

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 220 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 14 tháng 02 năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm kho vận thông minh Cainiao Đồng Nai tại Khu công nghiệp Giang Điền, huyện Trảng Bom, 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 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án nhiệm vụ quy hoạch vùng, nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nhiệm vụ quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 141/TTr-SXD ngày 30 tháng 9 năm 2022, Văn bản số 147/SXD-QLQHKT ngày 16 tháng 01 năm 2023.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm kho vận thông minh Cainiao Đồng Nai tại Khu công nghiệp Giang Điền, huyện



Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai với nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng

a) Vị trí, ranh giới khu đất lập quy hoạch có vị trí tại lô số 8, đường 5, Khu công nghiệp Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, tứ cận như sau:

- Phía Bắc : Giáp đường số 5 - Khu công nghiệp Giang Điền.
- Phía Nam : Giáp đường số 7 - Khu công nghiệp Giang Điền.
- Phía Đông : Giáp đường số 2 - Khu công nghiệp Giang Điền.
- Phía Tây : Giáp đường số 4 - Khu công nghiệp Giang Điền.

b) Quy mô diện tích đất: 168.071 m<sup>2</sup>.

c) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

a) Tính chất

Là dự án cho thuê nhà xưởng, nhà kho và dịch vụ lưu trữ hàng hóa.

b) Mục tiêu

Tăng cường đầu tư và quản lý các công trình theo hướng bền vững, góp phần tăng giá trị quỹ đất khu vực.

Khai thác hiệu quả quỹ đất kho bãi, tăng cường phủ lấp sản xuất kinh doanh tại lô số 8, đường 5, Khu công nghiệp Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Căn cứ Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai; và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD.

a) Các chỉ tiêu sử dụng đất

- Mật độ xây dựng : 52,7%.
- Tỷ lệ đất cây xanh :  $\geq 20$  %.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 01 tầng.
- Chiều cao xây dựng công trình tối đa : 15,3 m.
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ : 4,25 ÷ 19,5 m.

b) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Chỉ tiêu cấp nước:

- + Cấp nước công trình văn phòng, phụ trợ : 1,2-2,0 l/m<sup>2</sup> sàn.
- + Cấp nước cho người lao động : 15 l/người.ngày.
- + Cấp nước tưới cây : 3 l/m<sup>2</sup>.

- + Cấp nước rửa đường : 0,5 l/m<sup>2</sup>.
- + Cấp nước chữa cháy ngoài nhà : 50 l/s.
- Chỉ tiêu cấp điện:
- + Công trình nhà kho : 20-30 W/m<sup>2</sup> sàn.
- + Công trình văn phòng : 100-120 W/m<sup>2</sup> sàn.
- + Các công trình phụ trợ : 8-10 W/m<sup>2</sup> sàn.
- Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt : 80 - 100% nước cấp.
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc:
- + Thuê bao cố định (điện thoại cố định, Internet có dây): 01 thuê bao/nhà kho, văn phòng.
- + Mạng thông tin di động đảm bảo phủ sóng toàn bộ khu vực quy hoạch.
- Chỉ tiêu chất thải: 0,4 tấn/ha/ngày.

### 5. 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	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng công trình</b>	<b>88.511,6</b>	<b>52,66</b>
1	Công trình chính	87.840,0	
2	Công trình phụ trợ	671,6	
<b>II</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>33.642,3</b>	<b>20,02</b>
<b>III</b>	<b>Đất hạ tầng</b>	<b>457,6</b>	<b>0,27</b>
1	Bể nước	258,0	
2	Nhà bơm	51,6	
3	Trạm điện 1	74,0	
4	Trạm điện 2	74,0	
<b>IV</b>	<b>Đất giao thông và sân đường</b>	<b>45.459,5</b>	<b>27,05</b>
<b>Tổng</b>		<b>168.071,0</b>	<b>100,00</b>

Bảng thống kê chi tiết công trình

STT	Kí hiệu	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao tối đa (Tầng)	Chiều cao tối đa (m)
1			87.840,0		
1.1	WH.01	Nhà kho 1	15.360,0	1 (có lửng)	15,3

STT	Kí hiệu	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao tối đa (Tầng)	Chiều cao tối đa (m)
1.2	WH.02	Nhà kho 2	15.360,0	1 (có lửng)	15,3
1.3	WH.03	Nhà kho 3	28.560,0	1 (có lửng)	15,3
1.4	WH.04	Nhà kho 4	28.560,0	1 (có lửng)	15,3
2	Công trình phụ trợ		671,6		
2.1	AB	Nhà văn phòng	240,0	1	4,7
2.2	CT	Nhà ăn	240,0	1	4,0
2.3	GH.01	Nhà bảo vệ 1	38,4	1	4,2
2.4	GH.02	Nhà bảo vệ 2	22,0	1	3,9
2.5	GH.03	Nhà bảo vệ 3	22,0	1	4,0
2.6	GA.01	Nhà rác 1	41,3	1	4,5
2.7	GA.02	Nhà rác 2	41,3	1	4,5
2.8	SS.01	Nhà phụ trợ 1	13,3	1	3,4
2.9	SS.02	Nhà phụ trợ 2	13,3	1	3,4
<b>Tổng</b>			<b>88.511,6</b>		

**Bảng thống kê chi tiết công trình hạ tầng kỹ thuật**

STT	Kí hiệu	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao tối đa (Tầng)	Chiều cao tối đa (m)
1.1	WT.01	Bể nước	258,0	1	6,5
1.2	WT.02	Nhà bơm	51,6	1	4,0
1.3	PC.01	Trạm điện 1	74,0	1	4,2
1.4	PC.02	Trạm điện 2	74,0	1	4,2
<b>Tổng</b>			<b>457,6</b>		

b) Phân khu chức năng

- Các khối nhà kho bố trí tập trung để đảm bảo mỹ quan chung toàn khu. Tổng diện tích khoảng 87.840 m<sup>2</sup>, chiếm 52,26% diện tích lập quy hoạch, với tầng cao 01 tầng kết hợp tầng lửng.

- Các khối công trình văn phòng, phụ trợ với tổng diện tích 671,6 m<sup>2</sup>, chiếm 0,40% diện tích lập quy hoạch, với tầng cao từ 01 tầng, bố trí bám theo đường số 1, đường số 5, đường số 6 thuận tiện cho giao thông tiếp cận và kết hợp với mảng xanh tại khu vực này để tạo không gian mở.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: bao gồm, bể nước, nhà bơm, trạm điện 1, trạm điện 2 với tổng diện tích 457,6 m<sup>2</sup>, chiếm 0,27% diện tích lập quy hoạch, với tầng cao từ 01 tầng. Bố trí một phần ở trung tâm và phía Tây Bắc của dự án.

- Đất giao thông và sân đường: Tổng diện tích đất 45.459,5 m<sup>2</sup>, chiếm 27,05% diện tích lập quy hoạch. Trong đó:

+ Trục chính: đường số 1 (lộ giới 15 m), đường số 2 (lộ giới 10,5 m), đường số 3 (lộ giới 10,5 m), đường số 5 (lộ giới 10,5 m) và đường số 6 (lộ giới 10,5 m) được xác định là đường xe tải: bố trí bao quanh các khối công trình, tạo mạng lưới hệ thống giao thông liên tục, hoàn chỉnh. Đường số 1 tiếp cận và kết nối trực tiếp với đường số 2 và số 4 của Khu công nghiệp Giang Điền.

+ Các tuyến giao thông phụ gồm đường số 4 (lộ giới 3,5 m), đường số 7 (lộ giới 3,5 m): bố trí kết nối các tuyến giao thông chính. Tạo thành mạng lưới giao thông liên tục kết nối toàn khu vực.

- Hệ thống cây xanh: Tổng diện tích cây xanh 33.642,3 m<sup>2</sup>, chiếm 20,02% diện tích lập quy hoạch.

+ Cây xanh tập trung: bố trí về phía Đông và phía Tây khu đất.

+ Cây xanh phân tán: bố trí quanh các khối nhà kho chính và khu vực các cổng ra vào tạo môi trường vi khí hậu, tái tạo không khí cho người lao động.

## 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### a) Quy hoạch hệ thống giao thông

- Tổ chức giao thông:

+ Định hướng tổ chức giao thông dựa trên các phân khu chức năng tiếp cận vào khu đất từ các trục đường hiện hữu số 2 lộ giới 27,5 m và số 4 lộ giới 37 m của Khu công nghiệp Giang Điền, kết nối với mạng lưới giao thông của Khu công nghiệp Giang Điền.

+ Cổng chính của dự án được xác định tại vị trí trên đường số 1 của khu quy hoạch đầu nối ra đường số 2 và số 4 của Khu công nghiệp Giang Điền. Đây là cổng phục vụ cho các loại xe tải, xe container ra vào.

+ Ngoài ra bố trí 1 cổng phụ trên đường số 2 của khu quy hoạch đầu nối ra đường số 5 của Khu công nghiệp Giang Điền để giải quyết vấn đề tiếp cận cho người lao động vào khu.

+ Mạng lưới giao thông trong khu là mạng lưới giao thông nội bộ kết hợp sân bãi đỗ xe được thiết kế đảm bảo đáp ứng lưu lượng giao thông, xuất nhập hàng hóa cũng như tiếp cận đến các nhà kho, tách riêng đường xuất nhập hàng hóa và đường xe nhân viên.

- Mạng lưới giao thông:

+ Giao thông đối ngoại:

Dự án có 4 mặt tiếp giáp với các tuyến đường chính của Khu công nghiệp Giang Điền, cụ thể:

- Đường số 2: Lộ giới 27,5 m.
- Đường số 4: Lộ giới 37 m.

- Đường số 5: Lộ giới 27,5 m.
- Đường số 7: Lộ giới 27,5 m.
- + Giao thông đối nội:
  - Đường số 1: Lộ giới 15 m.
  - Đường số 2: Lộ giới 10,5 m.
  - Đường số 3: Lộ giới 10,5 m.
  - Đường số 5: Lộ giới 10,5 m.
  - Đường số 6: Lộ giới 10,5 m.

Các đường trên được xác định là trục đường chính phục vụ cho các tuyến xe tải đơn, kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại.

• Đường số 4: Lộ giới 3,5 m; đường số 7: Lộ giới 3,5 m là các trục đường kết nối với các tuyến đường chính tạo mạng lưới giao thông liên tục, hoàn chỉnh.

Đối với đường giao thông nội bộ không tổ chức vỉa hè, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi dưới lòng đường hoặc trong phần đất cây xanh thảm cỏ, phần đi ngầm dưới lòng được thiết kế chịu lực phù hợp theo quy định.

#### b) Quy hoạch san nền và thoát nước mưa

##### - Quy hoạch san nền:

+ Khu vực quy hoạch đã được san lấp tương đối hoàn chỉnh theo đồ án quy hoạch khu công nghiệp được duyệt, nên việc san lấp trong khu quy hoạch chủ yếu chỉ san nền cục bộ, tạo mặt bằng xây dựng công trình và đường giao thông. Tôn trọng cao độ tự nhiên và hướng dốc tự nhiên của nền địa hình.

+ Cao độ các tuyến giao thông mới trong khu quy hoạch kết nối ra đường số 4, đường số 5 và đường số 7 của khu công nghiệp phải tuân thủ cao độ hiện trạng. Tiến hành đào đắp sao cho đảm bảo thuận lợi cho xây dựng công trình và độ dốc thoát nước.

+ Thiết kế quy hoạch san nền được khống chế bằng cao độ nền tại điểm giao nhau của các tuyến đường, cao độ nền xây dựng các công trình, các điểm đặc biệt làm cơ sở cho công tác quản lý và lập dự án trong từng khu vực trong các giai đoạn tiếp theo.

+ Cao độ xây dựng tối thiểu của khu vực quy hoạch phải tuân thủ theo cao độ được duyệt của khu công nghiệp, lựa chọn cao độ cho toàn khu  $H_{xd} \geq 49,0$  m.

+ Khối lượng đất đào là  $-61.057,16 \text{ m}^3$ , khối lượng đất đắp là  $+32.420,92 \text{ m}^3$ , khối lượng đất cần đào cần xử lý là  $-28.636,24 \text{ m}^3$ .

##### - Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

+ Nguồn tiếp nhận: Mạng lưới thoát nước của khu vực là thoát nước riêng. Nước mưa sau khi thu gom vào hệ thống cống tròn D400, D600, D800, D1000, D1200 mm và Mương B600, B800 mm trên các tuyến đường nội bộ trong khu vực dự án sau đó đầu nối vào hệ thống cống thoát nước mưa hiện hữu D1000 -

D2000 mm của Khu công nghiệp Giang Điền trên đường số 2, đường số 5 và đường số 7.

+ Thiết kế mạng lưới:

- Thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, nước mưa và nước thải chảy trong hai hệ thống cống riêng.

- Nước mưa được chia làm 4 lưu vực: lưu vực 1 là một nửa nhà kho 3 và kho 4 ở phía Tây, lưu vực 2 phần còn lại khu nhà kho 3, 4 về phía Đông, lưu vực 3 - 4 là kho 1 và kho 2. Lưu vực 1 sau khi được thu gom sẽ thoát vào tuyến cống nước mưa hiện hữu D1000 trên đường số 5, lưu vực 2 sẽ thoát về tuyến cống D1200 mm trên tuyến đường số 2 và lưu vực 3 - 4 nước mưa được thu gom và thoát về đường cống D2000 mm trên đường số 7 ở phía Nam của dự án bằng 2 đường ống D1200 mm.

- Bố trí hệ thống hệ thống cống quy hoạch mới D400mm, D600mm, D800 mm, D1000 mm, D1200 mm kết hợp với mương nắp đan B600 mm, B800 mm thu nước mưa dọc theo các trục đường giao thông bao quanh khu nhà kho xây dựng mới trong khu quy hoạch. Tại các vị trí băng đường và lồi vào kho bố trí cống ngầm chịu lực H30 để đảm bảo thoát nước an toàn.

- Độ sâu chôn cống tối thiểu  $H=0,5$  m trên hè;  $H=0,7$  m dưới lòng đường.

- Độ dốc cống tối thiểu  $i = 1/D$ , D- đường kính cống thiết kế (mm).

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Hệ thống cấp nước của dự án được lấy từ đường ống cấp nước hiện hữu D150 mm trên đường số 7 của Khu công nghiệp ở phía Nam khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới ống bố trí mạng lưới vòng, cấp nước sinh hoạt và chữa cháy được bố trí mạng lưới riêng, đảm bảo an toàn, thuận lợi cho việc cấp nước;

+ Nước từ đường ống cấp nước bên ngoài được cấp vào bể nước sinh hoạt + nước chữa cháy, nước từ bể chứa sẽ được cấp đến các công trình nhà kho, văn phòng, nhà ăn, công trình phụ trợ, bảo vệ... thông hệ thống bơm tăng áp được đặt tại nhà bơm và mạng lưới đường ống uPVC hoặc HDPE, riêng ống chữa cháy bằng ống thép để cấp nước chữa cháy cho khu kho khi có sự cố.

+ Những nơi ống đi qua đường được đi ngầm và lắp đặt ống lồng bên ngoài (ống kim loại) và đệm cát trên lưng cũng như dưới đáy ống.

+ Tại vị trí nhà kho ngoài hệ thống ống chữa cháy bên ngoài, sẽ bố trí các hệ thống chữa cháy bên trong và sẽ được thiết kế chi tiết khi triển khai xây dựng hệ thống nhà kho.

+ Ống cấp nước cho khu vực quy hoạch sử dụng ống đường kính D150mm, D100 mm; D60 mm.

+ Đường ống cấp nước chữa cháy của nhà kho xưởng sử dụng ống thép

kích thước D200 mm, D100 mm.

+ Ở những vị trí nhà bảo vệ, công trình phụ trợ sẽ được bố trí các bình PCCC để phục vụ nhu cầu chữa cháy khi có sự cố xảy ra.

+ Bố trí 20 trụ chữa cháy D125 mm trên các tuyến ống cấp nước chữa cháy với khoảng cách 2 trụ không quá 150 m.

+ Vật liệu ống và phụ tùng lắp đặt cho công trình bằng ống HDPE được sản xuất phù hợp theo tiêu chuẩn ISO 4427-2:2007 hoặc tương đương, phụ tùng bằng gang dẻo sản xuất theo tiêu chuẩn ISO 2531-2009 kết hợp với phụ tùng bằng nhựa HDPE.

- Tổng nhu cầu cấp nước khu quy hoạch: 302 m<sup>3</sup>/ngày đêm khi không có cháy và 842 m<sup>3</sup>/ngày đêm khi có cháy xảy ra.

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

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

+ Nguồn xả nước thải

Nguồn tiếp nhận: Toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch sau khi được thu gom vào các cống HDPE đường kính D200 mm, D300 mm sẽ được dẫn ra đầu nối vào tuyến cống nước thải D600 mm hiện hữu ngoài đường số 2 của Khu công nghiệp, để dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Giang Điền.

+ Giải pháp thoát nước thải:

• Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

• Cống thoát nước thải sử dụng cống HDPE đường kính D200, D300.

• Chiều sâu chôn cống điếm đầu tối thiểu là 0,70 m; chiều sâu chôn cống tối đa là 4 m.

• Hệ thống đường cống thoát nước bao gồm cỡ đường kính D200, D300 mm độ dốc tối thiểu 1/D. Các đoạn đường có độ dốc lớn, độ dốc cống bám sát với độ dốc đường giao thông và địa hình khu vực.

+ Tổng lưu lượng nước thải trong khu vực thiết kế: 121 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Giải pháp thu gom:

• Các thùng đựng rác thải, CTR sẽ được phân bố đều, đảm bảo bán kính phục vụ. Các thiết bị chứa và vận chuyển rác được thiết kế cho phù hợp với thẩm mỹ chung.

• Rác thải được công ty vệ sinh đô thị thu gom trực tiếp, vận chuyển đến trạm chung chuyển hất thải rắn chung của Khu công nghiệp Giang Điền để đưa đến khu xử lý chung của khu vực.

• Các loại rác thải nguy hại phát sinh sau sẽ khi dự án hình thành, có đơn vị



thuê nhà kho đăng ký ngành nghề, chủ đầu tư sẽ có biện pháp thu gom, tổng hợp, đăng ký các nguồn phát sinh gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét xử lý.

+ Tổng khối lượng phát sinh chất thải rắn khoảng 3.512 kg/ngày.

đ) Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn cung cấp điện cho khu quy hoạch từ tuyến 22kV hiện hữu trên đường số 5 của Khu công nghiệp Giang Điền tiếp giáp dự án ở phía Bắc.

- Lưới điện:

+ Trạm biến áp: Căn cứ vào kết quả tính toán nhu cầu phụ tải, dự kiến đầu tư xây dựng mới 02 trạm biến áp 22/0,4 kV 2x2500 kVA. Trạm biến áp được đặt trong nhà, vị trí được đặt ở khu đất hạ tầng kỹ thuật – trạm điện. Việc xây dựng trạm trong nhà để đảm bảo an toàn và thuận tiện cho việc vận hành sử dụng.

- Lưới 22kV:

+ Từ vị trí cột điện trung thế 22 kV hiện hữu trên đường số 5 tiếp giáp Khu quy hoạch ở phía Bắc, tổ chức đấu nối hạ ngầm để dẫn tuyến 22 kV đi ngầm dọc vỉa hè đường số 6 để cấp điện cho các trạm biến áp của dự án.

+ Tuyến trung thế 22 kV quy hoạch mới thiết kế đi ngầm, sử dụng dây dẫn: Cu/XLPE/DSTA/PVC 3C 150 mm<sup>2</sup>/24kV được luồn trong ống HDPE D195/150 xoắn chịu lực.

- Lưới 0,4kV:

+ Từ trạm biến áp xây dựng mới các tuyến hạ thế đi ngầm dọc theo các trục đường nội bộ khu quy hoạch để cung cấp điện cho các khu vực nhà kho, công trình phụ trợ, văn phòng, căng tin, nhà bảo vệ và công trình hạ tầng nhà bơm, bể sinh hoạt + phòng cháy chữa cháy.

+ Mạng lưới điện phân phối cho khu quy hoạch được bố trí theo dạng hình tia.

+ Đường dây hạ thế được thiết kế theo tiêu chuẩn đường dây cáp ngầm (3P + 1N) - 0,4 KV.

+ Dây dẫn: chọn dây dẫn trung bình có quy cách và chủng loại cáp Cu/XLPE/DSTA/0,4 kV để đi đến các tủ điện phân phối, phòng kỹ thuật, hành lang phải đảm bảo cho tuyến đường dây.

+ Cáp ngầm hạ thế được luồn trong ống HDPE gân xoắn và chôn trong đất dưới vỉa hè và lòng đường.

- Tổng công suất yêu cầu cấp cho khu quy hoạch: 4.188 kVA.

e) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn cấp thông tin cho khu quy hoạch là tuyến thông tin hiện hữu từ các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn huyện Trảng Bom đi ngầm dọc theo đường số 4 của Khu công nghiệp Giang Điền tiếp giáp dự án ở phía Tây. Từ vị trí đấu nối sẽ xây dựng ngầm hệ thống cáp thông tin chôn trong cống và

bê cấp để dẫn về cung cấp cho nhu cầu của khu quy hoạch.

- Chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn để đảm bảo cung cấp dịch vụ viễn thông như thuê bao điện thoại cố định, internet, truyền hình kỹ thuật số...

- Tất cả các tuyến công bê đi trên vỉa hè các trục đường trong khu vực, hệ thống mương cáp sẽ bố trí mương chôn từ 1-2 ống HDPE D130/100 mm.

- Khoảng cách các hố cáp trung bình từ 30 m đến 50 m.

- Những vị trí lắp đặt cống cáp qua đường thì lắp ống nhựa HDPE chịu lực, chôn sâu trên 1,0 m.

g) Giải pháp bảo vệ môi trường

- Giải pháp về kỹ thuật:

+ Khai thác sử dụng hợp lý có hiệu quả đất đai và nguồn lực tự nhiên.

+ Khai thác sử dụng đất đai: phải thực hiện sử dụng đúng mục đích, quy mô và tiêu chí đã đề ra trong quy hoạch.

+ Khai thác các nguồn lực tự nhiên: khai thác nguồn lực tự nhiên thông qua đầu tư, phát triển phải thực hiện đồng bộ, tập trung đúng theo quy hoạch chuyên ngành, tuân thủ chặt chẽ theo quy trình kỹ thuật, công nghệ và các giải pháp bảo vệ môi trường.

- Giải pháp về quản lý:

+ Quản lý các nguồn, các tác nhân gây ô nhiễm phát sinh trong quá trình hoạt động khai thác; sử dụng đất đai; các nguồn tự nhiên; quản lý khai thác nguồn nước mặt, nguồn nước ngầm; quản lý hệ thống thu gom nước thải; quản lý các hoạt động kinh doanh phát ra tiếng ồn và ô nhiễm không khí.

+ Tổ chức bộ máy quản lý: giáo dục và nâng cao nhận thức, tham gia bảo vệ và gìn giữ môi trường trong cộng đồng người lao động.

- Biện pháp chống ồn và xử lý khí thải:

+ Trồng cây xanh, sân vườn để ngăn cản gió bụi và điều hoà nhiệt độ không khí, làm sạch đẹp môi trường khuôn viên dự án.

+ Phân luồng, tuyến giao thông phù hợp, lắp đặt hệ thống biển báo an toàn giao thông, giảm tiếng ồn và giảm lượng khí thải.

7. Quy định quản lý theo đồ án

Được ban hành kèm theo quy định cụ thể việc quản lý đầu tư xây dựng trong phạm vi đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2.** Trên cơ sở quy hoạch được duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Công ty TNHH Lark Smart Logistics Đồng Nai có trách nhiệm:

1. Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom, Ủy ban nhân dân xã

Giang Điền 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 Trảng Bom, Ủy ban nhân dân xã Giang Điền chuyển tổ chức triển khai cấm 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. Căn cứ vào quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư 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 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Giang Điền; Giám đốc Công ty TNHH Lark Smart Logistics Đồng Nai; 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.



**Cao Tiên Dũng**