ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3825/QĐ-UBND	*Long Thành, ngày 30 tháng 5 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Long Đức 2 tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

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

Căn cứ Luật sửa đổi một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14;

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 đinh số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về 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 lập 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 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

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

Quyết định số 2168/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban

nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Long Đức 2 tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 102/TTr-PQLĐT ngày 09 tháng 5 năm 2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Long Đức 2 tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

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

***a) Vị trí*:** Xác định theo Sơ đồ vị trí khu đất tỷ lệ 1/2.000 do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Tấn Phát Đạt lập tháng 11 năm 2022 và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 09 tháng 12 năm 2022. Có vị trí được giới hạn như sau:

- Phía Bắc : Giáp đường giao thông và khu dân cư theo quy hoạch.
- Phía Nam : Giáp đường Long Đức - Lộc An.
- Phía Đông : Giáp đường giao thông và khu dân cư hiện hữu.
- Phía Tây : Giáp khu tái định cư Long Đức.

b) Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích : Khoảng 622.678,0 m^2 (khoảng 62,27 ha).
- Quy mô dân số : Khoảng 6.900 người.
- Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

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

Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư Long Đức 2 xã Long Đức, huyện Long Thành nhằm đáp ứng các mục tiêu sau:

- Cụ thể hóa chủ trương đầu tư xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại xã Long Đức, huyện Long Thành để bố trí tái định cư cho người dân trong diện giải tỏa dự án đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu và các dự án khác trên địa bàn huyện, đồng thời góp phần thực hiện chủ trương phát triển theo đúng quy hoạch.

- Định hướng hình thành một khu dân cư theo tiêu chuẩn đô thị loại III hoàn chỉnh về hạ tầng và tiện nghi về dịch vụ đáp ứng nhu cầu về nhà ở tái định cư tại khu vực huyện Long Thành với các hạng mục: Công trình công cộng, thương mại dịch vụ; nhà ở, khu cây xanh, thể dục thể thao,...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.

- 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.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

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; Quyết định số 2168/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Long Đức 2 tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai; các chỉ tiêu áp dụng như sau:

a. Chỉ tiêu sử dụng đất

+ Đất ở : 28 - 35 m^2/người.

+ Đất công trình công cộng, dịch vụ : ≥ 10 m^2/người.

+ Đất cây xanh công viên : ≥ 07 m^2/người.

+ Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật : ≥ 20 m^2/người.

b. Mật độ xây dựng:

+ Mật độ xây dựng gộp toàn khu : ≤ 50 %.

+ Nhà liên kế : ≤ 70 - 90 %.

+ Công trình công cộng : ≤ 40%.

+ Công viên cây xanh : ≤ 05%.

c. Tầng cao xây dựng:

+ Nhà liên kế : 02 - 05 tầng (<19m).

+ Công trình công cộng, dịch vụ : 02 - 07 tầng (≤ 25m).

+ Công trình trong khu cây xanh : 01 tầng (≤ 07m).

(Tầng cao các công trình trên không bao gồm tầng hầm).

d. Chỉ giới xây dựng công trình:

- Khoảng lùi nhà ở riêng lẻ:

+ Khoảng lùi sau ≥ 2m;

+ Đối với các lô đất tiếp giáp với trục đường 32m; các lô đất có chiều dài ≤ 25m: Khoảng lùi trước trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với lô đất có chiều dài ≥ 25m khoảng lùi trước tối thiểu ≥ 2m.

- Khoảng lùi công trình công cộng, thương mại dịch vụ:

+ So với chỉ giới đường đỏ các trục đường: ≥ 6m;

+ So với ranh đất: ≥ 4m.

e. Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Tiêu chuẩn hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Tiêu chuẩn cấp điện : 1.500kwh/người/năm.

+ Phụ tải : 500 w/người.

+ Cấp điện CTCC, dịch vụ : 35% phụ tải điện sinh hoạt.

+ Tiêu chuẩn cấp nước : 120 - 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 nước thải : 100% nước cấp.

+ Tiêu chuẩn thải rác : 1,0 - 1,3 kg/người/ngày.

+ Tiêu chuẩn thông tin liên lạc : 0,5 máy/người

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

4.1. Phân khu chức năng:

- Tổ chức nhiều loại hình nhà ở tái định cư để đảm bảo đáp ứng cho nhu cầu của nhiều hộ gia đình theo từng khả năng và mục đích mong muốn.

- Bố trí các công trình giáo dục, công trình công cộng đảm bảo bán kính phục vụ cho dân cư trong khu quy hoạch gồm: trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, công trình văn hóa, thương mại dịch vụ,...

- Bố trí hệ thống cây xanh công viên đơn vị ở, cây xanh công viên nhóm ở, tạo hệ thống kết nối giữa các mảng xanh.

- 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:

a. Khu công trình công cộng:

- Bố trí khu đất giáo dục với chức năng xây dựng trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở với tổng diện tích khoảng 4,99ha; tầng cao 01 - 03 tầng tại khu vực trung tâm của khu vực lập quy hoạch nhằm phục vụ nhu cầu giáo dục, học và dạy học của người dân trong dự án.

- Bố trí khu đất thương mại dịch vụ với diện tích khoảng 1,52ha, tầng cao tối đa 07 tầng tại khu vực cửa ngõ phía Nam dự án, tổ chức các công trình trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng,... phục vụ người dân tại khu dân cư và toàn khu vực.

- Bố trí khu đất y tế với chức năng xây dựng phòng khám đa khoa với khoảng 0,39ha; đất trụ sở cơ quan với diện tích khoảng 0,28ha; đất văn hóa với diện tích khoảng 0,36ha tại khu vực trung tâm của khu vực lập quy hoạch nhằm phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh cho người dân tại khu vực. Các công trình công cộng, trụ sở với tầng cao 01 - 03 tầng.

b. Khu ở:

Bố trí phân bố toàn khu vực lập quy hoạch với tính chất là nhà liên kế, gồm các khu nhà ở phục vụ tái định cư với diện tích khoảng 19,73ha, tầng cao 02 - 05 tầng.

c. Khu cây xanh:

- Gồm các công viên nhóm ở phục vụ nhu cầu thư giãn, thể dục thể thao,... của người dân và công viên dọc đường, nhóm nhà. Tổng diện tích cây xanh công viên tập trung khoảng 5,11ha.

- Quy hoạch đất cây xanh cách ly dọc tuyến đường điện cao thế đi qua khu dân cư với diện tích khoảng 5,60ha. Trong khu cây xanh cách ly khuyến khích đầu tư xây dựng các đường dạo để người dân đi bộ, thư giãn. Không xây dựng công trình phụ trợ trong hành lang an toàn đường điện cao thế.

d. Giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Phương án quy hoạch bố trí hai trục đường chính theo hướng Bắc Nam và Đông Tây chạy dọc theo tuyến nhà liên kế. Các tuyến đường còn lại bố trí khép kín, hạn chế giao thông đâm xuyên và chia cắt nhóm ở, nhưng vẫn đảm bảo khả năng lưu thông, kết nối. Tổng diện tích đất giao thông khoảng 22,35ha.

- Bố trí khu hạ tầng kỹ thuật (xử lý nước thải cho toàn khu quy hoạch) tại phía đông của dự án với diện tích khoảng 0,35ha – khu vực có cao độ thấp để đảm bảo cho việc thoát nước toàn khu quy hoạch.

- Quy hoạch các bãi xe tập trung kết hợp với khu công viên cây xanh, khu thương mại dịch vụ với tổng diện tích khoảng 1,59ha đảm bảo nhu cầu bãi đậu xe trong khu quy hoạch.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất:

Trên cơ sở phân tích cơ cấu phân khu chức năng và bố cục kiến trúc, cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất được quy hoạch như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/người)
1	**Đất ở liên kế - TĐC**	**19,73**	**31,68**	**28,59**
2	**Đất cây xanh**	**10,71**	**17,20**	**15,52**
2.1	Đất công viên cây xanh - TDTT	5,11	8,21	7,41
2.2	Đất cây xanh cách ly	5,60	8,99	
3	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**1,79**	**2,88**	**2,59**
3.1	Bãi xe	1,44	2,31	2,09
3.2	Trạm xử lý nước thải	0,35	0,56	
4	**Đất công trình công cộng**	**7,54**	**12,11**	**10,93**
4.1	Đất giáo dục	4,99	8,01	
	Đất trường mầm non	1,27		
	Đất trường tiểu học	1,50		
	Đất trường THCS	2,22		
4.2	Đất thương mại dịch vụ	1,52	2,45	
4.3	Đất văn hóa	0,36	0,57	
4.4	Đất trụ sở cơ quan	0,28	0,46	
4.5	Đất y tế	0,39	0,63	
5	**Đất an ninh (doanh trại PCCC-CNCH)**	**0,15**	**0,24**	
6	**Đất giao thông**	**22,35**	**35,89**	**32,39**

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m²/người)
Tổng		62,27	100,00	Khoảng 6.900 người

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

+ Đường Long Đức - Lộc An (đường N19): Lộ giới 51m trong đó dự án đường Long Đức – Lộc An với chiều B = 32m, phần còn lại B = 19m sẽ đầu tư ở dự án Long Đức 2.

o Bề rộng mặt đường: 2 x 10,5 + 14 = 35,00m.

o Giải phân cách giữa: 3 + 4 = 7m.

o Bề rông vỉa hè: 4+5 = 9,00m.

o Độ dốc ngang mặt đường: i=2%

o Độ dốc ngang vỉa hè: i= 1.5%

+ Đường D1: Lộ giới 32m trong đó dự án Long Đức 1 đã đầu tư phần trong ranh của dự án Long Đức 1 là B = 17m, phần còn lại B = 15m sẽ đầu tư ở dự án Long Đức 2.

o Bề rộng mặt đường: 2 x 10,5 = 21,00m.

o Giải phân cách giữa: 3m.

o Bề rông vỉa hè: 2 x 4 = 8,00m.

o Độ dốc ngang mặt đường: I = 2%

o Độ dốc ngang vỉa hè: I = 1.5%

b. Giao thông đối nội:

+ Đường trục chính N13, N18, D10: Lộ giới 32m

o Bề rộng mặt đường: 2 x 11 = 22,00m

o Giải phân cách giữa: 1m

o Bề rông vỉa hè: 2 x 4,5 = 9,00m

o Độ dốc ngang mặt đường: I = 2%

o Độ dốc ngang vỉa hè: I = 1.5%

+ Đường D14, N7, : Lộ giới 24m.

o Bề rộng mặt đường: 2 x 7,5 = 15,00m

o Bề rông vỉa hè: 2 x 4,5 = 9,00m.

o Độ dốc ngang mặt đường: I = 2%

o Độ dốc ngang vỉa hè: I = 1.5%

+ Đường D2, N16: Lộ giới 17m

o Bề rộng mặt đường: 2 x 4 = 8,00m

o Bề rông vỉa hè: 2 x 4,5 = 9,00m

o Độ dốc ngang mặt đường: I = 2%

o Độ dốc ngang vỉa hè: I = 1.5%

+ Đường các tuyến đường nội bộ còn lại: Lộ giới 15m

o Bề rộng mặt đường: 2 x 3,75 = 7,50m

o Bề rông vỉa hè: 2 x 3,75 = 7,50m

o Độ dốc ngang mặt đường: I = 2%

o Độ dốc ngang vỉa hè: I = 1.5%

5.2. Quy hoạch san nền:

- Bám theo cao độ địa hình tự nhiên và cao độ khống chế tại các tuyến đường xung quanh khu quy hoạch để giảm khối lương đào đắp, thiết kế nền đảm bảo an toàn và thoát nước mặt tốt.

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

- Hướng dốc san nền: Chủ yếu là Từ hướng Tây Bắc xuống Đông Nam.

- Đào gạt phần đất cao xuống phần đất thấp, tận dụng khối lượng đào để đắp nhằm hạn chế tối đa viêc vận chuyển khối lượng đất từ noi khác đến đắp.

+ Cao độ san nền cao nhất: 34,25m.

+ Cao độ san nền thấp nhất: 22,68m.

- Sử dụng phương án lưới ô vuông 10 x 10m để tính toán khối lượng san nền.

- Độ chênh cao giữa các đường đồng mức thiết kế là 0,3m.

- Đất dùng để san nền là đất cấp 3, đầm chặt K≥ 0,9.

5.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Nước mưa trong khu vực dự án được thu gom bằng các tuyến cống BTCT bố trí dọc hai bên lề đường nội bộ rồi dẫn ra các tuyến cống thoát ra tại các vị trí cửa xả.

- Toàn khu vực dự án được chia thành 5 lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực 1: Toàn bộ lưu lương nước mưa từ phía Bắc dự án đến đường quy hoạch N7 được thu gom và thoát về tuyến cống hộp 2mx2m phía Đông của dự án nằm ngoài ranh quy hoạch và thoát ra mương đá hộc hiện trạng tại vị trí cửa xả số 1.

+ Lưu vực 2: Toàn bộ lưu lượng nước mưa từ đường quy hoạch N7 đến đường quy hoạch N13 được thu gom và thoát về tuyến cống hộp 2mx2m phía Đông Nam của dự án nằm ngoài ranh quy hoạch và thoát vào mương đá hộc hiện trạng tại vị trí cửa xả số 2.

+ Lưu vực 3: Toàn bộ lưu lượng nước mưa từ đường quy hoạch N13 đến đường quy hoạch N14 được thu gom và thoát về vị trí cửa xả số 3 và thoát vào mương đất hiện trạng phía Đông Nam của dự án nằm trên tuyến đường Long Đức - An Phước.

+ Lưu vực 4: Một phần lưu lượng nước mưa từ đường quy hoạch N14 đến đến đường N18 phí Đông Nam của dự án được thu gom và thoát về vị trí cửa xả số 4 và thoát vào mương đất hiện trạng nằm trên tuyến đường Long Đức - An Phước.

+ Lưu vực 5: Phần lưu lượng nước mưa còn lại của lưu vực từ đường quy hoạch N14 đến đường Long Đức - Lộc An được thu gom và thoát về tuyến cống thoát nước D1200 nằm trên tuyến đường hiện trạng Long Đức - Lộc An và dẫn về vị trí cửa xả số 5 thoát vào mương đất hiện hữu.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống bê tông cốt thép, cống được bố trí hai bên lề đường, tim cống cách mép gờ lề 0,5m đối với cống D600 và 1m đối với cống D800, D1000, D1200 và D1500.

- Dự án có 5 vị trí cửa xả đấu nối thoát nước ra kênh hiện hữu, trong đó có 2 vị trí đấu nối tại vị trí kênh hữu nằm ngay ranh dự án chạy dọc tuyến đường và khu dân cư bằng cửa xả cống BTCT D600 và D1.000, 3 vị trí đấu nối còn lại xây dựng thêm 2 tuyến cống hộp 2mx2m và 1 tuyến cống tròn BTCT D1.200 để dân nước từ dự án thoát ra kênh hiện trạng.

- Độ dốc cống bám theo độ dốc đường. Dộ dốc cống nhỏ nhất để cống có thể tự làm sạch là i=1/D (D là đường kính cống). Trên các tuyến cống bố trí các hố ga thu nước mưa khoảng cách trung bình từ 25-30m. Do cống nước mưa và nước thải bố trí cùng cốt nên tại các vị trí giao nhau sử dụng hố ga kỹ thuật.

- Các tuyến cống thoát nước đặt dưới lòng đường được tính với tải trọng H30-XB80, chiều dày đất đắp trên lưng cống tối thiểu là 50cm. Các tuyến cống thoát nước đăt trên vỉa hè được tính với tải trọng thiết kế tương đương là 300Kg/cm², chiều dày đất đắp tối thiểu trên lưng cống tối thiểu là 30cm.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng tổng nhu cầu dùng nước: 2.273 m³/ngđ.

- Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được cấp từ tuyến ống hiện hữu cách ranh dự án khoảng 1.000m.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế hoàn toàn mới, áp dụng sơ đồ mạng lưới vòng cung cấp đủ nước, đủ áp lực đảm bảo cấp nước an toàn cho tất cả các hộ dân.

- Các tuyến ống được bố trí trên lề đường nằm phía trước các lô đất để thuận tiện cho việc cấp nước vào hộ tiêu thụ. Tim cống cách chỉ giới xây dựng 0.5m, chiều sâu chôn ống trung bình H=0.8-1.0m tính từ mặt vỉa hè hoàn thiện đến đỉnh cống.

- Tại các nút của mạng lưới bố trí van khóa để sửa chữa từng đoạn khi cần thiết. Tại điểm cao nhất trên mạng lưới bố trí van xả khí và điểm thấp nhất mạng lưới đặt van xả cặn.

- Hệ thống cấp nước được thiết kế có tính đến khả năng kết nối mạng lưới cấp nước của các khu vực lân cận sau này, cột áp tại từng khu tối thiểu là H=12m.

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

- Nước cấp cho phòng cháy chưa cháy được lấy từ mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Bố trí các họng PCCC dọc theo các tuyến ống trên toàn mạng lưới, khoảng các giữa 2 họng không vượt quá 150m. Trụ chữa cháy ngoài nhà phải đặt cách xa mép đường quá 2.5m. Đường ống PCCC phải chia thành từng đoạn, phải tính toán sao cho số trụ chữa cháy trên mỗi đoạn không quá 5 trụ đảm bảo theo QCVN 06:2022/BXD.

- Tiết diện ống cấp nước như sau: Ống chính D250, D200; ống nhánh D160, D110.

5.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải: 1.599,7m³/ngđ.

- Hệ thống cống thoát nước thải thu gom lưu lượng từ toàn bộ dự án về trạm xử lý nước nước thải. Trạm xử lý nước thải tập trung công suất Q=2.100 m³/ngđ đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật đăt tại phía Đông Nam của dự án.

- Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn quy định sẽ được thu gom thoát về vị trí cửa xả số 3 và thoát vào mương đất hiện trạng nằm trên tuyến đường Long Đức – An Phước phía Đông của dự án.

- Chất lượng nước thải sau khi xử lý phải đảm bảo các chỉ tiêu kiểm soát ô nhiễm theo QCVN 14-MT:2015/BTNMT về nước thải sinh hoạt và quyết đinh số 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân cùng môi trường tiếp nhận nước thải và khi thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

b. Rác thải, vệ sinh môi trường:

- Rác thải: Rác thải vê sinh môi trường ký hợp đồng với công ty Dịch vụ môi trường gom để thu gom hàng ngày đưa đi xử lý tại bãi xứ lý tập trung theo quy hoạch chung huyện Long Thành được duyệt.

- Nghĩa trang: an táng tại các nghĩa trang theo quy hoạch chung của huyện.

5.6. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn diện: Dự án được cấp điện từ lưới điện hiện hữu 3 pha 4 dây lưới 22kV chạy dọc theo đường Long Đức - Lộc An xuất phát từ tuyến 478 Tuấn Hải 476 Thanh Khiết thuộc trạm 110/22kV - 2x63MVA Bình Sơn.

- Tổng công suất sử dụng tối thiểu của dự án là: 5.926,5KW do đó nhu cầu sử dụng là 6.972,4kVA.

- Lưới điện trung thế: Xây dựng mới đường dây trung thế ngầm sử dụng cáp CXV/DSTA 24kV (Có tiết diện phù hợp với công suất của từng nhánh phụ tải) cấp điện đến các Trạm biến áp thân trụ thép. Đường dây cáp ngầm 22kV xây dựng mới được đi trong ống HPDE có đường kính phù hợp với từng loại cáp ngầm (Đối với những đoạn băng đường nhựa, ống HDPE được bảo vệ bên ngoài băng ống STK có đường kính lớn hơn đường kính ống HDPE 1 cấp) và chôn ngầm dưới đất (với độ sâu đặt cáp ngầm so với cốt chuẩn quy hoạch không nhỏ hơn 0,7m).

- Xây dựng mới đường trung thế ngầm CXV/DSTA/24kV: 5.000m

- Đóng cắt bảo vệ: Sử dụng Recloser đóng cắt, bảo vệ quá tải và ngắn mạch. Đóng cắt phân đoạn cáp ngầm thông quá các LBS 3P tại các tủ RMU.

- Trạm biến áp: Chọn trạm biến áp 3 pha xây dựng mới có công suất 01 TBA 5x560KVA, 02 TBA 250KVA, 01 TBA 160kVA, 05 TBA 100kVA, 09 TBA 320kVA và 05 TBA 400KVA, cung cấp điện sinh hoạt, trường học, thương mại dịch vụ, văn hóa - thể dục thể thao, văn phòng - trạm y tế và chiếu sáng. Hình thức trạm : Trạm biến áp thân trụ thép. Vị trí đặt trạm: Lề đường cây xanh cách ly, đất công viên cây xanh.

- 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) cấp điện đến các tủ phân phối hạ thế. Đường dây cáp gầm 0,6kV xây dựng mới được đi trong ống HPDE có đường kính phù hợp từng loại cáp ngầm hạ thế (Đối với những đoạn băng đường nhựa, ống HDPE được bảo vệ bên ngoài bằng ống STK có đường kính lớn hơn đường kính ống HDPE 1 cấp) và chôn ngầm dưới đất (với độ sâu đặt cáp ngầm so với cốt chuẩn quy hoạch không nhỏ hơn 0,7m). Xây dựng mới đường hạ thế ngầm CXV/DSTA/0,6kV: 14.000m

- Hệ thống chiếu sáng đèn đường: Sử dụng cáp ngầm CXV/DSTA 0,6kV đi ngầm trong ống HPDE có đường kính phù hợp từng loại cáp ngầm hạ thế (Đối với những đoạn băng đường nhựa, ống HDPE được bảo vệ bên ngoài bằng ống STK có đường kính lớn hơn đường kính ống HDPE 1 cấp) và chôn ngầm dưới đất (với độ sâu đặt cáp ngầm so với cốt chuẩn quy hoạch không nhỏ hơn 0,7m. Sử dụng trụ sắt tráng kẽm dày 3mm hình côn cao 8m cho toàn tuyến. Trụ trồng cách mép đường 0,7m và khoảng cách trung bình giữa hai trụ là 25m đến 35m. Sử dụng cần đèn D60 - cao 2000mm - vươn xa 1.500mm và bộ đèn LED 220V ánh sáng vàng công suất phù hợp với từng cấp đường và loại đường; IP= 66.

5.7. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Tổng số thuê bao (điện thoại cố định, internet có dây) khoảng: 4.043 thuê bao.

- Thuê bao truyền hình cáp (1 thuê bao/1 hộ) +10%: 1.898 thuê bao.

- Mạng thông tin di động đảm bảo phủ sóng toàn bộ khu vực quy hoạch.

- Đầu tư xây dựng các trạm BTS theo quy hoạch, tiêu chuẩn của nghành Viễn thông. Các trạm BTS được bố trí xây dựng tại các điểm công viên cây

xanh (tọa độ chính xác sẽ được xác định tại bước lập hồ sơ thiết kế cơ sở) đảm bảo mỹ quan đô thị, và đảm bảo độ phủ sóng và nhu cầu sử dụng viễn thông cho toàn khu vực dự án.

6. Quy định quản lý: Ban hành kèm theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Long Đức 2 tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

7. Danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng:

a) Xây dựng các tuyến đường giao thông khu vực, giao thông khu ở kết nối với hệ thống giao thông.

b) Xây dựng công trình giáo dục, y tế, văn hóa - thể thao, thương mại dịch vụ, công viên cây xanh,... phục vụ nhu cầu của cư dân tại dự án.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Phòng Quản lý đô thị huyện Long Thành có trách nhiệm:

1. Phối hợp Ủy ban nhân dân xã Long Đức và các đơn vị liên quan 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 được phê duyệt.

2. Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ cắm mốc giới theo quy định. Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Long Đức và các đơn vị liên quan tổ chức triển khai cắm các mốc giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã được duyệt. Hồ sơ cắm mốc giới trước khi phê duyệt phải được Sở Xây dựng thỏa thuận, đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng phòng Quản lý đô thị; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng phòng Giáo dục và Đào tạo; Trưởng phòng Y tế; Trưởng phòng Văn hóa và Thông tin; Trưởng Công an huyện Long Thành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Đức; 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;
- Sở Xây dựng Đồng Nai;
- TT.Huyện ủy, TT.HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT.UBND huyện;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT-KT (Châu).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Văn Tiếp