

Số: 1186 /QB-UBND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 5 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bảo Vinh tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 quy định 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng 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 xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 52/TTr-SXD ngày 05 tháng 4 năm 2022, Văn bản số 1169/SXD-QLQHKT ngày 29 tháng 4 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bảo Vinh tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai với nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

a) Vị trí: Xác định theo Quyết định số 4622/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất khoảng 21,3 ha tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh (kèm theo Tờ trích lục và bản vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1429/2020, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và xác lập ngày 06 tháng 3 năm 2020).

b) Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

- Quy mô diện tích : 213.178,8 m².
- Quy mô dân số : Khoảng 4.000 - 5.000 dân.
- Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

2. Tính chất, mục tiêu nghiên cứu lập quy hoạch

a) Tính chất

Là khu dân cư theo quy hoạch được xây dựng mới nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở tại khu vực, gồm: Nhà ở riêng lẻ (các loại nhà liên kế, biệt thự), nhà ở chung cư, công trình công cộng, thương mại dịch vụ, công viên cây xanh, thể dục thể thao với hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng mới đồng bộ.

b) Mục tiêu

- Cụ thể hóa chủ trương đầu tư xây dựng khu dân cư tại phường Bảo Vinh phù hợp định hướng quy hoạch chung thành phố Long Khánh, góp phần thực hiện chủ trương phát triển đô thị theo đúng quy hoạch.

- Đảm bảo cho quá trình đô thị hóa đạt hiệu quả cao, bảo vệ môi trường và đáp ứng yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, nâng cao điều kiện sống cho người dân.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai quy hoạch, quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng. Phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc thuộc dự án.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Thực hiện theo quy chuẩn, quy phạm Việt Nam hiện hành và các quy định pháp luật có liên quan:

a) Các chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất ở : 18 - 20 m²/người.
- Đất công cộng dịch vụ : 03 - 06 m²/người.
- Đất cây xanh : 03 - 05 m²/người.
- Đất giao thông nội khu : 10 - 15 m²/người.

b) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Tiêu chuẩn cấp nước : 150 - 180 lít/người/ngày đêm.
- Tiêu chuẩn thoát nước : 100% nước cấp sinh hoạt.
- Tiêu chuẩn cấp điện : 1.500 kwh/người/năm.

- Tiêu chuẩn rác thải : 0,8 - 1,3 kg/người/ngày.
- Tiêu chuẩn thông tin liên lạc:
- + Thuê bao cố định (điện thoại cố định, internet có dây): 01 thuê bao/02 người.
- + Thuê bao truyền hình cáp: 01 thuê bao/01 bộ.
- + Mạng thông tin di động đảm bảo phủ sóng toàn bộ khu vực quy hoạch.

c) Các chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc

- Mật độ xây dựng:

- + Mật độ xây dựng gộp toàn khu : $\leq 50 \%$.
- + Nhà liên kế : $\leq 80 \%$.
- + Nhà biệt thự : $\leq 60 \%$.
- + Nhà chung cư : $\leq 40\%$.
- + Công trình công cộng dịch vụ : $\leq 40 \%$.
- + Công viên cây xanh : $\leq 05 \%$.

- Tầng cao, chiều cao xây dựng:

- + Nhà liên kế : 02 - 04 tầng, < 19 m.
- + Nhà biệt thự : 02 - 03 tầng, ≤ 15 m.
- + Nhà chung cư : ≤ 17 tầng, ≤ 80 m.
- + Công trình công cộng dịch vụ : ≤ 06 tầng, ≤ 40 m.
- + Công viên cây xanh : 01 tầng, ≤ 6 m.

(Tầng cao các công trình trên không bao gồm tầng hầm; quy mô bãi đỗ xe và các yêu cầu về chỗ để xe trong từng hạng mục công trình theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng).

- Khoảng lùi xây dựng:

- + Nhà liên kế và liên kế thương mại:
 - Khoảng lùi phía trước so với chỉ giới đường đỏ: ≥ 2.0 m.
 - Khoảng lùi phía sau: ≥ 2.0 m.
- + Nhà biệt thự:
 - Khoảng lùi phía trước so với chỉ giới đường đỏ: ≥ 2.0 m.
 - Khoảng lùi phía sau: ≥ 2.0 m.
- + Nhà ở hỗn hợp và nhà ở xã hội chung cư: Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: ≥ 6.0 m.
- + Công trình công cộng: Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: ≥ 6.0 m.

(Việc xác định khoảng lùi chi tiết cho từng lô đất thực hiện theo bản vẽ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng của dự án nhưng phải tuân thủ các quy định nêu trên).

4. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

a) Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất ở	95.860,8	45,0	19,2
1.1	Đất ở thương mại	76.646,0		23,44
	Nhà ở liên kế	21.129,2		
	Nhà ở liên kế thương mại	41.886,3		
	Nhà ở biệt thự	3.896,0		
	Nhà ở hỗn hợp chung cư	9.734,5		
1.2	Đất nhà ở xã hội	19.214,8		11,10
	Nhà ở xã hội chung cư	19.214,8		
2	Đất công cộng dịch vụ đô thị	20.223,6	9,5	4,0
	Trường mầm non	3.308,9		
	Trường tiểu học	7.632,5		
	Đất y tế	1.903,2		
	Đất thương mại dịch vụ	7.258,8		
3	Đất cây xanh	18.163,2	8,5	3,6
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.211,0	2,0	
	Đất trạm xử lý nước thải	345,4		
	Đất cây xanh cách ly trạm xử lý nước thải	1.398,6		
	Đất hành lang sau nhà	2.467,0		
5	Đất hành lang an toàn đường điện	13.245,9	6,2	
6	Đất giao thông nội khu	59.868,4	28,1	12,0
7	Đất bãi đỗ xe	1.726,1	0,8	
	Tổng cộng	213.178,8	100,0	42,6

b) Phân khu chức năng: Phương án cơ cấu phân khu chức năng được tổ chức trên cơ sở tôn trọng hình thái, nét đặc thù của điều kiện tự nhiên tại khu vực, không phá vỡ địa hình và điều kiện thiên nhiên sẵn có, tổ chức các loại hình nhà ở, công trình công cộng đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, nghỉ ngơi, đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật với khu vực lân cận,... gồm các khu chức năng chính như sau:

- Khu công trình công cộng: Bố trí khu đất giáo dục với chức năng xây dựng trường mầm non khoảng 3.308,9 m², trường tiểu học khoảng 7.632,5 m² với tầng cao 01 - 03 tầng. Bố trí khu đất y tế khoảng 1.903,2 m² và khu đất thương mại dịch vụ diện tích khoảng 7.258,8 m² với tầng cao 01 - 05 tầng. Các công trình dịch vụ thiết yếu khác có thể xem xét bố trí tại tầng đế của khối nhà chung cư trong quá trình triển khai thiết kế chi tiết.

- Khu ở: Tổng diện tích đất ở khoảng 95.860,8 m², gồm các khu nhà liên kế với tổng diện tích khoảng 21.129,2m², tầng cao 02 - 04 tầng, gồm 209 căn nhà; khu nhà liên kế thương mại với tổng diện tích khoảng 41.886,3 m², tầng cao 02 - 04 tầng, gồm 379 căn nhà; khu nhà biệt thự với tổng diện tích khoảng 3.896,0m², tầng cao 02 - 03 tầng, gồm 17 căn nhà. Khu nhà ở hỗn hợp chung cư kết hợp thương mại dịch vụ có diện tích khoảng 9.734,5 m², tầng cao tối đa 15 tầng. Khu chung cư nhà ở xã hội có diện tích khoảng 19.214,8 m² với tính chất là khu nhà ở xã hội, tầng cao tối đa 09 tầng, đảm bảo tỷ lệ 20% tổng diện tích đất ở theo quy định.

- Khu cây xanh: Tổng diện tích cây xanh công viên khoảng 18.163,2 m², gồm các công viên tập trung, công viên nhóm ở, sân vườn, khu thể dục thể thao,...

- Giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích đất giao thông khoảng 59.868,4 m². Bố trí khu hạ tầng kỹ thuật - trạm xử lý nước thải, cây xanh cách ly trạm xử lý nước thải và đất hành lang sau nhà với diện tích khoảng 4.211,0 m². Bố trí bãi đậu xe có diện tích khoảng 1.726,1 m². Diện tích đất hành lang an toàn lưới điện khoảng 13.245,9 m².

c) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho từng ô chức năng

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất ở	95.860,8	45,0				19,2
1.1	Đất ở thương mại	76.646,0	36,0				23,44
	Nhà ở liên kế	21.129,2		≤ 80	02 - 04	209	
	Nhà ở liên kế thương mại	41.886,3		≤ 80	02 - 04	379	
	Nhà ở biệt thự	3.896,0		≤ 60	02 - 03	17	
	Nhà ở hỗn hợp chung cư	9.734,5		≤ 40	≤ 17		
1.2	Đất nhà ở xã hội	19.214,8	9,0				11,10
	Nhà ở xã hội chung cư	19.214,8		≤ 60	≤ 09		
2	Đất công cộng dịch vụ đô thị	20.223,6	9,5				4,0
	Trường mầm non	3.308,9			≤ 03		
	Trường tiểu học	7.632,5			≤ 03		
	Đất y tế	1.903,2			≤ 05		
	Đất thương mại dịch vụ	7.258,8			≤ 05		
3	Đất cây xanh	18.163,2	8,5				3,6
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.211,0	2,0				
	Đất trạm xử lý nước thải	345,4					
	Đất cây xanh cách ly trạm xử lý nước thải	1.398,6					
	Đất hành lang sau nhà	2.467,0					
5	Đất hành lang an toàn đường điện	13.245,9	6,2				
6	Đất giao thông nội khu	59.868,4	28,1				12,0
7	Đất bãi đỗ xe	1.726,1	0,8				
	Tổng cộng	213.178,8	100,0				42,6

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

a) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Có các giải pháp định hướng cụ thể bằng hình ảnh biểu hiện đặc trưng riêng biệt về hình khối, chất liệu, màu sắc, cảnh quan kiến trúc... cho từng khu vực.

- Quản lý về không gian tầng cao, nguyên tắc, bố cục tổ chức không gian, hình thức kiến trúc đặc trưng, tỷ lệ diện tích cây xanh, không gian mở, giao thông, khoảng lùi, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất,...

- Xây dựng các yếu tố, hình ảnh chủ đạo đặc trưng thể hiện bản sắc riêng gắn với tính văn hóa, sinh thái, kinh tế,... theo nội dung định hướng quy hoạch chung tại khu vực đã được phê duyệt.

- Đối với các khu vực trung tâm công cộng dịch vụ bố cục hình khối kiến trúc cần lưu ý việc kết hợp bố trí mảng cây xanh tạo ra không gian mở rộng lớn với môi trường thiên nhiên thân thiện, đảm bảo khả năng tập trung đông người và phục vụ công cộng cho người dân.

- Đối với các khu vực cửa ngõ, bố trí các công trình mang tính biểu tượng thể hiện nét đặc trưng riêng của đô thị.

b) Thiết kế đô thị

- Các điểm nhấn, tuyến cảnh quan đô thị:

+ Điểm nhấn cấp 1: Công trình chung cư cao tầng tại đường số 8A và công trình thương mại nằm tại trục đường 1A được xác định là cụm công trình điểm nhấn toàn khu với hình khối kiến trúc hiện đại hài hòa với không gian xung quanh.

+ Điểm nhấn cấp 2: Là khu công viên cây xanh tập trung, cây xanh nhóm ở với các không gian mở, quảng trường nhỏ, các tuyến đi bộ sẽ là nơi giao tiếp, nghỉ ngơi, thư giãn của người dân.

- Các trục cảnh quan chính: Đường D3, N7 chạy dọc giữa khu ở.

- Quy định tầng cao, chiều cao xây dựng công trình:

+ Nhà liên kế	: 02 - 04 tầng,	< 19 m.
+ Nhà biệt thự	: 02 - 03 tầng,	≤ 15 m.
+ Nhà chung cư	: ≤ 17 tầng,	≤ 80 m.
+ Công trình công cộng dịch vụ	: ≤ 06 tầng,	≤ 40 m.
+ Công viên cây xanh	: 01 tầng,	≤ 6 m.

(Tầng cao các công trình trên không bao gồm tầng hầm; quy mô bãi đỗ xe và các yêu cầu về chỗ để xe trong từng hạng mục công trình theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng).

- Quy định về xây dựng công trình nhà ở:

+ Nhà ở dọc theo các tuyến đường chính cấp đô thị và khu vực gồm: nhà ở liên kế dọc đường Lê A, đường số 1A, đường số 9A cần xây dựng hoàn thiện mặt ngoài và phần thô nhằm đảm bảo kiến trúc cảnh quan khu vực.

+ Nhà ở tại các khu vực khác trong dự án quản lý xây dựng theo các quy định hiện hành và mẫu nhà theo quy hoạch được phê duyệt.

- Khoảng lùi của công trình:

+ Nhà liên kế và liên kế thương mại: Khoảng lùi phía trước so với chỉ giới đường đỏ $\geq 2,0$ m. Khoảng lùi phía sau $\geq 2,0$ m.

+ Nhà biệt thự: Khoảng lùi phía trước so với chỉ giới đường đỏ $\geq 2,0$ m. Khoảng lùi phía sau $\geq 2,0$ m.

+ Nhà ở hỗn hợp và nhà ở xã hội chung cư: Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ $\geq 6,0$ m.

+ Công trình công cộng: Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ $\geq 6,0$ m.

- Quy định về hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo công trình:

+ Đường nét và hình khối kiến trúc công trình: theo hình thức hiện đại hoặc bán cổ điển, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường. Các công trình phải tạo được không gian hài hòa trong cùng một dãy nhà (Về hình thức mái, số tầng cao, khoảng lùi xây dựng từng dãy nhà).

+ Màu sắc công trình kiến trúc phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực, không sử dụng màu phản quang, màu sẫm và màu đậm.

+ Về kiến trúc công trình và quản lý đầu tư xây dựng trong dự án được quy định cụ thể tại Quy định quản lý xây dựng kèm theo hồ sơ.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường Lê A, đường Số 7 và đường khu tái định cư giáp phía Đông dự án tuân thủ theo các đề án quy hoạch xây dựng được duyệt tại khu vực.

- Giao thông nội khu dự án:

+ Đường 1A có lộ giới 21,5m (mặt cắt 4-4; 5-5; 7-7; 8-8): Mặt đường 13,5 m, vỉa hè hai bên 4 m x 2.

+ Đường 2A có lộ giới 13,5 m (mặt cắt 10-10; 12-12): Mặt đường 7 m, vỉa hè hai bên 3,25 m x 2.

+ Đường 3A có lộ giới 13,5 m (mặt cắt 9-9; 19-19): Mặt đường 7 m, vỉa hè hai bên 3,25 m x 2.

+ Đường 4A có lộ giới 13,5 m (mặt cắt 9-9; 10-10; 11-11; 16-16; 17-17; 20-20; 21-21): Mặt đường 7 m, vỉa hè hai bên 3,25 m x 2.

+ Đường 5A có lộ giới 13,5 m (mặt cắt 12-12): Mặt đường 7 m, vỉa hè hai bên 3,25 m x 2.

+ Đường 6A có lộ giới 13,5 m (mặt cắt 18-18; 22-22): Mặt đường 7 m, vỉa hè hai bên 3,25 m x 2.

+ Đường 7A có lộ giới 13,5 m (mặt cắt 15-15): Mặt đường 7 m, vỉa hè hai bên 3,25 m x 2.

+ Đường 8A có lộ giới 13,5 m (mặt cắt 10-10; 13-13; 14-14; 16-16; 17-17): Mặt đường 7 m, vỉa hè hai bên 3,25 m x 2.

+ Đường 9A có lộ giới 21,5 m (mặt cắt 4-4; 5-5; 6-6; 8-8): Mặt đường 13,5 m, vỉa hè hai bên 4 m x 2.

Đường 10A có lộ giới 13,5 m (mặt cắt 12-12): Mặt đường 7 m, vỉa hè hai bên 3,25 m x 2.

Đường 11A có lộ giới 13,5 m (mặt cắt 18-18; 22-22): Mặt đường 7 m, vỉa hè hai bên 3,25 m x 2.

Đường 12A có lộ giới 13,5 m (mặt cắt 22-22; 23-23): Mặt đường 7 m, vỉa hè hai bên 3,25 m x 2.

b) San nền và thoát nước mưa

- San nền: Phương án san nền cập nhật theo cao độ quy hoạch chung tại khu vực và khớp nối cao độ với các dự án lân cận, đảm bảo thoát nước chung cho toàn khu vực, tránh ngập úng cục bộ. Khu vực quy hoạch có địa hình tương đối dốc, hướng dốc từ Tây Bắc sang Đông Nam. Cao độ san nền thấp nhất là +154,45 m và cao nhất là +168,80 m.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng hệ thống thoát nước thải. Các tuyến thoát nước mưa sử dụng công tròn BTCT bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường có đường kính $\geq D400$.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan chức năng để thỏa thuận phương án bố trí, vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

c) Hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: Khoảng 1.275,9 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: Từ ống cấp nước hiện hữu trên đường Lê A nối vào vị trí chờ đấu nối cấp cho dự án ở phía Tây Nam của khu vực.

- Mạng lưới cấp nước: Thiết kế mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt để cấp nước cho dự án đảm bảo khả năng cấp nước đầy đủ cho nhu cầu dùng nước sinh hoạt và chữa cháy khi cần thiết. Các tuyến ống trong dự án sử dụng ống HDPE được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với các cơ quan chuyên ngành cấp nước để thỏa thuận vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

d) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại trước khi thu gom vào hệ thống cống kín dưới vỉa hè dọc theo đường giao thông, và dẫn về trạm xử lý nước thải nằm trong dự án.

- Nước thải phải được xử lý đảm bảo phù hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận cuối cùng.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với các cơ quan chuyên ngành thoát nước để thỏa thuận vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

- Rác thải được thu gom trong ngày và đưa tới bãi rác theo quy định của khu vực.

d) Hệ thống cấp điện

- Nguồn điện cung cấp cho toàn bộ khu quy hoạch được lấy từ nguồn điện quốc gia thông qua tuyến đường dây 22kV hiện hữu nằm trên đường Lê A phía Tây khu đất quy hoạch. Bố trí các trạm hạ thế để cấp điện cho toàn khu.

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực là 15.743,09 kVA, các trạm đều là loại trạm trong nhà hoặc trạm compact.

- Tất cả các tuyến dây, tuyến cáp cấp điện và chiếu sáng (trung thế và hạ thế) đi ngầm bố trí dọc theo các tuyến đường.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan ngành điện để thỏa thuận phương án bố trí, vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

e) Hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn cấp từ tuyến cáp thông tin liên lạc hiện hữu dọc theo đường Lê A nằm phía Tây khu đất quy hoạch.

- Toàn bộ hệ thống cáp thông tin liên lạc được bố trí đi ngầm. Xây dựng các trạm phục vụ nhu cầu thông tin di động trong phạm vi dự án.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan ngành bưu chính viễn thông để thỏa thuận vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức các biện pháp khống chế ô nhiễm môi trường: Không khí, nguồn nước, tiếng ồn,... trong quá trình giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng và đưa dự án vào hoạt động.

8. Các công trình ưu tiên đầu tư

Ưu tiên đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trạm xử lý nước thải, công trình công cộng trường học, khu nhà ở và các khu công viên cây xanh,... trong giai đoạn đầu.

9. Quy định quản lý theo đồ án

Được ban hành kèm theo quy định cụ thể việc quản lý đầu tư xây dựng trong phạm vi đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500

Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ.
2. Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn chủ đầu tư.
3. Căn cứ nội dung quy hoạch chi tiết được duyệt, Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ có trách nhiệm:

a) Phối hợp Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh, Ủy ban nhân dân phường Bảo Vinh công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

b) Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh, Ủy ban nhân dân phường Bảo Vinh tổ chức triển khai cắm các mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

c) Thực hiện lập các thủ tục tiếp theo trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch, việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành.

d) Trong quá trình lập dự án đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật 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 nối hạ tầng chung tại khu vực.


Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. 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, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bảo Vinh; Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ; Lãnh đạo các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTN.

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



Nguyễn Sơn Hùng