

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

Số: 12 /QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 04 tháng 01 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư
theo quy hoạch tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, 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 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 6598/TTr-SXD
ngày 08 tháng 12 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy
hoạch tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính
như sau:

1. Phạm vi ranh giới: Xác định theo Trích lục và Đo chỉnh lý khu đất bản
đồ địa chính số 21/2020, tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH Thương mại Đo đạc
Xây dựng Thái dương thực hiện tháng 02 năm 2020, Văn phòng Đăng ký đất đai

tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 21 tháng 3 năm 2020.

2. Quy mô lập quy hoạch:

- a) Quy mô diện tích : 129.940,6 m².
- b) Quy mô dân số : Khoảng 4.524 người.
- c) Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

3. Tính chất, mục tiêu:

a) Là dự án đầu tư xây dựng mới khu dân cư đô thị gồm các công trình công cộng, công trình hỗn hợp; nhà ở xã hội, nhà ở riêng lẻ; khu cây xanh,... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh, gắn kết với khu vực lân cận.

b) Xác lập cơ sở cho chủ đầu tư tiến hành triển khai các bước tiếp theo của dự án và làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất ở : 12,5 m²/người.
- Đất công cộng : 2,7 m²/người.
- Đất cây xanh : 3,5 m²/người.

b) Mật độ xây dựng gộp toàn khu : ≤ 45%, trong đó:

- Nhà ở biệt thự : ≤ 70%.
- Nhà ở liên kế; Nhà ở kết hợp thương mại : ≤ 90%.
- Nhà ở xã hội (chung cư) : ≤ 60%.
- Công trình hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng, căn hộ cho thuê,...)
- + Khối đế : ≤ 60%.
- + Khối tháp : ≤ 45%.
- Công trình giáo dục : ≤ 40%.
- Khu cây xanh : ≤ 05%.

c) Tầng cao xây dựng

- Nhà biệt thự : 02 - 04 tầng.
- Nhà liên kế; Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ : 02 - 06 tầng.
- Nhà ở xã hội : 05 - 07 tầng.
- Công trình giáo dục : 01 - 03 tầng.
- Công trình hỗn hợp : 15 - 18 tầng.
- Công trình trong khu cây xanh : 01 tầng.

(Tầng cao các công trình trên không bao gồm tầng hầm; Tính toán đảm bảo quy mô bãi đỗ xe và các yêu cầu về chỗ để xe theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2019/BXD về Quy hoạch xây dựng).

d) Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu cấp nước : 150-200 lít/người/ngày.
- Chỉ tiêu thoát nước : 100% lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu cấp điện : 1.500 KWh/người/năm.
- Chỉ tiêu rác thải : 01 - 1,2 kg/người/ngày.
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc:
- + Thuê bao cố định (điện thoại, internet có dây) : 01 thuê bao/2 người.
- + Thuê bao truyền hình cáp : 01 thuê bao/1 hộ.
- + Mạng thông tin di động đảm bảo phủ sóng toàn bộ khu vực quy hoạch.

5. 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 (%)
1	Đất ở	56.455,6	43,5
	Nhà biệt thự	3.790,0	
	Nhà liên kế	20.651,1	
	Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ	20.722,4	
	Nhà ở xã hội – Chung cư	11.292,1	
2	Đất công cộng	12.232,3	9,4
	Trường mầm non	3.610,9	
	Trường tiểu học	8.621,4	
3	Đất hỗn hợp	15.592,8	12,0
4	Đất cây xanh	15.793,4	12,1
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	500,0	0,4
6	Đất giao thông	29.366,5	22,6
	Tổng cộng	129.940,6	100,0

b) Quy hoạch phân khu chức năng: Với diện tích 129.940,6m² được phân thành các khu chức năng chính sau:

- Đất xây dựng nhà ở có tổng diện tích 56.455,6m² gồm các loại hình: Nhà biệt thự, Nhà liên kế, Nhà ở kết hợp thương mại và Nhà ở xã hội, trong đó:

+ Nhà biệt thự (ký hiệu OBT-1, OBT-2) có tổng diện tích 3.790,0m² gồm 18 lô đất với mật độ xây dựng ≤ 70%; tầng cao xây dựng từ 2 – 4 tầng.

+ Nhà liên kế (ký hiệu từ OLK-1 ÷ OLK-14) có tổng diện tích 20.651,1m² gồm 206 lô đất với mật độ xây dựng ≤ 90%, tầng cao xây dựng từ 2 – 6 tầng.

+ Nhà ở kết hợp thương mại (ký hiệu từ OSH-1 ÷ OSH-15) có tổng diện tích 20.722,4m² gồm 154 lô đất với mật độ xây dựng ≤ 90%, tầng cao xây dựng từ 2 - 6 tầng.

+ Nhà ở xã hội - Chung cư (ký hiệu NOXH) có diện tích 11.292,1m²

(chiếm tỷ lệ 20% trên tổng diện tích đất ở trong dự án) với mật độ xây dựng $\leq 60\%$, tầng cao xây dựng từ 5 - 7 tầng.

- Đất công trình hỗn hợp (ký hiệu HH) có diện tích 15.592,8m² với mật độ xây dựng khối đế $\leq 60\%$, khối tháp $\leq 45\%$; tầng cao xây dựng từ 15 – 18 tầng.

- Đất công trình giáo dục có tổng diện tích 12.232,3m² bao gồm:

+ Trường mầm non (ký hiệu MN) có diện tích 3.610,9m² với mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng ≤ 3 tầng.

+ Trường tiểu học (ký hiệu TH) có diện tích 8.621,4m² với mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng ≤ 3 tầng.

- Đất cây xanh (ký hiệu từ CX-1÷CX-12) có tổng diện tích 15.793,4m² với mật độ xây dựng $\leq 5\%$, tầng cao xây dựng 1 tầng.

- Đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT) có diện tích 500,0m² với mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1 tầng.

- Đất giao thông có tổng diện tích 29.366,5m².

c) Các chỉ tiêu Quy hoạch - Kiến trúc:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao	Số lô/căn hộ
1	Đất ở		56.455,6			580
	Nhà liên kế	OLK	20.651,1	≤ 90	2 – 6	206
	Nhà ở kết hợp thương mại DV	OSH	20.722,4	≤ 90	2 – 6	154
	Nhà biệt thự	OBT	3.790,0	≤ 70	2 – 4	18
	Nhà ở xã hội	OXH	11.292,1	≤ 60	5 – 7	202
2	Đất giáo dục		12.232,3			
	Trường mầm non	MN	3.610,9	≤ 40	≤ 3	
	Trường tiểu học	TH	8.621,4	≤ 40	≤ 3	
3	Đất hỗn hợp	HH	15.592,8		15 – 18	551
	Khối đế			≤ 60		
	Khối tháp			≤ 45		
4	Đất cây xanh	CX	15.793,4	≤ 5	1	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	500,0	≤ 40	1	

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan - Thiết kế đô thị:

a) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Trên cơ sở khung giao thông đô thị và khu vực, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hình thành một khu ở hoàn chỉnh, phù hợp với hiện trạng dân cư xung quanh khu vực, đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật với các khu vực lân cận. Hệ thống giao thông được tổ chức rõ ràng, mạch lạc với các trục giao thông theo hướng Bắc - Nam và Đông - Tây kết nối đồng bộ với mạng lưới giao thông khu đô thị; đảm bảo khả năng lưu thông, tiếp cận thuận tiện giữa các khu chức năng trong dự án và giữa dự án với các khu vực lân cận, trong đó:

+ Bố trí tổ hợp công trình hỗn hợp cao tầng giáp đường Tôn Đức Thắng (25B), có tầng cao phù hợp theo định hướng quy hoạch chung đô thị Nhơn Trạch với hình thức kiến trúc hiện đại, đồng bộ và hài hòa giữa các khu chức năng; tạo bộ mặt kang trang cho khu vực, góp phần tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan tại khu vực và toàn đô thị.

+ Công viên, vườn hoa được bố trí xen kẽ tại các nhóm ở; kết hợp với nghiên cứu các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, lựa chọn được giải pháp tối ưu để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với công trình kiến trúc, tạo không gian mở góp phần cải thiện vi khí hậu, nâng cao chất lượng môi trường sống trong khu dân cư.

- Đối với dãy nhà ở riêng lẻ tiếp giáp với khu đất cây xanh tập trung: Bố trí đường giao thông nội bộ đảm bảo việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hạn chế việc tư hữu hóa quỹ đất cây xanh tiếp giáp với các dãy nhà này.

b) Thiết kế đô thị:

- Các điểm nhấn, tuyến cảnh quan đô thị:

+ Điểm nhấn cấp 1: Là tổ hợp công trình hỗn hợp cao tầng giáp đường Tôn Đức Thắng (25B) với hình khối kiến trúc hiện đại, đồng bộ tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho khu vực và đô thị

+ Điểm nhấn cấp 2: Là các khu công viên cây xanh tập trung, cây xanh khu 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 tại dự án.

- Các trục cảnh quan chính:

+ Các trục đường chính đô thị: Đường quy hoạch giáp ranh phía Đông có lộ giới 22m; Đường Nguyễn Hữu Thọ giáp ranh phía Tây có lộ giới 27m; Đường Ngô Gia Tự giáp ranh phía Nam có lộ giới 27m và Đường Tôn Đức Thắng (25B) giáp ranh phía Bắc có lộ giới 80,5m.

+ Các trục đường chính dự án: Đường D3 (trục chính Bắc - Nam kết nối giữa đường Tôn Đức Thắng và đường Ngô Gia Tự) có lộ giới 25m.

- Quy định chiều cao xây dựng công trình:

+ Nhà biệt thự : $\leq 16\text{m}$.

+ Nhà liên kế; Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ : $\leq 19\text{m}$.

+ Nhà ở xã hội : $\leq 32\text{m}$.

+ Công trình giáo dục : $\leq 18\text{m}$.

+ Công trình hỗn hợp : $\leq 72\text{m}$.

+ Công trình trong khu cây xanh : $\leq 9\text{m}$.

- Quy định khoảng lùi đối với Nhà biệt thự:

+ So với chỉ giới đường đỏ trục đường phía trước : $\geq 2,4\text{m}$.

+ So với các ranh đất : $\geq 1,0\text{m}$.

- Quy định khoảng lùi đối với Nhà liên kế; Nhà ở kết hợp thương mại:

+ So với chỉ giới đường đỏ trục đường phía trước: 0m hoặc 2,4m (tùy từng trục đường và mẫu nhà liên kế, được quy định cụ thể trong Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng).

+ So với ranh đất : $\geq 1,0\text{m}$.

- Quy định khoảng lùi đối với Nhà ở xã hội, Công trình hỗn hợp, Giáo dục :

+ So với chỉ giới đường đỏ đường Tôn Đức Thắng (25B) : $\geq 12,0\text{m}$.

+ So với chỉ giới đường đỏ các trục đường : $\geq 6,0\text{m}$.

+ So với ranh đất : $\geq 4,0\text{m}$.

- 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 tân cổ điển, hoặc tân cổ điển cách điệu hiện đại, 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.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông khu vực:

+ Đường quy hoạch giáp ranh phía Đông có lộ giới 22m.

+ Đường Nguyễn Hữu Thọ giáp ranh phía Tây có lộ giới 27m.

+ Đường Ngô Gia Tự giáp ranh phía Nam lộ giới 27m.

+ Tôn Đức Thắng (25B) giáp ranh phía Bắc có lộ giới 80,5m.

- Giao thông khu ở: Gồm các tuyến đường nội bộ của dự án.

+ Đường D3 (mặt cắt 2-2) có lộ giới 25m (Lòng đường 2x7,5m; vỉa hè hai bên 2x4m, dải phân cách giữa 2m).

+ Đường D1, D2, D4, N1, N2, N3, N4 (mặt cắt 3-3) có lộ giới 12m (Lòng đường 2x3m; vỉa hè hai bên 2x3m).

b) Quy hoạch san nền - Thoát nước mưa:

- Cao độ san nền được giới hạn bởi 3 trục đường chính hiện hữu: đường Tôn Đức Thắng, Nguyễn Hữu Thọ, Ngô Gia Tự trên cơ sở cao độ không chế tại các nút giao và hướng đầu nổi thoát nước mưa từ đó tiến hành thiết kế san nền đảm bảo thuận lợi cho thoát nước và tối ưu khối lượng đắp nền. Thiết kế đường đồng mức san nền thấp dần về phía Tây Nam, cao độ đường đồng mức san nền từ 24,1m xuống 22,3m (theo hệ cao độ quốc gia VN2000). Đồng thời tạo độ dốc tự nhiên hướng về các trục đường giao thông để thuận lợi cho thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước mưa được đầu tư hoàn chỉnh với chế độ tự chảy,

hướng thoát nước về phía Tây Nam (tới trục đường Nguyễn Hữu Thọ). Công thoát nước được bố trí dưới vỉa hè, dọc theo các trục đường để vận chuyển nước mưa về các vị trí đầu nổi; các tuyến cống chính sử dụng cống BTCT có đường kính từ $\varnothing 600 \div \varnothing 1200$ ($\varnothing 400$ đối với cống BTCT đi ngang qua các trục đường).

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước được lấy từ tuyến ống gang D200 trên đường Tôn Đức Thắng (25B) để cấp nước cho dự án; Tổng nhu cầu dùng nước là 1.242 m³/ngày.đêm.

- Thiết kế mạng mạch vòng kết hợp với mạng lưới cụt để cấp nước cho khu vực, đảm bảo cung cấp nước an toàn và liên tục. Sử dụng ống HDPE, được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường với đường kính từ $\varnothing 63 \div \varnothing 110$.

- Trên các tuyến ống cấp nước, tại các ngã ba, ngã tư bố trí các họng lấy nước chữa cháy với bán kính phục vụ từ 100 ÷ 150m/họng để thuận tiện cho việc cấp nước chữa cháy.

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

- Hệ thống thoát nước thải được tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải từ các công trình được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, sau đó được dẫn bằng hệ thống cống HDPE đường kính từ $\varnothing 200 \div \varnothing 300$ dọc theo đường giao thông về Trạm xử lý nước thải tập trung có công suất 1.000 m³/ngày.đêm. Về lâu dài khi Trạm xử lý nước thải tập trung số 1 của huyện Nhơn Trạch được xây dựng hoàn thành thì trạm xử lý nước thải trong dự án sẽ ngưng hoạt động, toàn bộ nước thải sẽ được dẫn về Trạm xử lý nước thải tập trung huyện Nhơn Trạch theo quy định.

- Nước thải sau xử lý đạt cột A theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 14-MT:2015/BTNMT về nước thải sinh hoạt; Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2015 của UBND tỉnh về phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 36/2018/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2018 về sửa đổi, bổ sung Điều 1 của Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND trước khi đổ ra hệ thống thoát 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.

đ) Quy hoạch hệ thống điện:

- Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ tuyến trung thế 22KV hiện hữu trên đường Tôn Đức Thắng (25B); Tổng nhu cầu cấp điện cho dự án là 6.693,6kVA.

- Xây dựng mới đường dây trung thế, hạ thế và trạm biến áp phân phối 22/0,4kV để cấp điện cho dự án. Các tuyến trung thế, hạ thế, lưới điện chiếu sáng được đầu tư đồng bộ dọc các tuyến đường, ngầm dưới vỉa hè.

- Hệ thống chiếu sáng sử dụng 100% thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, hiệu suất cao, được áp dụng công nghệ điều khiển tự động. Đèn chiếu sáng chọn loại đèn có nhiều cấp độ công suất, phù hợp với tự động hóa chiếu sáng theo khung thời gian và điều kiện thời tiết.

e) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc sẽ được đầu nối vào tuyến cáp quang dọc theo đường Tôn Đức Thắng (25B) hiện hữu (hoặc một đơn vị viễn thông độc lập khác) tới đầu nối vào khu quy hoạch để cấp tín hiệu cho dự án; Tổng dung lượng cho dự án là 3.300 thuê bao.

- Đầu tư trạm thu phát sóng di động BTS (theo WGS84 hoặc VN2000) trong dự án. Đầu tư Trạm phân phối và hệ thống cống bể ngầm, tủ cáp phân phối đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (có khả năng kết nối với mạng viễn thông quốc gia) để triển khai lắp đặt tổng đài và mạng cáp viễn nhằm cung cấp các dịch vụ viễn thông trong dự án.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Thực hiện theo quy định Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường.

8. Danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong dự án:

a) Đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông khu vực, giao thông khu ở kết nối với hệ thống giao thông đô thị.

b) Hoàn thiện từng bước hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho các tuyến đường giao thông; đầu tư hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống cấp, thoát nước, cây xanh đường phố cho các tuyến đường theo quy hoạch trong phạm vi dự án.

c) Đầu tư xây dựng công trình giáo dục, công viên cây xanh,... phục vụ nhu cầu của cư dân trong phạm vi dự án.

9. Quy định quản lý: Ban hành quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

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

a) Chủ đầu tư: Đại diện Liên danh các Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần Thương mại Ngôi Nhà Mới).

b) Nguồn vốn thực hiện dự án : Vốn của Chủ đầu tư.

c) Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

d) Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, : Đại diện Liên danh các Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần Thương mại Ngôi Nhà Mới) có trách nhiệm:

1. Phối hợp cùng Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Ủy ban nhân dân xã Phú Hội 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. Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch và các đơn vị liên quan rà soát, xác định phần đất giao thông hiện hữu trong ranh dự án làm cơ sở xác định diện tích đất thương mại (đất ở trong đồ án) để hoán đổi, bàn giao cho

Nhà nước trong giai đoạn lập thủ tục xin giao đất và cho thuê đất.

3. Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ cấm mốc giới theo quy định. Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Ủy ban nhân dân xã Phú Hội 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. Hồ sơ cấm mốc giới trước khi phê duyệt phải được Sở Xây dựng thỏa thuận, đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

4. 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.

5. 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, 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 huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Hội; Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Ngôi Nhà Mới (đại diện Liên danh các Nhà đầu tư); 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 Tan.
- <D:\2020\Nhơn Trạch\QHCT\>

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Cao Tiến Dũng