

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 220 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 16 tháng 01 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 284/2006/QĐ.TTg ngày 21/12/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Nhơn Trạch;

Xét hồ sơ và Tờ trình số 08/2011/PH ngày 16/12/2011 của Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch. (Đã thông qua Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch tại Biên bản họp số 77/BB-SXD và UBND huyện Nhơn Trạch tại văn bản số 908/UBND-KT ngày 04/5/2011);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Đồng Nai tại tờ trình số 349/TTr-SXD, ngày 29/12/2011.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và Phú Hội, huyện Nhơn Trạch với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi, vị trí lập quy hoạch

Vị trí khu đất nghiên cứu quy hoạch thuộc xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch có ranh giới giới hạn như sau :

- Phía Đông : giáp đường quy hoạch số 13;
- Phía Tây : giáp đường quy hoạch phân khu vực;
- Phía Nam : giáp đường quy hoạch 25C;
- Phía Bắc : giáp đường quy hoạch số 3.

2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

- Quy mô diện tích : Khoảng 83,9477ha.

- Quy mô dân số : 17.400 người.
- Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

3. Tính chất, mục tiêu nghiên cứu

a) Tính chất:

Là khu dân cư đô thị mới được xây dựng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình nhà ở hoàn chỉnh đồng bộ, gắn kết với các khu vực lân cận, tạo quỹ nhà ở đáp ứng cho người sống và làm việc tại khu vực. Các loại hình nhà ở gồm: nhà liên kế, liên kế có sân vườn, nhà ở song lập và công trình chung cư.

b) Mục tiêu:

Cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, quy hoạch chung xây dựng xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch; Xác định các chỉ tiêu kỹ thuật tính toán phù hợp theo quy chuẩn, quy phạm hiện hành; Xác định vai trò, tính chất, quy mô, cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan của dự án; Tạo mối liên kết, thống nhất trong quản lý; Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng

4.1 Quy hoạch phân khu chức năng, tổ chức không gian kiến trúc:

Trên cơ sở các trục đường chính của đô thị, hình thành các đường nội khu, phân định các chức năng quy hoạch chính như sau:

a) Đất công cộng - dịch vụ đô thị (tổng diện tích khoảng 79.500,2 m², chiếm tỷ lệ 9,47% diện tích toàn khu đất):

- Các công trình dịch vụ tiện ích công cộng:

Cấp đơn vị ở: Chủ yếu tập trung tại khu vực lõi trục trung tâm của khu quy hoạch, tiếp giáp Đường 10, Đường 12, Đường 21, Đường 39; với các công trình chức năng: Buu điện, Hành chính, Y tế, Trường cấp I, Trường cấp II, 02 công trình Câu lạc bộ (tính chất là nơi sinh hoạt cộng đồng) đảm bảo sự thuận lợi về bán kính phục vụ cho cộng đồng khu dân cư.

Cấp nhóm nhà ở: Bố trí phân bố đều 02 Cửa hàng bán lẻ và 02 công trình Trung tâm sinh hoạt cộng đồng tại trung tâm các nhóm ở phía Tây Bắc và phía Đông Bắc đảm bảo bán kính phục vụ cho nhóm ở.

- Công trình thương mại dịch vụ: Bố trí 01 Siêu thị tại vị trí tiếp giáp đường 25C và đường theo quy hoạch phân khu phía Tây; 01 Trung tâm thương mại tại vị trí tiếp giáp đường 25C và đường theo quy hoạch phân khu số 13; Cửa hàng mua sắm tại vị trí tiếp giáp đường 10, đường 12 và đường 21.

b) Đất xây dựng nhà ở (tổng diện tích khoảng 458.038,7 m², chiếm tỷ lệ 54,56 % diện tích toàn khu đất) gồm các loại hình:

- Nhà liên kế: bố trí bao quanh các nhóm ở phía Đông Bắc, Tây Bắc và phía Tây Nam của dự án, tiếp giáp đường theo quy hoạch phân khu phía Tây, Đường số 03, Đường 10, Đường 21 và Đường 39.

- Nhà liên kế có sân vườn: bố trí tại phía Đông Nam và phía Tây Bắc của dự án, tiếp giáp các trục đường chính: đường 21 và đường 39.

- Nhà ở song lập: bố trí trung tâm các nhóm ở (bao quanh là các dãy nhà liên kế) tại phía Đông, phía Tây, phía Đông Bắc, phía Tây Bắc và phía Tây Nam của dự án.

- Nhà chung cư cao tầng: bố trí tại phía Nam của dự án, tiếp giáp với các trục đường chính của khu vực Đường 25C, đường số 13 và các trục đường chính của dự án như Đường số 10, Đường 39 và Đường số 47 là các điểm nhấn của dự án.

c) Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao (tổng diện tích khoảng 74.541,2 m²):

- Công viên trung tâm - TDDT: Bao gồm dải công viên trung tâm bố trí dọc theo hướng Bắc – Nam. Tổ chức các hình thức: Hoa viên, vườn hoa, quảng trường, sân chơi, lối đi bộ, chòi nghỉ, tạo tiện nghi giải trí công cộng cho dân cư, tăng chất lượng cuộc sống và chất lượng môi trường đô thị. Hoạt động TDDT được kết hợp trong các công viên trung tâm, tổ chức các môn thể thao khuyến khích sự tham gia của cộng đồng dân cư như: cầu lông, bóng chuyền.

- Cây xanh nhóm ở: Bố trí các ô công viên trung tâm nhóm ở, tổ chức các hình thức: hoa viên, sân chơi, lối đi bộ. Các không gian mở, vườn hoa trong phạm vi trung tâm nhóm ở nằm xen kẽ giữa các dãy nhà liên kế, nhà ở song lập để tạo thêm diện tích công viên, phục vụ nhu cầu vui chơi và nghỉ ngơi của người dân, đồng thời có vai trò là hành lang giao thông để thoát người trong trường hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp.

- Cây xanh khác: bao gồm các ô đất cây xanh (trồng cây bụi hay cỏ) tại các giao lộ của các tuyến đường có lộ giới $\geq 20\text{m}$ đảm bảo an toàn về khoảng lùi và tầm nhìn cho người tham gia giao thông.

Ngoài ra còn tổ chức trồng cây xanh thân mộc, tán rộng tạo bóng mát dọc theo các đường phố với các chủng loại cây: cây ngọc lan, cây sao đen, cây lim xẹt, cây xà cừ, gỗ mật đưa mảng xanh xuyên suốt trên toàn dự án.

4.2 Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại Đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất khu ở		
1	Đất xây dựng nhà ở	458.038,7	54,56
	Chung cư cao tầng loại 1 (9-10 tầng)	47.372,8	
	Chung cư cao tầng loại 2 (12 tầng)	53.362,5	
	Nhà ở liên kế	75.364	
	Nhà ở liên kế có sân vườn	36.928	
	Nhà ở song lập	245.011,4	
2	Đất công cộng	79.500,2	9,47
	Thương mại - dịch vụ	25.613,8	
	<i>Trung tâm thương mại</i>	6.100	

	Trung tâm mua sắm	8.489	
	Siêu thị	9.320,2	
	Cửa hàng bán lẻ	1.704,6	
	Hành chính	8.549,1	
	Trạm y tế	5.320	
	Bưu điện	5.590,3	
	Câu lạc bộ	3.614	
	Trung tâm sinh hoạt cộng đồng	1.558	
	Trường cấp 1	10.111,5	
	Trường cấp 2	8.780,5	
	Nhà trẻ- Mẫu giáo	10.363	
3	Đất cây xanh - TĐTT	74.541,2	8,88
	Công viên trung tâm-TĐTT	22.682	
	Cây xanh nhóm ở	51.859,2	
4	Đất giao thông	226.159,7	26,94
	Giao thông chính	70.639,2	
	Giao thông nội bộ	153.648,5	
	Bãi đậu xe	1.872	
II	Đất khác		
1	Đất bố trí trạm BTS	400	0,05
2	Đất giao thông ngoài khu ở (Góc vạt giao thông đường 25C, đường 3, đường 13 và đường liên khu vực)	837,2	0,1
	Tổng cộng	839.477	100

4.3 Các chỉ tiêu thiết kế kỹ thuật

Thực hiện theo quy chuẩn Việt Nam hiện hành và các quy phạm xây dựng có liên quan. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể áp dụng cho đồ án:

- Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng: 48 m²/người.
- Các chỉ tiêu tầng cao, mật độ xây dựng, chiều cao công trình, số căn hộ và diện tích sàn như sau:

T T	Chức năng	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao công trình (m)	Số căn hộ	Diện tích sàn (m ²)
1	Đất xây dựng nhà ở					
	Chung cư cao tầng loại 1 (9-10 tầng)	35%	9-10	32-36	990- 1105	149.000- 165.800
	Chung cư cao tầng loại 2 (12 tầng)	40%	12	44	1206	256.200
	Nhà ở liên kế	70%	3	12	260	77.500
	Nhà ở liên kế có sân vườn	70%	3	12	582	158.300
	Nhà ở song lập	61%	2,5	12	1194	373.700

2 Đất công cộng –TMDV						
Thương mại - dịch vụ						
Trung tâm thương mại	40%	8	30-32			19.550
Trung tâm mua sắm	50%	8	30- 32			34.000
Siêu thị	40%	4	15-16			15.000
Cửa hàng bán lẻ	60%	2	7-8			2.100
Hành chính	40%	4	15-16			13.700
Trạm y tế	40%	4	15-16			8.550
Bưu điện	40%	4	15-16			9.000
Câu lạc bộ	40%	3	11-12			4.400
Trung tâm sinh hoạt cộng đồng	40%	3	11-12			1.870
Trường cấp 1	35%	3	11-12			10.650
Trường cấp 2	35%	3	11-12			9.250
Nhà trẻ- Mẫu giáo	35%	2	7-8			7.300
3 Đất cây xanh - TDTT						
Công viên trung tâm-TDTT	5%	2	7-8			2.300
Cây xanh nhóm ở	5%	1	3-4			2.600
Tổng cộng				4.230- 4.350		1.154.540 - 1.171.130

Tổng số căn hộ khoảng 4.230- 4.350 căn; tổng diện tích sàn khoảng 1.154.540 – 1.171.130 m².

Về việc xác định quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở: thực hiện theo Văn bản số 6086/UBND-CNN ngày 29/7/2010 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho công ty Cổ phần Licogi 16 (nay là Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội) đầu tư xây dựng hạ tầng Khu tái định cư Hiệp Phước 3, huyện Nhơn Trạch (diện tích khoảng 13ha) thay thế việc bàn giao 20% diện tích đất ở đã có hạ tầng trong khu dân cư Long Tân- Phú Hội.

Các nội dung chi tiết kỹ thuật cụ thể về diện tích, tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng,... của từng lô đất, của từng công trình được làm rõ trong hồ sơ thuyết minh tổng hợp và bản vẽ quy hoạch phân lô tỷ lệ 1/500 .

- Chỉ tiêu cấp nước : 180 lít/người/ngày.
- Chỉ tiêu thoát nước : 80% lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu cấp điện : 1500 KWh/người/năm.
- Thông tin liên lạc : 1 máy/2 người.
- Chỉ tiêu rác thải : 1-1,2 kg/người.ngày.

Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng của từng tuyến đường, khoảng lùi của các công trình thể hiện cụ thể tại bản vẽ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Hệ thống giao thông

Trên cơ sở mạng đường chính của đô thị, hình thành hệ thống giao thông cho khu quy hoạch với các cấp đường:

Giao thông đối ngoại của dự án:

Bao gồm tuyến đường nối liền khu vực quy hoạch với tổng thể giao thông vùng:

+ Khu vực phía Nam của dự án có tuyến đường 25C theo quy hoạch (mặt cắt 1-1) có lộ giới 100m (Mặt đường $16 \times 2 = 32\text{m}$; mặt đường song hành 02 bên rộng $10,5 \times 2 = 21\text{m}$; Vĩa hè 02 bên $13 \times 2 = 26\text{m}$; dải phân cách 5m; dải phân cách biên 2 bên rộng $8 \times 2 = 16\text{m}$);

+ Khu vực phía Tây của dự án có tuyến đường theo quy hoạch số 13 (mặt cắt 2-2) có lộ giới 47m (Mặt đường rộng $12 \times 2 = 24\text{m}$; Vĩa hè 02 bên $10 \times 2 = 20\text{m}$; Dải phân cách giữa rộng 3m);

+ Khu vực phía Đông của dự án có tuyến đường quy hoạch phân khu vực (mặt cắt 3-3) có lộ giới 35m (Mặt đường 15m; Vĩa hè hai bên $10 \times 2 = 20\text{m}$);

+ Khu vực phía Bắc của dự án có tuyến đường theo quy hoạch số 3 (mặt cắt 2-2) có lộ giới 47m (Mặt đường rộng $12 \times 2 = 24\text{m}$; Vĩa hè 02 bên $10 \times 2 = 20\text{m}$; Dải phân cách giữa rộng 3m).

Các tuyến đường chính trong dự án:

Gồm trục đường dọc số 10 kết nối với các trục đường chính, trục đường này kết nối vuông góc với tuyến đường số 21 và đường số 39, liên hệ từ khu đô thị ra các khu vực xung quanh và ngược lại. Đây là hệ khung để bố trí mạng lưới đường nội bộ:

+ Đường số 10 (Mặt cắt 4-4) lộ giới 32m (Lòng đường $7,5 \times 2 = 15\text{m}$; Hè đường 2 bên, $7,5 \times 2 = 15\text{m}$; Dải phân cách giữa rộng 2m);

+ Đường số 21 và đường số 39 (Mặt cắt 5-5) lộ giới 24m (Lòng đường $7 \times 2 = 14\text{m}$; Hè đường 2 bên, $5 \times 2 = 10\text{m}$);

Giao thông nội bộ của dự án:

Các mạng lưới đường nội bộ được kết nối thuận tiện với các tuyến đường chính. Các tuyến đường này có quy mô mặt cắt:

+ Mặt cắt 6-6: có lộ giới 20m (Lòng đường $5 \times 2 = 10\text{m}$; Hè đường $2 \times 5 = 10\text{m}$);

+ Mặt cắt 7-7: có lộ giới 17m (Lòng đường 9m; Hè đường $2 \times 4 = 8\text{m}$);

+ Mặt cắt 8-8: có lộ giới 15m (Lòng đường 7m; Hè đường $2 \times 4 = 8\text{m}$);

+ Mặt cắt 9-9: có lộ giới 13m (Lòng đường 6m; Hè đường $2 \times 3,5 = 7\text{m}$);

+ Mặt cắt 10-10: lộ giới 40m (Lòng đường $6 \times 2 = 12\text{m}$; Hè đường $2 \times 3,5 = 7\text{m}$; dải phân cách giữa 21m);

+ Mặt cắt 11-11: lộ giới 34m (Lòng đường $6 \times 2 = 12\text{m}$; Hè đường $2 \times 3,5 = 7\text{m}$; dải phân cách giữa 15m);

Tại các giao lộ các trục đường chính của dự án bố trí hình thức kiến trúc công trình hài hòa với khu vực.

5.2 Quy hoạch san nền và thoát nước mưa

- San nền: Khớp nối cao độ với các khu vực phụ cận, thoát nước chung cho toàn khu vực trong khu đô thị và các khu vực phụ cận có cùng lưu vực và hệ thống thoát nước liên quan, đảm bảo hợp lý, kinh tế, tránh ngập úng cục bộ và khu vực lân cận. Khu vực thiết kế có địa hình khá bằng phẳng, cao độ trung bình từ +20,50m ~ +22,50m so với cote san nền +2,3m theo quy hoạch chung của huyện Nhơn Trạch nên không chịu ảnh hưởng của mực nước thủy triều. Việc thiết kế san nền khu vực này thực hiện theo phương pháp cân bằng khối lượng đào đắp và bám theo độ dốc tự nhiên.

- Thoát nước mưa: Hướng dốc từ Đông Bắc sang Tây Nam.

- Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.

5.3 Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu dân cư lấy từ tuyến Tuy Hạ trạm 110/22kV 4x40MVA hiện hữu (Nhơn Trạch 1) cách khu quy hoạch khoảng 6km về phía Đông Bắc. Tổng nhu cầu dùng điện: 57.765.000 kWh/năm.

- Các trạm điện đều là trạm trong nhà hoặc trạm compact. Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến 0,4kV dẫn đến các trạm tiêu thụ.

- Tất cả các tuyến dây, tuyến cáp đi ngầm.

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

5.4 Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ nhà máy nước Thiện Tân thông qua trạm bơm tăng áp Nhơn Trạch, bố trí tuyến ống cấp nước cho dự án tại xã Long Tân và xã Phú Hội đấu nối đường ống Ø400 nằm dọc theo tuyến đường 25C tại phía Nam của dự án.

- Nhu cầu: Tổng nhu cầu dùng nước $Q = 4279 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

- Mạng lưới cấp nước: Tổ chức mạng lưới đường ống dạng mạch vòng khép kín, đảm bảo khả năng cấp nước sinh hoạt và chữa cháy khi cần thiết.

- 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.

5.5 Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn: Từ mạng Viễn thông Đồng Nai – bưu điện huyện Nhơn Trạch tổ chức hệ thống dây cáp nội bộ đấu nối với các tủ cáp, hộp cáp trong khu vực.

- Nhu cầu sử dụng thuê bao: khoảng 8.500 thuê bao.

- Mạng lưới: Hệ thống cáp trong khu vực đi ngầm trong các tuyến cống bê xây mới.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với các cơ quan chuyên ngành Thông tin liên lạc để thỏa thuận vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật. Đối với việc kết nối

vào hệ thống hạ tầng chung của đô thị, chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ UBND huyện Nhơn Trạch và các ngành có liên quan để thoả thuận đầu nối và đóng góp kinh phí, phối hợp thực hiện theo quy định chung tại khu vực.

5.6 Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tuân thủ theo hệ thống thoát nước chung tại khu vực.
- Lượng nước thải tính toán bằng 80% lượng nước cấp. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.
- Nước thải của khu vực dự án nằm trong lưu vực thu gom về trạm xử lý nước thải sinh hoạt số 1 bố trí tại phía Nam theo Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch. Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với UBND huyện Nhơn Trạch và Ban Quản lý dự án thoát nước tỉnh Đồng Nai để thoả thuận hình thức thực hiện và đóng góp kinh phí theo quy định chung tại khu vực.
- Rác thải: Ký hợp đồng với đơn vị dịch vụ môi trường đô thị thu gom hàng ngày và đưa đi xử lý bằng xe chuyên dùng tại bãi xử lý theo quy hoạch chung.
- Nghĩa trang: Sử dụng theo định hướng quy hoạch chung thành phố mới Nhơn Trạch.

6. Phân đợt đầu tư và nguồn vốn thực hiện:

Dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội dự kiến thực hiện trong khoảng thời gian 6-7 năm, cụ thể như sau:

a) Giai đoạn 1 (năm 2012-2013):

- Tổ chức thi công hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 cùng đường gom 2km (đường 25C) kết nối dự án;
- Tổ chức thi công xây dựng nhà ở giai đoạn 1 – khoảng 16,8 ha; Khu vực dự kiến xây dựng đợt đầu là cụm dân cư phía Đông, ở khu vực giữa, tiếp giáp với đường ... và các cụm dân cư khác trong khu ở, bao gồm cả khu công viên trung tâm nhằm tạo nên một không gian sống hoàn chỉnh cho dự án ngay từ giai đoạn đầu.

- Hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng toàn dự án.

b) Giai đoạn 2 (năm 2014): Xây dựng công trình nhà ở đạt 30% toàn dự án (khoảng 29,730ha);

c) Giai đoạn 3 (năm 2015): Xây dựng công trình nhà ở đạt 60% toàn dự án (khoảng 12,9ha);

d) Giai đoạn 4 (năm 2016 - 2017): Xây dựng nhà ở đạt 80% toàn dự án (khoảng 24,3ha);

e) Giai đoạn 5 (năm 2018): Xây dựng công trình nhà ở phần còn lại.

Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn chủ đầu tư và các nguồn vốn huy động khác (việc huy động thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 và các quy định pháp luật có liên quan khác).

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, UBND huyện Nhơn Trạch, UBND xã Long Tân, UBND xã Phú Hội, Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội, Lãnh đạo các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. 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.

2. Căn cứ nội dung quy hoạch được duyệt, UBND huyện Nhơn Trạch chỉ đạo chuyển các mốc giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, bàn giao cho chủ đầu tư và cùng UBND xã Long Tân, UBND xã Phú Hội quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã được duyệt.

3. Căn cứ vào quy hoạch được duyệt, Chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành, tổ chức lập hồ sơ thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật trình cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

4. Khi bố trí các công trình 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 xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đấu nối hạ tầng chung tại khu vực.

5. Chủ đầu tư lập dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch, trình Sở Xây dựng thỏa thuận trước khi trình UBND huyện Nhơn Trạch ký Quyết định ban hành, thời gian ban hành Quy định quản lý xây dựng là 15 ngày kể từ ngày Quyết định phê duyệt quy hoạch được ký.

6. Chủ đầu tư liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn việc lập thủ tục đề nghị chấp thuận đầu tư dự án trong khu đô thị mới theo Nghị định 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006; lập Dự án phát triển nhà ở trong khu đô thị mới theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 5683/QĐ.CT.UBT ngày 22/11/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND 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, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Long Tân, Chủ tịch UBND xã Phú Hội, Lãnh đạo Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội, 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;
- Thường trực Tỉnh Ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (CNN);
- Lưu: VT, CNN.

An.01-06

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



Phan Thị Mỹ Thanh