

Số: 2438 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 15 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Bửu Long, phường Tân Phong và phường Quang Vinh, thành phố Biên Hoà, 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 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 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 2948/TTr-SXD ngày 15 tháng 6 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Bửu Long, phường Tân Phong và phường Quang Vinh, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai với nội dung chính như sau:

1. Vị trí quy mô lập quy hoạch

a) Vị trí:

- Phía Tây Bắc

: Giáp đường Huỳnh Văn Nghệ.

- Phía Đông Nam : Giáp đường QH-D16 phường Quang Vinh.
- Phía Tây Tây Nam : Giáp đường Nguyễn Du.
- Phía Đông Bắc : Giáp vành đai sân bay Biên Hoà.
- b) Quy mô diện tích đất : Khoảng 159.803,8 m² (15,9803 ha).
- c) Quy mô dân số : Khoảng 2.764 người.
- d) Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

a) Tính chất

Là dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Bửu Long, phường Tân Phong phường Quang Vinh được hình thành mới, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân trong khu vực; trong dự án bố trí loại hình nhà ở riêng lẻ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, gắn kết đồng bộ với khu vực lân cận.

b) Mục tiêu

- Cụ thể hoá quy hoạch phân khu tại khu vực, tạo điều kiện thu hút đầu tư, hình thành khu dân cư theo quy hoạch, đồng thời quy hoạch chỉnh trang, sắp xếp lại dân cư khu vực, bảo đảm các tiêu chí về dân cư đô thị, cải thiện môi trường sống cho người dân tại khu vực dự án và các khu vực lân cận phù hợp quy hoạch được duyệt.

- 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.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai quy hoạch, quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Căn cứ Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Bửu Long, phường Tân Phong và phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

a) Các chỉ tiêu kỹ thuật

Stt	Loại đất	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất ở	≤ 55	16 - 30
2	Đất công trình công cộng	≥ 6,0	≥ 2,5
3	Đất cây xanh	≥ 4,9	≥ 2,2
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	≥ 0,7	
5	Đất giao thông	32 - 40	15 - 20
	Tổng cộng	100,0	

b) Chỉ tiêu mật độ xây dựng

- Nhà ở chung cư (nhà ở xã hội) : 50 - 60%.
- Nhà liên kế : 80 - 90%.
- Công trình công cộng - giáo dục, văn hóa : $\leq 40\%$.
- Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật : $\leq 60\%$.
- Khu cây xanh - công viên : $\leq 05\%$.

c) Chỉ tiêu tầng cao xây dựng

- Nhà ở chung cư (nhà ở xã hội) : ≥ 05 tầng.
- Nhà liên kế phố : ≤ 03 tầng.
- Trường mầm non, trường tiểu học : ≤ 03 tầng.
- Văn phòng khu phố : 01 - 02 tầng.
- Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật : 01 tầng.

d) Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu cấp nước : 180 lít/người/ngày.
- Chỉ tiêu thoát nước : 100% lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu cấp điện
- + Nhà liên kế : 03 Kw/hộ.
- + Nhà chung cư : 04 Kw/hộ.
- Thông tin liên lạc : 01 máy/hộ.
- Chỉ tiêu rác thải : 1- 1,2 kg/người/ngày.

e) Chỉ tiêu về khoảng lùi xây dựng

- Nhà liên kế: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi sau: ≥ 01 m.

- Chung cư: Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: ≥ 06 m, khoảng lùi so với ranh đất: ≥ 04 m.

- Công trình công cộng: Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: ≥ 06 m, khoảng lùi so với ranh đất: ≥ 04 m.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật:

+ Trạm xăng: cách chỉ giới đường đỏ: ≥ 07 m (tính từ mép ngoài hình chiếu bằng của công trình trạm xăng).

+ Trạm xử lý nước thải: Cách chỉ giới đường đỏ: ≥ 04 m.

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

a) Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
I	Đất ở		66.498	52,92	24,06
1	Đất ở nhà liên kế		53.189	79,99	
a	Nhà liên kế (thương mại)	L	38.681		
b	Nhà liên kế (tái định cư)	LK	14.518		
2	Đất ở xã hội (chung cư)	XH	13.309	20,01	
II	Đất dịch vụ đô thị		7.572	6,03	2,74
1	Trường mầm non	GD1	2.956		
2	Trường tiểu học	GD2	3.265		
3	Văn phòng khu phố	VH	300		
4	Siêu thị mini	TM	1.051		
III	Đất cây xanh	CX	6.461	5,14	2,34
IV	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	ĐM	1.882	1,50	0,68
1	Trạm xử lý nước thải	ĐM1	642		
2	Trạm xăng	ĐM2	1.240		
V	Đất giao thông		43.231,9	34,41	15,64
	Diện tích lập quy hoạch		125.654,9	100,00	
	Dự án đường Nguyễn Du nối dài		34.148,9		
Tổng diện tích dự án			159.803,8		45,46

b) Quy hoạch phân khu chức năng

Dự án được phân chia các loại đất sử dụng theo các chức năng sau:

- Đất ở: Tổng diện tích đất ở là 66.498 m², chiếm 52,92% diện tích toàn khu, được tổ chức 731 hộ, gồm thể loại nhà liên kế (thương mại, tái định cư) và nhà chung cư (nhà ở xã hội). Đáp ứng nhu cầu ở của người dân sinh sống tại khu vực dự án và địa bàn xung quanh.

+ Nhà liên kế: Được bố trí ở khu phía Bắc của dự án và dọc trục đường Nguyễn Du và khu vực dọc các trục đường giao thông phía Nam dự án phù hợp với nhu cầu ở kết hợp với kinh doanh nhỏ lẻ cần thiết của một khu ở hiện đại. Tổng diện tích đất ở là 53.189 m², chiếm 79,99% tổng diện tích đất ở. Được tổ chức 571 lô đất, diện tích trung bình 75 - 100 m²/lô. Mật độ xây dựng tối đa là 80% - 90%, tầng cao là 03 tầng. Bao gồm:

Nhà liên kế (thương mại): Tổng diện tích đất 38.681 m². Được tổ chức 384 lô đất, diện tích trung bình 75 - 100 m²/lô.

Nhà liên kế (tái định cư): Tổng diện tích đất 14.518 m². Được tổ chức 187 lô

đất, diện tích trung bình 75 - 100 m²/lô.

+ Nhà chung cư (nhà ở xã hội): Được bố trí ở khu vực phía Nam của dự án. Tổng diện tích đất là 13.309 m², chiếm 20,01% tổng diện tích đất ở. Mật độ xây dựng tối đa là 60%, tầng cao 05 tầng. Được tổ chức thành 160 căn hộ, diện tích trung bình 40 - 70 m²/căn.

- Đất dịch vụ đô thị: Tổng diện tích đất là 7.572 m², chiếm 6,03% diện tích lập quy hoạch, bố trí công trình trường mầm non, trường tiểu học, siêu thị mini và văn phòng khu phố.

+ Trường mầm non: Tổng diện tích đất là 2.956 m², chiếm 2,35% tổng diện tích lập quy hoạch, đáp ứng nhu cầu nuôi dạy trẻ cho con em dân cư sinh sống trong khu vực quy hoạch. Quy mô phục vụ khoảng 350 trẻ tương đương 14 lớp, số tầng tối đa 03 tầng.

+ Trường tiểu học: Tổng diện tích đất là 3.265 m², chiếm 2,60% tổng diện tích lập quy hoạch. Quy mô phục vụ khoảng 500 học sinh tương đương 14 lớp, số tầng tối đa 03 tầng.

+ Văn phòng khu phố: Tổng diện tích đất là 300 m², chiếm 0,24% tổng diện tích lập quy hoạch, được bố trí làm nơi sinh hoạt văn hoá cộng đồng, hội họp. Mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao tối đa 02 tầng.

+ Siêu thị mini: Tổng diện tích đất là 1.051 m², chiếm 0,84 % tổng diện tích lập quy hoạch, làm nơi cung cấp dịch vụ thương mại và nhu yếu phẩm sử dụng hàng ngày cho khu dân cư. Mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao tối đa 03 tầng.

- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích đất là 1.882 m², chiếm 1,5% tổng diện tích lập quy hoạch, bao gồm công trình xử lý nước thải và trạm cung cấp nhiên liệu cho khu vực.

+ Trạm xăng dầu: Tổng diện tích đất là 1.240 m², chiếm 0,99% tổng diện tích lập quy hoạch, cung cấp nhiên liệu cho phương tiện lưu thông quanh khu vực, mật độ xây dựng tối đa là 60%, số tầng tối đa 01 tầng.

+ Trạm xử lý nước thải: Bố trí tại rìa phía Bắc dự án. Diện tích 642 m², chiếm tỉ lệ 0,51% tổng diện tích lập quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa là 60%, tầng cao là 01 tầng.

- Đất cây xanh: Cây xanh công viên được bố trí xen lẫn trong khu dân cư, bao gồm khu cây xanh CX1, CX2 và CX3, là nơi vui chơi, đi dạo kết hợp thể dục thể thao cho người dân khu vực, làm điểm xanh cần thiết cho khu ở, và là điểm nhấn cho khu ở. Tổng diện tích 6.461 m², chiếm tỉ lệ 5,14% diện tích đất lập quy hoạch, bình quân 2,34 m²/người.

- Đất giao thông: Diện tích đất giao thông 43.231,9 m², chiếm tỉ lệ 34,41% tổng diện tích đất lập quy hoạch, mặt đường giao thông khu dự án có chiều rộng tối thiểu 6 m, vỉa hè với chiều rộng tối thiểu 4,0 m vỉa hè lề phải đường tuần tra và khu cây xanh 1,5 m (đối với đường dọc đất cây xanh và đường chỉ có một bên là công trình) đảm bảo giao thông và bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho toàn

bộ khu ở.

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Không gian kiến trúc được tổ chức trên cơ sở tôn trọng hình thái, phương thức ở của người dân trong vùng, không phá vỡ địa hình và các điều kiện thiên nhiên sẵn có. Đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải,...) với các khu vực xung quanh.

b) Trung tâm của các đơn vị ở được bố trí kết hợp với mảng cây xanh, tạo không gian kiến trúc hài hòa và làm tăng vẻ đẹp của cảnh quan khu vực, khai thác tốt các điều kiện thiên nhiên sẵn có, tạo nên một Khu dân cư đặc trưng. Mẫu nhà được thiết kế đường nét kiến trúc mang tính dân tộc, sử dụng chất liệu địa phương và thân thiện với môi trường.

c) Hệ thống mặt bằng chủ yếu bố trí theo kiến trúc không gian mở nhằm lợi dụng được nét đặc trưng của khu vực như hình thành các mảng xanh lớn, tạo không gian môi trường thoáng mát cho khu vực, đồng thời tạo nên một khu đô thị xanh.

d) Tổ chức mạng lưới đường giao thông theo dạng ô cờ, kết hợp bố cục các cụm dân cư, các công trình công cộng, tạo sự mạch lạc, nối kết để không gian kiến trúc là một thể thống nhất hợp lý về các chức năng lẫn quan điểm thẩm mỹ và thuận tiện về sinh hoạt cộng đồng dân cư.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông

- Đường Nguyễn Du nổi dài (đường chính khu vực), mặt cắt A - A, lộ giới 32 m (5 m - 10,5 m - 01 m - 10,5 m - 5 m).

- Đường N1, N2, mặt cắt 4 - 4, lộ giới 14 m (4 m - 6 m - 4 m).

- Đường N3, mặt cắt 6 - 6, lộ giới 20 m (4 m - 12 m - 4 m).

- Đường N4, mặt cắt 3 - 3, lộ giới 15,5 m (4 m - 7,5 m - 4 m).

- Đường N5, mặt cắt 1 - 1, lộ giới 31 m (5 m - 21 m - 5 m).

- Đường N6, mặt cắt 2 - 2, lộ giới 18,5 m (4 m - 10,5 m - 4 m).

- Đường N7, mặt cắt 8 - 8, lộ giới 17,5 m (5 m - 7,5 m - 5 m).

- Đường D1, mặt cắt 3 - 3, lộ giới 15,5 m (4 m - 7,5 m - 4 m).

- Đường D2, mặt cắt 9 - 9, lộ giới 10 m (2 m - 6m - 2 m).

- Đường D3, D4, mặt cắt 4 - 4, lộ giới 14 m (4 m - 6 m - 4 m).

- Đường D5, mặt cắt 7 - 7, lộ giới 13 m (5 m - 6 m - 2 m).

- Đường tuần tra, mặt cắt B - B, lộ giới 13,0 m (4 m - 7,5 m - 1,5 m).

b) Quy hoạch san nền - thoát nước mưa

- Quy hoạch san nền:

Khu đất được giới thiệu cơ bản có thể phân thành 02 khu: Khu A nằm về

phía Bắc có địa hình tương đối bằng phẳng độ dốc hầu như bằng không và xen kẽ nhiều ao hồ, trũng nước, một phần về phía Nam khu A trồng cây lâm nghiệp với độ dốc trung bình khoảng hơn 0,5%. Khu B nằm về phía Nam khu quy hoạch, nơi đây là đất đồi gò hiện có nhiều hộ dân đang sinh sống, độ dốc tự nhiên tương đối cao khoảng 3,5%, hướng dốc về hướng Tây - Tây Bắc. Cao độ vùng trũng khu A so với tim đường Huỳnh Văn Nghệ ở phía Bắc trung bình 2,0 m. Cao độ cốt nền chung từ (dương) 0,06 m đến (dương) 11,48 m theo hệ tọa độ và độ cao VN.2000.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- + Hệ thống thoát nước mưa tách riêng hệ thống thoát nước thải.

- + Khu A phân hai mái dốc về hướng đường Huỳnh Văn Nghệ và hướng đầu nối với đường Nguyễn Du hiện hữu, cao độ thiết kế bám theo cao độ mặt đường hiện hữu.

- + Khu B tổ chức mái dốc về trạm xử lý nước thải phía Tây Bắc dự án.

- + Việc san nền cần đảm bảo khối lượng đào đắp không quá lớn, phù hợp với quy hoạch chung, và phù hợp với cao độ hoàn thiện của các dự án xung quanh.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước sạch cấp cho khu vực dự án sẽ được lấy từ tuyến D160 hiện hữu dọc tuyến đường Nguyễn Du hiện hữu (khu B) và tuyến đường Huỳnh Văn Nghệ (khu A).

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 1.200 m³/ngày.đêm.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế hoàn toàn mới, áp dụng sơ đồ mạng lưới vòng cung cấp đủ nước, đủ áp lực đảm bảo cấp nước an toàn cho tất cả các hộ dân.

- Các tuyến ống được bố trí trên lề đường nằm phía trước các lô đất để thuận tiện cho việc cấp nước vào hộ tiêu thụ.

- Hệ thống cấp nước được thiết kế có tính đến khả năng kết nối với mạng lưới cấp nước của các khu vực lân cận sau này.

- Nước cấp cho các công trình tập trung và cao tầng được lấy thông qua bể chứa nước và trạm bơm tăng áp riêng. Nước cấp cho công trình thấp tầng và các hộ dân được lấy trực tiếp từ đường ống phân phối.

- Nước phòng cháy chữa cháy được lấy nước từ mạng lưới cấp nước sinh hoạt. bố trí các họng PCCC dọc theo các tuyến ống trên toàn mạng lưới, khoảng cách giữa 2 họng không vượt quá 120 m, áp lực tự do trong mạng lưới cấp nước chữa cháy không được nhỏ hơn 12 m tính từ mặt đất và chiều dài ống vòi rồng dẫn nước chữa cháy không quá 150 m.

d) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống cống thoát nước thải được xây mới hoàn toàn bằng cống tròn BTCT, tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Vị trí tuyến cống trên mạng lưới được xác định hợp lý và kinh tế, thỏa mãn các điều kiện sau:

+ Tận dụng triệt để độ dốc mặt đường tạo thành mạng thoát nước tự chảy đảm bảo tiêu thoát nước nhanh nhất.

+ Tuyến cống đặt dọc theo vỉa hè trong vùng đất có địa chất ổn định nhằm giảm chi phí gia cố nền móng, tạo điều kiện thuận lợi cho thi công.

+ Nước thải sinh hoạt từ các căn hộ được đầu nối vào hố ga. Ống sử dụng để đầu nối nước thải nhà dân vào hệ thống là ống PVC (phần này không tính vào dự án). Nước thải sinh hoạt trước khi đổ vào hệ thống thu gom phải cho qua các hầm, bể tự hoại gia đình để xử lý sơ bộ giảm ô nhiễm môi trường, tránh tắc nghẽn hệ thống cống dẫn.

+ Độ dốc đặt cống phụ thuộc theo độ dốc đường, độ dốc tối thiểu 1/D (đường kính trong của cống). Cống D300 độ dốc nhỏ nhất $I_{min} = 0,35\%$, cống D500 $I_{min} = 0,20\%$. Độ dốc cống lớn nhất bằng với độ dốc dọc của đoạn đường đó.

+ Tại vị trí các tuyến cống giao nhau và dọc theo các tuyến cống bố trí các hố ga chờ để đầu nối với hệ thống thoát nước từ bên trong lô đất. Trung bình 5 đến 6 hộ sử dụng chung một hố ga. Khoảng cách giữa các hố ga từ 30 m - 35 m. Đối với các lô đất xây dựng công trình tập trung bố trí các hố ga chờ để đầu nối với cống thoát nước thải từ bên trong ra hệ thống cống chung.

+ Tại khu vực tiếp giáp với khu dân cư hiện hữu xây dựng hệ thống cống bao, tách nước thải để thoát vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.

- Trạm xử lý nước thải: Căn cứ hướng dốc địa hình và khả năng tập trung nước của toàn khu vực, trạm xử lý nước thải tập trung công suất 500 m³/ngày đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật tại góc Tây Nam của dự án.

- Rác thải: Rác thải vệ sinh môi trường ký hợp đồng với Công ty Dịch vụ môi trường đô thị thu gom hàng ngày và đưa đi xử lý tại bãi xử lý tập trung theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa.

- Nghĩa trang: Dân cư trong khu vực quy hoạch sẽ được an táng tại các nghĩa trang theo quy hoạch chung của thành phố Biên Hòa.

đ) Quy hoạch hệ thống điện, chiếu sáng

- Nguồn điện: Nguồn điện hiện tại được lấy từ tuyến trung thế hiện hữu 22 KV chạy dọc đường Nguyễn Du hiện hữu, về lâu dài dùng nguồn điện theo quy hoạch chung hệ thống cấp điện khu vực.

- Tổng công suất sử dụng: 2.700 KVA.

- Lưới điện trung thế: Xây dựng mới đường dây trung thế 22kV. Tổng chiều dài là 700 m.

- Hệ thống chiếu sáng đèn đường: Dây dẫn được đi âm đất trong ống HDPE rải dọc tuyến và nối từ trụ chiếu sáng.

- Mương cáp ngầm: Đi trên lề đường dọc theo vỉa hè.

e) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Hiện trạng: Tỉnh Đồng Nai có 2 nhà cung cấp chính về viễn thông gồm:

Viễn thông Đồng Nai - VNPT và Tập Đoàn Viễn thông Quân Đội - Viettel. Mạng lưới viễn thông đảm bảo thông tin liên lạc trong nước và quốc tế; chi phí phù hợp và độ tin cậy cao.

- Về giải pháp: Trên tuyến đường Nguyễn Du hiện hữu có tuyến dây thông tin liên lạc mạng điện thoại cố định và thuê bao băng thông rộng ADSL đặt tại địa bàn phường Bửu Long và phường Quang Vinh, sử dụng các tổng đài của VNPT và Viettel. Ngoài ra, dịch vụ điện thoại cố định hữu tuyến và vô tuyến do Viễn thông Đồng Nai, chi nhánh Viettel Đồng Nai cung cấp còn có các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ như: Dịch vụ Internet, thuê kênh riêng, truyền số liệu hữu tuyến... Chi nhánh FPT Đồng Nai, chi nhánh SCTV Đồng Nai, Vinaphone, Mobifone, Vietnamobile, Gmobile. Còn có dịch vụ truyền hình trả tiền như: Truyền hình cáp SCTV, VTVcab, Viettel và một số truyền hình DHT, DTT...

g) 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.

7. Quy định quản lý

Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Bửu Long, phường Tân Phong và phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (đính kèm).

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt tại Điều 1 Quyết định này, UBND thành phố Biên Hòa có trách nhiệm:

1. Thực hiện 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. Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ cấm mốc giới theo quy định. Tổ chức triển khai cắm các mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, quản lý xây dựng theo đúng 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 hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

3. 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.

4. 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 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, Thông tin và Truyền thông; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Bửu Long, Chủ tịch UBND phường Tân Phong, Chủ tịch UBND phường Quang Vinh; Thủ trưởng 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
CHỦ TỊCH**



Cao Tiến Dũng