

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nghĩa trang An Viên Trảng Bom tại xã Sông Trầu,
huyện Trảng Bom, 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 về lập, 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 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 Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2021 của
Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định quản lý nghĩa trang và cơ
sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;*

Căn cứ Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2023 của



Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung Điều 16 Quy định quản lý nghĩa trang và cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

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 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 120/TTr-SXD ngày 01 tháng 10 năm 2024 và Văn bản số 5323/SXD-QLHTĐT ngày 15 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang An Viên Trảng Bom tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai với các nội dung như sau:

1. Tên gọi đồ án: Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang An Viên Trảng Bom tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

2. Vị trí, quy mô phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

a) Vị trí

- Phía Bắc: Giáp đường Sông Trầu - Cây Gáo - Vĩnh Tân A;
- Phía Nam: Giáp đường Sông Trầu 17, đường đất hiện hữu và đất nông nghiệp;
- Phía Đông: Giáp đường Sông Trầu - Cây Gáo - Vĩnh Tân A;
- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: 49,70 ha.

c) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

2. Tính chất, mục tiêu lập quy hoạch điều chỉnh

a) Là nghĩa trang tập trung cấp huyện được xây dựng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh nhằm phục vụ cho nhu cầu mai táng (*chôn cất một lần, cất táng*) và hỏa táng, lưu giữ tro cốt của nhân dân địa phương, phục vụ cho việc di dời các nghĩa trang hiện hữu nhỏ lẻ rải rác trong khu vực, đảm bảo tiết kiệm đất, thực hiện theo định hướng quy hoạch của địa phương.

b) Tạo cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng, bảo vệ môi trường, đảm bảo cảnh quan kiến trúc khu vực.

c) Xác định cụ thể quỹ đất mai táng bàn giao cho địa phương theo quy định.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính: Căn cứ Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang An Viên Trảng Bom tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai và thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình nghĩa trang, cơ sở hỏa táng và Nhà tang lễ QCVN 07:2023/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2024, các Quy chuẩn, Quy phạm hiện hành có liên quan.

a) Chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất

Stt	Khu chức năng	Tỷ lệ (%)
I	Đất mai táng	$50 \div < 60$
II	Đất công trình chức năng và hạ tầng kỹ thuật	≥ 40
1	Đất công trình phục vụ - kỹ thuật	≥ 05
2	Đất giao thông	≥ 10
3	Đất cây xanh - mặt nước	≥ 25

b) Diện tích đất sử dụng cho mỗi phần mộ đơn (không tính diện tích đường đi xung quanh phần mộ) : $\leq 03 \text{ m}^2/\text{mộ}$.

c) Thể tích ô để lộ tro cốt hỏa táng : $\leq 0,125 \text{ m}^3/\text{ô}$.

d) Kích thước mộ

- Kích thước mộ chôn một lần (dài x rộng) : $2,4 \times 1,2 \text{ m}$;
- Kích thước mộ cát táng (dài x rộng) : $1,5 \times 1,0 \text{ m}$;
- Kích thước ô để lộ tro cốt hỏa táng (dài x rộng x cao) : $0,5 \times 0,5 \times 0,5 \text{ m}$.

đ) Bề rộng đường/lối đi trong nghĩa trang

- Chiều rộng đường giữa các khu mộ (đường phân khu mộ) : $\geq 07 \text{ m}$;
- Chiều rộng đường giữa các lô mộ (đường phân lô mộ) : $\geq 3,5 \text{ m}$;
- Chiều rộng lối đi bộ bên trong các lô mộ (đường phân nhóm) : $\geq 1,2 \text{ m}$;
- Khoảng cách giữa hai hàng mộ liên tiếp : $\geq 0,8 \text{ m}$;
- Khoảng cách giữa 02 phần mộ liên tiếp cùng hàng (nếu có) : $\geq 0,6 \text{ m}$.

e) Phải bố trí bãi đỗ xe đáp ứng nhu cầu sử dụng của nghĩa trang.

g) Tiêu chuẩn cấp nước

- Nhân viên phục vụ : $100 \text{ lít/người/ngày}$.
- Khách thăm viếng : $05 \text{ lít/người/ngày}$.
- Tưới cây, rửa đường : $10\% \text{ nước cấp}$.

- h) Tiêu chuẩn thoát nước thải : 100 % nước cấp.
 i) Tiêu chuẩn thu gom chất thải rắn : 0,8 ÷ 01 kg/người/ngày.
 k) Tiêu chuẩn cấp điện công trình chức năng : 20 ÷ 30 W/m² sàn.
 l) Tiêu chuẩn cấp điện chiếu sáng
 - Đường, quảng trường : 01 W/m².
 - Cây xanh, công viên : 0,5 W/m².

4. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Quy hoạch sử dụng đất: Với tổng diện tích quy hoạch 497.054,80 m² (49,70 ha), được quy hoạch chức năng sử dụng đất với cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật như sau:

Stt	Thành phần	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	MĐ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Số m ² (m ²)
I	ĐẤT KHU MAI TÁNG		257.701,12	51,85			43.096
I.1	Khu mai táng kinh doanh		229.210,35	46,12			38.578
1	Khu chôn cất một lần	CML	182.902,63	36,80			27.188
1.1	- Khu chôn cất một lần loại I	CML-I	140.058,13	28,18			21.176
1.2	- Khu chôn cất một lần loại II	CML-II	42.844,50	8,62			6.012
2	Khu cát táng	CT	46.307,72	9,32			11.390
2.1	- Khu cát táng loại I	CT-I	39.943,52	8,04			9.908
2.2	- Khu cát táng loại II	CT-II	6.364,20	1,28			1.482
I.2	Khu mai táng bàn giao địa phương (chiếm 11,06% tổng diện tích đất mai táng)		28.490,77	5,73			4.518
1	Khu chôn cất một lần bàn giao địa phương	CML-ĐP	19.097,59	3,84			2.468
2	Khu cát táng bàn giao địa phương	CT-ĐP	9.393,18	1,89			2.050
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CHỨC NĂNG VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT		239.353,68	48,15			
II.1	Đất khu công trình phục vụ - Kỹ thuật		24.852,74	5,00			
1	Khu nhà điều hành	ĐH	1.915,16	0,38	50	03	
2	Khu nhà dịch vụ	DV	1.676,28	0,34	50	03	
3	Khu Nhà tang lễ	TL	4.017,70	0,81	40	03	
4	Khu Nhà hỏa táng	HT	7.305,26	1,47	65	03	
5	Khu lưu tro cốt		9.688,34	1,95	50		
5.1	Nhà lưu tro cốt	NC	4.682,19	0,94	50	03	

Stt	Thành phần	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	MĐ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Số mộ (mộ)
5.2	Tháp lưu tro cốt	TC	5.006,15	1,01	50	13 ≤44,95m	
7	Trạm điện	TĐ	100,00	0,02		01	
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (Trạm xử lý nước thải, Đài nước, Bể chứa phòng cháy chữa cháy, ...)	HTKT	150,00	0,03			
II.2	Đất giao thông		90.237,24	18,15			
1	Đường giao thông	GT	88.808,53	17,86			
2	Bãi xe	BX	1.428,71	0,29			
II.3	Đất cây xanh - mặt nước		124.263,70	25,00	5,0	01	
1	Cây xanh công viên	CX	64.698,89	13,02			
2	Cây xanh cách ly	CL	38.816,02	7,81			
3	Mặt nước	MN	20.748,79	4,17			
3.1	- Suối		7.937,80	1,60			
3.2	- Hồ		12.810,99	2,57			
Tổng cộng			497.054,80	100			

b) Phân khu chức năng

- Đất khu mai táng: Tổng diện tích 257.701,12 m², chiếm tỷ lệ 51,85% diện tích đất toàn khu, bố trí khu mai táng tập trung chủ yếu ở trung tâm lõi dự án. Dự kiến 43.096 mộ, bố trí:

- + Khu chôn cất một lần, gồm: Loại I và loại II;
- + Khu cát táng, gồm: Loại I và loại II;
- + Các chòi nghỉ chân.

- Khu công trình phục vụ - Kỹ thuật: Tổng diện tích 239.353,68 m², chiếm tỷ lệ 48,15% diện tích đất toàn khu, bố trí phân tán, có tính hướng tâm vào lõi dự án. Bao gồm: Khu nhà điều hành; Khu nhà dịch vụ (cung cấp các sản phẩm mai táng, dịch vụ mai táng phục vụ khách hàng của dự án), Khu Nhà tang lễ; Khu Nhà hỏa táng; Khu lưu tro cốt, Trạm điện, Đất hạ tầng kỹ thuật khác (Trạm xử lý nước thải, đài nước, Bể chứa phòng cháy chữa cháy, ...).

+ Khu nhà điều hành: Ký hiệu lô (ĐH) và Khu nhà dịch vụ - Ký hiệu lô (DV): Bố trí lại ở phía Bắc, gần Cổng chính (1) của dự án.

+ Nhà tang lễ: Ký hiệu lô (TL), bố trí vị trí có địa chất thuận lợi hơn ở phía Bắc dự án, ở vị trí giao nhau giữa các tuyến đường quan trọng nhất của dự án.

+ Nhà hỏa táng: Ký hiệu lô (HT), được bố trí ở phía Tây Bắc dự án, nằm trên trục cảnh quan chính, đồng thời đây cũng là vị trí cuối hướng gió của dự án

+ Khu lưu tro cốt: Bố trí 02 loại hình: Tháp lưu tro cốt - Ký hiệu lô (TC), bố trí phân tán ở 02 khu vực phía Bắc và phía Tây dự án trung tâm các Khu công viên cây xanh, mặt nước. Nhà lưu tro cốt - Ký hiệu lô (NC) bố trí tại phía Đông Nam gần suối Tiên; trong đó, có kết hợp bố trí Khu tưởng niệm là nơi tổ chức các Lễ tưởng niệm.

+ Trạm điện: Ký hiệu lô (TĐ), được bố trí phía Tây dự án, thuận tiện trong đấu nối điện 3 pha từ đường Sông Trầu 17 hiện hữu đến công trình trong dự án.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật khác (*Trạm xử lý nước thải, Đài nước, Bể chứa phòng cháy chữa cháy,...*): Ký hiệu lô (HTKT), vị trí ở phía Tây Nam dự án, gần nhánh suối, nơi cao độ nền phù hợp để thoát nước ra suối sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định.

- Bãi xe: Ký hiệu lô (BX), tổng diện tích 1.428,71 m², bố trí phân tán ở gần các công, đảm bảo bán kính phục vụ. Nghĩa trang vận hành tổ chức các xe điện phục vụ nhu cầu di chuyển trong khu vực dự án.

- Khu cây xanh - mặt nước: Tổng diện tích 124.263,70 m², chiếm tỷ lệ 25,0% diện tích đất toàn khu, thiết kế xây dựng công trình ở các vị trí thuận lợi về địa hình, địa chất nên đề xuất điều chỉnh hoán đổi các vị trí được quy hoạch xây dựng mộ nhưng bất lợi về địa hình, địa chất thành các khu cây xanh - mặt nước ở các vị trí như sau:

(1) cây xanh cách ly tối thiểu 10 m theo quy định để bao bọc dự án bằng mảng xanh giảm thiểu ảnh hưởng đến khu vực lân cận;

(2) Bố trí 02 Khu cây xanh công viên, mặt nước ở phía Bắc, phía Tây dự án, bao bọc 02 Khu tháp lưu tro cốt;

(3) Bố trí các Khu cây xanh công viên, mặt nước ở phía Tây Bắc, Tây Nam, Nam và Đông Nam dự án;

(4) Bố trí 02 Khu Hồ cảnh quan lớn ở Trung tâm dự án để làm điểm nhấn cho toàn dự án;

(5) Bố trí 01 Hồ điều hòa ở phía Nam dự án, giáp suối Tiên để điều tiết nước mưa, tránh ngập úng cục bộ trong dự án.

c) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Quy định về chỉ tiêu công trình:

- Khu mai táng: Tổng diện tích 257.701,12 m², chiếm tỷ lệ 51,85% diện tích đất toàn khu, dự kiến bố trí 43.096 mộ đơn được phân loại như sau:

+ Mộ chôn một lần (CML): Loại mộ đơn, kích thước mộ 2,4 x 1,2 m = 2,88m², tổng số lượng mộ đơn dự kiến 27.188 mộ, gồm:

• Mộ chôn một lần loại I (*ký hiệu CML-I*): Có khoảng cách giữa hai hàng mộ liên tiếp là 1,2 m; Khoảng cách giữa 02 phân mộ liên tiếp cùng hàng là 0,8m; Tổng số lượng mộ dự kiến 21.176 mộ.

• Mộ chôn một lần loại II (ký hiệu CML-II): Có khoảng cách giữa hai hàng mộ liên tiếp là 1,8 m; Khoảng cách giữa 02 phần mộ liên tiếp cùng hàng là 0,8m; Tổng số lượng mộ dự kiến 6.012 mộ.

+ Mộ cát táng (CT): Loại mộ đơn, kích thước mộ 1,5 x 1,0 m = 1,5 m², tổng số lượng mộ đơn dự kiến 11.390 mộ, gồm:

• Mộ cát táng loại I (ký hiệu CT-I): Có khoảng cách giữa hai hàng mộ liên tiếp là 1,2 m; Khoảng cách giữa 02 phần mộ liên tiếp cùng hàng là 0,6 m; Tổng số lượng mộ dự kiến 9.908 mộ.

• Mộ cát táng loại II (ký hiệu CT-II): Có khoảng cách giữa hai hàng mộ liên tiếp là 1,8 m; Khoảng cách giữa 02 phần mộ liên tiếp cùng hàng là 0,6 m; Tổng số lượng mộ dự kiến 1.482 mộ.

+ Mộ bàn giao địa phương:

• Mộ chôn một lần (ký hiệu CML-ĐP): Loại mộ đơn, kích thước mộ 2,4 x 1,2 m = 2,88 m². Tổng số lượng mộ dự kiến 2.468 mộ.

• Mộ cát táng (ký hiệu CT-ĐP): Loại mộ đơn, kích thước mộ 1,5 x 1,0 m = 1,5 m². Tổng số lượng mộ dự kiến 2.050 mộ.

• Tổng diện tích là 28.490,77 m², gồm: 4.518 mộ, chiếm 11,06% tổng diện tích đất mai táng.

- Đất công trình phục vụ - kỹ thuật: Tổng diện tích 24.852,74 m², chiếm tỷ lệ 5,0% diện tích toàn khu, bao gồm các công trình:

+ Nhà điều hành (ký hiệu ĐH): Là Văn phòng điều hành cho toàn khu. Diện tích đất 1.915,16 m², chiếm tỷ lệ 0,38%, mật độ xây dựng ≤ 50%, tầng cao ≤ 03 tầng, chiều cao ≤ 20m.

+ Nhà dịch vụ (ký hiệu DV): Cung cấp các sản phẩm mai táng, dịch vụ mai táng phục vụ khách hàng. Diện tích đất 1.676,28 m² chiếm tỷ lệ 0,34%, mật độ xây dựng ≤ 50%, tầng cao ≤ 03 tầng, chiều cao ≤ 20m.

+ Nhà tang lễ (ký hiệu TL): Phục vụ nhu cầu tổ chức tang lễ. Diện tích đất 4.017,70 m² chiếm tỷ lệ 0,81%, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao ≤ 03 tầng, chiều cao ≤ 20 m.

+ Nhà hỏa táng (ký hiệu HT): Diện tích đất 7.305,26 m² chiếm tỷ lệ 1,47%, mật độ xây dựng tối đa ≤ 65%, tầng cao ≤ 03 tầng, chiều cao ≤ 20 m.

+ Nhà lưu tro cốt (NC): Diện tích đất 4.682,19 m² chiếm tỷ lệ 0,94%, mật độ xây dựng ≤ 50%, tầng cao ≤ 03 tầng, chiều cao ≤ 20m.

+ Tháp lưu tro cốt (ký hiệu TC1-TC2): Thiết kế dạng tháp, diện tích đất 5.006,15 m² chiếm tỷ lệ 1,01%, mật độ xây dựng ≤ 50%, tầng cao ≤ 13 tầng, chiều cao ≤ 44,95 m.

+ Trạm điện (ký hiệu TĐ) diện tích 100 m² và đất hạ tầng kỹ thuật khác

(Trạm xử lý nước thải, Đài nước, Bể chứa phòng cháy chữa cháy,...) (ký hiệu HTKT) diện tích 150 m²: Tổng diện tích 250 m² chiếm tỷ lệ 0,05%.

+ Đất giao thông: Tổng diện tích 90.237,24 m² chiếm tỷ lệ 18,15%, bao gồm: Hệ thống đường giao thông (ký hiệu GT) với diện tích 88.808,53 m² và bãi xe (ký hiệu BX) diện tích 1.428,71 m². Diện tích lối đi bộ trong nhóm mộ (khoảng cách giữa hai hàng mộ liên tiếp trong nhóm mộ) tính vào diện tích đất khu mai táng.

+ Đất cây xanh - mặt nước (ký hiệu CX; CL; MN): Tổng diện tích 124.263,70 m² chiếm tỷ lệ 25,0%, bao gồm cây xanh tập trung 64.698,89 m², cây xanh cách ly 38.816,02 m², diện tích mặt nước: 20.748,79 m². Bố trí các chòi nghỉ, nhà vệ sinh. Mật độ xây dựng $\leq 5,0\%$, tầng cao 01 tầng, chiều cao $\leq 7,0\text{m}$ (riêng đối với tượng phù điêu điểm nhấn $\leq 44,95\text{ m}$).

+ Chòi nghỉ chân: Tầng cao 01 tầng, chiều cao $\leq 7,0\text{ m}$.

+ Khoảng lùi xây dựng:

• Đường QH21 (đường Sông Trầu 17) và đường QH22 (đường Sông Trầu - Cây Gáo - Vĩnh Tân A): $\geq 3,0\text{ m}$ đối với các công trình.

• Đường số 1 và 2: $\geq 0,6\text{ m}$ đối với các khu mộ;
 $\geq 3,0\text{ m}$ đối với các công trình.

• Đường số 3, 4, 5, 6, 7, 8 và đường quanh hồ số 3:
 $\geq 0,6\text{ m}$ đối với các khu mộ;
 $\geq 3,0\text{ m}$ đối với các công trình.

• Đường quanh hồ số 1 và 2: $\geq 0,6\text{ m}$ đối với các khu mộ.

• Đối với các đường phân lô 3,5 m: $\geq 0,6\text{ m}$ đối với các khu mộ.

d) Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình

- Bố cục toàn khu theo dạng hướng tâm, đăng đối qua trục dọc và ngang chính ở Trung tâm dự án. Dự án, gồm các khu mộ được bố trí xung quanh lõi của dự án là công viên, ngoài ra, khu đất còn có những bãi đá hiện hữu được giữ lại làm tiểu cảnh cho khu mộ.

- Các công trình phải được xây dựng đồng nhất về hình thức kiến trúc, kết hợp hài hòa với cảnh quan thiên nhiên. Quy mô và kích thước các công trình không quá to lớn đồ sộ, là thành phần tạo điểm nhấn cảnh quan trọng khu vực. Thiết kế các công trình đặc thù như Nhà hỏa táng, nhà lưu tro,... đòi hỏi hình thức kiến trúc phải phù hợp và hài hòa trên cơ sở đầy chuyên công năng chặt chẽ.

- Màu sắc công trình kiến trúc phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực; không sử dụng màu phản quang, hạn chế màu sẫm và màu đậm như đen, đỏ.

- Yêu cầu quản lý xây dựng: Việc xây dựng các công trình công cộng phải tuân thủ theo đúng quy hoạch về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ, tầng cao công trình. Quy định cụ thể tại Quy định quản lý xây dựng kèm theo.

đ) Điểm nhấn, tuyến cảnh quan: Tổ chức 02 trục chính theo hướng Bắc - Nam với lộ giới 23,0 m, ứng với cổng chính ở phía Bắc và các trục phụ với lộ giới 11,0 m ứng với các cổng phụ ở phía Đông, Đông Nam. Tổ chức 02 quảng trường cây xanh công viên, mặt nước hình tròn bán kính 40,0 m ở trung tâm dự án. Hai khu vực Hồ cảnh quan kết hợp tượng phù điêu và quảng trường trung tâm làm điểm nhấn cho 02 trục cảnh quan chính của dự án. Việc bố trí các khu chức năng và các trục cảnh quan phụ cũng có tính chất hướng tâm, đăng đối qua trục đối với 02 khu vực điểm nhấn này.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại

+ Đường Trảng Bom - Thanh Bình: Đây là tuyến đường quy hoạch trên địa bàn xã Sông Trầu giáp với dự án về hướng Tây Bắc, lộ giới quy hoạch 45,0 m.

+ Đường Sông Trầu - Cây Gáo - Vĩnh Tân A (*đường QH22 theo Quy hoạch chung xã Sông Trầu*): Tuyến đường này giáp với dự án về hướng Bắc và hướng Đông kết nối với tuyến đường liên huyện Trảng Bom - Cây Gáo và đường Trảng Bom - Thanh Bình. Lộ giới quy hoạch 13,0 m.

- Đường Sông Trầu 17 (*đường QH21 theo Quy hoạch chung xã Sông Trầu*): Tuyến đường này giáp với dự án về hướng Tây Nam kết nối với đường liên huyện Trảng Bom - Thanh Bình. Lộ giới quy hoạch 13,0 m.

- Giao thông đối nội

+ Đường số 1, số 2: Có lộ giới 23,0 m, gồm: Mặt đường 2 x 7,0 m, vỉa hè 2 x 3,0 m, dải phân cách giữa 3,0 m.

+ Đường quanh hồ số 1, đường quanh hồ số 2: Có lộ giới 13,0 m, gồm: Mặt đường 7,0 m, vỉa hè 2 x 3,0 m.

+ Để đảm bảo tính kết nối giữa các khu mộ, tính liên khu cũng như tiếp cận các công trình, bố trí các đường số 3, số 4, số 5, số 6, số 7, số 8, đường quanh hồ số 3: Có lộ giới 11,0 m, gồm: Mặt đường 7,0 m, vỉa hè 2 x 2,0 m.

+ Để tiếp cận đến từng ô mộ, bố trí các lối phân lô mộ có bề rộng 3,5 m; đường phân nhóm có bề rộng 1,2 m; lối đi đến từng ngôi mộ có bề rộng tối thiểu 0,8 m.

+ Đường đi bộ giữa hai hàng mộ sử dụng bê tông kẻ rãnh hoặc gạch ô cổ.

- Bãi đậu xe: Bố trí 2 bãi đậu xe trong khu vực quy hoạch, bãi xe được bố trí phân tán với tổng diện tích 1.428,71 m².

b) San nền

- Cao độ san nền, hướng dốc san nền khớp nối cao độ với các khu vực lân cận bám theo dốc địa hình hiện trạng hạn chế đào đắp và phải đảm bảo thoát nước mặt cho công trình.

- Dùng biện pháp san lấp cục bộ cho các vị trí công trình, tận dụng khối lượng đào tại những vị trí nền tự nhiên cao để vận chuyển sang đắp những vị trí thấp và bám theo độ dốc tự nhiên.

- Hướng dốc san nền: Theo dạng lòng chảo thấp dần về hướng trung tâm giữa 2 Hồ cảnh quan đặt tượng điểm nhấn. Một phần khu vực phía Nam có hướng dốc thoát về suối Tiên hiện hữu.

- Cao độ san nền cao nhất: +59,36 m. Cao độ san nền thấp nhất: +48,00 m.

c) Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực quy hoạch được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước thải, thiết kế theo nguyên tắc chia thành nhiều lưu vực nhỏ, trên các tuyến nhánh bố trí cống bê tông cốt thép khẩu độ D400-800 mm thu nước mưa từ đường và các khu mộ dẫn về khu vực trung tâm dự án theo hướng dốc địa hình.

- Bố trí hệ thống cống chính bê tông cốt thép D1.000-1.200 mm làm tuyến cống chính thu gom và dẫn nước thoát về suối Tiên (*ở phía Nam của dự án*) theo 2 hướng chính:

+ Hướng 1: Đổ ra suối Tiên hiện hữu phía Tây Nam của dự án (*tại cửa xả CX01*);

+ Hướng 2: Đổ ra Hồ điều hòa phía Đông Nam của dự án (*tại cửa xả CX02*).

- Tại khu vực Đông Nam dự án bố trí Hồ điều hoà để giảm tải lưu lượng nước từ dự án trước khi theo suối hiện hữu về nguồn tiếp nhận tránh ngập úng hạ lưu và khu vực lân cận dự án

d) Hệ thống cấp nước - phòng cháy chữa cháy

- Nguồn cung cấp nước: Nguồn cấp nước dự kiến lấy từ nhà máy nước Thiện Tân thông qua đường ống cấp nước hiện hữu trên đường ĐT 767 ở phía Tây cách dự án 4km. Hiện nay khu vực chưa có hệ thống cấp nước tập trung nên nguồn nước cấp cho dự án được tiếp nước từ các xe bồn đến bể chứa, đài nước. Sau khi hệ thống cấp nước của khu vực được xây dựng thì sẽ thực hiện đấu nối để sử dụng cho dự án.

- Nhu cầu: nước phục vụ sinh hoạt cho nhân viên, nước công cộng cho khách viếng mộ, nước cho phòng cháy chữa cháy, tưới cây rửa đường... Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 630 m³/ngày (*trong đó, nước phòng cháy chữa cháy là 108 m³/ngày*)

- Vị trí đầu nối: Phía Bắc giáp ranh dự án trên đường số 2 (giao với đường Sông Trầu - Cây Gáo - Vĩnh Tân A hiện hữu).

- Mạng lưới đường ống: Thiết kế mạng lưới đường ống dạng mạch vòng khép kín đảm bảo khả năng cấp nước đầy đủ cho nhu cầu dùng nước hàng ngày và chữa cháy khi cần thiết. Từ điểm đầu nối thiết kế đường ống cấp nước chính chạy dọc trên vỉa hè đường số 2, sử dụng đường ống HDPE Ø110.

+ Mạng lưới ống nhánh sử dụng ống HDPE Ø63 được thiết kế hoàn thiện, đảm bảo cấp nước đến từng vị trí có nhu cầu sử dụng nước. Mạng lưới đường ống sẽ được bố trí theo dạng mạch hỗn hợp: Mạng lưới vòng dùng cấp truyền dẫn những đối tượng tiêu thụ nước quan trọng, mạng lưới cụt phân phối những điểm ít quan trọng.

+ Ống cấp nước được đặt dưới vỉa hè hoặc dải cây xanh với chiều sâu chôn ống tối thiểu từ 0,5m. Tại những vị trí băng đường sử dụng ống lồng thép với độ sâu chôn ống tối thiểu từ 0,7m.

+ Tại các vị trí quan trọng như nhà điều hành, Nhà tang lễ, Nhà hỏa táng có bố trí các Trụ cứu hỏa để thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy khi có sự cố xảy ra.

+ Hệ thống tưới cây xanh trong nghĩa trang là hệ thống tưới nước thủ công, dùng ống nhựa mềm nối vào các vòi lấy nước để tưới. Có thể sử dụng nước để tưới cây, rửa đường và chữa cháy từ các Hồ điều hòa, Hồ cảnh quan trong dự án khi có trường hợp cần thiết.

đ) Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Nước thải

+ Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt của dự án là 50 m³/ngày.

+ Nước thải trong khu mộ: Sử dụng hình thức chôn chặt, “trong quan ngoài quách”, huyệt mộ được xây dựng bằng bê tông đảm bảo không gây hại đến nguồn nước ngầm và tài nguyên đất. Mộ phần được bịt kín bằng bê tông và xử lý chống thấm nên không thấm nước, bay mùi. Khi áp dụng các biện pháp thi công đúng theo thiết kế sẽ đảm bảo tuyệt đối không rò rỉ nước, không gây ô nhiễm môi trường xung quanh.

+ Nước thải sinh hoạt là nước thải từ các khu vệ sinh trong các công trình nhà điều hành, dịch vụ, tang lễ, hỏa táng, tưởng niệm. Nước thải sinh hoạt của các công trình trên được đưa về bể tự hoại 3 ngăn sau đó được thu gom bằng hệ thống ống HDPE D200 mm, dẫn nước thải về Trạm xử lý tập trung. Tại đây nước thải được xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT cột A trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận là suối Tiên.

+ Bố trí Trạm xử lý nước thải công suất 50 m³/ngày tại khu đất hạ tầng kỹ thuật của khu quy hoạch.

- Giải pháp xử lý chất thải rắn

+ Chất thải rắn phát sinh bao gồm: Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải phát sinh từ hoạt động tang lễ, tro thải từ lò hỏa táng. Chất thải rắn sinh hoạt sẽ được phân loại, chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế sẽ được thu gom và sử dụng, chất thải rắn thực phẩm sẽ được ngâm ủ để phục vụ cho việc bón cây trồng.

+ Lượng chất thải rắn phát sinh: dự kiến khoảng 32 kg/ngày.

+ Trong khu vực nghĩa trang, tại các khu vực khách thăm viếng và các khu dịch vụ tổ chức đặt các thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt nhỏ, đẹp, hợp cảnh quan để khách tiện sử dụng. Ngoài ra, trong mỗi khu có dự kiến các điểm tập trung chất thải rắn, tại đây có đặt các thùng đựng chất thải rắn của dịch vụ thăm viếng. Hàng ngày xe ô tô chở chất thải rắn của tổ dịch vụ nghĩa trang sẽ đi thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chung của huyện Trảng Bom.

e) Hệ thống cấp điện - chiếu sáng

- Nguồn cấp điện cho khu nghĩa trang lấy từ tuyến trung thế 22 kV hiện hữu đi dọc theo đường Sông Trầu 17 hiện hữu. Chủ đầu tư thỏa thuận đấu nối tuyến trung thế từ đường Sông Trầu 17 đến Trạm biến áp của khu quy hoạch.

- Xây dựng mới tuyến trung thế ngầm 22 kV đấu nối từ tuyến trung thế hiện hữu để cấp điện cho khu nghĩa trang dài khoảng 1,2 km.

- Tổng công suất cấp điện cho dự án: 885,56 kVA, chọn Trạm biến áp như sau: 01 TBA 3P 250 kVA, 01 TBA 320 kVA, 01 TBA 400 kVA cấp cho toàn khu quy hoạch.

- Cấp hạ thế chính được thiết kế từ Trạm biến áp chạy trên dải cây xanh tuyến đường số 6 và đường số 7, tại những vị trí có nhu cầu sử dụng điện sẽ bố trí lắp đặt tủ phân phối cấp điện.

- Đối với Nhà hỏa táng cần trang bị máy phát điện dự phòng, tránh tình trạng bị mất nguồn điện của lưới điện khu vực.

- Ngoài ra, các tuyến đường trong khu vực dự án sẽ được lắp đặt các trụ đèn chiếu sáng và đèn trang trí cảnh quan tại khu quảng trường trung tâm và công viên, đèn được bố trí 1 bên đường đảm bảo đạt tiêu chuẩn về độ rọi độ chói. Tất cả các trụ đèn đều phải nối với hệ thống tiếp địa.

- Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm liên hệ ngành điện lực để xác định vị trí đấu nối, công suất,... Và các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành trong quá trình lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật.

g) Hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn tín hiệu chính được ghép nối vào mạng viễn thông tỉnh Đồng Nai thông qua Bưu điện xã Sông Trầu.

- Tổng số thuê bao dự kiến khoảng 36 số.

- Vị trí đầu nổi dự kiến được đầu nổi tại dải cây xanh phía Đông dự án (kế bên vỉa hè tuyến đường Sông Trầu - Cây Gáo - Vĩnh Tân A).

- Để chuẩn bị sẵn cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho việc đưa cáp trục chính đến các khu vực thuê bao và đảm bảo mỹ quan, một hệ thống cống bể ngầm được xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ cùng với hệ thống hạ tầng khác.

- Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm liên hệ ngành bưu chính viễn thông để xác định vị trí đầu nổi, dung lượng,... Và các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành trong quá trình lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật.

h) Quy hoạch công viên cây xanh: Để tạo cảnh quan đa dạng, phong phú với nhiều loại cây trồng và duy trì được môi trường tự nhiên, cây xanh được trồng phân tầng và được kết hợp với nhiều loại khác nhau, với những khu đường dạo trồng cây xanh theo tuyến và các loại cây được trồng thay đổi theo từng khu chức năng tạo nên những khoảng không gian khác nhau, trên những thảm cỏ xanh trồng kết hợp tầng cây bụi và nhiều nhóm cây tạo nên bóng mát và không gian phân tầng.

6. Danh mục các hạng mục công trình cần ưu tiên đầu tư xây dựng

a) Đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải, cây xanh cách ly theo quy hoạch trong phạm vi dự án.

b) Đầu tư xây dựng công trình chức năng, cây xanh,... phục vụ nhu cầu mai táng trong phạm vi dự án.

7. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch:

a) Ban hành quy định quản lý xây dựng kèm theo hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang An Viên Trảng Bom tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, gồm: 03 Chương và 15 Điều. Ngoài ra, còn phải tuân thủ quy định theo pháp luật và các quy định hiện hành, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng có liên quan.

b) Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật.

8. Tổ chức thực hiện

a) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom phối hợp với chủ đầu tư có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo quy định.

b) Chủ đầu tư tổ chức lập hồ sơ cắm mốc giới trình cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện thẩm định trình Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom phê duyệt; Chủ đầu tư phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom triển khai tổ chức cắm mốc giới dự án ra thực địa.

c) 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 nổi hạ tầng và quy hoạch chung.

d) 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.

đ) Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao 2.468 mộ chôn một lần và 2.060 mộ cát táng (theo bản đồ quy hoạch phân lô) cho Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom quản lý theo Văn bản số 587/UBND-QLĐT ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom về vị trí, diện tích, số lô mộ, loại mộ trong dự án Nghĩa trang An Viên Trảng Bom tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom để phục vụ mai táng cho các đối tượng chính sách trên địa bàn huyện. Việc quản lý, tu sửa, bảo trì do Chủ đầu tư thực hiện.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 3054/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang An Viên Trảng Bom, huyện Trảng Bom.

Điều 3. 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, Giao thông vận tải, Lao động - Thương binh và xã hội, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sông Trầu; Giám đốc Công ty Cổ phần An Viên Trảng Bom; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<D:\2024\Trảng Bom\DC QHCT>



Võ Tấn Đức