Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai
Cơ quan: Tỉnh Đồng Nai
Thời gian ký: 05.02.2021 08:29:18 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 490 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 05 tháng 02 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị – Thương mại dịch vụ An Hòa 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 03/TTr-SXD ngày 05 tháng 01 năm 2021 và Văn bản số 388/SXD-QLQHKT ngày 28 tháng 01 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị – Thương mại dịch vụ An Hòa 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 567/2019, tỷ lệ 1/2000 do Công ty TNHH Đo đạc và xây dựng Nam Việt Phát thực hiện ngày 26 tháng 10 năm 2019, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 28 tháng 10 năm 2019.

2. Quy mô lập quy hoạch:

a) Quy mô diện tích : 340.441,0 m².

b) Quy mô dân số : Khoảng 9.000 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 kết hợp thương mại dịch vụ theo quy hoạch, gồm các công trình: văn hóa, giáo dục, thương mại dịch vụ; nhà ở riêng lẻ, nhà ở xã hội, chung cư; khu cây xanh,... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh, gắn kết với khu vực.

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 : 20,2 m²/người.
- Đất công cộng : 3,2 m²/người.
- Đất cây xanh : 3,1 m²/người.

b) Mật độ xây dựng

- Nhà ở riêng lẻ : ≤ 80%.
- Nhà ở xã hội; Chung cư thương mại : ≤ 40%.
- Công trình công cộng : ≤ 40%.
- Công trình thương mại dịch vụ : ≤ 50%.
- Khu cây xanh : ≤ 05%.

c) Tầng cao xây dựng

- Nhà ở ở riêng lẻ : 02 – 05 tầng.
- Nhà ở xã hội : 05 – 07 tầng.
- Chung cư thương mại : 12 – 18 tầng.
- Công trình công cộng, thương mại dịch vụ : ≤ 05 tầng.
- Công trình trong khu cây xanh : 01 tầng.

(Tầng cao các công trình nêu 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 : 120 - 180 lít/người/ngày.
- Chỉ tiêu thoát nước : 80 - 100% lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu cấp điện : 1.500 KWh/người/năm.

- Chỉ tiêu rác thải : 1 - 1,2 kg/người/ngày.

- Chỉ tiêu thông tin liên lạc:

+ Thuê bao điện thoại cố định : 01 thuê bao/2 người.

+ Thuê bao internet có dây và 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 (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	181.801,4	53,40
	Nhà liên kế	63.930,7	
	Nhà biệt thự	16.416,1	
	Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ	50.218,1	
	Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ	14.869,6	
	Chung cư (Nhà ở xã hội)	36.366,9	
2	Đất công cộng, dịch vụ đô thị	28.888,0	8,49
	Công trình công cộng	25.433,6	
	Trường Mầm non	7.064,3	
	Trường Tiểu học	8.904,6	
	Trường Trung học cơ sở	8.464,6	
	Nhà văn hóa	1.000,1	
	Công trình thương mại dịch vụ	3.454,4	
	Thương mại dịch vụ 1	1.192,0	
	Thương mại dịch vụ 2	2.262,4	
3	Đất cây xanh	27.575,2	8,10
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.469,0	0,43
5	Đất giao thông	100.707,4	29,58
	Tổng cộng	**340.441,0**	**100,0**

b) Quy hoạch phân khu chức năng: Với diện tích 340.441,0m² được phân thành các khu chức năng chính sau:

- Đất xây dựng nhà ở có tổng diện tích 181.801,4m² gồm các loại hình: Nhà liên kế, Nhà biệt thự, Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ, Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ và Chung cư *(Nhà ở xã hội)*, trong đó:

+ Nhà liên kế *(Ký hiệu từ LK1÷LK35)* có tổng diện tích 63.930,7m² gồm 489 lô đất với mật độ xây dựng ≤ 80%, tầng cao xây dựng từ 3 - 4 tầng.

+ Nhà biệt thự *(Ký hiệu từ BT1÷BT5)* có tổng diện tích 16.416,1m² gồm 57 lô đất với mật độ xây dựng ≤ 65%; tầng cao xây dựng từ 3 - 4 tầng.

+ Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ *(Ký hiệu từ LKTM1÷LKTM21)* có tổng diện tích 50.218,1m² gồm 315 lô đất với mật độ xây dựng ≤ 80%, tầng cao xây dựng từ 4 - 5 tầng.

- Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ *(Ký hiệu CC1, CC2)* có tổng diện

tích 14.869,6m² với mật độ xây dựng ≤ 40%; tầng cao xây dựng từ 12 - 18 tầng.

+ Chung cư - Nhà ở xã hội *(Ký hiệu NOXH)* có diện tích 36.366,9m² *(Chiếm tỷ lệ 20% trên tổng diện tích đất ở trong dự án)* với mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao xây dựng từ 5 - 7 tầng.

- Đất công cộng, dịch vụ đô thị có tổng diện tích 28.888,0 m² trong đó:

+ Công trình công cộng có tổng diện tích 25.433,6 m² bao gồm:

▫ Trường Mầm non *(Ký hiệu MN)* có diện tích 7.064,3 m² với mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao xây dựng ≤ 3 tầng.

▫ Trường Tiểu học *(Ký hiệu TH)* có diện tích 8.904,6 m² với mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao xây dựng ≤ 4 tầng.

▫ Trường Trung học cơ sở *(Ký hiệu THCS)* có diện tích 8.464,6 m² với mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao xây dựng ≤ 5 tầng.

▫ Nhà văn hóa *(Ký hiệu NVH)* có diện tích 1.000,1 m² với mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao xây dựng ≤ 5 tầng.

+ Công trình thương mại dịch vụ *(Ký hiệu TMDV1, TMDV2)* có tổng diện tích 3.454,4m² với mật độ xây dựng ≤ 50%, tầng cao xây dựng ≤ 5 tầng.

- Đất cây xanh *(Ký hiệu từ CX1÷CX8)* có tổng diện tích 27.575,2m² với mật độ xây dựng ≤ 5%, tầng cao xây dựng 1 tầng.

- Đất hạ tầng kỹ thuật *(Ký hiệu HT)* có diện tích 1.469,0m².

- Đất giao thông có tổng diện tích 100.707,4m².

c) Các chỉ tiêu Quy hoạch - Kiến trúc:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m²)	MĐXD (%)	Tầng cao	Số lô/ căn hộ
1	Đất ở		181.801,4			
	Nhà liên kế	LK	63.930,7	≤ 80	3 - 4	489
	Nhà biệt thự	BT	16.416,1	≤ 65	3 - 4	57
	Nhà ở kết hợp thương mại	LKTM	50.218,1	≤ 80	4 - 5	315
	Chung cư kết hợp thương mại	CC	14.869,6	≤ 40	12 - 18	892
	Chung cư (Nhà ở xã hội)	NOXH	36.366,9	≤ 40	5 - 7	1.273
2	Đất công cộng, dịch vụ đô thị		28.888,0			
	Công trình công cộng		25.433,6			
	Trường Mầm non	MN	7.064,3	≤ 40	≤ 3	
	Trường Tiểu học	TH	8.904,6	≤ 40	≤ 4	
	Trường Trung học cơ sở	THCS	8.464,6	≤ 40	≤ 5	
	Nhà văn hóa	NVH	1.000,1	≤ 40	≤ 5	
	Công trình thương mại dịch vụ		3.454,4			
	Thương mại dịch vụ 1	TMDV1	1.192,0	≤ 50	≤ 5	
	Thương mại dịch vụ 2	TMDV2	2.262,4	≤ 50	≤ 5	
3	Đất cây xanh	CX	27.575,2	≤ 5	1	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1.469,0			

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 *(Khu dân cư trung tâm thành phố mới Nhơn Trạch đã được phê duyệt),* 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 và toàn đô thị. 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.

- Bố trí tổ hợp công trình chung cư kết hợp thương mại dịch vụ 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 khang trang cho khu vực, góp phần tạo điểm nhấn về kiến truc cảnh quan tại khu vực và toàn đô thị.

- Công viên, vườn hoa được bố trí xen kẻ 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.

b) Thiết kế đô thị:

- Các điểm nhấn, tuyến cảnh quan đô thị:

+ Điểm nhấn cấp 1: Là tổ hợp công trình chung cư kết hợp thương mại dịch vụ cao tầng giáp đường Tôn Đức Thắng 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 số 13 *(Giáp ranh đất phía Đông);* Đường quy hoạch số 12 *(Giáp ranh đất phía Tây);* Đường quy hoạch số 6 *(Giáp ranh đất phía Nam)* và Đường Tôn Đức Thắng *(Giáp ranh đất phía Bắc).*

+ Các trục đường chính dự án: Đường D5, D6 *(Trục chính Bắc - Nam kết nối giữa đường Tôn Đức Thắng và đường số 6)* và Đường N4, N7 *(Trục chính Đông - Tây kết nối giữa đường số 12 và đường số 13).*

+ Các dãy Nhà ở kết hợp thương mại tiếp giáp trục đường D5; N1, N4, N7, N10, N11 và đường số 13 có tầng cao từ 4 - 5 tầng.

+ Các dãy Nhà liên kế, Biệt thự tiếp giáp các trục đường nội bộ còn lại có tầng cao từ 3 - 4 tầng.

- Quy định chiều cao xây dựng công trình:

+ Nhà ở riêng lẻ : ≤ 19m.

+ Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ : ≤ 75m.

+ Chung cư - Nhà ở xã hội : ≤ 32m.

+ Công trình công cộng, dịch vụ đô thị : ≤ 28m.

+ Công trình trong khu cây xanh : ≤ 7m.

- Quy định khoảng lùi đối với Nhà liên kế:

+ Phía trước so với chỉ giới đường đỏ trục đường : ≥ 2,4m.

+ Phía sau so với ranh đất : ≥ 2,0m.

- Quy định khoảng lùi đối với Nhà biệt thự:

+ Phía trước so với chỉ giới đường đỏ trục đường : ≥ 3,0m.

+ Phía sau so với ranh đất : ≥ 2,0m.

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

+ Phía trước trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Phía sau so với ranh đất : ≥ 2,0m.

- Quy định khoảng lùi đối với Chung cư kết hợp thương mại, Nhà ở xã hội; Công trình công cộng, dịch vụ đô thị:

+ So với chỉ giới đường đỏ đường 25B, đường khu vực : ≥ 10,0m.

+ So với chỉ giới đường đỏ các trục đường nội bộ : ≥ 6,0m.

+ So với ranh đất : ≥ 4,0m.

- 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 liêu 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 số 13 giáp ranh đất phía Đông *(Có lộ giới 47m).*

+ Đường quy hoạch số 12 giáp ranh đất phía Tây *(Có lộ giới 22m).*

+ Đường quy hoạch số 6 giáp ranh đất phía Nam *(Có lộ giới 47m).*

+ Đường Tôn Đức Thắng (25B) giáp ranh đất phía Bắc *(Có lộ giới 80m).*

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

+ Mặt cắt 1-1 lộ giới 13m *(Lòng đường 7m; vỉa hè hai bên 2x3m).*

+ Mặt cắt 2-2 lộ giới 12m *(Lòng đường 7m; vỉa hè một bên 3m, một bên 2m).*

+ Mặt cắt 3-3 lộ giới 20m *(Lòng đường 10m; vỉa hè một bên 8m, một bên 2m).*

+ Mặt cắt 4-4 lộ giới 21m *(Lòng đường 10m; vỉa hè một bên 8m, một bên 3m).*

+ Mặt cắt 5-5 có lộ giới 26m *(Lòng đường 14m; vỉa hè hai bên 2x6m).*

+ Mặt cắt 6-6 có lộ giới 22m *(Lòng đường 10m; vỉa hè hai bên 2x6m).*

b) Quy hoạch san nền - Thoát nước mưa:

- Căn cứ hiện trạng cao độ nền tại khu vực *(Cao độ khống chế tại đường Tôn Đức Thắng)* và hướng đấu nối 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 thấp nhất là +20,14m và cao nhất là +25,44m (theo hệ cao độ quốc gia VN 2000). Đồng thời tạo độ dốc tự nhiên hướng về phía các trục đường giao thông để thuận lợi cho việc 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 số 6 theo hệ thống thoát nước chung của khu vực).* Cống thoát nước được bố trí dưới vỉa hè, dọc theo các trục đường để vận chuyển nước mưa về các vị trí đấu nối; các tuyến cống chính sử dụng cống BTCT có đường kính từ Ø600 ÷ Ø1200 *(Ø400 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 hiện hữu trên đường Tôn Đức Thắng; Tổng nhu cầu dùng nước cho dự án là 2.220 m³/ngày.đêm.

- Thiết kế mạng mạch vòng khép kín 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 Ø100 ÷ Ø200.

- 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 Ø315 ÷ Ø500 dọc theo đường giao thông về Tram xử lý nước thải tập trung có công suất 1.800 m³/ngày.đêm. Về lâu dài khi Trạm xử lý nước thải tập trung số 1 của huyện Nhơn Trạch được xây dựng 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 số 1.

- 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 Ủy ban nhân dân 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; Tổng nhu cầu cấp điện cho dự án là 14.923 kVA.

- 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 đấu nối vào tuyến cáp quang hiện hữu dọc theo đường Tôn Đức Thắng (hoặc một đơn vị viễn thông độc lập khác) để cấp tín hiệu cho dự án; Tổng dung lượng cho dự án là 4.598 thuê bao.

- Đầu tư trạm thu phát sóng di động BTS *(Theo WGS84 hoặc VN2000)* theo quy định; 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 tháng 5 năm 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, nhà văn hóa, thương mại dịch vụ, 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 đô thị - Thương mại dịch vụ An Hòa tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

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

a) Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng đô thị An Hòa.

b) Nguồn vốn thực hiện: Vốn của Nhà đầu tư; vốn huy động và nguồn vốn vay hợp pháp khác.

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, Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng đô thị An Hòa 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. Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ cắm 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 cắm 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.

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, 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.

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 TNHH Đầu tư và Xây dựng đô thị An Hòa; 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:\2021\Nhơn Trạch\QHCT\>

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Cao Tiến Dũng