

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NAM CHÍNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /TTr-UBND

Nam Chính, ngày tháng 02 năm 2023

TỜ TRÌNH

**V/v đề nghị thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
nghĩa trang nhân dân An Hoàng, xã Nam Chính, huyện Nam Sách**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách;
- Phòng Kinh tế & hạ tầng huyện Nam Sách.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
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
Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của
Luật xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 37/2010/NĐ-CP về
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-
CP hướng dẫn về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ ngày 07 tháng 4 năm
2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị, Nghị định số 44/2015/NĐ-
CP của Chính phủ ngày 06 tháng 5 năm 2015 về quy định chi tiết một số nội
dung về quy hoạch xây dựng; Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày
03/03/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Căn cứ Nghị định
số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây
dựng; Căn cứ Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ quy
định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 31 tháng 12
năm 2019 về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy
hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 19/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hải Dương
ngày 15 tháng 8 năm 2018 về ban hành quy định về quản lý nghĩa trang, cơ sở
hỏa táng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của
UBND tỉnh Hải Dương về việc quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch
xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 16/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; quản lý chất lượng công trình; quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ hồ sơ “Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nghĩa trang nhân dân An Hoàng, xã Nam Chính, huyện Nam Sách” do Công ty cổ phần thương mại và TVTK xây dựng Minh Long lập.

UBND xã Nam Chính kính trình UBND huyện Nam Sách, phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện Nam Sách thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nghĩa trang nhân dân An Hoàng, xã Nam Chính, huyện Nam Sách.

2. Địa điểm: Xã Nam Chính, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương.

3. Cơ quan tổ chức lập Quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Nam Chính.

4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần thương mại và TVTK xây dựng Minh Long.

5. Vị trí địa lý và phạm vi nghiên cứu:

+ Phía Bắc giáp đất canh tác.

+ Phía Nam giáp tuyến đường giao thông.

+ Phía Đông giáp đất canh tác.

+ Phía Tây giáp đất canh tác.

Tổng diện tích quy hoạch là: **14.643,0 m²**.

- Ranh giới quy hoạch: được thể hiện theo bản vẽ.

* Chú ý: Ranh giới, diện tích đất quy hoạch trên phải được xác định chính xác trên bản đồ địa chính và trên thực địa, đảm bảo không ảnh hưởng vi phạm hành lang đường giao thông, hành lang thủy lợi, công trình kỹ thuật và ranh giới sử dụng đất các dự án liên kề.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất			
Stt	Loại đất	Diện tích(m ²)	Tỷ lệ(%)
A	Đất mộ hiện trạng	5.780,0	39,5
B	Đất nghĩa trang quy hoạch mới *	8.863,0	60,5
	Tổng diện tích nghĩa trang	14.643,0	100,0
Cơ cấu sử dụng đất nghĩa trang quy hoạch mới			
I	Khu mai táng	4.180,0	47,3
1.1	Khu hung táng	970,0	10,9
1.2	Khu cát táng	3.210,0	36,2

1.3	Khu chôn cất 1 lần	378,0	4,3
II	Đất các công trình chức năng	198,0	2,23
2.1	Nhà quản trang	9,0	0,10
2.2	Nhà WC	9,0	0,10
2.3	Khu lán chờ	180,0	2,03
III	Đất cây xanh	2.160,0	24,4
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.325,0	26,1
4.1	Bãi đỗ xe	668,0	7,4
4.2	Nơi thu gom chất thải rắn	27,0	0,3
4.3	Sân đường giao thông	2.298,0	25,9
Tổng		8.863,0	100,0

* Đất nghĩa trang quy hoạch mới bao gồm: đất đã thuộc vào nghĩa trang nhưng chưa sử dụng (đất trống) và đất dự kiến mở rộng nghĩa trang trong đồ án hiện nay.

7. Hạ tầng kỹ thuật.

a. San nền: Cao độ san nền căn cứ vào cốt đường xung quanh khu đất;

b. Hệ thống giao thông: Tuân thủ hệ thống giao thông hiện có trong khu vực và quy định hiện hành về giao thông;

Bố trí giao thông hợp lý, thông thoáng tạo sự liên kết giữa các công trình trong khu vực.

c. Cấp nước: Nguồn nước lấy từ hệ thống cấp nước chung của xã.

d. Thoát nước:

Nước mặt được thu gom bằng rãnh B400 chạy xung quanh các công trình trong dự án. Nước sau khi được thu gom được xả vào hệ hống thoát nước chung của thôn.

e. Cấp điện: Nguồn điện lấy từ hệ thống cấp điện chung của xã.

Các vấn đề khác: Trong quá trình đầu tư xây dựng phải tuân thủ theo nội dung bản vẽ và thuyết minh quy hoạch.

8. Chi phí lập quy hoạch:

a. Giá trị khảo sát: 60.316.000 đồng

b. Chi phí lập hồ sơ QH theo hệ thống thông tin địa lý GIS: 8.902.000 đồng

c. Giá trị lập quy hoạch: 121.768.000 đồng.

Trong đó:

Chi phí lập quy hoạch chi tiết: 89.019.000 đồng;

Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 11.706.000 đồng;

Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 2.168.000 đồng;

Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: 10.138.000 đồng;

Chi phí quản lý nghiệp vụ đồ án quy hoạch: 8.737.000 đồng;

d. Chi phí khác: 10.000.000 đồng

Trong đó:

Chi phí công bố quy hoạch: 5.000.000 đồng.

Chi phí lấy ý kiến của cơ quan tổ chức và đại diện cộng: 5.000.000 đồng.

Tổng chi phí (a + b + c + d): 200.986.000 đồng.

(Bằng chữ: Hai trăm triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn đồng.)

UBND xã Nam Chính kính trình UBND huyện Nam Sách, phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện Nam Sách thẩm định và phê duyệt Quy hoạch./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Chủ tịch

Trần Văn Xuyên