

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, 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 76/TTr-SXD ngày 15 tháng 4 năm 2020 và Văn bản số 1932/SXD-QLQHKT ngày 25 tháng 5 năm 2021, Văn bản số 2243/SXD-QLQHKT ngày 11 tháng 6 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, 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 18/BĐĐC, tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Thương mại Đo đạc Xây dựng Thái dương thực hiện tháng ngày 19 tháng 3 năm 2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 23 tháng 3 năm 2020.

2. Quy mô lập quy hoạch:

a) Quy mô diện tích : 78.836,2 m².

b) Quy mô dân số : Khoảng 3.052 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 công trình công cộng, công trình hỗn hợp; nhà ở riêng lẻ; khu cây xanh,... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh, gắn kết với các 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 : 11,2 m²/người.

- Đất công cộng : 0,8 m²/người.

- Đất cây xanh : 2,0 m²/người.

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

- Nhà biệt thự : ≤ 65%.

- Nhà liên kế; Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ : ≤ 80%.

- Công trình hỗn hợp (*Thương mại dịch vụ, văn phòng, căn hộ,...*):

+ Khối đế : ≤ 50%.

+ Khối tháp : ≤ 40%.

- Đất công cộng : ≤ 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.

- Công trình công cộng : ≤ 05 tầng.

- Công trình hỗn hợp : 15 – 22 tầng.

- Khu cây xanh : 01 tầng.

Lưu ý: Tăng 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 : 80–100% 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	34.049,5	43,19
	Nhà liên kế	11.275,1	
	Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ	17.196,4	
	Nhà biệt thự	5.578,0	
2	Đất hỗn hợp	15.026,1	19,06
3	Đất công cộng	2.424,0	3,07
4	Đất cây xanh	6.184,6	7,85
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	415,0	0,53
6	Đất giao thông	20.737,0	26,30
	Tổng cộng	78.836,2	100,00

b) Quy hoạch phân khu chức năng: Với diện tích 78.836,2m² được phân thành các khu chức năng chính như sau:

- Đất xây dựng nhà ở có tổng diện tích 34.049,5m² gồm các loại hình nhà liên kế, nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ và nhà biệt thự, trong đó:

+ Nhà liên kế (Ký hiệu OLK.01÷OLK.08) có tổng diện tích 11.275,1m² gồm 116 lô đất với mật độ xây dựng ≤ 85%, tầng cao xây dựng từ 02 – 06 tầng.

+ Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ (Ký hiệu OSH.01÷OSH.10) có tổng diện tích 17.196,4m² gồm 133 lô đất với mật độ xây dựng ≤ 80%, tầng cao xây dựng từ 02 – 06 tầng.

+ Nhà biệt thự (Ký hiệu OBT.01÷OBT.02) có tổng diện tích 5.578,0m² gồm 24 lô đất với mật độ xây dựng ≤ 65%; tầng cao xây dựng từ 02 – 04 tầng.

+ Nhà ở xã hội: Thực hiện theo quy định của Luật nhà ở ngày 25/11/2014; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Văn bản số 11803/UBND-KTN ngày 05 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Liên danh Nhà đầu tư kiến nghị nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội tại dự án.

- Công trình hỗn hợp (*Ký hiệu HH.01÷HH.02*) có tổng diện tích 15.026,1m² với mật độ xây dựng khối đế ≤ 50%, khối tháp ≤ 40%; tầng cao xây dựng từ 15 – 22 tầng.

- Công trình công cộng (*Ký hiệu CC*) có diện tích 2.424,0m² với mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao xây dựng ≤ 05 tầng.

- Đất cây xanh (*Ký hiệu CX.01÷CX.09*) có tổng diện tích 6.184,6m² với mật độ xây dựng ≤ 05%, tầng cao xây dựng 01 tầng.

- Đất hạ tầng kỹ thuật (*Ký hiệu HTKT*) có diện tích 415,0m² với mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao xây dựng 01 tầng.

- Đất giao thông có tổng diện tích 20.737,0m².

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		34.049,5			273
	<i>Nhà liên kế</i>	<i>OLK</i>	<i>11.275,1</i>	<i>≤ 85</i>	<i>02 – 06</i>	<i>116</i>
	<i>Nhà ở kết hợp thương mại DV</i>	<i>OSH</i>	<i>17.196,4</i>	<i>≤ 80</i>	<i>02 – 06</i>	<i>133</i>
	<i>Nhà biệt thự</i>	<i>OBT</i>	<i>5.578,0</i>	<i>≤ 65</i>	<i>02 – 04</i>	<i>24</i>
2	Đất hỗn hợp	HH	15.026,1		15 – 22	490
	<i>Khối đế</i>			<i>≤ 50</i>		
	<i>Khối tháp</i>			<i>≤ 40</i>		
3	Đất công cộng	CC	2.424,0	≤ 40	≤ 5	
4	Đất cây xanh	CX	6.184,6	≤ 05	01	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	415,0	≤ 40	01	

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.

- Bố trí tổ hợp công trình hỗn hợp cao tầng giáp đường Tôn Đức Thắng

(25B) và đường Trần Văn Ôn, có tầng cao phù hợp theo định hướng quy hoạch chung đô thị Nhơn Trạch với hình thức kiến trúc hiện đại và hài hòa giữa các khu chức năng; góp phần tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan tại khu vực và toàn đô thị.

- Tổ chức khu công viên cây xanh trung tâm và cây xanh xen kẽ trong các nhóm ở hình thành hệ thống cây xanh liên hoàn xuyên suốt. Các không gian cây xanh góp phần cải thiện vi khí hậu, nâng cao chất lượng môi trường sống và là nơi tổ chức các hoạt động thể thao, thư giãn và gắn kết các sinh hoạt cộng đồng.

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) và đường Trần Văn Ôn với hình khối kiến trúc hiện đại, đồng bộ tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho khu vực và toàn đô thị.

+ Điểm nhấn cấp 2: Là tổ hợp công trình công cộng kết hợp 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:

+ Các trục đường chính đô thị: Đường Trần Đại Nghĩa giáp ranh phía Đông, đường Trần Văn Ôn giáp ranh phía Tây, đường Tôn Đức Thắng (25B) giáp ranh phía Nam, đường Nguyễn Kim Quy giáp ranh phía Bắc.

+ Các trục đường chính dự án: Đường D2 (Kết nối giữa đường 25B và đường Nguyễn Kim Quy) có lộ giới 14m; Đường N1 và N3 có lộ giới 14m; Đường D4B có lộ giới 19m.

- Quy định chiều cao xây dựng công trình:

+ Nhà biệt thự : $\leq 18\text{m}$.

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

+ Công trình công cộng : $\leq 22\text{m}$.

+ Công trình hỗn hợp : $\leq 90\text{m}$.

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

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

+ Trùng với chỉ giới đường đỏ trục đường phía trước.

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

- Quy định khoảng lùi công trình hỗn hợp, công trình công cộng:

+ 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 : $\geq 6,0m$.

+ So với ranh đất : $\geq 4,0m$.

- 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 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 Trần Đại Nghĩa giáp ranh phía Đông; đường Trần Văn Ôn giáp ranh phía Tây; đường Tôn Đức Thắng (25B) giáp ranh phía Nam và đường Nguyễn Kim Quy giáp ranh phía Bắc.

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

+ Đường D4B (*Mặt cắt 1-1*) có lộ giới 19,0m (*Lòng đường 13,0m; vỉa hè hai bên 2x3,0m*).

+ Đường X1, X2 (*Mặt cắt 2-2*) có lộ giới 9,5m (*Lòng đường 6,5m; vỉa hè một bên 3,0m*).

+ Đường D1, D3, D4A, D5 (*Mặt cắt 3-3*) có lộ giới 12,0 – 13,0m (*Lòng đường 6,0m; vỉa hè một bên 3,0m và một bên 3,0 – 4,0m*).

+ Đường N2A, N2B (*Mặt cắt 4-4*) có lộ giới 8,0m (*Lòng đường 5,0m; vỉa hè một bên 3,0m*).

+ Đường D2, N1, N3 (*Mặt cắt 5-5*) có lộ giới 14m (*Lòng đường 7,0m; vỉa hè 2x3,5m*).

+ Đường N2 (*Mặt cắt 6-6*) có lộ giới từ 14,0m – 14,5m (*Lòng đường 6,0m; vỉa hè một bên 4,0m và một bên 4,0 m – 4,5m*).

b) Quy hoạch san nền - Thoát nước mưa:

- Cao độ san nền được giới hạn bởi 04 trục đường chính hiện hữu: Trần Đại Nghĩa, Trần Văn Ôn, Tôn Đức Thắng (25B) và Nguyễn Kim Quy; trên cơ sở cao độ khống chế tại các nút giao và hướng đầu nổi thoát nước mưa từ đó tiến hành thiết kế san nền; hướng dốc chính là từ Đông Bắc sang Tây Nam, đảm bảo thuận lợi cho thoát nước và tối ưu khối lượng đắp nền. 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 Trần văn Ôn*). Cổng 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 $\varnothing 600 \div \varnothing 1000$ ($\varnothing 400$ đối với cống BTCT đi ngang qua các trục đường).

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước được lấy từ tuyến ống D110 trên đường Trần Đại Nghĩa để cấp nước cho dự án. Tổng nhu cầu dùng nước là $710,9 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Thiết kế mạng mạch vòng kết hợp với mạng lưới cụt để cấp nước cho dự án, 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 hống lấy nước chữa cháy với bán kính phục vụ từ $100 \div 150\text{m}$ /hống 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 $520 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$. 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 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 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 (25B). Tổng nhu cầu cấp điện cho dự án là 4.878 kVA .

- Xây dựng mới đường dây trung thế, hạ thế và trạm biến áp phân phối $22/0,4\text{kV}$ 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 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 1.501 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 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 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 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 Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

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

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

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

c) Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng 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 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 Long Tân 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 Nhơn Trạch, Ủy ban nhân dân xã Long Tân tổ chức triển khai cấm 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.

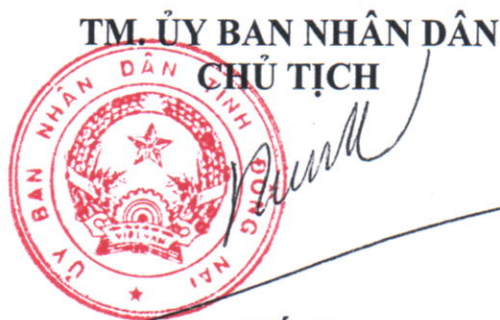
4. Trong quá trình lập dự án đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ với các chuyên ngành: Giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, phòng cháy chữa cháy,... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, phù hợp với hệ thống đấu nối hạ tầng chung tại khu vực.

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 Long Tân; Đại diện Liên danh Nhà đầu tư (*Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Ngôi Nhà Mới*); 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:\2021\Nhơn Trạch\QHCT>



Cao Tiến Dũng