



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: *4092* /QĐ-UBND

*Đồng Nai, ngày 12 tháng 12 năm 2019*

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch  
tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành**

#### **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 5025/TTr-SXD ngày 11/11/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành với các nội dung chính 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 1164/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh (kèm theo Sơ đồ thỏa thuận địa điểm tỷ lệ 1/1.000 do UBND huyện Long Thành xác nhận ngày 24/3/2011).

b) Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

- Quy mô diện tích nghiên cứu quy hoạch : Khoảng 407.677 m<sup>2</sup>



- Quy mô diện tích thực hiện dự án : Khoảng 381.319 m<sup>2</sup>
- Quy mô dân số : Khoảng 11.000 - 12.000 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 theo quy hoạch được xây dựng mới nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở tại khu vực, gồm: Nhà ở riêng lẻ; nhà ở chung cư; công trình công cộng, thương mại - dịch vụ, giáo dục; công viên cây xanh - thể dục thể thao; mặt nước 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 tại thị trấn Long Thành, phù hợp định hướng quy hoạch chung thị trấn Long Thành, 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

Thực hiện theo quy chuẩn, quy phạm Việt Nam hiện hành và các quy phạm quy hoạch xây dựng có liên quan:

### a) Các chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất ở : 13 - 15 m<sup>2</sup>/người
- Đất công cộng dịch vụ : 03 - 05 m<sup>2</sup>/người
- Đất cây xanh : 05 - 08 m<sup>2</sup>/người
- Đất giao thông nội khu : 05 - 08 m<sup>2</sup>/người

### b) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Tiêu chuẩn cấp nước : 150 - 180 lít/người/ngày đêm
- Tiêu chuẩn thoát nước : 80% nước cấp
- Tiêu chuẩn cấp điện : 1.500 kwh/người/năm
- Tiêu chuẩn rác thải : 1,0 - 1,2 kg/người/ngày

- Tiêu chuẩn thông tin liên lạc: Thuê bao điện thoại cố định: 01 thuê bao/02 người; thuê bao internet có dây: 01 thuê bao/01 hộ; 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.



1	Đất nhà ở hỗn hợp (chung cư kết hợp TMDV)	29,818.00	7.32	
2	Đất nhà ở xã hội (chung cư)	31,593.00	7.75	
3	Đất nhà ở riêng lẻ thấp tầng	96,550.00	23.68	
<b>II</b>	<b>Đất công cộng dịch vụ</b>	<b>44,709.00</b>	<b>10.97</b>	<b>03+05</b>
1	Đất thương mại dịch vụ	23,091.00	5.67	
2	Đất giáo dục (liên cấp)	21,618.00	5.3	
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao</b>	<b>88,807.00</b>	<b>21.78</b>	<b>05+08</b>
1	Đất cây xanh công viên - thể dục thể thao	64,799.00	15.89	
2	Đất cây xanh chuyên đề	2,615.00	0.64	
3	Quảng trường	2,606.00	0.64	
4	Mặt nước	18,787.00	4.61	
<b>IV</b>	<b>Đất giao thông nội khu</b>	<b>85,464.00</b>	<b>20.96</b>	<b>05+08</b>
<b>V</b>	<b>Cây xanh cách ly đường sắt</b>	<b>3,049.00</b>	<b>0.75</b>	
<b>VI</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>1,329.00</b>	<b>0.32</b>	
<b>B</b>	<b>Phạm vi không thực hiện dự án</b>	<b>26,358.00</b>	<b>6.47</b>	
<b>I</b>	<b>Đất ở hiện hữu (không thực hiện dự án)</b>	<b>6,710.00</b>	<b>1.65</b>	
<b>II</b>	<b>Rạch nước hiện hữu nằm trong khu vực đất ở hiện hữu tự cải tạo</b>	<b>142.00</b>	<b>0.03</b>	
<b>III</b>	<b>Đất giao thông đối ngoại (không thực hiện dự án)</b>	<b>19,506.00</b>	<b>4.79</b>	
<b>TỔNG CỘNG (Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch)</b>		<b>407,677.00</b>	<b>100.00</b>	

#### 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 ở: Tổng diện tích đất ở khoảng 157.961 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ khoảng 38,75%, bao gồm:

+ Đất nhà ở hỗn hợp: Là tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ ở khối đế và căn hộ chung cư ở khối tháp. Bố trí tại khu vực cửa ngõ phía Nam dự án với diện tích khoảng 29.818 m<sup>2</sup>, với tầng cao khối đế tối đa 03 tầng và khối tháp tối đa 15 tầng, mật độ xây dựng khối đế tối đa 60 % và khối tháp tối đa 40%.

+ Đất nhà ở xã hội: Tổ chức dạng nhà chung cư, bố trí phía Đông Nam dự án với diện tích khoảng 31.593 m<sup>2</sup>, tầng cao tối đa 07 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%. Diện tích đất nhà ở xã hội chiếm 20% tổng diện tích đất ở theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội.

c) Các chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc

- Mật độ xây dựng:

- + Mật độ xây dựng gộp toàn khu :  $\leq 35 \%$
- + Nhà ở riêng lẻ thấp tầng : 50 - 60 %
- + Nhà ở chung cư (nhà ở xã hội) :  $\leq 50\%$
- + Công trình hỗn hợp cao tầng : khối đế  $\leq 60 \%$ ; khối tháp  $\leq 40\%$
- + Công trình công cộng :  $\leq 60 \%$
- + Công trình thương mại dịch vụ :  $\leq 60 \%$

- Tầng cao xây dựng:

- + Nhà ở riêng lẻ thấp tầng :  $\leq 03$  tầng
- + Nhà ở chung cư (nhà ở xã hội) :  $\leq 07$  tầng
- + Công trình hỗn hợp cao tầng : khối đế  $\leq 03$  tầng; khối tháp  $\leq 15$  tầng
- + Công trình công cộng :  $\leq 06$  tầng
- + Công trình thương mại dịch vụ :  $\leq 06$  tầng

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Nhà ở riêng lẻ thấp tầng:

- Khoảng lùi phía trước so với chỉ giới đường đỏ :  $\geq 03$  m
- Khoảng lùi phía sau :  $\geq 01$  m

+ Nhà ở chung cư (nhà ở xã hội):

- Khoảng lùi phía trước so với chỉ giới đường đỏ :  $\geq 06$  m
- Khoảng lùi phía sau so với ranh đất :  $\geq 04$  m

+ Công trình hỗn hợp, công cộng, thương mại dịch vụ:

- Khoảng lùi phía trước so với chỉ giới đường đỏ :  $\geq 06$  m
- Khoảng lùi phía sau so với ranh đất :  $\geq 04$  m

+ Khoảng lùi xây dựng đối với sông Đồng Môn :  $\geq 20$  m

+ Khoảng lùi xây dựng đối với rạch :  $\geq 05$  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 <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)
A	Phạm vi thực hiện dự án	381,319.00	93.53	
I	Đất ở	157,961.00	38.75	13+15



+ Đất nhà ở riêng lẻ thấp tầng: Bố trí tại mặt tiền các tuyến đường phụ của dự án, gồm khoảng 640 lô, với diện tích khoảng 96.550 m<sup>2</sup>, tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%.

- Khu công cộng dịch vụ: Tổng diện tích đất công cộng dịch vụ khoảng 44.709 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ khoảng 10,97%, bao gồm:

+ Bố trí 02 khu đất thương mại dịch vụ tại khu vực cửa ngõ phía Nam dự án có tổng diện tích khoảng 23.091 m<sup>2</sup>, với tầng cao tối đa 06 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%.

+ Bố trí khu đất giáo dục với chức năng xây dựng trường học liên cấp phía Đông dự án có diện tích khoảng 21.618 m<sup>2</sup>, với tầng cao tối đa 06 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%.

- Khu cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao: Bao gồm các khu đất cây xanh công viên, thể dục thể thao, cây xanh chuyên đề, quảng trường, mặt nước,... có tổng diện tích khoảng 88.807 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ khoảng 21,78%, bố trí toàn phạm vi dự án, liên kết giữa các không gian sông Đồng Môn, khu trung tâm đến từng nhóm nhà.

- Giao thông nội khu: Bố trí trục chính, trục phụ mạch lạc liên kết các khu chức năng, chủ yếu theo hướng Bắc - Nam và Đông - Tây, tổng diện tích đất giao thông nội khu khoảng 85.464 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ khoảng 20,96%.

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

Stt	Chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Số lô (lô)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
<b>A</b>	<b>Phạm vi thực hiện dự án</b>	<b>381,319</b>	<b>93.53</b>				
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>157,961</b>	<b>38.75</b>	<b>13+15</b>	<b>3,620</b>	<b>≤60</b>	<b>≤18</b>
1	Đất nhà ở hỗn hợp (chung cư kết hợp TMDV)	29,818	7.32		1,856	40-60	≤18
	Ô HH01	12,622	3.1		786	40-60	≤18
	Ô HH02	7,253	1.78		451	40-60	≤18
	Ô HH03	9,943	2.44		619	40-60	≤18
2	Đất nhà ở xã hội (chung cư)	31,593	7.75		1,124	≤50	≤07
	Ô NOXH	31,593			1,124	≤50	≤07
3	Đất nhà ở riêng lẻ thấp tầng	96,550	23.68		640	≤60	≤03
	Ô TT01	8,289			41	≤60	≤03
	Ô TT02	7,421			33	≤60	≤03
	Ô TT03	6,989			31	≤60	≤03
	Ô TT04	6,020			28	≤60	≤03
	Ô TT05	8,235			70	≤60	≤03
	Ô TT06	5,434			49	≤60	≤03

	Ô TT07	5,381			49	≤60	≤03
	Ô TT08	1,308			8	≤60	≤03
	Ô TT09	1,978			16	≤60	≤03
	Ô TT10	4,759			22	≤60	≤03
	Ô TT11	6,631			34	≤60	≤03
	Ô TT12	1,948			16	≤60	≤03
	Ô TT13	1,288			8	≤60	≤03
	Ô TT14	7,102			62	≤60	≤03
	Ô TT15	4,719			44	≤60	≤03
	Ô TT16	5,139			48	≤60	≤03
	Ô TT17	2,428			20	≤60	≤03
	Ô TT18	6,037			29	≤60	≤03
	Ô TT19	3,496			16	≤60	≤03
	Ô TT20	1,948			16	≤60	≤03
<b>II</b>	<b>Đất công cộng dịch vụ</b>	<b>44,709</b>	<b>10.97</b>	<b>03+05</b>		<b>≤60</b>	<b>≤06</b>
1	Đất thương mại dịch vụ	23,091	5.67			≤60	≤06
	Ô TMDV01	22,688	5.57			≤60	≤06
	Ô TMDV02	403	0.1			≤60	1
2	Đất giáo dục (liên cấp)	21,618	5.3			≤60	≤06
	Ô GD	21,618				≤60	≤06
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao</b>	<b>88,807</b>	<b>21.78</b>	<b>05+08</b>		<b>≤10</b>	<b>≤04</b>
1	Đất cây xanh công viên - thể dục thể thao	64,799	15.89			≤05	≤01
	Ô CX	64,799				≤05	≤01
2	Đất cây xanh chuyên đề	2,615	0.64			≤10	≤04
	Ô CXCD	2,615				≤10	≤04
3	Quảng trường	2,606	0.64			≤05	≤04
	Ô QT	2,606				≤05	≤04
4	Mặt nước	18,787	4.61				
<b>IV</b>	<b>Đất giao thông nội khu</b>	<b>85,464</b>	<b>20.96</b>	<b>05+08</b>			
<b>V</b>	<b>Đất cây xanh cách ly đường sắt</b>	<b>3,049</b>	<b>0.75</b>				
<b>VI</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>1,329</b>	<b>0.32</b>				
<b>B</b>	<b>Phạm vi không thực hiện dự án</b>	<b>26,358</b>	<b>6.47</b>				
<b>I</b>	<b>Đất ở hiện hữu (không thực hiện dự án)</b>	<b>6,710</b>	<b>1.65</b>				
<b>II</b>	<b>Rạch nước hiện hữu nằm trong khu vực đất ở hiện hữu tự cải tạo</b>	<b>142</b>	<b>0.03</b>				
<b>III</b>	<b>Đất giao thông đối ngoại (không thực hiện dự án)</b>	<b>19,506</b>	<b>4.79</b>				



<b>TỔNG CỘNG</b> (Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch)	407,677	100				
---	---------	-----	--	--	--	--

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 Cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, đường sắt cao tốc kết nối sân bay Long Thành, đường ĐT 769 đi qua dự án: Cập nhật theo quy hoạch ngành giao thông vận tải và dự án các tuyến đường đang triển khai thực hiện.

- Giao thông nội khu dự án:

+ Đường số 1 (đoạn đầu) có lộ giới 20 m (mặt cắt 1-1): Mặt đường 13 m, vỉa hè hai bên 3,5 m x 2.

+ Đường số 1 (đoạn sau) có lộ giới 20 m - 24,3 m (mặt cắt 1A-1A): Mặt đường 13 m - 15,8 m, vỉa hè mỗi bên 3,5 m và 5 m.

+ Đường số 2 có lộ giới 22 m (mặt cắt 2-2): Mặt đường 12 m, vỉa hè hai bên 5 m x 2.

+ Đường D10 có lộ giới 17 m (mặt cắt 2A-2A): Mặt đường 12 m, vỉa hè mỗi bên 0 m và 5 m.

+ Đường số 3 (từ đường D9 đến ranh dự án) có lộ giới 20 m (mặt cắt 2B-2B): Mặt đường 12 m, vỉa hè mỗi bên 5 m và 3 m.

+ Đường số 3 (từ đường D2 đến đường D9) có lộ giới 20 m (mặt cắt 2C-2C): Mặt đường 12 m, vỉa hè mỗi bên 5 m và 3 m.



+ Đường D2 (từ đường số 3 đến đường N4) có lộ giới 14 m (mặt cắt 3-3): Mặt đường 8 m, vỉa hè hai bên 3 m x 2.

+ Đường D2 (từ đường N8 đến đường N18) có lộ giới 10 m (mặt cắt 4-4): Mặt đường 7 m, vỉa hè mỗi bên 0m và 3 m.

+ Đường D1 và D2 (từ đường N4 đến đường N8) có lộ giới 11 m (mặt cắt 5-5): Mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên 0m và 3m.

+ Đường D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9 (từ đường N15 đến đường N5), D11, D12, D13, N5, N6, N7, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N16, N17 có lộ giới 12 m (mặt cắt 6-6): Mặt đường 6 m, vỉa hè hai bên 3 m x 2.

+ Đường N8 (từ đường D3 đến đường D6), N15 (từ đường D7 đến đường D13) có lộ giới 16 m (mặt cắt 7-7): Mặt đường 8 m, vỉa hè hai bên 4 m x 2.

+ Đường N8 (từ đường D2 đến đường D3), N15 (từ đường D13 đến đường D9) có lộ giới 19 m (mặt cắt 8-8): Mặt đường 9 m, vỉa hè hai bên 4 m x 2, dải phân cách 2 m.

+ Đường N1, N2, N3, N4 có lộ giới 13 m (mặt cắt 9-9): Mặt đường 7 m, vỉa hè hai bên 3 m x 2.

+ Đường D14, D15 có lộ giới 13 m (mặt cắt 9A-9A): Mặt đường 7 m, vỉa hè hai bên 3 m x 2.

+ Đường N18 có lộ giới 11 m (mặt cắt 10-10): Mặt đường 8 m, vỉa hè mỗi bên 0 m và 3 m.

#### 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  $H_{xd} \geq 2,65$  m.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng hệ thống thoát nước thải. Các tuyến thoát nước mưa sử dụng công 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 nối và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

#### c) Hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: Khoảng 3.480 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn nước: Thông qua mạng lưới cấp nước hiện hữu từ tuyến ống dọc đường ĐT 769 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.



- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với các cơ quan chuyên ngành cấp nước để thỏa thuận vị trí đầu nối 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 được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại trước khi thu gom vào hệ thống cống kín dưới vỉa hè dọc theo đường giao thông, và dẫn về 02 trạm xử lý nước thải nằm trong 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 nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

- Rác thải được thu gom trong ngày và đưa tới bãi rác theo quy định của huyện Long Thành.

đ) Hệ thống cấp điện

- Nguồn điện cung cấp cho toàn bộ khu quy hoạch được lấy từ tuyến 22kV hiện hữu dọc đường ĐT 769. Bố trí các trạm hạ thế để cấp điện cho toàn khu.

- Tổng công suất dự kiến khoảng 17.475kW, các trạm đều là loại trạm trong nhà hoặc trạm compact.

- Tất cả các tuyến dây, tuyến cáp cấp 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 đầu 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 ĐT 769.

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

- Xây dựng các trạm Monopole 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 đầu 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 số 2, khu nhà ở riêng lẻ thấp tầng 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 theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành.

#### 9. Tổ chức thực hiện

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Long Thành Riverside.
- Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn chủ đầu tư và vốn vay.

**Điều 2.** Căn cứ nội dung quy hoạch chi tiết được duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Long Thành Riverside có trách nhiệm:

1. Phối hợp UBND huyện Long Thành, UBND thị trấn Long Thành 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. 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.

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, Công an 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 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 Long Thành, Chủ tịch UBND thị trấn Long Thành; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Long Thành Riverside; 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



Cho Tiên Dũng