ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 9810/QĐ-UBND	*Long Thành, ngày 04 tháng 9 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 rút gọn Khu đất công (Khu phố chợ) quy mô 2,2ha tại xã Tam An, huyện Long Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH

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

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 về lập sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2017 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 và định hướng chiến lược phát triển đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 9093/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tam An, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 1355/UBND-KTN ngày 20 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cho các khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất theo Kế hoạch số 105/KH-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 1750/SXD-QLHQKT ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Sở Xây dựng về việc ý kiến hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 rút gọn Khu đất công 2,2ha dự án Chợ và phố chợ xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản số 03/BB-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện Long Thành thông qua đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 rút gọn Khu đất công 2,2ha (dự án Chợ và khu phố chợ xã Tam An), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị huyện Long Thành huyện Long Thành tại Tờ trình số 198/TTr-P.QLĐT ngày 16 tháng 8 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 rút gọn Khu đất công (khu phố chợ) quy mô 2,2 ha xã Tam An, huyện Long Thành, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 rút gọn Khu đất công (khu phố chợ) quy mô 2,2 ha tại xã Tam An, huyện Long Thành.

2. Vị trí giới hạn và quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch.

a. Phạm vi, ranh giới khu đất: Xác định theo Sơ đồ Vị trí khu đất số 404/2023 tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 26 tháng 8 năm 2023.

b. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích : 22.035 m² (khoảng 2,2 ha).
- Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

3. Tính chất, mục tiêu nghiên cứu.

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng xã Tam An, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030 đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 9093/QĐ-UBND ngày 10/10/2022.

- Định hướng hình thành một Khu dân cư theo tiêu chuẩn đô thị hoàn chỉnh về hạ tầng và tiện nghi về dịch vụ đáp ứng nhu cầu về nhà ở tại khu vực xã Tam An với các hạng mục: Công trình công cộng, thương mại dịch vụ; nhà ở, khu cây xanh… với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ và gắn kết với các khu vực lân cận.

- Làm cơ sở cho công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng, ngăn ngừa sự phát triển tự phát của dân cư trên địa bàn.

- Đảm bảo đáp ứng cho quá trình đô thị hóa đạt hiệu quả cao về kinh tế xã hội, bảo vệ môi trường và đáp ứng yêu cầu về phòng cháy chữa cháy. Nâng cao điều kiện sống cho người dân, đem lại lợi ích dân sinh, dân trí.

- 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.

- Quy hoạch với chức năng sử dụng đất và đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch quy hoạch chung của xã.

- Hình thành một khu phố chợ trật tự, an ninh với đầy đủ các chức năng, tiện nghi phục vụ cho người dân.

- Phục vụ nhu cầu ở của người dân trong khu vực.

- Góp phần tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan đẹp của khu vực.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng, bảo vệ môi trường, đảm bảo cảnh quan kiến trúc địa phương.

b) Tính chất:

Là khu dân cư được định hướng xây dựng mới kết hợp với mô hình thương mại dịch vụ (chợ) với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được xây dựng hoàn chỉnh, gắn kết đồng bộ với các khu vực lân cận.

4. Các chỉ tiêu áp dụng:

Tuân thủ theo các quy định, quy phạm, quy chuẩn Việt Nam hiện hành (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng), các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành và quy phạm pháp luật có liên quan; Biên bản Kết luận Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng; các chỉ tiêu áp dụng như sau:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở : ≥ 25 (m^2/người)
- Đất xây dựng công trình dịch vụ : ≥ 5 (m^2/người)
- Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật : ≥ 5 (m^2/người)
- Cây xanh công cộng : ≥ 2 (m^2/người)

b) Chỉ tiêu mật độ xây dựng, tầng cao và chiều cao xây dựng công trình:

Mật độ xây dựng thuần tối đa theo diện tích lô đất; tầng cao và chiều cao xây dựng công trình:

STT	Công trình	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
1	Nhà liền kề	≤ 90	2 - 4	≤ 18
2	Chợ	≤ 40	≤ 2	≤ 12

3	Bãi xe	≤ 80	1	≤ 7
4	Công viên cây xanh - TDTT	≤ 05	1	≤ 7

c) Chỉ giới xây dựng công trình:

* Đối với nhà Liền kề:

- Khoảng lùi đối với trục đường nội bộ : ≥ 02m.
- Khoảng lùi đối với trục đường ngoại khu : ≥ 02m.

* Đối với khu Chợ:

- Khoảng lùi đối với trục đường nội khu : ≥ 06m.
- Khoảng lùi đối với công trình chợ giáp ranh cây xanh : ≥ 04m.
- Khoảng lùi đối với công trình chợ giáp ranh bãi xe : ≥ 04m.

* Đối với khu công viên cây xanh – TDTT:

- Khoảng lùi đối với công trình chợ giáp ranh : ≥ 04m.
- Khoảng lùi đối với công trình bãi xe giáp ranh : ≥ 04m.
- Khoảng lùi đối với trục đường nội khu : ≥ 06m.

d) Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Tiêu chuẩn cấp điện:

+ Phụ tải (đất nhàở, đất chợ) : 30 W/m^2.

+ Chiếu sáng công viên : 0,5W/m^2.

+ Chiếu sáng giao thông : 1W/m^2

- Tiêu chuẩn cấp nước : 110 - 130 lít/người/ngày.
- Tiêu chuẩn cấp nước công cộng : 2lit/m^2 sàn/ngđ
- Tiêu chuẩn cấp nước tưới cây : 3lit/m^2/mgđ
- Tiêu chuẩn nước thải : 100% nước cấp.
- Tiêu chuẩn thải rác : 0,8 - 1,0 kg/người/ngày.
- Tiêu chuẩn thông tin liên lạc : 2 máy/lô.

5. Phân khu chức năng:

- Đất ở:

Tổng diện tích đất ở là 10.285,92 m², chiếm tỷ lệ 46,68% tổng diện tích dự án, được tổ chức tổng cộng 103 lô, với chỉ tiêu 27,74m²/người; Với loại hình nhà ở là: Nhà ở liền kề, mật xây dựng tối đa là 90%, tầng cao từ 02 - 04 tầng, trung bình kích thước lô 5x20m ($100m^2$).

- Đất chợ:

Được quy hoạch tại trung tâm dự án với tổng diện tích đất là 3.307,09m², chiếm tỷ lệ 15,01% tổng diện tích dự án, với chỉ tiêu 8,92m²/người. Mật xây dựng tối đa là 40%, tầng cao từ 01-02 tầng.

- Đất cây xanh:

Đất công viên cây xanh - thể dục thể thao với diện tích là 1.043,35m²; chỉ tiêu 2,81 m²/người, được quy hoạch tại khu vực trung tâm dự án, vừa tạo dựng được cảnh quan cũng như thuận tiện trong việc tiếp cận của người dân tại khu vực.

- Đất trạm xử lý nước thải:

Xây dựng trạm xử lý nước thải tại phía Nam dự án với diện tích là 100 m².

- Đất giao thông:

+ Đất giao thông với diện tích 5.714,08 m²; chiếm tỷ lệ 25,93% tổng diện tích dự án. Các tuyến giao thông được quy hoạch dạng ô cờ, thuận lợi kết nối với các dự án lân cận và tiếp cận của người dân ngoài dự án.

+ Bố trí một bãi gửi xe với quy mô 1.584,56m^2 nằm ở trung tâm dự án nhằm đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân.

+ Các tuyến giao thông nội khu có lộ giới 15m (4-7-4) được kết nối vào tuyến giao thông đối ngoại hiện hữu nằm giáp phía Bắc và phía Đông dự án.

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m²/người)
I	**ĐẤT KHU Ở**	**10.285,92**	**46,68**	**27,74**
	Khu nhà ở liền kề (5x20)	10.285,92		
	Khu nhà liền kề 1	*5.218,19*		
	Khu nhà liền kề 2	*3.276,37*		
	Khu nhà liền kề 3	*1.791,36*		
II	**ĐẤT CÔNG CỘNG**	**3.307,09**	**15,01**	**8,92**
	Đất chợ	3.307,09		
III	**ĐẤT CÂY XANH - THỂ DỤC THỂ THAO**	**1.043,35**	**4,73**	**2,81**
	Đất công viên tập trung	1.043,35		2,81
IV	**ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	**7.398,64**	**33,58**	**19,95**
1	Bãi gửi xe	1.584,56		
2	Trạm xử lý nước thải	100,00		
3	Đất giao thông	5.714,08		
TỔNG		**22.035**	**100**	
Số lô: 103 lô		**Dân số: 371 người**		

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Phía Bắc là đường Hương Lộ 21 là đường nhựa hiện hữu, rộng mặt nhựa trung bình 4-5m, có mương thoát nước về Suối Lò Trà, quy hoạch lộ giới 32m.

+ Phía Đông là đường Quy hoạch 1, hiện trạng là đường nhựa, rộng mặt nhựa trung bình 6-7m. Quy hoạch lộ giới 22,5m.

+ Phía Tây là đường Quy hoạch 2, quy hoạch lộ giới 15m.

- Giao thông đối nội: Đường D1, N1, N2 có lộ giới 15m bao gồm lòng đường 7m, vỉa hè hai bên 2x4m kết nối các công trình trong dự án và khu vực lân cận.

- Các yếu tố kỹ thuật về giao thông:

+ Kết cấu mặt đường: Mặt đường trong khu quy hoạch là mặt đường bê tông nhựa nóng hoặc bê tông xi măng trên móng cấp phối đá dăm.

+ Mặt đường được bố trí mặt cắt ngang dốc về 01 bên hoặc 02 bên với độ dốc ngang 2%. Trên các tuyến đường phải có giải pháp xử lý thoát nước mưa triệt để, tránh để lắng đọng trên mặt đường.

+ Kết cấu vỉa hè: lát gạch Terazzo màu vàng, đỏ, xanh…

+ Bán kính bó vỉa chọn Rmin = 8-15m đối với giao thông đối nội.

b) Quy hoạch san nền:

- Khu vực lập dự án có địa hình tương đối dốc từ Đông Bắc sang Tây Nam, hướng dốc về suối Lò Trà, cao độ hiện trạng cao nhất tại góc Đông Bắc thuộc đường Hương Lộ 21: +9.0m; thấp nhất tại góc Tây Nam: +2.6m.

- Phương án san nền được khống chế theo cote các tuyến đường giao thông quanh dự án, hướng thoát nước về suối Lò trà.

- Đối với khu vực phía Nam, giáp Ranh dự án có chênh cao lớn sơ với hiện trạng, khi xây dựng công trình cần có giải pháp móng phù hợp, tránh gây ảnh hưởng công trình lân cận.

- Lưới san lấp ô vương kích thước 20x20(m).

- Đắp nền bằng đất cấp III, độ chặt K=0.90.

- Đào hữu cơ với chiều dày 0.2m.

- Khối lượng san nền:

+ Khối lượng đào nền: 0.00m^3

+ Khối lượng đắp nền: 53.215,08m^3

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa của khu được xây dựng hoàn toàn mới và để đảm bảo vệ sinh môi trường, hệ thống thoát nước mưa phải xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Các tuyến thoát nước mưa là tự chảy, được bố trí trên cơ sở tận dụng tối đa độ dốc của địa hình, sao cho chiều dài của tuyến là ngắn nhất. Các tuyến thoát nước sẽ được bố trí trên vỉa hè tại các tuyến đường.

- Hệ thống thoát nước mưa dùng cống bê tông cốt thép, hố ga thu nước được bố trí dọc theo các tuyến mương, hố ga được xây dựng mới bằng bê tông cốt thép, khoảng cách giữa các hố ga từ 30-40m.

- Hệ thống thoát nước mưa (thoát riêng) được xây dựng mới hoàn toàn bằng cống và hố ga bê tông cốt thép, tách riêng với nước thải, hướng thoát nước phù hợp với địa hình tự nhiên và quy hoạch san nền.

- Phân chia lưu vực hợp lý, tận dụng các hướng thoát nước của địa hình san nền, kết hợp với cống thoát nước dọc đường đảm bảo thoát nước dễ dàng, không gây ứ đọng úng ngập cục bộ, hướng thoát nước ra suối hiện hữu phía Nam.

- Toàn bộ nước mưa trong dự án được thu gom bằng hệ thống cống sau đó thoát về Suối Lò Trà.

- Hiện trạng tại phía đông dự án có cửa xả thoát nước khẩu độ BxH= 1000x1000, hệ thống thoát nước dự án tiếp nhận lưu vực này và nâng khẩu độ lên B1200.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: 200 m^3/ngàyđêm.

- Nguồn cấp nước sạch dự kiến lấy từ tuyến ống cấp nước hiện hữu đường hương lộ 21 (cũ), nguồn lấy từ nhà máy nước Thiện Tân cấp.

- Chọn loại ống: Sử dụng ống HDPE làm đường ống cấp nước.

- Mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Để cung cấp nước cho dự án với nhu cầu tính toán, cần phải xây dựng mạng lưới phân phối đảm bảo tiêu thụ nước hợp lý.

+ Đường ống cấp nước sử dụng ống HDPE.

+ Đường ống chính sử dụng ống D110.

+ Đường ống cấp nước chính và đường ống nhánh được thiết kế hoàn thiện, đảm bảo cấp nước đến từng hộ dân và đơn vị dùng nước đồng thời định hướng đấu nối với hệ thống cấp nước của các khu vực lân cận.

+ Mạng lưới đường ống sẽ được bố trí theo dạng mạch vòng, để đảm bảo nước cấp không bị gián đoạn khi có sự cố xảy ra.

+ Ống cấp nước đặt dưới vỉa hè với chiều sâu chôn ống tối thiểu từ 0,5m. Tại những vị trí băng đường sử dụng ống lồng thép với độ sâu chôn ống tối thiểu từ 0,7m.

+ Trên các tuyến ống có bố trí các trụ cứu hỏa với khoảng cách trung bình không vượt quá 150m/trụ, để thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy.

e) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hiện tại khu vực dự án chưa có hệ thống thoát thu gom và xử lý nước thải chung.

- Vì khu vực dự án, hệ thống thoát nước thải chung chưa được đầu tư nên để xử lý nước thải của cả dự án cần xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Toàn bộ nước thải từ các công trình được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại bố trí trong từng công trình trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước thải tập trung đưa về hệ thống xử lý nước thải chung của dự án.

- Bố trí trạm xử lý nước thải công suất 75m^3/ngày cho dự án. Vị trí thuộc khu đất hạ tầng của khu quy hoạch.

- Hệ thống thoát nước thải trong dự án được bố trí riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải được thu gom bằng hệ thống cống bê tông cốt thép D300, dẫn nước thải về trạm xử lý tập trung. Tại đây nước thải được xử lý sau đó thoát về Suối Lò Trà phía Tây dự án.

- Yêu cầu chung về môi trường của hệ thống xử lý nước thải tuân thủ theo đúng TCVN 7222: 2002. Hệ thống xử lý nước thải áp dụng công nghệ xử lý tiên tiến tránh gây ô nhiễm môi trường.

f) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Dự án được cấp điện từ tuyến đường điện 22KV chạy dọc theo đường Hương Lộ 21 xuất phát từ tuyến 475 An Lợi - trạm 110/22kV Tam An.

- Lưới điện trung thế:Xây dựng mới đường dây trung thế ngầm sử dụng cáp CXV/DSTA 24kV + CV 0,6kV (Có tiết diện phù hợp với công suất của từng nhánh phụ tải) cấp điện đến các Trạm biến áp xây dựng mới. Đường dây cáp ngầm 22kV xây dựng mới được đi trong ống HPDE (Đối với những đoạn băng đường nhựa, cáp được đi trong ống HDPE chịu lực) có đường kính phù hợp với từng loại cáp ngầm và chôn ngầm dưới đất (với độ sâu đặt cáp ngầm so với cốt chuẩn quy hoạch không nhỏ hơn 0,7m).

- Trạm biến áp:

+ Chọn trạm biến áp 3 pha xây dựng mới có công suất : 02 TBA 2x400KVA cung cấp điện sinh hoạt, công cộng và chiếu sáng.

+ Hình thức trạm biến áp: trạm biến áp hợp bộ kios.

- Đường dây hạ thế:Xây dựng mới đường hạ thế ngầm sử dụng cáp CXV/DSTA 0,6kV (có tiết diện phù hợp với công suất của từng nhánh phụ tải) cáp điện đến các tủ phân phối hạ thế. Đường dây cáp gầm 0,6kV xây dựng mới được đi trong ống HPDE (Đối với những đoạn băng đường nhựa, cáp được đi trong ống HDPE chịu lực) có đường kính phù hợp với từng loại cáp ngầm và chôn ngầm dưới đất (với độ sâu đặt cáp ngầm so với cốt chuẩn quy hoạch không nhỏ hơn 0,7m).

g) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc cho dự án sẽ là một hệ thống viễn thông được kết nối với các nhà cung cấp viễn thông. Tạo điều kiện thuận lợi về mặt viễn thông cho các nhà mạng đầu tư vào dự án.

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.

- Để chuẩn bị sẵn cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho việc đưa cáp trục chính đến các khu vực thuê bao và đảm bảo mỹ quan, một hệ thống mương (chứa đường ống nhựa xoắn) + bể cáp ngầm được xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ cùng với hệ thống hạ tầng khác.

- Hạ tầng viễn thông phải đảm bảo cung cấp các dịch vụ ổn định và có khả năng phát triển mở rộng trong tương lai.

- Nhu cầu sử dụng:

+ Tổng số thuê bao (điện thoại cố định, internet có dây) khoảng: 242 thuê bao.

+ Mạng thông tin di động đảm bảo phủ sóng cho toàn khu vực quy hoạch.

h) Quy hoạch thu gom, xử lý chất thải rắn

Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh trong khu quy hoạch dự kiến 306kg/ngày, với tiêu chuẩn là 1,0 kg/người, rác ở đây được thu gom trực tiếp tại từng lô nhà, sau đó đưa đi bãi xử lý rác tập trung của huyện, việc thu gom sẽ do Công ty Dịch vụ Môi trường trực tiếp thu gom.

i) Quy hoạch công viên cây xanh:

- Để tạo cảnh quan đa dạng, phong phú với nhiều loại cây trồng và duy trì được môi trường tự nhiên, cây xanh được trồng phân tầng và được kết hợp với nhiều loại khác nhau, với những khu đường dạo trồng cây xanh theo tuyến và các loại cây được trồng thay đổi theo từng khu chức năng tạo nên những khoảng không gian khác nhau, trên những thảm cỏ xanh trồng kết hợp tầng cây bụi và nhiều nhóm cây tạo nên bóng mát và không gian phân tầng.

- Cây xanh các tuyến đường:

+ Vỉa hè trong khu vực quy hoạch có chiều rộng nhỏ nhất 4,0m nên chủ yếu sử dụng cây loại có chiều cao 8 - 10m, đường kính thân cây 6cm, tán rộng 5 - 6m, trồng cách khoảng 10 - 12m, khoảng cách tối thiểu đối với lề đường là 1m.

+ 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 đến các công trình hạ tầng đô thị.

7. Quy định quản lý theo Đồ án:

Việc quản lý thực hiện quy hoạch, quản lý đất đai và đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ theo quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt và ban hành kèm theo đồ án này. Ngoài ra, còn phải tuân thủ quy định theo Luật pháp và các quy định hiện hành; Tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt tại Điều 1 Quyết định này, phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm:

1. Phối hợp Ủy ban nhân dân xã Tam An 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 duyệt.

2. Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ cắm mốc giới theo quy định, tổ chức triển khai cắm mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Uỷ ban nhân dân huyện Long Thành; Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Giáo dục và Đào tạo, Trưởng phòng Y tế, Trưởng phòng Văn hóa và Thông tin, Trưởng Công an huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tam An; Thủ trưởng các cơ quan, 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 PCT.UBND huyện;
- Phó Chánh Văn phòng;
- Lưu: VT-KT (Châu).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Văn Tiếp