

Huân
ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 3606 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 07 tháng 1 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư và tái định cư Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 29/6/2016 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3877/TTr-SXD ngày 06/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa với các nội dung như sau:

1. Vị trí, quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

a) Vị trí: Xác định theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3128/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của UBND tỉnh, kèm theo Trích lục và đo chính lý bản đồ địa chính khu đất số 1240/2017 tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra ngày 13/9/2017, phạm vi giới hạn như sau:

- Phía Bắc : Giáp đất quy hoạch khu ở dự án.



- Phía Nam : Giáp đất quy hoạch khu ở dự án.
- Phía Tây : Giáp đường quy hoạch mới và đất quy hoạch khu ở dự án.
- Phía Đông : Giáp đường Đặng Văn Tron và đất quy hoạch khu ở dự án.

b) Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

- Quy mô diện tích: Khoảng 285.639 m².
- Quy mô dân số: Khoảng 6.844 người. Trong đó, dân số đối với phạm vi khu đất chủ đầu tư thực hiện đầu tư dự án khoảng 5.700 người, dân số đối với phạm vi khu đất hoán đổi đất công (bàn giao cho nhà nước quản lý) khoảng 1.144 người.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

2. Tính chất, mục tiêu nghiên cứu lập quy hoạch

a) Tính chất

Là khu dân cư và tái định cư theo quy hoạch được xây dựng mới nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà tại khu vực, gồm: Nhà liên kế, nhà biệt thự, chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ, nhà ở xã hội, công trình công cộng dịch vụ, công viên cây xanh với hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng mới đồng bộ.

b) Mục tiêu

- Cụ thể hóa chủ trương đầu tư xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, phù hợp định hướng quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, góp phần thực hiện chủ trương phát triển đô thị theo đúng quy hoạch.

- Đảm bảo cho quá trình đô thị hóa đạt hiệu quả cao, bảo vệ môi trường và đáp ứng yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, nâng cao điều kiện sống cho người dân.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai quy hoạch, quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng.

- Phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc thuộc dự án.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

a) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Thực hiện theo quy chuẩn, quy phạm Việt Nam hiện hành và các quy phạm quy hoạch xây dựng có liên quan:

- Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu:

- + Đất ở : 22 ÷ 27 m²/người.
- + Đất công cộng dịch vụ : 02 ÷ 04 m²/người.
- + Đất cây xanh : 02 ÷ 04 m²/người.
- + Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật : 12 ÷ 15 m²/người.

- Tiêu chuẩn hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- + Tiêu chuẩn cấp điện : 2.100 kwh/người/năm.
- + Tiêu chuẩn cấp nước : 150 ÷ 180 lít/người/ngày.
- + Tiêu chuẩn cấp nước công cộng : 15% nước sinh hoạt.
- + Tiêu chuẩn cấp nước tưới cây : 10% nước sinh hoạt.
- + Tiêu chuẩn thoát nước : 80% tiêu chuẩn cấp nước.
- + Tiêu chuẩn rác thải : 1,0 ÷ 1,2kg/người/ngày.
- + Tiêu chuẩn thông tin liên lạc : 01 thuê bao/căn hộ.

b) Các chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc

- Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng gộp toàn khu: $\leq 50 \%$.

+ Chung cư cao tầng kết hợp TMDV : khối đế $\leq 60 \%$; khối tháp $\leq 40 \%$.

+ Chung cư nhà ở xã hội : $\leq 50 \%$.

+ Nhà biệt thự : 60 ÷ 70 %.

+ Nhà liên kế : 80 ÷ 90 %.

+ Công trình công cộng dịch vụ : $\leq 40 \%$.

- Tầng cao và chiều cao xây dựng:

+ Chung cư cao tầng kết hợp TMDV : Khối đế ≤ 05 tầng; khối tháp ≤ 20 tầng.

+ Chung cư nhà ở xã hội : 05 ÷ 09 tầng.

+ Nhà biệt thự : 02 ÷ 03 tầng.

+ Nhà liên kế : 02 ÷ 05 tầng.

+ Công trình công cộng dịch vụ : ≤ 05 tầng.

- Chỉ giới xây dựng công trình:

+ Đối với chung cư cao tầng kết hợp TMDV:

Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ : ≥ 06 m.

Khoảng lùi so với ranh đất : ≥ 04 m.

+ Đối với chung cư nhà ở xã hội:

Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ : ≥ 06 m.

Khoảng lùi so với ranh đất : ≥ 04 m.

+ Đối với nhà biệt thự:

Khoảng lùi phía trước so với chỉ giới đường đỏ : ≥ 03 m.

Khoảng lùi phía sau : ≥ 02 m.

+ Đối với nhà liên kế:

- Khoảng lùi phía trước đối với nhà liên kế phố : ≥ 0 m.
 Khoảng lùi phía trước đối với nhà liên kế vườn : $\geq 2,4$ m.
 Khoảng lùi phía sau : ≥ 01 m.
 + Đối với công trình công cộng dịch vụ:
 Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ : ≥ 06 m.
 Khoảng lùi so với ranh đất : ≥ 04 m.

4. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch	285.639,12		
A	Phạm vi khu đất thực hiện đầu tư dự án	234.199,74	100,0	
I	Đất ở	128.728,50	54,97	22 ÷ 27
1	Đất nhà liên kế phố	39.815,72		
2	Đất nhà liên kế vườn	34.887,33		
3	Đất nhà biệt thự	7.264,68		
4	Đất nhà chung cư cao tầng kết hợp TMDV	18.830,38		
5	Đất nhà tái định cư	2.267,95		
6	Đất nhà chung cư thấp tầng (nhà ở xã hội)	25.662,44		
II	Đất công cộng dịch vụ	15.220,79	6,50	02 ÷ 04
1	Đất giáo dục	15.220,79		
III	Đất cây xanh công viên	13.037,78	5,57	02 ÷ 04
IV	Đất giao thông	70.042,37	29,90	12 ÷ 15
V	Đất hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cách ly	7.169,95	3,06	
1	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.584,48		
2	Đất cây xanh cách ly	5.585,47		
B	Phạm vi khu đất dự kiến hoán đổi đất công (bàn giao cho nhà nước quản lý)	51.439,38	100,0	
I	Đất ở	23.338,55	45,37	20 ÷ 22
1	Đất nhà liên kế	23.338,55		
II	Đất công cộng dịch vụ	1.666,47	3,24	01 ÷ 03
1	Đất giáo dục	1.666,47		
III	Đất cây xanh công viên	2.805,93	5,45	02 ÷ 04
IV	Đất giao thông	19.629,31	38,16	15 ÷ 17
V	Đất cây xanh cách ly	3.999,66	7,78	

b) Phân khu chức năng

Phương án cơ cấu phân khu chức năng được tổ chức trên cơ sở tôn trọng hình thái, nét đặc thù của điều kiện tự nhiên tại khu vực, không phá vỡ địa

hình và điều kiện thiên nhiên sẵn có, tổ chức các loại hình nhà ở, công trình công cộng đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, nghỉ ngơi, đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật với khu vực lân cận,... gồm các khu chức năng chính như sau:

- Khu công trình công cộng:

Bố trí các khu đất giáo dục phân bố đều tại vị trí trung tâm các nhóm nhà ở, phục vụ nhu cầu giáo dục trong khu dân cư. Trong đó:

+ Tại phạm vi chủ đầu tư thực hiện đầu tư dự án, bố trí khu đất xây dựng trường mầm non khoảng 4.311,91 m² với tầng cao 01÷03 tầng và khu đất xây dựng trường tiểu học - trung học cơ sở khoảng 10.908,88 m², tầng cao 01÷04 tầng.

+ Tại phạm vi dự kiến hoán đổi đất công bàn giao cho nhà nước, bố trí khu đất xây dựng trường mầm non khoảng 1.666,47 m² với tầng cao 01÷03 tầng. Tổng diện tích đất giáo dục toàn khu khoảng 16.887,26 m².

- Khu ở:

+ Tại phạm vi chủ đầu tư thực hiện đầu tư dự án: Tổng diện tích đất ở khoảng 128.728,50 m², chiếm tỷ lệ khoảng 55,00%, bao gồm:

Đất nhà liên kế phố: Bố trí tại mặt tiền các tuyến đường chính của dự án, gồm 366 lô, với diện tích khoảng 39.815,72 m², tầng cao tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 85%.

Đất nhà liên kế vườn: Bố trí tại mặt tiền các tuyến đường phụ của dự án, gồm 353 lô, với diện tích khoảng 34.887,62 m², tầng cao tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%.

Đất nhà biệt thự: Bố trí ở khu vực trung tâm, tiếp giáp tuyến đường phía Tây dự án, gồm 24 lô, với diện tích khoảng 7.264,68 m², tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%.

Đất nhà chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ: Bố trí tại khu vực phía Đông Bắc dự án, với diện tích khoảng 18.830,38 m², tầng cao tối đa 05 tầng đối với khối đế và 20 tầng đối với khối tháp, mật độ xây dựng tối đa 60% đối với khối đế và 40% đối với khối tháp. Tổng số căn hộ chung cư dự kiến khoảng 379 ÷ 655 căn.

Đất nhà tái định cư: Bố trí ở khu vực phía Tây Bắc dự án, gồm 30 lô, với diện tích khoảng 2.268,00 m², tầng cao tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 90%.

Đất nhà chung cư thấp tầng (nhà ở xã hội): Bố trí tại khu vực phía Đông Nam dự án, với diện tích khoảng 25.662,44 m², tầng cao tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%. Tổng số căn hộ chung cư dự kiến khoảng 273 căn.

+ Tại phạm vi dự kiến hoán đổi đất công bàn giao cho nhà nước quản lý: Tổng diện tích đất ở khoảng 23.338,55 m², chiếm tỷ lệ khoảng 45,37%, bao gồm:

Khu nhà liên kế: Gồm 286 lô, với diện khoảng 23.338,55 m², tầng cao tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 90%.

- Khu cây xanh:

Gồm công viên trung tâm bố trí dọc trục đường dẫn lên cầu Bửu Hòa và các công viên nhóm ở phục vụ nhu cầu thư giãn, thể dục thể thao,... của người dân. Tổng diện tích cây xanh công viên toàn khu khoảng 15.843,17 m², trong đó tại phạm vi chủ đầu tư thực hiện đầu tư dự án khoảng: 13.037,78 m², tại phạm vi dự kiến hoán đổi đất công bàn giao cho nhà nước quản lý: 2.805,39 m²

- Giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật cây xanh cách ly:

+ Phương án quy hoạch bố trí các trục giao thông chủ yếu theo hướng Bắc - Nam và Đông - Tây, tổng diện tích đất giao thông toàn khu khoảng 89.671,69 m².

+ Khu hạ tầng kỹ thuật bố trí phía Nam dự án với diện tích khoảng 1.584,48 m².

+ Bố trí dây cây xanh cách ly dọc hành lang lưới điện đi qua dự án với diện tích khoảng 9.585,13 m².

c) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho từng ô chức năng

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Số lô (lô)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
	Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch	285.639,12					
A	Phạm vi khu đất thực hiện đầu tư dự án	234.199,74	100,00		1.447	90	25
I	Đất ở	128.728,50	54,97	22 - 24	1.447	40 ÷ 90	03 ÷ 25
1	Đất nhà liên kế phố	39.815,72			366	85	05
	LKP.01	2.163,71			21	85	05
	LKP.02	1.998,84			20	85	05
	LKP.03	1.847,43			16	85	05
	LKP.04	2.104,88			20	85	05
	LKP.05	2.272,00			22	85	05
	LKP.06	2.272,00			22	85	05
	LKP.07	1.885,07			18	85	05
	LKP.08	1.885,07			18	85	05
	LKP.09	1.892,80			20	85	05
	LKP.10	3.468,00			37	85	05
	LKP.11	3.468,00			37	85	05
	LKP.12	757,00			08	85	05
	LKP.13	1.090,51			11	85	05
	LKP.14	3.216,66			21	85	05
	LKP.15	3.131,58			22	85	05

	LKP.16	3.635,47			26	85	05
	LKP.17	2.726,70			27	85	05
2	Đất nhà liên kế vườn	34.887,62			353	80	05
	LK.01	1.474,00			15	80	05
	LK.02	1.998,84			20	80	05
	LK.03A	316,00			03	80	05
	LK.03B	758,80			07	80	05
	LK.04	900,00			10	80	05
	LK.05	1.892,80			20	80	05
	LK.06	4.209,77			42	80	05
	LK.07	2.836,00			31	80	05
	LK.08	3.411,38			35	80	05
	LK.09	757,00			08	80	05
	LK.10	1.142,86			12	80	05
	LK.11	2.393,41			22	80	05
	LK.12	2.937,52			28	80	05
	LK.13	2.534,31			25	80	05
	LK.14	2.836,00			31	80	05
	LK.15	900,00			10	80	05
	LK.16	1.268,75			12	80	05
	LK.17	1.268,75			12	80	05
	LK.18	1.051,43			10		
3	Đất nhà biệt thự	7.264,68			24	60	03
	BT 01	3.606,68			12	60	03
	BT 02	3.658,00			12	60	03
4	Đất nhà chung cư cao tầng kết hợp TMDV	18.830,38			379 ÷ 655	60	25
	Khối đế					60	05
	Khối tháp					40	20
5	Đất nhà tái định cư	2.268,00			30	90	05
	TĐC 01	1.134,00			15	90	05
	TĐC 02	1.134,00			15	90	05
6	Đất nhà chung cư thấp tầng (nhà ở xã hội)	25.662,44			273	50	05
II	Đất công cộng dịch vụ	15.220,79	6,50	02 ÷ 04		40	04
1	Đất giáo dục	15.220,79				40	04
	GD 01	4.311,91				40	03
	GD 02	10.908,88				40	04
III	Đất cây xanh công viên	13.037,78	5,57	02 ÷ 04		05	01
	CX 01	295,76				05	01
	CX 02	1.206,65				05	01
	CX 03	7.114,49				05	01
	CX 04	2.136,22				05	01
	CX 05	152,00					
	CX 06	152,00					

	CX 07	144,00					
	CX 08	160,00					
	CX 09	144,00					
	CX 10	144,00					
	CX 11	144,00					
	CX 12	144,00					
	CX 13	144,00					
	CX 14	160,00					
	CX 15	160,00					
	CX 16	187,70					
	CX 17	182,30					
	CX 18	266,66					
IV	Đất giao thông	70.042,71	29,90	12 ÷ 15			
V	Đất hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cách ly	7.169,95	3,06			40	03
1	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.584,48				40	03
2	Đất cây xanh cách ly	5.585,47					
B	Phạm vi khu đất dự kiến hoán đổi đất công (bàn giao cho nhà nước quản lý)	51.439,38	100,00			90	05
I	Đất ở	23.338,55	45,37	20 ÷ 22	286	90	05
1	Đất nhà liên kế	23.338,55			286	90	05
	BG 01	1.110,96			13	90	05
	BG 02	3.487,92			42	90	05
	BG 03	4.988,36			57	90	05
	BG 04	3.134,49			37	90	05
	BG 05	2.610,38			34	90	05
	BG 06	2.645,89			34	90	05
	BG 07	3.180,10			41	90	05
	BG 08	2.180,45			28	90	05
II	Đất công cộng dịch vụ	1.666,47	3,24	01 ÷ 03		40	03
1	Đất giáo dục	1.666,47				40	03
	BGD 01	1.666,47				40	03
III	Đất cây xanh công viên	2.805,39	5,45	02 ÷ 04			
	BGCX 01	1.083,96				05	01
	BGCX 02	828,00				05	01
	BGCX.03	144,00					
	BGCX.04	160,00					
	BGCX.05	157,43					
	BGCX.06	144,00					
	BGCX.07	144,00					
	BGCX.08	144,00					
IV	Đất giao thông	19.629,31	38,16	15 ÷ 17			
V	Đất cây xanh cách ly	3.999,66	7,78				
	BGCL 01	2.684,00					
	BGCL 02	1.315,66					

d) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Có các giải pháp định hướng cụ thể bằng hình ảnh biểu hiện đặc trưng riêng biệt về hình khối, chất liệu, màu sắc, cảnh quan kiến trúc... cho từng khu vực.

- Quản lý về không gian tầng cao, nguyên tắc, bố cục tổ chức không gian, hình thức kiến trúc đặc trưng, tỷ lệ diện tích cây xanh, không gian mở, giao thông, khoảng lùi, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất,...

- Xây dựng các yếu tố, hình ảnh chủ đạo đặc trưng thể hiện bản sắc riêng gắn với tính văn hóa, sinh thái, kinh tế,... theo nội dung định hướng quy hoạch chung tại khu vực đã được phê duyệt.

- Đối với các khu vực trung tâm công cộng dịch vụ bố cục hình khối kiến trúc cần lưu ý việc kết hợp bố trí mảng cây xanh tạo ra không gian mở rộng lớn với môi trường thiên nhiên thân thiện, đảm bảo khả năng tập trung đông người và phục vụ công cộng cho người dân.

- Đối với các khu vực cửa ngõ, bố trí các công trình mang tính biểu tượng thể hiện nét đặc trưng riêng của đô thị.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường Đặng Văn Tron: Mặt đường 10 m, vỉa hè hai bên 04 m x 2.

+ Đường dẫn lên cầu Bửu Hòa: Có lộ giới quy hoạch 47 m (mặt cắt B-B). Lộ giới đường hiện trạng: Mặt đường 15 m, vỉa hè hai bên 05 m x 2,

+ Đường N1 có lộ giới 23 m (mặt cắt A-A): Mặt đường 12 m, vỉa hè hai bên 05 m và 04 m, dải phân cách giữa 02m.

+ Đường N11 có lộ giới 13 m (mặt cắt 1-1): Mặt đường 07 m, vỉa hè hai bên 03 m x 2.

+ Đường quy hoạch phân khu dự kiến (tiếp giáp phía Tây dự án) có lộ giới 22 m (mặt cắt 3A-3A): Mặt đường 14 m, vỉa hè hai bên 04 m x 2.

- Giao thông nội khu dự án:

+ Đường D1, D3, D5, D7, N2, N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10 có lộ giới 13 m (mặt cắt 1-1): Mặt đường 07 m, vỉa hè hai bên 03 m x 2.

+ Đường D2 có lộ giới 20,0 m (mặt cắt 4-4): Mặt đường 10 m, vỉa hè hai bên 03 m x 2, dải phân cách giữa 04 m.

+ Đường D4, D6 có lộ giới 20 m (mặt cắt 3-3): Mặt đường 12 m, vỉa hè hai bên 04 m x 2.

+ Đường N3 có lộ giới 16 m (mặt cắt 2-2): Mặt đường 08 m, vỉa hè hai bên 04 m x 2.

b) San nền và thoát nước mưa

- San nền: Phương án san nền cập nhật theo cao độ quy hoạch chung tại khu vực và khớp nối cao độ với các dự án lân cận, đảm bảo thoát nước chung cho toàn khu vực, tránh ngập úng cục bộ, chọn cao độ xây dựng $H_{xd} \geq 3,1$ m (cao độ Hòn Dấu).

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng hệ thống thoát nước thải. Các tuyến thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường có đường kính $\geq D400$.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan chức năng để thỏa thuận phương án bố trí, vị trí đầu nổi và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

c) Hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: Khoảng $2.549 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nguồn nước: Thông qua mạng lưới cấp nước hiện hữu từ tuyến ống dọc đường Đặng Văn Tron để cấp cho dự án.

- Mạng lưới cấp nước: Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước có dạng mạch vòng khép kín đảm bảo khả năng cấp nước đầy đủ cho nhu cầu dùng nước sinh hoạt và chữa cháy khi cần thiết. Các tuyến ống trong dự án sử dụng ống HDPE được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường với đường kính từ (D63-D160).

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với các cơ quan chuyên ngành cấp nước để thỏa thuận vị trí đầu nổi và các chỉ tiêu kỹ thuật.

d) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải phải được xử lý cục bộ trước khi thu gom vào hệ thống cống kín dưới vỉa hè dọc theo đường giao thông dẫn về trạm xử lý nước thải phía Nam dự án.

- Nước thải phải được xử lý đảm bảo phù hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận cuối cùng.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với các cơ quan chuyên ngành thoát nước để thỏa thuận vị trí đầu nổi và các chỉ tiêu kỹ thuật.

- Rác thải được thu gom trong ngày và đưa tới bãi rác theo quy định của thành phố Biên Hòa.

đ) Hệ thống cấp điện

- Nguồn điện cung cấp cho toàn bộ khu quy hoạch được lấy từ tuyến 22kV hiện hữu dọc đường Đặng Văn Tron. Bố trí các trạm hạ thế để cấp điện cho toàn khu.

- Tổng công suất dự kiến khoảng 19.000kVA, các trạm đều là loại trạm trong nhà hoặc trạm compact.

- Tất cả các tuyến dây, tuyến cáp cáp điện và chiếu sáng (trung thế và hạ thế) đi ngầm bố trí dọc theo các tuyến đường.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan ngành điện để thỏa thuận phương án bố trí, vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

e) Hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn cấp từ tuyến cáp thông tin liên lạc hiện hữu dọc đường Đặng Văn Tron.

- Toàn bộ hệ thống cáp thông tin liên lạc được bố trí đi ngầm.

- Xây dựng các trạm thu phát sóng di động (BTS) phục vụ nhu cầu thông tin di động trong phạm vi dự án.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan ngành bưu chính viễn thông để thỏa thuận vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

6. Đánh giá môi trường chiến lược

Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức các biện pháp không chế ô nhiễm môi trường: Không khí, nguồn nước, tiếng ồn,... trong quá trình giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng và đưa dự án vào hoạt động.

7. Các công trình ưu tiên đầu tư

Ưu tiên đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trạm xử lý nước thải, công trình công cộng, thương mại - dịch vụ và các khu công viên cây xanh,... trong giai đoạn đầu.

8. 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 quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa.

9. Tổ chức thực hiện, nguồn vốn thực hiện

a) Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa.

b) Nguồn vốn thực hiện: Vốn chủ đầu tư và vốn vay.

c) Tiến độ thực hiện: Tổng thời gian dự kiến khoảng 2019 - 2025.

Điều 2. Căn cứ nội dung quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa có trách nhiệm:

a) Phối hợp UBND thành phố Biên Hòa, UBND phường Hiệp Hòa 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.

b) Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ cấm mốc giới theo quy định. Phối hợp với UBND thành phố Biên Hòa, UBND phường Hiệp Hòa 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 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.

c) 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.

d) 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 UBND 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 UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Hiệp Hòa; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp 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.



Cao Tiến Dũng