

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nghĩa trang Xuân Lộc, xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 54/TTr-SoXD ngày 07 tháng 5 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang Xuân Lộc tại xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc với các nội dung như sau:

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

a) Vị trí: Khu đất thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 76, xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp : Đường đất hiện hữu và đất nông nghiệp.
- Phía Nam giáp : Đường nông nghiệp.
- Phía Đông giáp : Đường đất hiện hữu và đất nông nghiệp.
- Phía Tây giáp : Đường đất hiện hữu.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: 14,7789,1 m² (14,77 ha).

c) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

2. Tính chất, mục tiêu lập quy hoạch

a) Khu nghĩa trang tập trung với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh nhằm phục vụ cho nhu cầu mai táng của nhân dân huyện Xuân Lộc; phục vụ cho việc chôn cất và 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.

3. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng

a) Quy hoạch sử dụng đất: Quy mô diện tích 147.789,1 m² (14,78 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 (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Số phần mộ/số ô lưu tro cốt tối đa
I	ĐẤT KHU MAI TÁNG		74.968,6	50,73			13.524
I.1	Khu mai táng kinh doanh		67.374,6	45,59			12.009
1	Khu chôn cất một lần		37.137,3	25,13			5.698
1.1	- Khu chôn cất một lần loại I	M	34.542,1	23,37			5.500
1.2	- Khu chôn cất một lần loại II	MĐ	2.595,2	1,76			198
2	Khu cát táng		25.813,0	17,47			6.311
2.1	- Khu cát táng loại I	CT	23.522,5	15,92			6.015
2.2	- Khu cát táng loại II	CTĐ	2.290,5	1,55			296
3	Đường đi bộ bên trong các lô mộ		4.424,3	2,99			
I.2	Khu mai táng bàn giao địa phương (chiếm 10,13% tổng diện tích đất mai táng)		7.594,0	5,14			1.515
1	Khu chôn cất một lần bàn giao địa phương	MP	4.439,2	3,00			720

Stt	Thành phần	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Số phần mộ/số ô lưu tro cốt tối đa
2	Khu cát táng bàn giao địa phương	CTP	2.936,0	1,99			795
3	Đường đi bộ bên trong các lô mộ		218,8	0,15			
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CHỨC NĂNG VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT		7.461,3	5,05			
1	Khu nhà quản trang - Dịch vụ - Nhà tang lễ	DV	1.631,0	1,10	40	≤2	
2	Khu nhà hỏa táng	NHT	4.257,2	2,88	40	≤2	
3	Khu bể lưu tro cốt	BTC	493,1	0,33	60	9	2.000
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật		1.080,0	0,73			
4.1	Khu Trạm điện - cấp nước	D-N	180,0	0,12	40	1	
4.2	Khu xử lý nước thải	XLNT	900,0	0,61	40	1	
III	ĐẤT GIAO THÔNG		28.366,7	19,19			
1	Lộ giới đường theo quy hoạch chung phía Tây dự án	GT	1.589,4	1,08			
2	Đường giao thông nội bộ		25.193,1	17,05			
3	Bãi đậu xe	BX	1.584,2	1,07			
IV	ĐẤT CÂY XANH - MẶT NƯỚC		36.992,5	25,03	5	1	
1	Cây xanh		33.196,3	22,46			
1.1	Cây xanh tập trung	CX	9.539,2	6,45			
1.2	Cây xanh trong các khu mộ	CX-M	1.207,1	0,82			
1.3	Cây xanh cách ly	CXCL	22.450,0	15,19			
2	Mặt nước	HN	3.796,2	2,57			
2.1	Hồ cảnh quan 1	HCQ1	410,3	0,28			
2.2	Hồ cảnh quan 2	HCQ2	1.340,0	0,91			
2.3	Hồ lắng	HL	2.045,9	1,38			
	TỔNG RANH GIAO ĐẤT		147.789,1	100,0			

b) Phân khu chức năng

- Khu đất mai táng: Tổng diện tích 74.968,6 m², chiếm tỷ lệ 50,73% diện tích đất toàn dự án. Dự kiến bố trí 13.524 mộ. Trong đó:

+ Đất mai táng doanh nghiệp kinh doanh: Diện tích đất 67.374,6 m², chiếm tỷ lệ 45,59% diện tích đất toàn dự án. Bố trí được 12.009 lô mộ phân thành:

- Mộ chôn một lần, diện tích đất 37.137,3 m², chiếm 25,13%, gồm: Mộ chôn cất một lần loại I (M) gồm 27 lô mộ bố trí khoảng 5.500 mộ; Mộ chôn cất một lần loại II (MĐ) gồm 2 lô mộ bố trí khoảng 198 mộ đôi.

- Mộ cát táng, diện tích đất 25.813,0 m², chiếm 17,47%, gồm: Mộ cát táng loại I (ký hiệu CT) gồm 19 lô mộ bố trí khoảng 6.015 mộ; mộ cát táng loại II (ký hiệu CTĐ) gồm 02 lô mộ bố trí khoảng 296 mộ đôi;

+ Đất mai táng bàn giao lại cho địa phương: Diện tích đất 7.594,0 m², chiếm tỷ lệ 5,14% tổng diện tích đất toàn dự án (tương đương khoảng 10,13% diện tích quỹ đất dành cho mai táng). Bố trí 03 lô mộ chôn cất một lần (ký hiệu MP); Bố trí khoảng 720 mộ (từ MP-01 đến MP-3) và 02 lô mộ cát táng (ký hiệu CTP); Bố trí khoảng 795 mộ (từ CTP-1 đến CTP-2).

- Khu công trình chức năng - hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích đất 7.461,3m² chiếm tỷ lệ 5,14% diện tích toàn dự án, gồm:

+ Đất khu nhà quản trang - dịch vụ - nhà tang lễ (ký hiệu DV): Diện tích đất 1.631,0 m², chiếm tỷ lệ 1,10% diện tích đất toàn dự án; Bố trí ở phía Bắc cạnh trục chính gần cổng dự án. Tổ chức hoạt động tang lễ với quy mô 04 đám tang trong ngày.

+ Đất khu nhà hỏa táng (ký hiệu NHT): Diện tích đất 4.257,2 m², chiếm tỷ lệ 2,88% diện tích toàn dự án. Bố trí ở phía Đông cuối tuyến đường trục chính của dự án. Quy mô 02 lò hỏa táng.

+ Đất khu bể lưu tro cốt (ký hiệu BTC): Tổng diện tích đất 493,1 m², chiếm tỷ lệ 0,33% diện tích toàn dự án. Bố trí ở phía Tây tuyến đường trục chính với tổng số khoảng 2000 ô lưu tro cốt.

+ Đất công trình hạ tầng kỹ thuật có tổng diện tích đất 1.080,0 m², chiếm tỷ lệ 0,73% diện tích toàn dự án. Bao gồm:

- Khu Trạm điện - cấp nước (ký hiệu D-N): Diện tích đất 180 m², chiếm tỷ lệ 0,12% diện tích đất toàn dự án, bao gồm 01 Trạm điện và 01 Trạm cấp nước. Bố trí ngay sát cổng chính phía bên phải.

- Trạm xử lý nước thải (ký hiệu XLNT): Diện tích đất 900 m², chiếm tỷ lệ 0,61% diện tích đất toàn dự án, bố trí ở phía Đông dự án, gần khu vực hồ lắng.

- Đất giao thông: Tổng diện tích đất dành cho giao thông là 28.366,7 m², chiếm tỷ lệ 19,19% diện tích đất toàn dự án. Khung giao thông của dự án được chia theo 2 hướng chính Đông - Tây và Bắc - Nam. Trong đó:

+ Đất lộ giới đường theo quy hoạch chung phía Tây dự án: Diện tích 1.589,4 m², chiếm tỷ lệ 1,08% diện tích đất toàn dự án.

+ Đất giao thông đối nội: Diện tích 25.193,1 m², chiếm tỷ lệ 17,05% diện tích đất toàn dự án.

+ Bãi đậu xe (ký hiệu BX): Diện tích 1.584,2 m², chiếm tỷ lệ 1,07% diện tích đất toàn dự án. Bao gồm 03 khu, 01 bãi đậu xe gần cổng chính, 01 bãi đậu xe trước nhà hỏa táng (diện tích 211,20 m²) và 01 bãi đậu xe ở đường D1 phía Nam giáp ranh đất (diện tích 399,8m²).

- *Khu đất cây xanh - mặt nước*: Tổng diện tích 36.992,5 m², chiếm tỷ lệ 25,03% diện tích toàn khu. Trong đó:

+ Đất cây xanh chiếm diện tích 33.196,3 m² chiếm tỷ lệ 22,46% diện tích toàn khu, bao gồm:

- Đất xây xanh tập trung (*ký hiệu CX*): Diện tích đất 9.539,2 m², chiếm tỷ lệ 6,45% diện tích đất toàn dự án, bao gồm 02 công viên phía Tây dự án tại vị trí cổng chính.

- Đất cây xanh trong các khu mộ (*ký hiệu CX-M*): Diện tích đất 1.207,1 m², chiếm tỷ lệ 0,82% diện tích đất toàn dự án, bố trí 05 các điểm dừng chân và các điểm nhấn kiến trúc cảnh quan.

- Đất cây xanh cách ly (*ký hiệu CXCL*): Diện tích 22.450,0 m², chiếm tỷ lệ 15,19% diện tích đất toàn dự án. Bố trí khoảng cây xanh cách ly tối thiểu 10 m theo quy định, bao bọc xung quanh dự án có xây dựng hàng rào bảo vệ, bố trí thêm 03 nhà vệ sinh công cộng trong khu vực này.

+ Đất mặt nước (*ký hiệu HN*): Diện tích 3.796,2 m², chiếm tỷ lệ 2,57% diện tích đất toàn dự án. Bao gồm:

- Hồ cảnh quan (*ký hiệu HCQ*): Tổng diện tích 1.750,30 m², chiếm tỷ lệ 1,18% diện tích đất toàn dự án. Bao gồm 02 hồ cảnh quan bố trí phía Bắc dự án.

- Hồ lắng (*ký hiệu HL*): Diện tích 2.045,9 m², chiếm tỷ lệ 1,38% diện tích đất toàn dự án, bố trí ở điểm tụ thủy phía Tây dự án để tham gia điều tiết nước mưa và chứa nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn cho phép để tái sử dụng cho mục đích tưới cây, rửa đường trong khuôn viên dự án.

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Khu đất mai táng

- Mộ chôn cất 1 lần - Loại I (M): Bố trí mộ đơn. Kích thước phần mộ 1,2 m x 2,4 m = 2,88 m². Kích thước lô mộ 1,8 m x 3,4 m = 6,02 m².

- Mộ chôn cất 1 lần - Loại II (MĐ): Bố trí 02 khu mộ đôi. Kích thước phần mộ 1,2 m x 2,4 m = 2,88 m². Kích thước lô mộ 1,8 m x 3,4 m = 6,02 m².

- Mộ cát táng - Loại I (CT): Bố trí mộ đơn. Kích thước phần mộ 1,0 m x 1,5 m = 1,5 m². Kích thước lô mộ 1,6 m x 2,3 m = 3,68 m².

- Mộ cát táng - Loại II (CTĐ): Bố trí 02 khu mộ đôi. Kích thước phần mộ 1,0 m x 1,5 m = 1,5 m². Kích thước lô mộ 3,2 m x 2,3 m = 7,36 m².

- Mộ bàn giao địa phương: Bố trí 05 khu mộ, gồm:

+ Mộ chôn cất 1 lần (MP) : Bố trí 03 khu mộ đơn. Kích thước phần mộ 1,2m x 2,4 m = 2,88 m². Kích thước lô mộ 1,8 m x 3,4 m = 6,02 m².

+ Mộ cát táng (CTP): Bố trí 02 khu mộ. Kích thước phần mộ 1,0 m x 1,5 m = 1,5 m². Kích thước lô mộ 1,6 m x 2,3 m = 3,68 m².

b) Khu đất công trình chức năng - hạ tầng kỹ thuật

- Nhà quản trang - dịch vụ - nhà tang lễ (DV): Số tầng tối đa 02 tầng. Chiều

cao xây dựng tối đa 09 m. Mật độ xây dựng tối đa 40%. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu 03 m.

- Nhà hỏa táng (NHT): Số tầng tối đa 02 tầng (*bao gồm tầng kỹ thuật*). Chiều cao xây dựng tối đa 35 m (*bao gồm chiều cao ống khói*). Mật độ xây dựng tối đa 40%. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu 03 m.

- Công trình bể lưu tro cốt (BTC): Số tầng tối đa 09 tầng. Chiều cao xây dựng tối đa 09 m. Mật độ xây dựng tối đa 60%. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu 03 m.

- Khu Trạm điện - cấp nước (D-N): Nằm tại vị trí ngay sát công chính phía bên phải, thuận tiện cho việc thỏa thuận đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Diện tích lô đất 1.631,0 m². Chiều cao xây dựng tối đa 09 m. Mật độ xây dựng tối đa 40%. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu 03 m.

- Trạm xử lý nước thải (XLNT): Thu gom xử lý nước thải từ dự án. Bao gồm Trạm xử lý nước thải và hồ chứa nước thải sau xử lý để tái sử dụng theo quy định. Diện tích lô đất: 900 m². Số tầng tối đa 01 tầng. Chiều cao xây dựng tối đa 06 m. Mật độ xây dựng tối đa 40%. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu 0 m.

c) Khu đất cây xanh - mặt nước: Các điểm nhấn kiến trúc cảnh quan trong dự án là khu vực công viên cây xanh, cây xanh phân tán và hồ cảnh quan phía trước công trình với khoảng cách phù hợp, kết hợp bố trí chòi nghỉ chân, nhà vệ sinh, các hạng mục phụ trợ,... Kết hợp những bãi đá hiện hữu được giữ lại làm tiểu cảnh cho từng mộ. Diện tích đất cây xanh 36.992,5 m². Số tầng tối đa 01 tầng. Chiều cao xây dựng tối đa 09 m. Mật độ xây dựng tối đa 5,0%. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu 0 m.

d) Đất giao thông: Bố trí đất giao thông theo quy định và các bãi xe phù hợp với hoạt động tại các khu chức năng và thăm viếng.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại: Đường theo quy hoạch chung xã Xuân Tâm, là tuyến đường quy hoạch trên địa bàn xã Xuân Tâm tiếp giáp về phía Tây và phía Bắc dự án, lộ giới quy hoạch 20 m.

- Giao thông đối nội:

+ Đường trục chính, gồm: Đường N3 (*mặt cắt 1-1*) lộ giới 10 m. Đường N1 với 03 mặt cắt có lộ giới 10 m, 08 m và 06 m;

+ Đường phân khu mộ, gồm: Đường N4 chia làm 02 đoạn với 02 mặt cắt có lộ giới 08 m và 06 m; Đường N2, N5, D1, D2 và D3 (*mặt cắt 2-2*) có lộ giới 08 m;

+ Các đường phân ô mộ lộ giới 05 m; Các đường phân nhóm mộ lộ giới 1,5m.

- Bãi đậu xe: Bố trí 03 bãi đậu xe.

b) San nền

- Giải pháp san nền: Chủ yếu là san lấp cục bộ của từng khu vực, đào gọt phần đất cao xuống phần đất thấp, tận dụng khối lượng đào để đắp nhằm hạn chế tối đa việc khối lượng đất đắp phải chuyển đến.

- Hướng dốc san nền: Theo hướng Tây Bắc xuống Đông Nam.

- Cao độ san nền: Cao nhất: +157,90m. Thấp nhất: +138,75m. Độ dốc tối thiểu 0,1%.

c) Hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực quy hoạch được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Hướng thoát theo hướng dốc tự nhiên của khu vực, nước mưa được thu và dẫn thoát bằng hệ thống cống kín bê tông cốt thép ly tâm.

- Nước mưa được gom về các tuyến cống bê tông cốt thép D400, D800, D1000, D1200, khu vực phía Tây Bắc dự án dẫn về hồ cảnh quan và phần còn lại dẫn về hồ lắng. Nước từ hồ cảnh quan và hồ lắng sẽ được dùng để tưới cây xanh trong khuôn viên khu quy hoạch.

d) Hệ thống cấp nước - phòng cháy chữa cháy

- Nguồn cung cấp nước: Nguồn cấp nước dự kiến lấy từ Nhà máy nước Tâm Hưng Hòa ở phía Tây Bắc cách dự án khoảng 04 km. Hiện nay, khu vực chưa có hệ thống cấp nước tập trung nên nguồn nước cấp cho dự án dùng hệ thống giếng khoan - bể chứa nước (*sau khi được Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp phép khai thác theo quy định*). 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, nước cho phòng cháy chữa cháy, nước tưới cây rửa đường,... Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 149 m³/ngày (*trong đó, nước phòng cháy chữa cháy là 108m³/ngày*).

- Vị trí đấu nối: Phía Tây giáp ranh dự án trên tuyến đường theo quy hoạch chung xã Xuân Tâm.

- Mạng lưới đường ống: Thiết kế mạng lưới đường ống dạng mạch vòng khép kín, từ điểm đấu nối thiết kế đường ống cấp nước chính chạy dọc trên vỉa hè đường N1, sử dụng đường ống HDPE Ø100. Mạng lưới ống nhánh sử dụng ống HDPE Ø63. Ống cấp nước được đặt dưới vỉa hè hoặc dải cây xanh với chiều sâu chôn ống tối thiểu từ 0,5 m, tại những vị trí băng đường sử dụng ống lồng thép với độ sâu chôn ống tối thiểu từ 0,7 m.

- Tại các vị trí quan trọng như nhà điều hành, nhà tang lễ, nhà hỏa táng có bố trí các trụ cứu hỏa.

- 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. Ngoài ra để tưới cây, rửa đường và chữa cháy từ các hồ lắng, hồ cảnh quan trong dự án.

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

- Hệ thống thoát nước thải:

+ Nước thải tại các công trình chức năng (*có phát sinh nước thải*): Phát sinh từ nước thải sinh hoạt, nước thải từ hoạt động vệ sinh dụng cụ, thiết bị

trong khu tổ chức tang lễ và khu hỏa táng,...

+ Nước thải trong khu mộ: Mộ phần được thiết kế kín bằng bê tông và xử lý chống thấm nên không thấm nước, bay mùi, tuyệt đối không rò rỉ nước rỉ từ các huyệt mộ ra bên ngoài.

+ Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt của dự án là $6,5 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

+ Nước thải được thu gom sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước thải để đưa về Trạm xử lý nước thải đặt ở phía Đông dự án. Trạm xử lý nước thải công suất $07 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Nước thải sinh hoạt và nước rửa nhà vệ sinh lò hỏa táng,... của dự án qua hệ thống xử lý nước thải là $07 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đảm bảo phải đạt QCVN 08:2023/BTNMT, bảng 3, cột 8 mới có thể được tái sử dụng hoàn toàn cho mục đích rửa đường và tưới cây sau khi áp dụng các biện pháp phù hợp để không xả nước thải sau xử lý ra ngoài ranh dự án.

+ Phương án thoát nước thải sau xử lý: Toàn bộ nước thải sau xử lý đạt chuẩn sẽ được lưu chứa tại hồ chứa nước thải (*có chống thấm*) trong khu xử lý nước thải rồi tái sử dụng cho việc dội rửa nhà vệ sinh, không xả ra ngoài môi trường bên ngoài.

- 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 và chất thải rắn nguy hại. Khối lượng chất thải rắn phát sinh: $304 \text{ kg}/\text{ngày}$,

+ Hệ thống thu gom: Xây dựng các công trình thu gom rác có mái che tại các vị trí thuận lợi cho thu gom rác thải giao cho đơn vị có chức năng chở đi xử lý. Trong khu vực nghĩa trang, tại các khu vực khách thăm viếng và các khu dịch vụ tổ chức đặt các thùng đựng chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt sẽ được phân loại, thu gom và được quản lý theo quy định hiện hành.

e) Hệ thống cấp điện - chiếu sáng

- Nguồn cấp điện cho khu nghĩa trang: Tuyến trung thế quy hoạch được đầu nối từ tuyến trung thế 22kV hiện hữu đi dọc theo Quốc lộ 1.

- Tổng công suất cấp điện cho dự án: 150,60 kVA, chọn 01 Trạm biến áp 160kVA cấp cho toàn khu quy hoạch. Xây dựng mới tuyến trung thế ngầm 22kV đầu nối từ tuyến trung thế hiện hữu để cấp điện cho khu nghĩa trang dài khoảng 0,25 km. Cấp hạ thế chính được thiết kế từ Trạm biến áp chạy trên vỉa hè tuyến đường N3 và đường N4, 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

đầu 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 Xuân Tâm.

- Vị trí đầu nối dự kiến được đầu nối tại dải cây xanh phía Tây Bắc dự án.

- Cấp thông tin dùng loại (200x2x0,4) cho trục và (80x2x0,4) cho nhánh, tổng chiều dài tuyến cáp ngầm thông tin 1.070 m.

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

h) Cây xanh: Cây xanh được trồng phân tầng, tầng cây bụi với chiều cao tối đa 02 m, tầng cây tiểu mộc với chiều cao trưởng thành tối đa 10 m, tầng cây trung mộc với chiều cao trưởng thành lớn hơn 10 m đến tối đa 15 m. Các loại cây đa dạng nằm trong danh mục cây trồng phù hợp với quy định của tỉnh.

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

a) Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật. Xây dựng nhà dịch vụ - nhà tang lễ, nhà lưu tro cốt, nhà hỏa táng, bãi xe, một phần khu mộ chôn một lần, khu mộ cát táng.

b) Xây dựng hoàn thiện các hạng mục còn lại.

7. Quy định quản lý

a) Ban hành quy định quản lý xây dựng kèm theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang Xuân Lộc tại xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, gồm: 03 Chương và 22 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 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 Xuân Lộc phối hợp với chủ đầu tư có trách nhiệm công bố công khai nội dung quy hoạch xây dựng theo quy định.

b) Chủ đầu tư tổ chức lập hồ sơ cấm mốc giới trình cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện thẩm định trình Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc phê duyệt; Chủ đầu tư phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc triển khai tổ chức cấm 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 thoát nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, 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.



d) Đề nghị Chủ đầu tư liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chi Cục Thuế khu vực XV để thực hiện nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) theo quy định.

đ) Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao khu vực mộ (theo bản đồ quy hoạch phân lô) cho Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc theo Công văn số 2544/UBND-KT ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc để bố trí mai táng cho các đối tượng chính sách trên địa bàn huyện. Việc quản lý, tu sửa, bảo trì phạm vi khu vực này do Chủ đầu tư thực hiện.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Công Thương; Giám đốc Công an tỉnh, Chi Cục trưởng Chi Cục Thuế khu vực XV, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuân Tâm, Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Minh Duyên, 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:\2025\Xuân Lộc\QHCT\>

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



Hồ Văn Hà