

UBND HUYỆN LONG THÀNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số: 1213 /P.QLĐT

Long Thành, ngày 19 tháng 12 năm 2022

V/v Đề nghị hỗ trợ đăng tải Quyết định phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tâm Khánh Land tại xã Phước Bình.

Kính gửi: - Phòng Văn hóa – Thông tin;

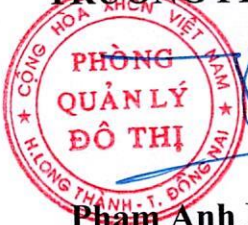
Căn cứ Quyết định số 10396/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND huyện Long Thành về việc duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tâm Khánh Land xã Phước Bình, huyện Long Thành;

Nhằm đảm bảo công tác quản lý nhà nước của địa phương và công bố quy hoạch đến các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư trên địa bàn được biết. Phòng Quản lý Đô thị kính đề nghị phòng Văn hóa – Thông tin phối hợp đăng tải Quyết định số 10396/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND huyện Long Thành V/v duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tâm Khánh Land tại xã Phước Bình, huyện Long Thành lên trang thông tin điện tử của huyện Long Thành (*File Quyết định số 10396/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 đính kèm*)

Trên đây là ý kiến của phòng Quản lý đô thị kính đề nghị phòng Văn hóa – Thông tin phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện (b/c);
- UBND xã Phước Bình;
- Lưu VT. (Phúc)

TRƯỞNG PHÒNG

Phạm Anh Dũng

Số: 10396/QĐ-UBND

Long Thành, ngày 21 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Tâm Khánh Land tại xã Phước Bình, huyện Long Thành
(do Công ty Cổ phần Bất động sản Tâm Khánh làm chủ đầu tư)**

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 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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về việc 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 8942/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng chung xây dựng xã Phước Bình, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2744/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Bất động sản Tâm Khánh thực hiện đầu tư dự án Khu dân cư Tâm Khánh Land tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, với quy mô diện tích khoảng 11.638m²;

Căn cứ Quyết định số 9179/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tâm Khánh Land tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch

chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tâm Khánh Land tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 473/TTr-QLĐT ngày 17 tháng 11 năm 2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tâm Khánh Land tại xã Phước Bình, huyện Long Thành với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

Khu dân cư Tâm Khánh Land thuộc xã Phước Bình, huyện Long Thành, xác định theo Sơ đồ vị trí khu đất số 2463/2020, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 13 tháng 4 năm 2020 có các mặt giáp giới và có ranh giới được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc : Giáp khu dân cư mới.
- + Phía Nam : Giáp tuyến đường N5 (quy hoạch).
- + Phía Đông: Giáp đường hiện hữu.
- + Phía Tây : Giáp đất trồng cây lâu năm.

2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích nghiên cứu quy hoạch: Khoảng 1,16 ha (11.638,0 m²).
- Quy mô dân số: khoảng 220 người.
- Tỷ lệ lập dự án: 1/500.

3. Mục tiêu và tính chất của đồ án:

- Là dự án đầu tư xây dựng mới Khu dân cư gồm công trình: nhà ở riêng lẻ, khu cây xanh tập trung với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh gắn kết với các khu vực lân cận, nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở tại khu vực.
- Cụ thể hóa quy hoạch nông thôn mới xã Phước Bình, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Long Thành;
- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo cho việc hình thành một khu nhà ở đáp ứng nhu cầu ở, sinh hoạt...cho người dân và công nhân địa phương.
- Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai xây dựng, quản lý xây dựng và đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

4.1. Phân khu chức năng:

a. Đất khu ở:

- Tổng diện tích khoảng 6.720,04 m², chiếm 57,74% diện tích lập quy hoạch. Gồm 01 khu đất bố trí nhà ở xã hội dạng chung cư với diện tích 1.355,85 m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng trong khu vực từ 3-5 tầng.

- Phần còn lại bố trí nhà liên kế vườn với diện tích 5.364,19 m² với 41 lô đất, có diện tích trung bình 120m²/lô, mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao xây dựng trong khu vực từ 1-3 tầng. Các lô đất bố trí dọc theo tuyến đường nội khu và tuyến đường đối ngoại phía Nam.

b. Khu cây xanh:

- Với tổng diện tích khoảng 1.202,47m² bao gồm cây xanh tập trung và cây xanh cách ly, trong đó:

+ Cây xanh tập trung gồm 01 khu có tổng diện tích 615,06 m² chiếm 5,28% diện tích lập quy hoạch. Trong khu công viên cây xanh bố trí công trình văn hóa - TDTT và sân chơi nhóm nhà ở với mật độ xây dựng tối đa là 5%, tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng, phục vụ nhu cầu thư giãn, thể dục thể thao,... của người dân.

+ Cây xanh cách ly diện tích 587,41m² chiếm 5,05%; Cách ly đất hạ tầng kỹ thuật và khu dân cư để đảm bảo khoảng cách tối thiểu 10m.

c. Khu văn hóa TDTT (sân chơi nhóm nhà ở):

- Bố trí nhà Văn hóa tại phía Nam dự án với diện tích 346,73m² chiếm 2,98% diện tích lập quy hoạch.

d. Khu hạ tầng kỹ thuật - xử lý nước thải:

- Bố trí khu đất Hạ tầng kỹ thuật xây dựng trạm xử lý nước thải phía Tây dự án với quy mô khoảng 100,0m² chiếm 0,86% diện tích lập quy hoạch.

e. Đất giao thông:

- Diện tích đất giao thông khoảng 3.268,76m² chiếm 28,09% diện tích lập quy hoạch. Phương án quy hoạch bố trí trục giao thông chính theo hướng Đông - Tây chạy dọc theo các tuyến nhà liên kế để thuận lợi cho việc tiếp cận dự án và tổ chức cấu trúc phân khu chức năng.

- Việc tiếp giáp tuyến đường hiện hữu ở phía Đông tạo điều kiện thuận lợi cho việc tiếp cận dự án.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
I	Đất ở		6.720,04	57,74		-	55	220	30,5
I.1	Đất ở nhà liên kế phố LKV	LKV	5.364,19	79,82	≤ 70	2 - 3	41	164	
I.1.1	Đất nhà liên kế vườn LKV1	LKV1	1.739,37		≤ 70	2 - 3	13	52	
I.1.2	Đất nhà liên kế vườn LKV2	LKV2	1.991,84		≤ 70	2 - 3	15	60	
I.1.3	Đất nhà liên kế vườn LKV3	LKV3	1.632,98		≤ 70	2 - 3	13	52	

I.2	Đất nhà ở xã hội	NOXH	1.355,85	20,18	≤ 40	3 - 5	14	56	
II	Đất cây xanh	CX	615,06	5,28	≥ 25	0 - 1			2,8
III	Đất cây xanh cách ly	CXCL	587,41	5,05					2,7
IV	Đất văn hóa	VH	346,73	2,98					1,6
V	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	100,00	0,86					0,5
VI	Đất giao thông	GT	3.268,76	28,09					14,9
TỔNG CỘNG			11.638,00	100,00				220	52,9

4.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

* Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở (nhà liên kế) : 30,0 - 40,0 m²/người.
- Đất văn hóa TDTT : $\geq 0,8$ m²/người.
- Đất cây xanh : $\geq 2,0$ m²/người.
- Đất giao thông : ≥ 12 m²/người.

* Mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng:

STT	Công trình	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Chiều cao (m)	Khoảng lùi (m)	
					Trước	Sau
1	Nhà ở liên kế	≤ 70	≤ 03	≤ 18	$\geq 3,0$	$\geq 2,0$
2	Nhà ở xã hội	≤ 40	≤ 5	≤ 22	$\geq 6,0$	$\geq 4,0$
3	Công trình VH - TDTT	≤ 40	≤ 03	≤ 12	$\geq 6,0$	$\geq 3,0$
4	Công viên cây xanh	≤ 5	≤ 01	≤ 7		

* Tiêu chuẩn hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Tiêu chuẩn cấp điện : 1.500kwh/người/năm.
- Tiêu chuẩn cấp nước : 100 - 150 lít/người/ngày.
- Tiêu chuẩn nước thải : 80 - 100% nước cấp.
- Tiêu chuẩn thải rác : 1,0 - 1,2 kg/người/ngày.
- Tiêu chuẩn thông tin liên lạc : 2 máy/hộ.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch san nền:

- Khu vực dự kiến quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng (1-1,5%) là vùng có cao độ tự nhiên cao, dốc từ hướng Tây sang hướng Đông.
- Cao độ san nền thấp nhất là +34,10m và cao nhất là +38,50m;
- Bám sát địa hình tự nhiên, tránh khối lượng đào đắp lớn. Thiết kế nền đảm bảo độ dốc cho xe chạy êm thuận, an toàn và thoát nước mặt tốt.

5.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Khu vực quy hoạch có tuyến đường giao thông đối ngoại phía Đông dự án (hiện hữu đường bê tông).

- Đường QH được nâng cấp với lộ giới là 15m (Mặt cắt A-A).

+ Chiều rộng mặt đường xe chạy : 9m

+ Vía hè hai bên rộng : $3 + 3 = 6\text{m}$.

b. Giao thông đối nội:

- Đường D1, N1 có lộ giới 13,5m (Mặt cắt 1-1).

+ Chiều rộng mặt đường xe chạy : $3,75\text{m} \times 2\text{bên} = 7,5\text{m}$.

+ Vía hè hai bên rộng : $3 + 3 = 6\text{m}$.

5.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với nước thải sinh hoạt, phân chia lưu vực thoát nước mưa thành nhiều lưu vực nhỏ, tạo điều kiện thoát nước mưa nhanh nhất ra mạng cống bên ngoài.

- Các tuyến thoát nước xây dựng bằng cống tròn BTCT bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường. Độ sâu chôn cống bảo vệ cống $\geq 0,5\text{m}$ chịu được tải trọng tác động.

+ Giai đoạn đầu: Nước mưa được thu gom về phía Đông dự án và đầu vào tuyến mương hiện hữu dọc đường đối ngoại đi ngang dự án. Chủ đầu tư sẽ phối hợp với địa phương nạo vét tuyến mương này bằng nguồn kinh phí của chủ đầu tư nhằm đảm bảo khả năng thoát nước, tránh ngập úng cho khu vực hạ lưu dự án.

+ Giai đoạn sau: Khi tuyến đường Phía Đông được đầu tư hoàn chỉnh, hình thành hệ thống thoát nước mưa, Nhà đầu tư sẽ lập thủ tục thỏa thuận đầu nối thoát nước vào hệ thống tuyến cống trên đường này.

5.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước trong ngày là $161 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

- Hiện tại khu vực chưa có hệ thống cấp nước chung theo mạng:

+ Giai đoạn đầu: Khi chưa có hệ thống cấp nước theo quy hoạch, dự kiến sẽ sử dụng giếng khoan để phục vụ tạm thời cho dự án. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập thủ tục xin phép khai thác nước ngầm trình cấp thẩm quyền xem xét cấp phép trước khi thực hiện.

+ Giai đoạn sau: Khi có hệ thống cấp nước theo quy hoạch chung, nước sinh hoạt cho dự án sẽ được lấy từ hệ thống cấp nước này để cấp cho dự án.

- Thiết kế mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt để cấp nước cho khu vực, trên các tuyến ống cấp nước, tại các ngã 3, ngã tư bố trí các họng lấy nước chữa cháy với bán kính phục vụ tối đa là $150\text{m}/1$ họng để thuận tiện cho việc chữa cháy.

- Các tuyến ống trong dự án được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường với $\varnothing 110$. Độ sâu chôn ống bảo vệ $\geq 0,5\text{m}$ chịu được tải trọng tác động.

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

5.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải bằng 100% cấp nước sinh hoạt: $Q_{nt} = 45 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

- Hiện trạng hệ thống thoát nước thải theo quy hoạch chung xã chưa được triển khai thực tế. Do đó đề giải quyết việc xử lý nước thải sinh hoạt theo đúng tiêu chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường, giải pháp xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt của dự án.

- Vị trí trạm xử lý nước thải được bố trí ngầm trong phạm vi đất hạ tầng kỹ thuật phía Tây dự án với quy mô diện tích $100,0\text{m}^2$, phía trên phủ mảng cây xanh đảm bảo về mỹ quan đô thị.

- Nước thải sinh hoạt đều phải được xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi thu gom vào hệ thống hố ga và đưa về trạm xử lý của dự án bố trí tại phía Đông Nam dự án. Nước thải phải được xử lý đạt loại A (theo QCVN 14:2008) trước khi thải ra môi trường.

5.6. Rác thải và vệ sinh môi trường:

- Rác: Lượng rác dự kiến $1,0\sim 1,2\text{kg}/\text{người}/\text{ngày}$, hàng ngày thu gom rác đưa tới bãi rác chung của huyện Long Thành, việc thu gom và vận chuyển rác của khu dân cư sử dụng chung với phương tiện của xã Phước Bình. Rác trong trạm trung chuyển được vận chuyển trong ngày.

- Trong khu bố trí các thùng rác trên các trục đường.

5.7. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực là $204,5\text{kVA}$.

- Nguồn cấp điện cho dự án là: tuyến điện trung thế hiện hữu dọc theo đường bê tông - hướng Đông của dự án. Bố trí trạm hạ thế để cấp điện cho toàn khu..

- Xây dựng mới 1 trạm 250 kVA . Các trạm đều là loại trạm trong nhà hoặc trạm compact.

- Đèn đường là loại đèn bóng led công suất $100/70\text{w}$, đặt trên trụ thép ống cao trung bình 8m , khoảng cách trung bình từ $25 \sim 30\text{m}$ dọc đường, chiều cao trụ có thể thay đổi tùy theo bề rộng của mặt đường.

- Đối với tuyến đường dây băng qua đường, bố trí ống lồng BTCT đảm bảo được tải trọng tác động.

- Các tuyến đường dây trung, hạ thế được bố trí ngầm dọc theo lề đường sẽ giảm thiểu được khả năng chiếm dụng đất của Công trình thuận tiện cho việc thiết lập trạm và phân phối điện hạ thế đến hộ phụ tải, đảm bảo về mỹ quan và thuận tiện cho việc vận hành.

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

5.8. Quy hoạch hệ thống thông tin - liên lạc:

- Tổng dung lượng toàn khu là 100 thuê bao.
- Nguồn cấp: Nguồn tín hiệu cung cấp cho khu dân cư được lấy từ bưu điện xã Phước Bình, huyện Long Thành hay của một số doanh nghiệp viễn thông khác thông qua tuyến thông tin liên lạc hiện hữu dọc theo tuyến đường bê tông - hướng đông của dự án.
- Các tuyến cống bể và cáp quang sẽ được đi ngầm đến chân các công trình. Việc cấp tín hiệu điện thoại đến số thuê bao được thực hiện từ tủ cáp gần nhất.
- Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ trực tiếp với đơn vị viễn thông để thỏa thuận phương án bố trí vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

6. 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.

7. Tổ chức và tiến độ thực hiện dự án:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Tâm Khánh
- Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn chủ đầu tư.

Tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư Tâm Khánh Land tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai khoảng 03 năm, từ tháng 6 năm 2020 đến tháng 01 năm 2023, cụ thể như sau:

- + Đến tháng 6 năm 2021: Hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng và môi trường.
- + Đến 10 năm 2022: đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở trong dự án.
- + Đến tháng 01 năm 2023: nghiệm thu công trình, đưa vào sử dụng, khai thác kinh doanh.

Hiện nay, đến thời điểm thẩm định trình phê duyệt hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, tiến độ thực hiện vẫn đảm bảo theo tiến độ tổng quát thực hiện Dự án được quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư. Tuy nhiên, thời gian trình phê duyệt hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án đã trễ so với tiến độ chi tiết trong Quyết định chủ trương đầu tư (*Đến tháng 6 năm 2021: Hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng và môi trường*). Do đó, đề nghị Chủ đầu tư liên hệ Sở Kế hoạch và đầu tư và các sở ngành liên quan điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư cụ thể điều chỉnh tiến độ thực hiện (tiến độ tổng quát, tiến độ chi tiết) nhằm đảm bảo tiến độ triển khai thực hiện Dự án.

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Công ty Cổ phần Bất động sản Tâm Khánh và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Phối hợp Ủy ban nhân dân xã Phước Bình 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 cấm 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 kỹ thuật ngoài hàng rào.

3. Thực hiện 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 và quy định hiện hành.

4. Trong quá trình lập dự án đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ các chuyên ngành: Giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, công an PCCC... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đầu nối hạ tầng chung tại khu vực.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Bình, Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Tâm Khánh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Đồng Nai;
- Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai;
- Chủ tịch, các PCT. UBND huyện;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT-KT (Châu).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Văn Tiếp