

Số: 2022 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 16 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ
1/500 Khu dân cư A1-C1 tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất**

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 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 2152/TTr-SXD ngày 06 tháng 5 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư A1-C1 tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất với các nội dung chính sau:

1. Vị trí và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch

a) Vị trí: Khu dân cư A1-C1 tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai có ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Đông : Giáp khu dân cư đất dự kiến phát triển.

- Phía Tây : Giáp đường Quốc lộ 20.

- Phía Nam : Giáp đường Quốc lộ 1A.

- Phía Bắc : Giáp Khu Trung tâm hành chính huyện và khu dân cư.

b) Quy mô, tỷ lệ lập điều chỉnh quy hoạch

- Quy mô diện tích : Khoảng 1.490.000 m².
- Quy mô dân số : Khoảng 17.304 người.
- Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

2. Tính chất, mục tiêu

a) Là Khu dân cư trung tâm tại đô thị Dầu Giây, được quy hoạch để đầu tư xây dựng nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng Đô thị Dầu Giây được duyệt trên cơ sở thay đổi cơ cấu sử dụng đất và loại hình nhà ở cho phù hợp với tình hình phát triển nhà ở và nhu cầu ở khu vực.

b) Xây dựng một Khu dân cư mới đáp ứng nhu cầu thực tế 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.

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

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Tuân thủ theo các quy định, quy phạm, quy chuẩn Việt Nam hiện hành; Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể được áp dụng trong điều hồ sơ chỉnh tổng thể quy hoạch Khu dân cư A1 - C1 đã được UBND tỉnh phê duyệt theo nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư A1 - C1 tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất tại Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh như sau:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Theo Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh		Theo Quy hoạch điều chỉnh	
		Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	25 - 27	≤ 31	26,6	30,91
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	10 - 11	≤ 13	10,7	12,48
3	Đất cây xanh công viên + thể dục thể thao	15 - 16	≥ 17	15,0	17,42
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	21 - 32	≥ 36	31,4	36,5
5	Đất khác (Huyện đội)		2,68		2,68
Tổng		71 - 86	100,00	71 - 86	100,00

b) Mật độ xây dựng

- Nhà liên kế : 70 - 90%.

- Nhà biệt thự : 40 - 70%.
- Chung cư (nhà ở xã hội) : 30 - 40%.
- Công trình thương mại dịch vụ : $\leq 50\%$.
- Công trình giáo dục : 30 - 40%.
- Khu cây xanh : $\leq 05\%$.

c) Chỉ tiêu tầng cao xây dựng

- Nhà liên kế:
- + Nhà ở thương mại : 02 - 03 tầng.
- + Nhà ở bố trí nhà ở xã hội : 02 - 03 tầng.
- Nhà biệt thự : 02 - 03 tầng.
- Chung cư (nhà ở xã hội) : 04 - 05 tầng.
- Công trình thương mại dịch vụ : 02 - 08 tầng.
- Công trình giáo dục : 01 - 03 tầng.
- Công trình trong khu cây xanh : 01 tầng.

d) Chỉ giới xây dựng công trình

- Khoảng lùi nhà liên kế phố: Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi sau ≥ 02 m.

- Khoảng lùi nhà biệt thự: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ ≥ 03 m, khoảng lùi sau ≥ 02 m.

- Khoảng lùi đối với chung cư: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ ≥ 06 m.

- Khoảng lùi công trình công cộng, thương mại dịch vụ: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ ≥ 06 m.

đ) Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu cấp nước : 150 lít/người/ngày đêm.
- Chỉ tiêu thoát nước : 80 - 100% lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu cấp điện : 1.500 KWh/người/năm.
- Chỉ tiêu rác thải : 1,0 - 1,2 kg/người/ngày đêm.
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc:
- + Thuê bao cố định (điện thoại và internet có dây) : 01 thuê bao/02 người.
- + Thuê bao truyền hình cáp : 01 thuê bao/ 01 hộ.
- + Mạng thông tin di động đảm bảo phủ sóng toàn bộ khu vực quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng

a) Quy hoạch sử dụng đất

Bảng quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh toàn khu



STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất ở	460.574	30,91	26,6
1.1	Đất ở thương mại	367.826	24,69	
	- Nhà ở liên kế	336.540	22,59	
	- Nhà ở biệt thự	31.286	2,10	
1.2	Đất ở xã hội	92.748	6,22	
	- Nhà ở chung cư	74.287	4,99	
	- Nhà ở liên kế	18.461	1,24	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	186.009	12,48	10,7
3	Đất cây xanh công viên	259.619	17,42	15,0
3.1	Đất cây xanh	116.000	7,79	6,7
3.2	Đất công viên văn hóa - thể dục thể thao	143.619	9,64	8,3
4	Đất hệ thống hạ tầng kỹ thuật	543.816	36,50	31,4
4.1	Đất bến xe	10.523	0,71	
4.2	Đất trạm tăng áp trong dự án	1.855	0,12	
4.3	Đất đài nước	217	0,01	
4.4	Đất trạm xử lý nước thải	1.702	0,11	
4.5	Đất đường giao thông	529.519	35,54	
5	Đất khác	39.982	2,68	
	Đất huyện đội	39.982	2,68	
	Tổng cộng	1.490.000	100,00	83,7

b) Phân khu chức năng

Bố trí lại vị trí các khu đất công viên - cây xanh, nhà ở, khu thương mại - dịch vụ, đất giáo dục, đất nhà ở xã hội cho phù hợp với tình hình thực tế; điều chỉnh cân đối lại tỷ lệ đất nhà ở biệt thự với nhà ở liên kế để phù hợp với nhu cầu của người dân có thu nhập thấp, tận dụng tối đa quỹ đất. Cụ thể như sau:

- Đất ở: Tổng diện tích 460.574 m² chiếm tỷ lệ 30,91% diện tích đất toàn khu (trong đó diện tích đất bố trí nhà ở xã hội là 92.748 m², chiếm 20,14% diện tích đất ở toàn khu); trong khu vực quy hoạch có 03 loại hình nhà ở: Nhà ở chung cư (bố trí nhà ở xã hội), nhà ở liên kế (nhà ở liên kế thương mại và nhà ở liên kế bố trí nhà ở xã hội) và nhà ở biệt thự (thương mại).

+ Nhà ở chung cư (bố trí nhà ở xã hội): Diện tích quy hoạch 74.287 m², chiếm 4,99% diện tích đất toàn khu, với khoảng 712 căn hộ; được bố trí ở phía Đông Bắc dự án, tiếp giáp với đường N6, N25, đường D18 và đường D21.

+ Nhà liên kế:

Nhà ở liên kế (bố trí nhà ở xã hội): Diện tích quy hoạch 18.461 m², chiếm 1,24% diện tích đất toàn khu, tổng số khoảng 264 lô, quy mô diện tích mỗi lô khoảng 70 m² (5 m x 14 m); được bố trí tại các khu vực phía Tây Bắc, dọc trục đường D1 của dự án (đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương tại Văn bản số 4810/UBND-KTN ngày 28 tháng 4 năm 2020).

Nhà ở liên kế (thương mại): Diện tích quy hoạch 336.540 m², chiếm 22,59% diện tích đất toàn khu, tổng số khoảng 3.240 lô, quy mô diện tích mỗi lô khoảng 80 m² - 110 m² (5 m x 16 m, 5 m x 18 m, 5 m x 20 m, 5 m x 22 m); được bố trí tại các khu vực trung tâm dự án xung quanh khu vực trường học, y tế và dọc trục chính của dự án Quốc lộ 1A, Quốc lộ 20.

+ Nhà ở Biệt thự (thương mại): Diện tích quy hoạch 31.286 m², chiếm 2,10% diện tích đất toàn khu với , tổng số khoảng 110 lô, quy mô diện tích mỗi lô từ 200 m² - 250 m²/lô; được bố trí tại khu vực phía Nam, phía Đông Bắc của khu quy hoạch.

- Đất công trình dịch vụ đô thị: Gồm các loại hình công trình trung tâm thương mại - dịch vụ, bệnh viện, trung tâm hành chính thị trấn, trường mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở quy mô diện tích khoảng 186.009 m², chiếm 12,48% diện tích đất toàn khu; bố trí tại nút giao và tiếp giáp với các trục đường Quốc lộ 1A, Quốc lộ 20 của dự án.

- Đất cây xanh, công viên văn hoá - thể dục thể thao: Quy mô diện tích 259.619 m², chiếm 17,42% đất toàn khu; bố trí tại các vị trí trung tâm khu ở; trong đó:

+ Cây xanh trong khu ở: Quy mô diện tích 116.000 m², chiếm 7,79%.

+ Cây xanh kết hợp công viên văn hoá - thể dục thể thao: Quy mô diện tích 143.619 m², chiếm 9,64%.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Gồm đất giao thông là các trục đường giao thông đối ngoại, đối nội, quy mô diện tích 529.519 m², chiếm 35,54% diện tích đất toàn khu; đất bãi xe, trạm tăng áp, đài nước, trạm xử lý nước thải quy mô diện tích 14.297 m², chiếm 0,96% diện tích đất toàn khu, bố trí tại khu vực phía Đông, phía Tây, phía Tây Bắc của dự án tiếp giáp với trục đường Quốc lộ 1A, Quốc lộ 20.

- Đất khác: Đất Huyện đội hiện hữu quy mô diện tích 39.982 m², chiếm 2,68% đất toàn khu; nằm tại vị trí phía Bắc và tiếp giáp với trục đường Quốc lộ 1A.

5. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

a) Phát triển hệ thống cây xanh: Định hướng phát triển hệ thống cây xanh trên diện rộng của khu dân cư tại các khu vực sử dụng công cộng, các khu nhà ở riêng, hệ thống giao thông. Các khu trung tâm cây xanh này liên kết với hệ cây xanh đường phố, cây xanh (bố trí trên các công trình) tạo nên một không gian cây xanh cảnh quan sinh thái cho đô thị.

b) Trang trí bề mặt đô thị: Bề mặt đô thị tạo chủ đề cho các khu như: Phố đi bộ, quảng trường trung tâm, vỉa hè, sân chơi, khu chơi công cộng kết hợp với việc trồng cây trang trí và bố trí tiểu cảnh theo các cấu trúc nhỏ, diện nhỏ. Khuyến khích tạo ra một mẫu gạch lát, ghế ngồi, biển hiệu chỉ dẫn...có giá trị thẩm mỹ riêng cho tuyến phố đi bộ tới quảng trường trung tâm, cho hệ thống vỉa hè bên trong thuộc quyền quản lý của dự án.

c) Lối tiếp cận dành cho các phương tiện giao thông có đến từng căn hộ và các công trình, tách biệt và tạo sự thông thoáng cho các tuyến đường đi bộ. Phát triển hệ thống vỉa hè cảnh quan trên khắp các tuyến đường và khu công cộng với các tuyến nối xanh liên kết công trình, tạo cảm giác dễ chịu trong một mạng lưới liên mạch. Toàn bộ các lối tiếp cận của phương tiện giao thông và người đi bộ sẽ được đi qua những tuyến, điểm nhấn kiến trúc cảnh quan giàu giá trị thẩm mỹ.

d) Định hướng phong cách kiến trúc công trình: Phát triển hệ thống công trình kiến trúc có phong cách hiện đại mới, được tổ hợp khối đơn giản và có màu sắc sáng, hài hòa với thiên nhiên, có sự liên mạch theo các thủ pháp tạo tuyến, điểm, diện, công trình điểm nhấn.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền

- Quy hoạch san nền bám theo địa hình tự nhiên và cao độ khống chế tại các tuyến đường xung quanh khu quy hoạch để giảm khối lượng đào đắp, thiết kế nền đảm bảo cho xe chạy êm thuận, an toàn và thoát nước mặt tốt.

- Giải pháp san nền là san gạt cục bộ cho từng hạng mục công trình và các lô đất, không san lấp lớn vì không cần thiết. Chủ yếu là chặt cây, đào gốc cao su và dọn dẹp mặt bằng để xây dựng công trình là chủ yếu.

- Giải pháp san nền chủ yếu là san lấp cục bộ của từng khu đất, phù hợp với tính chất quy mô của từng công trình.

- Hướng dốc san nền:

+ Khu vực phía Nam Quốc lộ 1A: Hướng dốc về phía Nam dự án.

+ Khu vực phía Bắc Quốc lộ 1A: Hướng dốc về phía Bắc và phía Tây dự án.

+ Khu vực phía Tây đường Quốc lộ 20 hướng dốc về phía Tây dự án.

b) Quy hoạch giao thông

Dự án được quy hoạch hệ thống giao thông gồm:

- Giao thông đối ngoại: Với các tuyến đường:

+ Quốc lộ 1A: Lộ giới 98 m (10 m - 12 m - 10 m - 15 m - 4 m - 15 m - 10 m - 12 m - 10 m);

+ Quốc lộ 20: Lộ giới 79 m (5 m - 8 m - 4 m - 12 m - 2 m - 12 m - 14 m - 12 m - 10 m);

- Giao thông đối nội: Được tổ chức hoàn chỉnh, với các tuyến đường sau:

+ Đường D12: Lộ giới 40 m (7 m - 10,5 m - 5 m - 10,5 m - 7 m);

+ Đường N1, N6, N25, D15, D21: Lộ giới 28 m (7 m - 14 m - 7 m);

+ Đường D11 (đoạn 1): Lộ giới 28 m (7 m - 14 m - 7 m);

+ Đường D11 (đoạn 2): Lộ giới 20 m (5 m - 10 m - 5 m);

+ Đường N34 (đoạn 1): Lộ giới 26 m (7 m - 12 m - 7 m);

- + Đường N34 (đoạn 2): Lộ giới 24 m (6 m - 12 m - 6 m);
- + Đường N11, N26, N27, N31, N35, D7, D13B, D14A: Lộ giới 18 m (5 m - 8 m - 5 m);
- + Đường N13, N15, N16: Lộ giới 17 m (4 m - 8 m - 5 m);
- + Đường N3: Lộ giới 20 m (6 m - 8 m - 6 m);
- + Đường N4a, N4b, N5a, N5b, N19, N22, D1, D2, D3, D13A, D14B, D16A, D16B, D17A, D17B, D19A, D19B, D20: Lộ giới 17 m (5 m - 7 m - 5 m);
- + Đường N17, N18, N20, N21: Lộ giới 15 m (4 m - 7 m - 4 m);
- + Đường N12, N32 (đoạn 1), N33, D6, D24, D25: Lộ giới 14 m (4 m - 6 m - 4 m);
- + Đường N14: Lộ giới 13 m (3,5 m - 6 m - 3,5 m);
- + Đường N32 (đoạn 2): Lộ giới 12 m (3,5 m - 5 m - 3,5 m);
- + Đường D22, D23: Lộ giới 32 m (3 m - 5 m - 16 m - 5 m - 3 m);

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Dọc theo Quốc lộ 20 hướng từ Dầu Giây đi Đà Lạt có các tuyến ống cấp nước hiện hữu gồm: Một tuyến ống HDPE OD225 bên phải đường và một tuyến HDPE OD160 bên trái đường. Các tuyến ống này lấy nguồn từ nhà máy nước Gia Tân công suất 20.000 m³/ngày.đêm do Công ty Cổ phần cấp nước Gia Tân quản lý. Nhu cầu dùng nước 3.500 m³/ngày.

- Mạng ống cấp nước sinh hoạt:

+ Sử dụng mạng hỗn hợp, bao gồm mạng vòng kết hợp mạng cụt phân phối cho toàn khu. Cột áp tại từng khu tối thiểu là $h = 12$ m.

+ Đối với các công trình tập trung và cao tầng, nước cấp được lấy thông qua bể chứa nước và trạm bơm tăng áp riêng. Đối với công trình thấp tầng và các hộ dân, nước cấp được lấy trực tiếp từ đường ống phân phối.

+ Ống cấp nước sử dụng ống HDPE bố trí trên vỉa hè, hạn chế việc ống cắt ngang đường.

- Cấp nước PCCC: Nước cấp cho PCCC được lấy nước từ mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Bố trí các họng PCCC dọc theo các tuyến đường trên toàn mạng lưới. Khoảng cách giữa các trụ chữa cháy phụ thuộc vào địa hình và đặc trưng công trình nhưng không vượt quá 150 m.

d) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước thải. Hệ thống cống được bố trí dọc theo hai bên vỉa hè đường giao thông, trên các đoạn cống bố trí các hố ga có miệng thu để thu nước mưa.

- Độ dốc không chế nhỏ nhất để cống có thể làm sạch và tự chảy được là 1/D, trong đó D là đường kính cống thoát nước.

- Khoảng cách giữa các hố ga thay đổi từ 20 - 40 m tùy vị trí, kích thước

cống.

- Hướng thoát nước chính của khu quy hoạch:

+ Phía Nam đường Quốc lộ 1A: Toàn bộ nước mặt được thu gom và chảy về phía Nam theo địa hình tự nhiên và đầu nối vào tuyến cống chính theo quy hoạch chung.

+ Phía Bắc đường Quốc lộ 1A: Lượng nước mặt một phần được thu gom và chảy về mương bê tông cốt thép hiện hữu ở phía Bắc khu đất sau đó chảy ra hồ Gia Đức, một phần chảy ra cống dọc theo Quốc lộ 20 sau đó chảy về suối hiện hữu ở phía Bắc khu đất.

+ Phía Tây đường Quốc lộ 20: Lượng nước mặt được thu gom và chảy về suối hiện hữu ở phía Tây và phía Bắc khu đất theo quy hoạch chung.

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

- Theo quy hoạch chung đô thị Dầu Giây, nước thải toàn khu vực được tập trung về trạm xử lý nước thải tập trung công suất 6.000 m³/ngày cách khu vực dự án khoảng 2 km về phía Tây.

- Giai đoạn trước mắt, khi hệ thống thu gom và xử lý nước thải nói trên chưa được xây dựng, đề xuất xây dựng trạm xử lý tạm thời công suất 2.856 m³/ngày để xử lý nước thải cho khu vực dự án. Vị trí xây dựng tại khu đất hạ tầng kỹ thuật, nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn quy định cho thoát ra suối hiện hữu. Khi trạm xử lý nước thải tập trung toàn khu vực đưa vào hoạt động, trạm xử lý tạm thời này sẽ chuyển đích sử dụng sang làm trạm bơm chuyển tiếp nước thải.

- Nước thải của các hộ dân bắt buộc phải được xử lý qua bể tự hoại ba ngăn trước khi dẫn ra cống chung.

- Vị trí tuyến cống được xác định thỏa mãn các điều kiện tiêu chuẩn chuyên ngành, tận dụng triệt để độ dốc mặt đường tạo thành mạng lưới cống tự chảy đảm bảo thoát nước nhanh nhất.

- Hệ thống cống nước thải sử dụng cống bê tông cốt thép và ống HDPE. Đường kính cống tối thiểu D300; các đoạn cống băng qua đường sử dụng cống BTCT chịu lực.

- Nước thải sinh hoạt bắt buộc phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn trước khi dẫn ra cống chung.

- Chất lượng nước thải sau xử lý phải đảm bảo các chỉ tiêu kiểm soát ô nhiễm theo QCVN 14: 2008/BTNMT về nước thải sinh hoạt và Quyết định số 135/2015/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

- 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.

e) Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Điểm đầu nối lưới điện xây dựng mới tại 2 vị trí trên đường Quốc lộ 20 và Quốc lộ 1A, tuyến 22kV 477 Quang Trung đầu nối trạm biến áp trung gian 110kV Định Quán và tuyến 22kV 471 Xuân Thạnh đầu nối trạm biến áp trung gian 110kV Long Khánh theo bản vẽ.

- Các tuyến dây, tuyến cáp đi ngầm.

- Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm liên hệ ngành điện lực để xác định vị trí đầu nối, công suất v.v... và các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành trong quá trình lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật.

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Từ Trạm viễn thông của Bưu điện huyện Thống Nhất có tuyến cáp quang dài khoảng 5 km đưa tới bưu điện của Khu dân cư. Từ đây sẽ có các tuyến cáp đưa tới các tủ cáp, hộp cáp trong khu vực, tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các tủ cáp, hộp cáp).

- Tổng số thuê bao truyền hình cáp là: 5.017 thuê bao.

- Tổng số thuê bao di động là: 24.259 thuê bao (140 máy trên 100 dân).

- Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm liên hệ ngành viễn thông để xác định vị trí đầu nối, dung lượng v.v... và các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành trong quá trình lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật.

h). Quy hoạch hệ thống cây xanh

- Với diện tích cây xanh theo quy hoạch 259.619,0 m² hệ thống cây xanh được tổ chức với hai loại hình cơ bản:

+ Mảng cây xanh công viên tập trung: Các hoa viên nhỏ phục vụ các hoạt động vui chơi giải trí, văn hóa, thể thao và mỹ quan đô thị, cải tạo vi khí hậu khu ở.

+ Cây xanh đường phố: Cây xanh đường phố tạo thành mối liên kết các "điểm", "diện" cây xanh để trở thành hệ thống cây xanh công cộng. Có tác dụng trang trí, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo khí hậu và không làm ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị.

i) Đánh giá môi trường chiến lược

Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức các biện pháp khống 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. Quy định quản lý

Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư A1-C1 tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất (đính kèm).

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín có trách nhiệm:

1. Phối hợp cùng UBND huyện Thống Nhất, UBND thị trấn Dầu Giây, 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. Phối hợp UBND huyện Thống Nhất, UBND thị trấn Dầu Giây tổ chức triển khai cắm các mốc giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa theo đúng quy định, quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã được duyệt.

3. Thực hiện việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành, tổ chức lập hồ sơ thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật trình cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

4. Khi bố trí 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 và thay thế nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư A1-C1 (đô thị Dầu Giây), huyện Thống Nhất tại Quyết định số 3351/QĐ-UBND ngày 05/11/2010 của UBND huyện Thống Nhất và các nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư A1-C1 (đô thị Dầu Giây), huyện Thống Nhất tại các Quyết định số 2492/QĐ-UBND ngày 28/4/2011, số 718/QĐ-UBND ngày 02/3/2012, số 6075/QĐ-UBND ngày 12/11/2014, số 3415/QĐ-UBND ngày 07/10/2016 và số 3867/QĐ-UBND ngày 19/10/2017 của UBND huyện Thống Nhất.

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 huyện Thống Nhất, Chủ tịch UBND thị trấn Dầu Giây; Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín; 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.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tiến Dũng