

Số : 6122/QĐ-UBND

Trảng Bom, ngày 29 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500

Khu dân cư và Siêu thị theo quy hoạch

tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

*(Quy mô: 82.759,4 m², do Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Cao su
Đồng Nai làm chủ đầu tư)*

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND, ngày 15/03/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 554/QĐ-UBND, ngày 19/02/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025.

Căn cứ Quyết định số 3646/QĐ-UBND, ngày 16/10/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Trảng Bom tại vị trí dự án Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định số 4218/QĐ-UBND, ngày 23/11/2005 của chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Cao Su Đồng Nai lập thủ tục đầu tư xây dựng Khu dân cư và siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1056/QĐ-UBND, ngày 23/5/2007 của UBND huyện Trảng Bom v/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư và siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom.

Căn cứ Giấy phép quy hoạch số 40/GPQH, ngày 03/11/2017 của Sở Xây Dựng tỉnh Đồng Nai v/v cấp phép quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư và siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom.

Căn cứ Quyết định số 34A/QĐ-DONAR, ngày 14/11/2017 của Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Cao Su Đồng Nai v/v phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư và siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom.

Thực hiện Văn bản số 4563/SXD-QLKT ngày 27/12/2017 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai v/v có ý kiến đối với hồ sơ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư và siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom.

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số: 315/TTr-QLĐT ngày 29/12/2017 v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư và siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

Khu đất nghiên cứu quy hoạch có vị trí thuộc thị trấn Trảng Bom và có ranh giới như sau:

- + Phía Bắc giáp đường Lý Nam Đế.
- + Phía Nam giáp đường Hùng Vương.
- + Phía Đông giáp đường Lê Đại Hành.
- + Phía Tây giáp đường Lý Thái Tổ.

2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 82.759,4 m² (đã bao gồm giao thông đối ngoại).
- Quy mô dân số dự kiến quy hoạch : khoảng 2.000 - 3.000 người.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

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

- Là khu ở với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh:
- Phục vụ cho dân cư phát triển cửa ngõ thị trấn Trảng Bom.
- Phục vụ đối tượng là cán bộ, nhân viên, chuyên gia các khu công nghiệp tại khu vực và các khu vực lân cận.
- Xây dựng một khu ở kết hợp công trình dịch vụ siêu thị, nhằm phục vụ cho người dân có nhu cầu trên địa bàn và khu vực lân cận, phù hợp theo quy hoạch chung thị trấn Trảng Bom đã được phê duyệt.
- Quy hoạch thực hiện phân khu chức năng sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ, gắn kết với các hệ thống hạ tầng chung tại khu vực thực hiện dự án để đảm bảo phục vụ nhu cầu ở, sinh hoạt của người dân trong khu vực quy hoạch.
- Đáp ứng nhu cầu thực tế về quỹ nhà ở đô thị với yếu tố đa dạng hóa nhiều thành phần cùng các chức năng dịch vụ tương ứng phục vụ nhu cầu ở của các hộ dân sinh sống trong khu quy hoạch. Tạo điều kiện ổn định để các thành phần hộ dân tham gia phát triển kinh tế.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Stt	Danh mục	Được duyệt	Điều chỉnh	Đơn vị tính
1	Dân số toàn khu	1.048	2.852	người
3	Đất xây dựng nhà ở	32,1	13,7	m ² /người
4	Đất công viên cây xanh	6,1	1,5	m ² /người
5	Đất công trình thương mại dịch	20,8	5,3	m ² /người
6	Đất hạ tầng kỹ thuật		0,1	m ² /người
7	Đất giao thông	17,7	8,4	m ² /người
8	Mật độ xây dựng			
	- Nhà liên kế phố	≤ 90	70-80	%
	- Nhà liên kế vườn		60-80	%
	- Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ (đối với khu nhà ở xã hội kết hợp thương mại)		MĐXD nhà ở cao tầng (NOXH) ≤ 40% MĐXD khối đế thương mại ≤ 55%	%
	- Khu thương mại	≤ 30	≤ 40	%
9	Tầng cao xây dựng			
	- Nhà liên kế	03	02 - 04	tầng
	- Nhà ở cao tầng kết hợp TMDV		09 - 15	tầng
	- Khu thương mại	02	02 - 05	tầng
10	Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật			
	- Chỉ tiêu cấp nước	150	150	l/người/ng.đêm
	- Chỉ tiêu thoát nước	80	100	% nước cấp
	- Chỉ tiêu cấp điện	1.500	1.500	kwh/người/năm
	- Chỉ tiêu thông tin liên lạc	02	02	người/máy
	- Chỉ tiêu rác thải	01-1,2	01 - 1,2	kg/người/ngày

Cơ cấu tỷ lệ sử dụng đất:

- + Đất ở : 47,3 %
- + Đất thương mại : 18,2 %
- + Đất công viên cây xanh : 5,2 %
- + Đất giao thông : 28,9 %
- + Đất hạ tầng kỹ thuật : 0,4 %

Mật độ xây dựng:

- + Khu nhà liên kế phố : 70-80 %
- + Khu nhà liên kế vườn : 60-80 %

- + Nhà ở chung cư (nhà ở xã hội) : $\leq 40\%$
- + Khu thương mại dịch vụ : $\leq 40\%$
- Tầng cao và chiều cao xây dựng:*
- + Nhà liên kế phố : 02 - 04 tầng
- + Nhà liên kế vườn : 02 - 04 tầng
- + Nhà ở cao tầng kết hợp TMDV: 09 - 15 tầng (3 tầng thương mại, 2 tầng hầm, 6-12 tầng chung cư là nhà ở xã hội)
- + Khu thương mại : 02 - 05 tầng (1 tầng hầm)
- Chiều cao tối đa xây dựng công trình:*
- + Nhà liên kế phố : $\leq 16\text{ m}$
- + Nhà liên kế vườn : $\leq 16\text{ m}$
- + Nhà ở chung cư kết hợp TMDV: $\leq 60\text{ m}$
- + Khu thương mại : $\leq 20\text{ m}$
- Chỉ giới xây dựng công trình:*
- + Đối với nhà ở riêng lẻ:
 - Nhà liên kế phố: chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi sau so với ranh đất 2m.
 - Nhà liên kế vườn: chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 3m, khoảng lùi sau so với ranh đất 1m.
 - Nhà ở chung cư kết hợp TMDV: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ $\geq 6\text{m}$.
 - Công trình thương mại dịch vụ: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ $\geq 6\text{m}$.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu sau điều chỉnh

STT	LOẠI ĐẤT	ĐIỀU CHỈNH		CHỈ TIÊU (M ² /NGƯỜI)
		DIỆN TÍCH	TỈ LỆ	
		(m ²)	(%)	
I	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT DỰ ÁN	72.412,3	87,5	
1	ĐẤT Ở	39.119,9	47,3	13,7
	<i>Nhà liên kế vườn</i>	<i>5.558,4</i>		
	<i>Nhà liên kế phố</i>	<i>26.034,5</i>		
	<i>Nhà ở chung cư</i>	<i>7.527,0</i>		
2	ĐẤT THƯƠNG MẠI-DỊCH VỤ	15.086,9	18,2	5,3
	<i>Đất thương mại dịch vụ (siêu thị)</i>	<i>12.499,9</i>		
	<i>Đất thương mại kết hợp chung cư</i>	<i>2.587,0</i>		
3	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	300,0	0,4	0,1
4	ĐẤT GIAO THÔNG	13.599,8	16,4	4,8

	Đất giao thông đối nội	13.599,8		
5	ĐẤT CÂY XANH	4.305,7	5,2	1,5
II	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	10.347,1	12,5	3,6
	TỔNG DIỆN TÍCH	82.759,4	100,0	29,0

6. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

6.1. Điều chỉnh phân lô:

Các khu chức năng sau khi được điều chỉnh bao gồm: công trình thương mại dịch vụ, công trình nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ (bố trí nhà ở xã hội), công trình hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh và các loại hình nhà liên kế phố, nhà liên kế vườn.

Diện tích đất các khu chức năng thay đổi như sau:

Đất ở: tăng từ 33.628 m² lên 39.119,9 m² (tăng 5.491,9 m²) trong đó:

+ Diện tích đất nhà liên kế giảm từ 33.628 m² xuống 31.592,9 m² (giảm 2.035,1 m²).

+ Diện tích đất ở chung cư (nhà ở xã hội) là 7.527 m².

- Đất công trình thương mại dịch vụ: điều chỉnh diện tích đất thương mại dịch vụ giảm từ 21.893 m² xuống 15.086,9 m² (giảm 6.806,1 m²).

- Đất hạ tầng kỹ thuật: bố trí thêm trạm xử lý nước thải 300 m².

- Đất cây xanh: điều chỉnh diện tích đất công viên cây xanh giảm từ 6.421 m² xuống 4.305,7 m² (giảm 2.115,3 m²).

6.2. Điều chỉnh giao thông:

+ Diện tích giao thông đối nội: giảm từ 18.567 m² xuống còn 13.599,8 m² (giảm 4.967,2 m²).

+ Diện tích giao thông đối ngoại: 10.347,1 m² (phần diện tích của trục đường 30 tháng 4 cắt qua dự án).

7. Phân khu chức năng và tổ chức kiến trúc cảnh quan:

7.1. Phân khu chức năng:

Trong khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm các khu chức năng điều chỉnh chính như sau:

a. Đất ở:

Đất xây dựng nhà ở có diện tích khoảng 39.119,9 m² chiếm 47,3%, trong đó:

Loại hình nhà liên kế phố:

+ Mật độ xây dựng 70-80%.

+ Tầng cao xây dựng 02-04 tầng.

Loại hình nhà liên kế vườn:

+ Mật độ xây dựng 60-80%.

+ Tầng cao xây dựng 02-04 tầng.

Loại hình nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ:

+ Mật độ xây dựng 40%.

+ Tầng cao xây dựng 09 -15 tầng (2 tầng hầm, 3 tầng thương mại, 6-12 tầng chung cư là nhà ở xã hội).

b. Đất thương mại:

Đất xây dựng thương mại có diện tích khoảng 15.086,9 m² chiếm 18,2%; diện tích.

Mật độ xây dựng 40%, tầng cao xây dựng 02-05 tầng (1 tầng hầm).

c. Đất hạ tầng kỹ thuật:

Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật có diện tích khoảng 300 m² chiếm 0,4%.

d. Đất cây xanh:

Đất cây xanh có diện tích khoảng 4.305,7 m² chiếm 5,2%.

e. Đất giao thông:

Đất xây dựng đường giao thông đối nội của dự án có diện tích 13.599,8m² chiếm 16,4%.

7.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan – thiết kế đô thị:

Không gian kiến trúc được tổ chức trên cơ sở tôn trọng địa hình và các điều kiện tự nhiên sẵn có. Không gian chủ đạo của khu dân cư Siêu thị Trảng Bom là khu thương mại và chung cư, đóng vai trò điểm nhấn và các dãy nhà phố làm nền cùng với yếu tố địa hình, công viên cây xanh tạo không gian cảnh quan mềm mại, sinh động.

Tổ chức bố trí các dãy nhà liên kế thấp tầng kết hợp với mạng lưới giao thông vuông góc nhau tạo các không gian phố sinh động.

Khu vực cây xanh công viên bố trí ở giữa khu đất đóng vai trò là không gian chuyển đổi kết hợp với công trình cao tầng tạo nên một cảnh quan đẹp.

Trong khuôn viên các khu chung cư, tổ chức sân đường nội bộ (thảm cỏ, tượng điêu khắc, bể trang trí, ...) tạo hình ảnh một khu ở đô thị mới hiện đại văn minh đầy sức sống.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch san nền:

Bám theo địa hình tự nhiên và cao độ khống chế tại các tuyến đường xung quanh khu quy hoạch để san lấp

San nền dự án nhằm mục đích tạo phẳng và tạo dốc san nền theo hướng tây bắc xuống đông nam và có độ dốc từ 0,5% đến 1,5%.

Cao độ thiết kế san nền lớn nhất 62,10(m). Cao độ thiết kế san nền nhỏ nhất 58,20 (m).

8.2. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

Đường 30 tháng 4: Đường trục chính trung tâm cảnh quan Đô thị, lộ giới: 40m, mặt cắt 1-1.

Đường Hùng Vương: Đường trục chính đô thị, phía Nam dự án, lộ giới: 22m, mặt cắt 2-2.

Đường Lý Thái Tổ: Đường trục chính đô thị, phía Tây dự án, lộ giới: 22m, mặt cắt 2-2.

Đường Lê Đại Hành: Đường cấp khu vực, phía Đông dự án, lộ giới: 18m, mặt cắt 3-3.

Đường Lý Nam Đế: Đường cấp khu vực, phía Bắc dự án, lộ giới: 18m, mặt cắt 3-3.

b. Giao thông đối nội:

Đường D1, N2, N3, N4 và N1 (đoạn phía Tây trục đường 30 tháng 4) mặt cắt 5-5:

+ Lộ giới: 17m (5m – 7m – 5m)

+ Bề rộng mặt đường xe chạy: 7m

+ Bề rộng vỉa hè: 2x5m

- Đường N1 (đoạn phía Đông trục đường 30 tháng 4) mặt cắt 4-4:

+ Lộ giới: 18m

+ Bề rộng mặt đường xe chạy: 7m

+ Bề rộng vỉa hè: vỉa hè trái (giáp Siêu thị) rộng 6m, vỉa hè phải rộng 5m

c. Các yếu tố kỹ thuật về giao thông

Mặt đường được bố trí mặt cắt ngang dốc về 2 bên với độ dốc ngang 2%.

Kết cấu mặt đường đề xuất: Mặt đường trong khu quy hoạch là mặt đường bê tông nhựa nóng trên móng cấp phối đá dăm.

Vỉa hè lát gạch.

Lát gạch terrazzo 40x40x3(cm)

Lớp vữa dày 2cm.

Lớp cấp phối đá dăm dày 10cm.

8.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

Công thoát nước mưa dưới vỉa hè được dùng loại cống bê tông ly tâm đúc sẵn

Dự án được chia thành 2 lưu vực chính thoát nước mưa:

Lưu vực 1:

+ Phía Tây đường 30 tháng 4.

+ Nước mưa được thu gom một phần từ các tuyến cống hiện trạng dọc trên đường 30 Tháng 4, Hùng Vương, Lý Thái Tổ và Lý Nam Đế.

+ Phần lớn lượng nước mưa còn lại được thu gom bằng hệ thống cống thoát nước mưa trên các đường D1, N1, N2, N3, N4 bằng cống BTCT D400, D600 sau đó dẫn về hệ thống thoát nước mưa trên đường Ba 30 Tháng 4.

Lưu vực 2:

+ Phía Đông đường 30 tháng 4.

+ Nước mưa được thu gom một phần từ các tuyến cống hiện trạng dọc trên đường 30 tháng 4, Hùng Vương, Lê Đại Hành và Lý Nam Đế.

+ Lượng nước mưa còn lại được thu gom bằng hệ thống cống thoát nước mưa trên đường N1 bằng hệ thống cống BTCT D400 sau đó dẫn về hệ thống thoát nước mưa trên đường Lê Đại Hành.

8.4. Quy hoạch hệ thống nước thải và xử lý chất thải rắn:

a. Xử lý nước thải:

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 chạy dọc dưới vỉa hè các đường nội bộ. Nước thải được thu gom dẫn về tuyến thoát nước thải chính trên đường Lê Đại Hành, đưa về trạm xử lý.

Xây dựng trạm xử lý nước thải công suất khoảng 520 m³/ngày. đêm. Vị trí hệ thống xử lý nước thải đặt kế bên khu cây xanh và khu thương mại của dự án.

Yêu cầu chung về môi trường của hệ thống xử lý nước thải tuân thủ theo đúng TCVN 7222: 2002. Hệ thống xử lý nước thải áp dụng công nghệ xử lý tiên tiến tránh gây ô nhiễm môi trường.

Chất lượng nước thải sinh hoạt sau xử lý phải đảm bảo các chỉ tiêu kiểm soát ô nhiễm theo quy định tại cột A, QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật về chất lượng nước thải sinh hoạt. Nước thải sau khi được xử lý đạt chuẩn sẽ dẫn về hệ thống cống thoát nước mưa trên đường Lê Đại Hành đưa về nguồn tiếp nhận.

b. Xử lý chất thải rắn:

Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh trong khu quy hoạch dự kiến 2,3 tấn/ngày, với tiêu chuẩn là 0,8 kg/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 huyện trực tiếp thu gom.

8.5. Cấp nước:

Tổng nhu cầu cấp nước (làm tròn) là 850 m³/ngày.đêm.

Nguồn nước:

Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ nguồn cấp cho đô thị Trảng Bom thông qua tuyến ống D150 trên đường Hùng Vương.

Chọn loại ống:

Sử dụng ống HDPE làm đường ống cấp nước.

Mạng lưới đường ống:

+ Để cung cấp nước cho dự án với nhu cầu tính toán, cần phải xây dựng mạng lưới phân phối đảm bảo tiêu thụ nước hợp lý.

+ Tại vị trí điểm đầu nối trên tuyến ống cấp nước D150 dọc đường Hùng Vương, sử dụng ống HDPE Ø100 dẫn vào khu quy hoạch dọc trục đường Ba Mươi Tháng Tư.

+ Mạng lưới ống nhánh sử dụng ống HDPE Ø100 được thiết kế hoàn thiện, đảm bảo cấp nước đến từng hộ dân và đơn vị dùng nước đồng thời định hướng đầu nối với hệ thống cấp nước của các khu vực lân cận.

+ 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 150 m/trụ, vị trí trụ đặt cách mép đường không quá 2,5m để thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy.

8.6. Quy hoạch cấp điện:

a. Nguồn điện:

Lưới điện hiện hữu tuyến 480-Trạm Cân, 3 Pha 4 dây lưới 22KV nằm dọc trên đường Hùng Vương đi UBND huyện Trảng Bom đầu vào tuyến hiện hữu trạm biến áp trung gian 110/22kV-(25+40) MVA Thống Nhất.

b. Trạm biến áp:

- Theo phụ tải của khu, tổng dung lượng yêu cầu là 1400kW ứng với 02 trạm biến áp hợp bộ công suất mỗi trạm là 750kVA. Vị trí trạm biến áp 2x750kVA đặt tại khuôn viên cây xanh kế bên khu thương mại.

- Tổng công suất cấp điện cho dự án: 1400 kW.

c. Hệ thống phân phối:

- Xây dựng mới đường dây trung thế ngầm
- Cáp hạ thế được đi ngầm trong mương cáp
- Trên vỉa hè hoặc dải cây xanh đặt các tủ phân phối hạ thế cấp điện sinh hoạt.

d. Cấp điện chiếu sáng:

- Cáp chiếu sáng được đi ngầm trong mương cáp.
- Cột đèn: sử dụng trụ điện chiếu sáng loại ống thép mạ kẽm cao từ 7 đến 10m khoảng cách giữa các bộ đèn từ 30-40m
- Đèn chiếu sáng dùng bộ đèn cao áp 2 cấp công suất 150W - 250W

8.7. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn thông tin liên lạc được ghép nối vào mạng viễn thông của Bưu điện huyện Trảng Bom

- Vị trí đầu nối: đầu nối vào tuyến thông tin liên lạc chạy dọc đường Hùng Vương.

- 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 cống bê tông (đường

ống nhựa xoắn + bể cấp) 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.

8.8. Đánh giá tác động môi trường

+ Đề xuất mục tiêu bảo vệ môi trường cho quy hoạch.

+ Đánh giá sự phù hợp giữa mục tiêu, nguyên tắc và môi trường

+ Đánh giá tác động của phát triển không gian và phân khu chức năng.

Các dự báo biến đổi:

+ Dự báo biến đổi môi trường nước.

+ Dự báo diễn biến môi trường không khí, tiếng ồn.

+ Dự báo diễn biến môi trường đất.

+ Dự báo diễn biến môi trường sinh thái.

+ Biến đổi môi trường kinh tế - xã hội - văn hóa.

+ Tai biến, rủi ro môi trường.

+ Giải pháp quy hoạch: Đề xuất sử dụng đất hợp lý...

+ Giải pháp cơ chế chính sách: Tạo cơ chế tốt vì mục đích môi trường ...

9. Quy định quản lý:

Ban hành quy định quản lý xây dựng gồm 04 chương 22 điều, theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom.

10. Tổ chức thực hiện, nguồn vốn thực hiện:

+ Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Địa ốc cao su Đồng Nai,.

+ Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn doanh nghiệp.

+ Căn cứ nội dung quy hoạch được duyệt Chủ đầu tư khẩn trương thực hiện:

+ Có trách nhiệm phối hợp UBND huyện Trảng Bom thực hiện theo nội dung quy hoạch, quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã được duyệt.

+ Lập hồ sơ thiết kế cơ sở trình thẩm tra và phê duyệt theo các quy định hiện hành.

+ Việc xây dựng nhà ở và chuyển nhượng sau khi đã được đầu tư xây dựng hạ tầng thực hiện theo các quy định hiện hành.

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt, giao phòng Quản lý đô thị, Tài chính – Kế Hoạch, Tài nguyên – Môi trường, Chủ tịch UBND thị trấn, Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai, thủ trưởng các đơn vị và cá nhân liên quan có trách nhiệm:

- Cập nhật nội dung điều chỉnh quy hoạch, đồng thời quản lý thực hiện quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng theo nội dung quy hoạch được điều chỉnh.

- 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 được duyệt.

- Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai có trách nhiệm phối hợp phòng Quản lý đô thị, UBND thị trấn Trảng Bom, các phòng liên quan lập hồ sơ cắm mốc và chuyển các mốc giới quy hoạch theo nội dung được điều chỉnh ra thực địa và bàn giao hồ sơ cho UBND thị trấn Trảng Bom cùng phối hợp để quản lý xây dựng đúng theo nội dung quy hoạch được duyệt.

- Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai thực hiện việc đầu tư xây dựng công trình theo quy định hiện hành, tổ chức lập các thủ tục hồ sơ tiếp theo trình cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

- Khi bố trí các hạng mục hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ với các chuyên ngành: giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, phòng cháy chữa cháy... để được thỏa thuận, xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đầu nối hạ tầng chung tại khu vực.

- Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai có trách nhiệm thực hiện bàn giao 20% trên diện tích đất ở, quỹ đất bố trí xây dựng nhà ở xã hội của dự án sau khi thực hiện đầu tư hoàn thiện hạ tầng.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế cho nội dung phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư – Siêu thị tại Quyết định số 1056/QĐ-UBND, ngày 23/05/2007 của UBND huyện Trảng Bom.

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính – Kế Hoạch, Tài nguyên – Môi trường, Chủ tịch UBND thị trấn, Lãnh đạo Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Sở Xây dựng Đồng Nai (báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Chánh, Phó Văn phòng HĐND-UBND;
- Lưu: VT.UBND, QLĐT.

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



Lê Hữu Đăng