT ngày 28/9/2017 của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ninh Hải về việc chỉ định thầu gói thầu số 04 lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghĩa trang thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải;

Căn cứ Công văn số 1482/SXD-QHKT ngày 28/5/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận về việc thỏa thuận đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghĩa trang thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải;

Căn cứ Kết quả thẩm định số 88/KQTĐ-PKTHT ngày 27/7/2018 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về Kết quả thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghĩa trang thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 35/TTr-PKTHT ngày 27/7/2018,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghĩa trang thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận, với những nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghĩa trang thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

**2. Địa điểm lập đồ án quy hoạch:** Thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải.

**3. Chủ đầu tư :** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ninh Hải.

**4. Nguồn vốn thực hiện:** Vốn Ngân sách Nhà nước (Theo Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND huyện Ninh Hải về việc phân bổ kinh phí để thực hiện các nhiệm vụ, dự án quy hoạch năm 2017 từ nguồn thu tiền sử dụng đất (Đợt 2));

**5. Tổ chức tư vấn lập, đồ án quy hoạch:** Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Miền Nhiệt Đới.

**6. Mục tiêu của đồ án:**

Đầu tư xây dựng khu nghĩa trang thôn Vĩnh Hy, Xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải nhằm đáp ứng nhu cầu tái cải táng cho các khu mộ trong vùng bị ảnh hưởng do chỉnh trang đô thị, cũng như xác định được khu vực chôn cất lâu dài, phù hợp với yêu cầu phát triển chung của xã Vĩnh Hải, phù hợp theo nguyện vọng của người địa phương.

Xây dựng cơ sở pháp lý để quản lý và lập các dự án đầu tư. Triển khai các bước thiết kế xây dựng chi tiết theo quy hoạch. Triển khai đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch trong từng giai đoạn, đồng thời

từng bước hình thành bộ mặt kiến trúc cảnh quan môi trường trong khu nghĩa trang.

**7. Tính chất của khu vực quy hoạch:** Là nơi an táng thi hài, hài cốt cho dân cư sinh sống tại thôn Vĩnh Hy cũng như dân cư của xã Vĩnh Hải và khu vực lân cận khi có nhu cầu chôn cất và được chính quyền địa phương đồng ý.

**8. Phạm vi đất đai và ranh giới lập đề án quy hoạch:**

**a. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:** Phạm vi lập đề án quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải có diện tích **6,4ha**. Ranh giới quy hoạch được giới hạn như sau:

+ Phía Đông: Giáp đất rừng đặc dụng.

+ Phía Tây: Giáp đất rừng đặc dụng.

+ Phía Nam: Giáp đường đất.

+ Phía Bắc: Giáp đất rừng đặc dụng

**9. Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch:**

a. Bảng cân bằng đất đai:

Stt	Các loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ(%)
1	Đất mộ (an táng và cải táng)	4,1450	64,77
2	Đất xây dựng công trình	0,0701	1,10
3	Bãi đỗ xe	0,1485	2,32
4	Đất cây xanh	1,0544	16,48
5	Đường giao thông	1,982	15,34
	<b>Tổng cộng</b>	<b>6,4000</b>	<b>100,0</b>

b. Bảng cơ cấu sử dụng đất mộ an táng và cải táng:

STT	Loại Mộ	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Mộ an táng (AT 1,2,3,4,5,6,7,8)	3.4431	53,8
2	Mộ Cải táng (CT 1,2)	0.7019	10,97
	<b>Tổng cộng</b>	<b>4.1450</b>	<b>64,77</b>

c. Kích thước mộ trong nghĩa trang



Loại mộ	Quy cách	Đơn vị tính	Huyệt mộ	An táng
Mộ an táng (Theo QCXĐ 07/2010)	Dài x rộng x cao	m	(2,2)x(0,9)x(1,5)	(2,2)x(3,6)
Mộ cải táng (Theo QCXĐ 07/2010)	Dài x rộng x cao	m	(1,2)x(0,9)x(0,8)	(1,8)x(2,7)

### 10. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

a. **Hệ thống giao thông:** Tổng chiều dài 2,24km; Đường từ cổng vào: lộ giới 6,0m; Đường nhánh trong khu mộ: lộ giới 4,0m.

Bảng thống kê mạng lưới đường giao thông khu quy hoạch

BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG									
TÊN ĐƯỜNG	GIỚI HẠN	MẶT CẮT	CHIỀU DÀI (M)	VIA HÈ (M)	LÒNG ĐƯỜNG (M)	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG		DIỆN TÍCH VÍA HÈ (M <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH LÒNG ĐƯỜNG (M <sup>2</sup> )
						TRÁI (M)	PHẢI (M)		
D1	O1-O5	1_1; 2_2	246,0		8	0,5			1968,0
D2	O6-O13	4_4	246,0		4	0,5	0,5		984,0
D3	O7-O12	4_4	327,7		4	0,5	0,5		1310,8
D4	O18-O21	4_4	174,9		4	0,5	0,5		699,6
D5	O8-O18	4_4	62,0		4	0,5	0,5		248,0
D6	O9-O11	6_6	140,1		4	0,5			560,4
D7	O8-O9	6_6	194,2		4	0,5			776,8
N1	O1-O11	3_3	155,4		4	0,5	0,5		621,6
N2	O2-O21	4_4	117,4		4	0,5	0,5		469,6
N3	O3-O23	5_5	117,4	0,5	6	0,5	0,5	58,7	704,4
N4	O4-O16	4_4	173,6		4	0,5	0,5		694,4
N5	O5-O8	6_6	173,6		4	0,5	0,5		694,4
N6	O9-O19	4_4	59,2		4	0,5	0,5		236,8
N7	O10-O20	4_4	59,2		4	0,5	0,5		236,8
TỔNG CỘNG			2246,7					58,7	10205,6

b. hệ thống cấp điện:

Tiêu chuẩn cấp điện trong quy phạm “quy hoạch xây dựng đô thị”.

Bố trí 01 trạm biến áp 15KVA-22/0,4KV, được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch cấp điện. Nguồn cấp điện cho khu vực lập quy hoạch kết nối với nguồn cấp điện là tuyến điện dây trung thế hiện có nằm trên trục đường TL702.

Cấp điện chiếu sáng: Giải pháp: sử dụng trụ điện chiếu sáng loại ống thép mạ kẽm cao từ 7.5- 11m và tuyến dây chiếu sáng đi ngầm (sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC 4x11mm<sup>2</sup>) được luồn trong ống PVC D42, những nơi qua đường sử dụng ống tráng kẽm để bảo vệ.

Đèn chiếu sáng dùng bóng đèn Sodium có ánh sáng màu vàng cam, công suất bóng từ 150 – 250W, đặt trên trụ cao từ 7.5 đến 11 mét, cách khoảng trung bình 30-40 mét dọc theo đường.

**c. Hệ thống cấp nước:** Hiện tại khu quy hoạch chưa có hệ thống cấp nước sinh hoạt. Nguồn cấp nước được lấy từ đường ống cấp nước sạch trên đường tỉnh lộ 702.

Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 100 lít/người/ngày đêm.

Nước tưới đường, tưới cây 8% Qsh.

Nước dịch vụ công cộng 10% Qsh.

**d. Hệ thống thoát nước:**

Nước thải sinh hoạt: Được xử lý cục bộ qua hầm tự hoại 3 ngăn trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước chung khu vực.

Hệ thống thoát nước mặt: Được thu gom bằng các tuyến mương hở xây đá chẻ trước khi thoát ra hệ thống cống chung của khu vực (Bề rộng: B=0,8 m; 0,6m; 1,2m) Các tuyến mương thoát nước có độ sâu trung bình là 0,5m.

**e. Vệ sinh môi trường:** Rác thải sinh hoạt do nhân dân thăm viếng được thu gom tại các thùng rác đặt dọc các trục đường, rác thải từ việc cúng viếng được nhân viên quản trang thu gom mang về điểm tập kết sau đó xe thu gom tập trung về trạm trung chuyển rác theo quy định.

**f. Cao độ nền:** Vị trí khu đất quy hoạch nghĩa trang thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải nằm trên khu đất có cao độ nền cao so với đường TL 702. Việc triển khai thực hiện quy hoạch chỉ phát quang và san ủi cục bộ khu đất tạo độ dốc theo địa hình tự nhiên.

## **11. Chất lượng hồ sơ thiết kế quy hoạch:**

- Thành phần hồ sơ quy hoạch trình thẩm định đáp ứng yêu cầu nghiên cứu, quy hoạch của một đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng theo Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 19/6/2016 của Bộ Xây dựng về hồ sơ của nhiệm vụ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù.

- Chất lượng thể hiện hồ sơ quy hoạch tuân thủ đầy đủ các yêu cầu thể hiện tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành về nội dung thiết kế đô thị.

## **12. Về dự toán kinh phí lập đồ án quy hoạch:**

Chi phí lập đồ án quy hoạch được thanh toán theo Thông tư số: 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí xây dựng và quy hoạch đô thị.

Chi phí lập Quy hoạch sau khi thẩm định: **534.002.000 đồng.** (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi bốn triệu, không trăm linh hai nghìn chẵn).

(Đính kèm Bảng tổng hợp chi phí lập quy hoạch)

13. Ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghĩa trang thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận này là bảng Điều lệ quản lý xây dựng.

### **Điều 2. Triển khai thực hiện.**

1. Các công trình xây dựng trong khu quy hoạch phải đảm bảo tuân thủ theo đúng đồ án quy hoạch được duyệt.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có Quyết định phê duyệt, để toàn thể nhân dân được biết và thực hiện.

- Gửi kèm Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch cùng với 01 bộ bản vẽ và thuyết minh đồ án quy hoạch, đĩa CD (có nội dung Bản vẽ, thuyết minh) đến Phòng Tài Nguyên và Môi trường, Văn Phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Ninh Hải, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hải để lưu và phối hợp triển khai thực hiện đồ án quy hoạch sau này được thuận lợi.

3. Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hải có trách nhiệm :

- Tổ chức kiểm tra tình hình khai thác sử dụng đất đai trong khu quy hoạch. Phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền việc sử dụng đất và xây dựng các công trình không phù hợp với quy hoạch được duyệt trên tinh thần khôi phục hiện trạng sử dụng đất; thường xuyên báo cáo công tác quản lý xây dựng trên địa bàn cho Ủy ban nhân dân huyện và các ngành liên quan để phối hợp xử lý các vi phạm vượt thẩm quyền xử lý.

- Tổ chức thực hiện quy hoạch theo đúng nội dung tại Điều 1 của Quyết định này và theo các quy định hiện hành của nhà nước, của các Bộ ngành liên quan về quản lý quy hoạch xây dựng.

### **Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.**

Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Trưởng Phòng Tài

chính – Kế hoạch huyện, Trưởng Phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện, Giám đốc Văn Phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh Ninh Hải, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Hải và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện./

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Giao thông Vận tải;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, phó CT UBND huyện;
- Chủ đầu tư (03 bộ);
- Lưu: VP.

**CHỦ TỊCH**



*(Handwritten signature)*

**Nguyễn Thị Diệu Tuyết**



## BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH

**Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu nghĩa trang thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.**

*(Đính kèm Kết quả thẩm định số 88 /KQTD-PKTHT ngày 27/7/2018 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ninh Hải).*

- Quy mô lập đồ án quy hoạch: 6,4 ha.

- Đơn giá lập quy hoạch theo Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng tại bảng số 6 mục 1.4 được nội suy: 46.903.000 đồng/ha.

- Giá lập quy hoạch theo quy mô:  $K = 6,4\text{ha} \times 46.903.000\text{đ/ha} = 300.179.200$  (đồng).

ĐVT: Đồng.

STT	HẠNG MỤC	Ký Hiệu	HỆ SỐ	Thành tiền
A	<b>Chi phí lập quy hoạch</b>	(A)	(1') + (2)	<b>368.830.172</b>
	Chi phí lập đồ án quy hoạch	(1)	$K \times 100\%$	300.179.200
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch sau thuế	(1')	$(1) \times 1,1$	330.197.120
2	Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch (sau thuế)	(2)	$(1) \times 11,7\% \times 1,1$	38.633.052
B	<b>Chi phí quản lý, công bố quy hoạch</b>	(B)	(3) + (4)	<b>37.102.148</b>
3	Chi phí công bố quy hoạch tạm tính (sau thuế, tạm tính)	(3)	$(1) \times 3\% \times 1,1$	9.905.913
4	Chi phí Quản lý đồ án quy hoạch	(4)	$(1) \times 9,06\%$	27.196.235
C	<b>Chi phí khác</b>	(C)	(5) + (6)	<b>128.069.437</b>
5	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	(5)	$(1) \times 10,4\%$	31.218.637
6	Chi phí khảo sát địa hình	(6)	Bảng tính	80.709.000
7	Chi phí giám sát khảo sát địa hình	(7)	$(6) \times 20\%$	16.141.800
8	<b>Tổng Chi phí lập quy hoạch</b>		(A)+(B)+(C)	<b>534.001.757</b>
	<b>Làm tròn</b>			<b>534.002.000</b>

*(Bảng chữ: Năm trăm ba mươi bốn triệu, không trăm linh hai nghìn).*

Lưu ý:

- Giá lập quy hoạch được xác định trên cơ sở phương pháp nội suy.

- Chi phí công bố quy hoạch được thanh toán theo khối lượng thực tế trên cơ sở hóa đơn chứng từ.

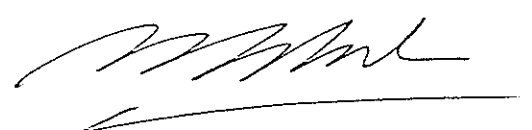
Ninh Hải, ngày 27 tháng 7 năm 2018

Người Thẩm Định



Nguyễn Công Toàn

TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Nghĩa