

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư tại xã Long Phước, huyện Long Thành, 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 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 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 29 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 29/TTr-SXD ngày 01 tháng 3 năm 2022 và Văn bản số 1810/SXD-QLQHKT ngày 27 tháng 6 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới: Xác định theo Trích lục và Biên vẽ khu đất bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2.000 do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Tấn Phát Đạt thực hiện ngày 24 tháng 3 năm 2020 và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 25 tháng 3 năm 2020.

2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

- a) Quy mô diện tích : 339.317 m² (33,93 ha).
- b) Quy mô dân số : 4.000 - 4.500 người
- c) Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

3. Tính chất, mục tiêu nghiên cứu

a) Xây dựng một Khu dân cư xây dựng mới phục vụ tái định cư phù hợp quy hoạch xây dựng Nông thôn mới xã Long Phước đáp ứng nhu cầu về nhà ở với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được xây dựng mới và hoàn chỉnh với vai trò, tính chất, quy mô, cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian quy hoạch cảnh quan kiến trúc theo định hướng tiêu chuẩn đô thị loại V.

b) Đề xuất các giải pháp quy hoạch phục vụ cho nhu cầu đầu tư cụ thể của Nhà đầu tư, đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững.

c) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo cho việc hình thành một khu dân cư hiện đại, có giá trị thẩm mỹ cao và an toàn về môi sinh, thân thiện với môi trường.

d) Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai xây dựng, quản lý xây dựng và đầu tư xây dựng.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Tuân thủ các quy định theo quy chuẩn, quy phạm xây dựng hiện hành và các quy phạm pháp luật có liên quan, cụ thể như sau:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất ở : 30 m²/người.
- Đất công trình dịch vụ công cộng : ≥ 05 m²/người.
- Đất cây xanh : ≥ 05 m²/người.
- Đất giao thông : ≥ 25 m²/người.

b) Mật độ xây dựng gộp toàn khu : $\leq 50\%$, trong đó:

- Nhà ở riêng lẻ : 80 - 100%.
- Công trình dịch vụ công cộng : $\leq 40\%$.
- Khu cây xanh : $\leq 10\%$.

c) Tầng cao, chiều cao xây dựng : 01 - 04 tầng (Tối đa 20 m).

d) Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Tiêu chuẩn cấp điện : 03 - 05 KW/người/hộ
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 180 lít/người/ngày đêm.
- Tiêu chuẩn thoát nước thải : 100% lượng nước cấp sinh hoạt.
- Chỉ tiêu thải rác : 0,8 kg/người/ngày.

- Chỉ tiêu thông tin liên lạc:

+ Thuê bao cố định (*Điện thoại và internet có dây*): 01 thuê bao/2 người.

+ Thuê bao truyền hình cáp: 01 thuê bao/1 hộ.

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	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
1		Đất ở	123.463,0	36,39	29,45
	LK	Đất ở liên kế	123.463,0	36,39	25,70
2		Đất công trình dịch vụ đô thị	59.680,0	17,59	14,24
2.1	CTCC	Đất Khu trung tâm xã (<i>Hành chính - Văn hóa - Y tế, ...</i>)	16.820,4		
2.2	GD1	Đất Trường trung học cơ sở	20.064,3		
2.3	GD2	Đất Trường tiểu học	10.310,2		
2.4	GD3	Đất trường mầm non	8.889,3		
2.5	TMDV	Đất dịch vụ - Thương mại	3.595,8		
3		Đất cây xanh - thể dục thể thao	21.915,4	6,46	5,23
3.1	CX	Đất cây xanh tập trung	21.915,4		5,23
3.2	CXCL	Đất cây xanh cách ly	-		
4		Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	250,0	0,07	0,06
4.1	XLNT	Trạm xử lý nước thải	250,0		0,06
5		Đất giao thông - bãi đậu xe	135.456,6	39,92	32,31
5.1		Đất giao thông	134.008,6		31,97
5.2	BDX	Bãi đậu xe	1.448,0		
Tổng cộng			339.317,0	100	

b) Quy hoạch phân khu chức năng: Khu vực lập quy hoạch với diện tích 339.317,0 m² được phân thành các khu chức năng chính như sau:

- Đất xây dựng nhà ở: Tổng diện tích đất là 123.463,0 m² được chia làm 2 loại hình nhà liên kế, trong đó:

+ Đất ở liên kế 1 (5m x 25m): Diện tích 107.714,4 m², tổng số lô 856 lô mật độ xây dựng 80%.

+ Đất ở liên kế 2 (5m x 16m): Diện tích 15.748,6 m², tổng số lô 192 lô, mật độ xây dựng 100%.

- Đất công trình dịch vụ đô thị: Với tổng diện tích đất là 59.680,0 m², gồm:

+ Khu trung tâm xã (*Hành chính - Văn hóa - Y tế, ...*) diện tích 16.820,4 m²;

+ Trường trung học cơ sở diện tích 20.064,3 m²;

+ Trường tiểu học diện tích 10.310,2 m²;

+ Trường mầm non diện tích 8.889,3 m²;

+ Thương mại - Dịch vụ diện tích 3.595,8 m².

+ Mật độ xây dựng các công trình trình dịch vụ đô thị tối đa là 40%, tầng cao từ 01 - 04 tầng.

- Cây xanh và thể dục thể thao: Với tổng diện tích là 21.915,4 m², với mật độ xây dựng $\leq 10\%$, tầng cao 01 tầng đảm bảo không gian vui chơi, giải trí cho người dân trong toàn dự án.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng Trạm xử lý nước thải tại phía Tây dự án (Ký hiệu XLNT) với diện tích là 250,0 m².

- Đất giao thông - Bãi đậu xe với tổng diện tích 135.456,6 m².

c) Các chỉ tiêu Quy hoạch – Kiến trúc

Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Số lô	Dân số (Người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (Tầng)	Hệ số SĐĐ (%)
I		Đất ở	123.463,0	1.048	4.192		2-4	
1	LK1	Đất ở liên kế 1	107.714,4	856	3.424	80	2-4	
1.1	LK1-1	Đất nhà ở liên kế 1-1	5.523,0	44	176	80	4	3,4
1.2	LK1-2	Đất nhà ở liên kế 1-2	5.523,0	44	176	80	4	3,4
1.3	LK1-3	Đất nhà ở liên kế 1-3	5.543,0	44	176	80	4	3,4
1.4	LK1-4	Đất nhà ở liên kế 1-4	8.093,0	64	256	80	4	3,4
1.5	LK1-5	Đất nhà ở liên kế 1-5	8.093,0	64	256	80	4	3,4
1.6	LK1-6	Đất nhà ở liên kế 1-6	8.618,0	68	272	80	4	3,4
1.8	LK1-7	Đất nhà ở liên kế 1-7	7.439,9	60	240	80	4	3,4
1.9	LK1-8	Đất nhà ở liên kế 1-8	7.439,9	60	240	80	4	3,4
1.10	LK1-9	Đất nhà ở liên kế 1-9	4.596,3	37	148	80	4	3,4
1.11	LK1-10	Đất nhà ở liên kế 1-10	5.632,8	44	176	80	4	3,4
1.12	LK1-11	Đất nhà ở liên kế 1-11	8.049,5	64	256	80	4	3,4
1.13	LK1-12	Đất nhà ở liên kế 1-12	4.523,0	36	144	80	4	3,4
1.14	LK1-13	Đất nhà ở liên kế 1-13	4.543,0	36	144	80	4	3,4
1.15	LK1-14	Đất nhà ở liên kế 1-14	6.091,2	48	192	80	4	3,4
1.16	LK1-15	Đất nhà ở liên kế 1-15	4.332,7	33	132	80	4	3,4
1.17	LK1-16	Đất nhà ở liên kế 1-16	6.562,3	53	212	80	4	3,4
1.18	LK1-17	Đất nhà ở liên kế 1-17	3.998,0	32	128	80	4	3,4
1.19	LK1-18	Đất nhà ở liên kế 1-18	3.112,8	25	100	80	4	3,4
2	LK2	Đất ở liên kế 2	15.748,6	192	768	100	2-4	
2.1	LK2-1	Đất nhà ở liên kế 2-1	4.497,5	54	216	100	4	4,0
2.2	LK2-2	Đất nhà ở liên kế 2-2	3.019,6	36	144	100	4	4,0
2.3	LK2-3	Đất nhà ở liên kế 2-3	2.832,2	35	140	100	4	4,0

Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Số lô	Dân số (Người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (Tầng)	Hệ số SDD (%)
2.4	LK2-4	Đất nhà ở liên kế 2-4	3.092,5	38	152	100	4	4,0
2.5	LK2-5	Đất nhà ở liên kế 2-5	2.306,8	29	116	100	4	4,0
II		Đất dịch vụ đô thị	59.680,0					
1	CTCC	Đất Khu trung tâm xã (Hành chính - Văn hóa - Y tế, ...)	16.820,4			40	2-4	
2	GD1	Đất Trường trung học cơ sở	20.064,3			40	2-4	
3	GD2	Đất Trường tiểu học	10.310,2			40	2-4	
4	GD3	Đất trường mầm non	8.889,3			40	1-2	
5	TMDV	Đất cửa hàng dịch vụ - Thương mại	3.595,8			40	2-4	
III		Đất cây xanh	21.915,4		-	10	1	
1	CX	Đất cây xanh tập trung	21.915,4					
	CX1	Công viên	1.644,8					
	CX2	Công viên tập trung	10.706,5					
	CX3	Công viên	4.596,3					
	CX4	Công viên	4.967,8					
IV		Đất hạ tầng kỹ thuật	250,0					
1	XLNT	Trạm xử lý nước thải	250,0					
V		Đất giao thông+ Bãi đậu xe	135.456,6					
1		Đất giao thông	134.008,6					
2	BDX	Bãi đậu xe	1.448,0					
		Tổng cộng	339.317,0					

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị

a) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Dự án được chia thành các khu vực mang đặc trưng cảnh quan như sau:

- Khu nhà ở được xem kẽ bởi các cây xanh công viên tạo không gian sinh hoạt đa dạng và tiện ích cho người dân.

- Khu công cộng dịch vụ đô thị được bố trí ở trung tâm tiếp giáp với trục cảnh quan chính nhằm đảm bảo bán kính phục vụ 500 m cho người dân trong khu.

- Khu công viên cây xanh nằm ngay trung tâm được thiết kế đa dạng các hoạt động sân cầu lông, vườn dạo tạo không gian thoáng đãng, một nhịp nghỉ cho toàn khu dân cư, ngoài ra bố trí các công viên nhỏ ở khắp dự án đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân.

b) Thiết kế đô thị

- Các điểm nhấn, tuyến cảnh quan đô thị:

+ Điểm nhấn cấp 1: Công trình thương mại nằm ở trục đường D5 được xác định là cụm công trình điểm nhấn toàn khu với hình khối kiến trúc hiện đại hài hòa với không gian xung quanh.

+ Điểm nhấn cấp 2: Là khu công viên cây xanh tập trung, cây xanh nhóm 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.

- Các trục cảnh quan chính: Đường D5, N7 chạy dọc giữa khu ở.

- Quy định tầng cao, chiều cao xây dựng công trình:

+ Nhà liên kế : 02 - 04 tầng ($< 18\text{ m}$).

+ Công trình thương mại dịch vụ : ≤ 04 tầng ($\leq 20\text{ m}$).

+ Công trình trong khu cây xanh : 01 tầng ($\leq 09\text{ m}$).

Lưu ý: Tầng cao các công trình trên không bao gồm tầng hầm; quy mô bãi đỗ xe và các yêu cầu về chỗ để xe trong từng hạng mục công trình theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2020/BXD về Quy hoạch xây dựng.

- Quy định về xây dựng công trình nhà ở: Nhà ở tại các khu vực trong dự án quản lý xây dựng theo các quy định hiện hành và mẫu nhà theo quy hoạch được phê duyệt.

- Khoảng lùi của công trình:

+ Nhà liên kế 1 (5 m x 25 m): Khoảng lùi trước $\geq 3,0\text{ m}$; khoảng lùi sau so với ranh đất $\geq 2,0\text{ m}$.

+ Nhà liên kế 2 (5 m x 16 m): Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ; khoảng lùi sau so với ranh đất $\geq 2,0\text{ m}$.

+ Công trình dịch vụ công cộng: Khoảng lùi trước $\geq 6,0\text{ m}$; khoảng lùi sau so với ranh đất $\geq 4,0\text{ m}$.

+ Công trình thương mại dịch vụ: Khoảng lùi trước $\geq 6,0\text{ m}$; khoảng lùi sau 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 hiện đại hoặc bán cổ điển, 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 đối ngoại:

+ Đường Long Phước - Phước Thái có lộ giới 32,0 m, gồm: Mặt đường làn xe hỗn hợp 2 x 10,5 m, dải phân cách giữa 2,0 m, vỉa hè hai bên 2 x 4,5 m.

+ Đường vào Cụm Công nghiệp Long Phước có lộ giới 32,0 m, gồm: Mặt đường làn xe hỗn hợp 2 x 9,5 m, dải phân cách giữa 3 m, vỉa hè hai bên 2 x 5 m.

- Giao thông nội khu, gồm: Các tuyến đường lộ giới từ 12,0 ÷ 32,0 m, cụ thể như sau:

Stt	Tên đường	Chiều rộng (m)			Lộ giới
		Mặt đường	Dải phân cách	Vỉa hè	
1	Đường N1	9,00	-	4 + 5	18,00
2	Đường N2	7,50	-	2 x 4	15,50
3	Đường N3	7,50	-	2 x 4	15,50
4	Đường N4	7,50	-	2 x 4	15,50
5	Đường N5	7,50	-	2 x 4	15,50
6	Đường N6	7,50	-	2 x 4	15,50
7	Đường N7	9,00	-	2 x 5	19,00
8	Đường N8	7,50	-	2 x 4	15,50
9	Đường N9	7,50	-	2 x 4	15,50
10	Đường N10	7,50	-	2 x 4	15,50
11	Đường N11	7,50	-	2 x 4	15,50
12	Đường N12	7,50	-	2 + 4	13,50
13	Đường N13 (Đoạn 1)	7,50	-	2 + 4	13,50
14	Đường N13 (Đoạn 2)	7,50	-	2 x 4	15,50
15	Đường N14	7,50	-	2 x 4	15,50
16	Đường D1	2 x 9,50	3,00	2 x 5	32,00
17	Đường D2 (Đoạn 1)	7,50	-	2 + 4	13,50
18	Đường D2 (Đoạn 2)	7,50	-	2 x 4	15,50
19	Đường D3 (Đoạn 1)	7,50	-	2 + 4	13,50
20	Đường D3 (Đoạn 2)	7,50	-	2 x 4	15,50
21	Đường D4 (Đoạn 1)	9,00	-	2 x 5	19,00
22	Đường D4 (Đoạn 2)	9,00	-	3 + 5	17,00
23	Đường D5	2 x 9,00	3,00	2 x 5	31,00
24	Đường D6	7,50	-	2 x 4	15,50
25	Đường D7	9,00	-	2 x 5	19,00
26	Đường D8	7,50	-	2 x 4	15,50
27	Đường D9	7,50	-	2 x 4	15,50
28	Đường D10	7,50	-	2 x 4	15,50
29	Đường D11	7,50	-	2 x 4	15,50
30	Đường D12	9,00	-	2 x 5	19,00
31	Bãi đậu xe				

b) Quy hoạch san nền

- Cao độ san nền: Bám theo địa hình tự nhiên và cao độ khống chế tại các tuyến đường xung quanh khu quy hoạch, giải pháp san nền chủ yếu là san lấp cục bộ của từng khu đất.

- Hướng dốc san nền: Từ Đông Bắc xuống Tây Nam chảy ra nhánh sông Thị Vải cách ranh quy hoạch khoảng 100 m về hướng Tây.

- Cao độ tìm đường cao nhất +7,82 m, cao độ tìm đường thấp nhất: +5,00 m.

c) Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng cống bê tông cốt thép làm hệ thống thoát nước mưa cho toàn khu. Trên các tuyến cống có bố trí các hố ga thu nước, khoảng cách trung bình từ 25 - 30 m/hố. Độ dốc khống chế $I = 1/D$, trong đó: D là đường kính cống.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước: Nguồn cấp nước xây dựng mới tuyến ống chính D250 dẫn nước từ quốc lộ 51 chạy theo đường vào cụm công nghiệp Long Phước vào cấp cho dự án. Các tuyến ống được bố trí trên lề đường, tìm ống cách chỉ giới xây dựng 0,5 m, chiều sâu chôn ống trung bình 0,7 m tính từ mặt vỉa hè hoàn thiện đến đỉnh ống. Bố trí các trụ phòng cháy chữa cháy dọc theo các tuyến ống trên toàn mạng lưới, khoảng cách giữa 2 trụ không vượt quá 150 m.

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

- Hệ thống cống thoát nước thải sử dụng cống tròn bê tông cốt thép tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt từ các căn hộ được đầu nối vào hố ga, khoảng cách giữa các hố ga từ 30-35 m. Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 1.100 m³/ngày.

- 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 Đồng Nai 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. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn quy định được dẫn bằng cống riêng thoát ra hệ thống kênh rạch phía Tây Nam dự án của khu vực.

- Rác thải: Rác thải vệ sinh môi trường ký hợp đồng với công ty Dịch vụ môi trường đô thu gom hàng ngày đưa đi xử lý tại bãi xử lý tập trung theo quy hoạch chung huyện Long Thành được duyệt.

- Nghĩa trang: Dân cư khu vực sẽ được an táng tại các nghĩa trang theo quy hoạch chung của huyện

e) Quy hoạch hệ thống điện

- Sử dụng lưới điện 22 kV hiện hữu nằm dọc trên đường Quốc lộ 51 vào Cụm công nghiệp Long Phước 1.

- Tổng công suất sử dụng điện cho dự án: 5.412 kW.

- Xây dựng mới 16 trạm biến áp phục vụ cho các phụ tải công trình. Trong đó: 09 trạm 400 kVA, 05 trạm 250 kVA và 02 trạm 160 kVA.

- Hệ thống điện trung thế, hạ thế, trạm biến áp, chiếu sáng đi ngầm trong ống HDPE trên vỉa hè.

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

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc được ghép nối vào mạng viễn thông của khu vực. Bố trí trạm thu phát sóng thông tin di động BTS (*Theo WGS84 hoặc VN2000*) đảm bảo bán kính phủ sóng là 150m. 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 mương (*Chứa đường ống nhựa*) và bể cáp ngầm được xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ cùng với hệ thống hạ tầng khác.

h) 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 ưu tiên đầu tư xây dựng

a) Đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải, cây xanh đường phố cho các tuyến đường theo quy hoạch trong phạm vi dự án.

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

9. Quy định quản lý: Ban hành kèm theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này Ban Quản lý dự án huyện Long Thành có trách nhiệm

1. Phối hợp cùng Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, Ủy ban nhân dân xã Long Phước 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. Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, Ủy ban nhân dân xã Long Phước 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.

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 đầu nổi hạ tầng chung tại khu vực.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tái định cư tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

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 Long Thành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Phước; Giám đốc Ban Quản lý dự án huyện Long Thành; 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.

<F:\2022\Long Thành\DC QHCT>



Cao Tiến Dũng