

Số: 7518/QĐ-UBND

Long Thành, ngày 05 tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

V/v Duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500

Khu dân cư Phước Lộc Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành

(Công ty TNHH Anh Dũng làm chủ đầu tư)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 01/01/2019 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Phước Lộc Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 4910/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 dự án Khu dân cư Phước Lộc Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 1844/QĐ-UBND ngày 02/06/2020 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phước Lộc Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 1651/QĐ-UBND ngày 01/02/2021 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phước Lộc Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ văn bản số 12275/QĐ-KTN ngày 14/10/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công ty TNHH Anh Dũng kiến nghị được nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư Phước Lộc Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành.

Căn cứ Biên bản kết luận hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng số 05/BB-HĐTĐ ngày 15/06/2021 của UBND huyện Long Thành về việc thông qua đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phước Lộc Phát, xã Phước



Bình do Công ty TNHH Anh Dũng làm chủ đầu tư.

Căn cứ Văn bản số 177/CV-AD ngày 16/06/2021 của Công ty TNHH Anh Dũng V/v giải trình các ý kiến góp ý của HĐTD - QHXD theo biên bản số 05/BBHĐTĐ ngày 15/06/2021 đối với đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Phước Lộc Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành;

Xét Tờ trình số 176/TTr-AD ngày 16/06/2021 kèm hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phước Lộc Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành của Công ty TNHH Anh Dũng;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 239/TTr-QLĐT ngày 18/06/2021;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phước Lộc Phát xã Phước Bình, huyện Long Thành với nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

Khu dân cư Phước Lộc Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành do Công ty TNHH Anh Dũng làm chủ đầu tư có diện tích khoảng 38.605,7 m² (3,86ha). Vị trí khu đất được xác định theo sơ đồ số 12159/2019 tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành lập và được kiểm tra nội nghiệp ngày 26/12/2019.

2. Quy mô và diện tích quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch: 38.605,7m² (3,86 ha).
- Quy mô dân số: 692 người.
- Tỷ lệ lập dự án: 1/500.

3. Mục tiêu và tính chất của đồ án:

- Là dự án đầu tư xây dựng mới Khu dân cư gồm nhà ở riêng lẻ và công trình dịch vụ, công cộng theo nhu cầu với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh gắn kết với các khu vực lân cận, nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở tại khu vực.
- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phước Bình, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Long Thành đến năm 2020;
- Quy hoạch chức năng sử dụng đất với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch chung của xã.
- Tạo cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng, bảo vệ xây dựng, đảm bảo cảnh quan kiến trúc địa phương.

4. Quy hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

4.1. Phân khu chức năng:

a. Đất khu ở:

Tổng diện tích đất là 21.519,2m², chiếm tỷ lệ 55,7% tổng diện tích dự án, được tổ chức 173 lô đất, với loại hình nhà ở là nhà liên kế phố và liên kế vườn có kích thước trung bình 120m², trong đó:

+ *Khu nhà liên kế phố*: Bố trí phía dọc trục đường đối ngoại phía Đông Nam khu vực lập quy hoạch có tổng diện tích 3.025,9m², tầng cao 2÷4 tầng, mật độ xây dựng ≤ 80%;

+ *Khu nhà liên kế vườn*: Bố trí trải rộng trên phần diện tích còn lại của khu vực lập quy hoạch có tổng diện tích 18.493,3m², tầng cao 2÷4 tầng, mật độ xây dựng ≤ 70%.

b. Khu cây xanh:

Bố trí trồng cây xanh xây dựng công viên với tổng diện tích cây xanh là 2.488,4m²; chiếm tỷ lệ 6,4% tổng diện tích dự án, bố trí trên 2 khu đất, trong đó có 1 khu công viên cây xanh kết hợp các công trình văn hóa – TDTT và sân chơi nhóm nhà ở tại trung tâm dự án, mật độ xây dựng tối đa là 5%, tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.

c. Đất công trình công cộng (đất giáo dục):

Bố trí trường mầm non tại phía Đông Bắc cuối đường D1 với diện tích 1.874,7m², chiếm tỷ lệ 4,9% diện tích lập quy hoạch, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng ≤ 40%.

d. Đất thương mại dịch vụ:

Công trình thương mại dịch vụ bố trí dọc theo trục đường quy hoạch (đường Phước Bình và đường D1) với diện tích 1.031,6m², chiếm tỷ lệ 2,7% diện tích lập quy hoạch, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng ≤ 50%.

e. Đất giao thông và Hạ tầng kỹ thuật:

Giao thông với diện tích là 11.491,8m²; chiếm tỷ lệ 29,8% tổng diện tích dự án. Các tuyến giao thông được quy hoạch hợp lý với giao thông đối ngoại trong khu vực.

Xây dựng trạm xử lý nước thải tại phía Bắc của dự án với diện tích là 200m².

* *Về nhà ở xã hội*: Dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận tại văn bản số 12275/UBND-KTN ngày 14/10/2020 cho phép chủ đầu tư nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	MỠXD tối đa (%)	Diện tích XD (m ²)	Tầng cao tối đa	Hệ số SĐĐ	Số lô	Số người
1	Đất ở		21.519,2					173	692
1.2	Đất nhà liên kế phố	LKP	3.025,9	80	2.420,7	4	3,2	23	92
		LKP1	550,1	80	440,1	4	3,2	4	16
		LKP2	1.040,5	80	832,4	4	3,2	8	32
		LKP3	1.435,3	80	1.148,3	4	3,2	11	44
1.1	Đất nhà liên kế vườn	LK	18.493,3	70	12.945,3	4	2,8	150	600
		LK1	5.350,5	70	3.745,4	4	2,8	43	172

		LK2	3.616,0	70	2.531,2	4	2,8	30	120
		LK3	5.528,0	70	3.869,6	4	2,8	46	184
		LK4	2.378,2	70	1.664,7	4	2,8	18	72
		LK5	1.620,6	70	1.134,4	4	2,8	13	52
2	Đất trường mầm non	MN	1.874,7	40	749,9	3	1,2	-	-
3	Đất thương mại dịch vụ	TM	1.031,6	50	515,8	5	2,5	-	-
4	Đất cây xanh	CX	2.488,4	5	124,4	1	0,05	-	-
5	Đất công trình đầu mối HTKT	HTKT	200,0	100	200,0	1	1	-	-
6	Đất giao thông		11.491,8	-	-	-	-	-	-
	Tổng cộng		38.605,7	-	-	-	-	173	692

4.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

* Chỉ tiêu sử dụng đất:

- + Đất ở : 30 ÷ 40m²/người.
- + Đất thương mại dịch vụ : ≥ 1,5m²/người.
- + Đất cây xanh : ≥ 2,0m²/người.
- + Đất giáo dục : ≥ 2,7m²/người.
- + Đất giao thông : ≥ 10m²/người.

* Mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng và khoảng lùi:

Stt	Công trình	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Chiều cao (m)	Khoảng lùi (m)	
					Trước	Sau
1	Nhà liên kế phố	≤ 80	2÷4	≤ 22	3	≥ 1
2	Nhà liên kế vườn	≤ 70	2÷4	≤ 22	3	≥ 1
3	Trường mầm non	≤ 40	≤ 3	≤ 20	6	3
4	Công trình thương mại	≤ 50	≤ 5	≤ 28	6	3
5	Khu cây xanh công cộng	≤ 5	1	≤ 7		

* Tiêu chuẩn hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- + Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 120 ÷ 150 lít/ người/ ngày.
- + Tiêu chuẩn thoát nước thải : 80 ÷ 100% lượng nước cấp.
- + Tiêu chuẩn cấp điện : 1500 Kwh/người/năm.
- + Tiêu chuẩn thông tin liên lạc : 2 máy/hộ.
- + Chỉ tiêu rác thải : 1,0 ÷ 1,2 kg/người/ngày.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch san nền:

- San nền dự án nhằm mục đích tạo phẳng và tạo dốc san nền theo hướng Đông Bắc xuống Tây Nam và Tây Bắc, có độ dốc từ 0,30% đến 2,50%, cao độ thiết kế san nền lớn nhất là 55,6m và cao độ thiết kế san nền nhỏ nhất là 50m.

- Tại phạm vi cây xanh phía Bắc dự án, không tiến hành san lấp, các khu vực còn lại bám theo địa hình tự nhiên và cao độ khống chế tại các tuyến đường xung quanh khu quy hoạch để san lấp giảm thiểu khối lượng đào đắp.

5.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

Tuyến đường Phước Bình tiếp giáp với ranh giới khu quy hoạch phía Đông và Đông Nam, quy mô cấp đường và lộ giới được xác định theo quy hoạch chung xã Phước Bình.

- Đường Phước Bình (M/C A-A): lộ giới 32,0m
 - + Bề rộng mặt đường xe chạy : 21,0m
 - + Vĩa hè : $2 \times 4\text{m} = 8,0\text{m}$
 - + Dải phân cách giữa : 3,0m

b. Giao thông đối nội:

Hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế tạo sự kết nối giữa các khu chức năng một cách tốt nhất. Lộ giới các tuyến đường cụ thể như sau:

- Đường D1 (M/C 1-1): lộ giới 14,5m
 - + Bề rộng mặt đường xe chạy : 7,5m
 - + Vĩa hè : $2 \times 3,5\text{m} = 7,0\text{m}$
- Đường D2 (M/C 2-2): lộ giới 13,5m
 - + Bề rộng mặt đường xe chạy : 7,5m
 - + Vĩa hè : $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$
- Đường N1, N2 (M/C 3-3): lộ giới 12,0m
 - + Bề rộng mặt đường xe chạy : 6,0m
 - + Vĩa hè : $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$
- Đường N3 (M/C 4-4): lộ giới 11,0m
 - + Bề rộng mặt đường xe chạy : 7,5m
 - + Vĩa hè : $0,5\text{m} + 3,0\text{m} = 3,5\text{m}$
- Đường N2 (M/C 5-5): lộ giới 10,0m
 - + Bề rộng mặt đường xe chạy : 6,0m
 - + Vĩa hè : $1,0\text{m} + 3,0\text{m} = 4,0\text{m}$

5.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính của dự án thoát theo hướng Đông Bắc và Đông Nam về Tây Bắc.

- Nước mưa trên bề mặt dự án sẽ được gom về các tuyến cống nhánh D400, D600, chảy về tuyến cống chính D800-D1000 chạy dọc trên vĩa hè tuyến đường N3. Nước mưa được gom và đổ về mương hiện hữu phía Tây Bắc.

- Chủ đầu tư đã làm thỏa thuận với người dân để mượn đất đi hệ thống thu gom nước của dự án về mương hiện hữu phía Tây Bắc đổ vào cống 2xD800 ngang đường xã vào suối (theo Giấy thỏa thuận và cam kết ngày 15/06/2021 giữa Công ty TNHH Anh Dũng và ông Nguyễn Văn Trung có chứng thực chữ ký tại UBND xã Phước Bình)

- Riêng đối với dãy nhà dọc tuyến đường Phước Bình hiện đang có mương đất hiện hữu gom đổ vào cống hộp B800 ngang đường sau đó theo mương đất hiện hữu chảy về suối phía Đông Nam. Bố trí mương BTCT B1000 thay thế mương đất hiện hữu thu gom nước mưa và đổ về cống ngang đường Phước Bình và chảy về suối

phía Đông Nam. Khi nào dự án đường Phước Bình triển khai sẽ thoát theo hệ thống thoát nước của tuyến đường.

5.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước: $310\text{m}^3/\text{ngày}$.

- Trong khu vực dự án chưa có hệ thống cấp nước sạch. Vì vậy trong giai đoạn đầu nguồn nước cấp cho dự án dự kiến được khai thác từ nguồn nước ngầm tại chỗ bằng hệ thống giếng khoan, trạm bơm, bể chứa và đài nước.

Nội dung khai thác nước ngầm phục vụ dự án được thực hiện theo Giấy phép khai thác nước ngầm do UBND tỉnh cấp số 129/GP-UBND ngày 31/05/2021.

- Về lâu dài, khi hệ thống cấp nước xã Phước Bình được triển khai, chủ đầu tư phải thỏa thuận với ngành cấp nước về vị trí đầu nối phục vụ cho dự án.

- Mạng lưới đường ống sẽ được bố trí theo dạng mạch vòng, để đảm bảo nước cấp không bị gián đoạn khi có sự cố xảy ra.

- Ống cấp nước được đặt dưới vỉa hè 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.

- Trên các tuyến ống có bố trí các trụ cứu hỏa với khoảng cách trung bình không vượt quá 150m/trụ, vị trí trụ đặt cách mép đường không quá 2,5m để thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy.

5.5. Về hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Mạng lưới thoát nước thải đảm bảo chức năng thu gom nước thải trong toàn khu xả ra hệ thống cống nước thải đưa về hệ thống xử lý.

- Tổng lưu lượng nước thải: $112\text{m}^3/\text{ngày}$.

- Hiện trạng hệ thống thoát nước thải theo quy hoạch chung xã chưa được triển khai thực tế. Do đó để giải quyết việc xử lý nước thải sinh hoạt theo đúng tiêu chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường, giải pháp xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt của dự án.

- Vị trí trạm xử lý nước thải được bố trí ngầm trong phạm vi đất hạ tầng kỹ thuật phía Tây Bắc dự án kế bên trục đường N3, phía trên phủ mảng cây xanh đảm bảo về mỹ quan đô thị, tổng công suất trạm $Q = 112,0\text{m}^3/\text{ngày}$.

- Toàn bộ nước thải dự án sẽ được thu gom và đưa về hệ thống xử lý. Tại đây, nước thải sẽ được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trong QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra ranh dự án đầu vào hệ thống thoát nước mưa rồi chảy về mương dẫn về cống $2 \times D800$ ngang đường xả vào suối hiện hữu phía Tây Bắc dự án.

- Toàn bộ nước thải từ các công trình được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước thải của khu dân cư.

5.6. Về hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện dự kiến cấp cho dự án lấy từ tuyến trung thế 22kV trên trục đường Phước Bình phía Đông dự án thuộc trạm biến áp trung gian Phước Bình.

- Theo phụ tải của khu, tổng dung lượng yêu cầu là 667.3kW ứng với 02 trạm biến áp có công suất mỗi trạm là 320kVA. Vị trí trạm biến áp đặt tại khuôn viên cây xanh kế bên trục đường D1.

- Toàn bộ đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng trong khu quy hoạch được bố trí đi ngầm dưới vỉa hè.

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

5.7. Về hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn thông tin liên lạc được ghép nối vào mạng viễn thông của bưu điện xã Phước Bình, huyện Long Thành.

- Vị trí đấu nối: đấu nối vào tuyến thông tin liên lạc chạy dọc trục đường Phước Bình phía Đông dự án.

- Hệ thống thông tin liên lạc cho dự án sẽ là một hệ thống viễn thông được kết nối với các nhà cung cấp viễn thông. Tạo điều kiện thuận lợi về mặt viễn thông cho các nhà mạng đầu tư vào dự án.

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.

- Để chuẩn bị sẵn cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho việc đưa cáp trực chính đến các khu vực thuê bao và đảm bảo mỹ quan, một hệ thống mương (chứa đường ống nhựa xoắn) + bể cáp ngầm được xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ cùng với hệ thống hạ tầng khác.

- Hạ tầng viễn thông phải đảm bảo cung cấp các dịch vụ ổn định và có khả năng phát triển mở rộng trong tương lai.

- Tổng dung lượng toàn khu là 412 thuê bao.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ trực tiếp với đơn vị viễn thông để thỏa thuận phương án bố trí vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

5.8. Rác thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh trong khu quy hoạch dự kiến 704kg/ngày, với tiêu chuẩn là 1kg/người, rác ở đây được thu gom trực tiếp tại từng lô nhà, sau đó đưa đi bãi xử lý rác tập trung của huyện, việc thu gom sẽ do Công ty dịch vụ môi trường tại địa phương trực tiếp thu gom.

6. Quy định quản lý theo đồ án:

Việc quản lý thực hiện quy hoạch, quản lý đất đai và đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ theo quy hoạch và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt và ban hành kèm theo Đồ án này. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định theo Luật pháp và các quy định hiện hành; Tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

7. Tổ chức và tiến độ thực hiện dự án:

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Anh Dũng.

- Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn chủ đầu tư.

- Tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư Phước Lộc Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai được chia thành các giai đoạn như sau:

+ Đến tháng 07/2021: Lập và trình duyệt hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.



+ Tháng 07/2021 đến tháng 12/2022: Lập dự án đầu tư, thiết kế bản vẽ thi công ...và các thủ tục khác có liên quan. Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình khác trong dự án.

+ Từ tháng 01/2023: Làm thủ tục bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho địa phương đưa vào sử dụng, khai thác kinh doanh dự án.

- Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Công ty TNHH Anh Dũng và các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm:

a. Phối hợp UBND xã Phước Bình 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. Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ Nhiệm vụ cấm mốc giới theo quy định. Tổ chức triển khai cấm mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã được duyệt. Hồ sơ cấm mốc giới trước khi phê duyệt phải được Sở xây dựng chấp thuận đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và phù hợp với hệ thống 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 và quy định hiện hành.

d. Trong quá trình lập dự án đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ các chuyên ngành: Giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, Công an PCCC,... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đấu nối hạ tầng chung tại khu vực.

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

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Phước Bình, Giám đốc Công ty TNHH Anh Dũng và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan **chịu** trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Đồng Nai;
- Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai;
- Chủ tịch, các PCT.UBND huyện;
- Chánh, Phó VP;
- Lưu: VT.KT.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Văn Tiếp