

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 1041 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 03 tháng 4 năm 2020

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú An Lành tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai**

### **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 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 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 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 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 1371/TTr-SXD ngày 25 tháng 3 năm 2020.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú An Lành tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô lập quy hoạch

a) Vị trí: Khu vực lập quy hoạch có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc : Giáp sông Thao và khu đất trồng cây lâu năm.
- Phía Nam : Giáp khu đất trồng cây lâu năm.
- Phía Đông : Giáp Sông Thao, và nhà máy thép An Khánh.
- Phía Tây : Giáp hồ Sông Mây.

b) Quy mô diện tích đất : Khoảng 95,0084 ha (950.084,4 m<sup>2</sup>).

c) Quy mô dân số : Khoảng 15.430 người.

d) Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

## 2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

Là khu dân cư được hình thành mới, tạo quỹ đất ở, nhà ở đáp ứng cho người dân sinh sống và làm việc tại khu vực với các hạng mục: Nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự, cùng các công trình dịch vụ công cộng xã hội như: Trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, công trình y tế, khu thương mại dịch vụ, công viên cây xanh, thể dục thể thao và khu hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, gắn kết đồng bộ với các khu vực lân cận.

## 3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

► Căn cứ Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Phú An Lành, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

### a) Các chỉ tiêu kỹ thuật

Stt	Loại đất	Chỉ tiêu áp dụng	
		Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	25 - 30	40 - 45
2	Đất công trình công cộng	6,5 - 7,0	10 - 15
3	Đất cây xanh	6,5 - 7,0	10 - 12
4	Đất giao thông	16 - 20	25 - 30
5	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,5 - 1,0	01 - 1,5
6	Đất truyền dẫn năng lượng		04 - 05

### b) Mật độ xây dựng

- Nhà liên kế : 70 - 80%
- Nhà biệt thự : 40 - 70%
- Công trình công cộng - giáo dục : ≤ 40%
- Công trình công cộng - y tế : ≤ 40%
- Công trình thương mại dịch vụ : ≤ 40%

- Công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật : 50 - 70%
- Khu cây xanh - công viên :  $\leq 05\%$

c) Tầng cao, chiều cao xây dựng

- Nhà liên kế : 03 - 05 tầng; ( $\leq 20$  m).
- Nhà biệt thự : 02 - 03 tầng; ( $\leq 12$  m).
- Công trình thương mại dịch vụ : 02 - 05 tầng; ( $\leq 20$  m).
- Công trình y tế, giáo dục : 01 - 03 tầng; ( $\leq 12$  m).
- Công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật : 01 tầng
- Công viên cây xanh : 01 tầng; ( $\leq 05$  m).

d) Khoảng lùi xây dựng

- Nhà liên kế:

+ Đối với các trục cảnh quan chính (đường chính khu vực): Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: 0 - 01 m.

+ Đối với các tuyến đường còn lại (đường khu vực và đường phân khu vực): Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ:  $\geq 2,4$  m, khoảng lùi sau:  $\geq 01$  m.

- Nhà biệt thự: Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ:  $\geq 03$  m, khoảng lùi sau:  $\geq 02$  m.

- Công trình công cộng: Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ:  $\geq 06$  m, khoảng lùi so với ranh đất:  $\geq 04$  m.

đ) Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Tiêu chuẩn cấp điện : 1.500 KWh/người.năm.
- Chỉ tiêu cấp nước : 120 - 150 lít/người/ngày.đêm.
- Chỉ tiêu thoát nước : 80% lượng nước cấp.
- Thông tin liên lạc : 02 máy/hộ.
- Chỉ tiêu rác thải : 01- 1,2 kg/người/ngày

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

a) Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>424.533,92</b>	<b>44,68</b>	<b>27,51</b>
1.1	Nhà ở liên kế	359.042,88	37,79	
1.2	Nhà ở biệt thự	65.491,04	6,89	

<b>2</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>	<b>101.252,29</b>	<b>10,66</b>	<b>6,56</b>
2.1	Đất thương mại	51.002,59	5,37	
2.2	Đất giáo dục	40.000,00	4,21	
a	Trường mầm non	8.367,63		
b	Trường tiểu học - trung học cơ sở	31.632,37		
2.3	Đất y tế	10.249,70	1,08	
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>105.442,83</b>	<b>11,10</b>	<b>6,83</b>
3.1	Cây xanh công viên tập trung	97.537,52		
3.2	Cây xanh rải rác	6.860,14		
3.3	Đất cây xanh cách ly	1.045,17		
<b>4</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>263.373,06</b>	<b>27,72</b>	<b>17,07</b>
<b>5</b>	<b>Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>8.191,39</b>	<b>0,86</b>	<b>0,53</b>
<b>6</b>	<b>Đất truyền dẫn năng lượng, hành lang an toàn lưới điện</b>	<b>47.290,91</b>	<b>4,98</b>	
<b>Tổng</b>		<b>950.084,40</b>	<b>100,00</b>	

b) Phân khu chức năng

Dự án được chia các loại đất sử dụng theo các chức năng sau:

- Đất ở: Với tổng diện tích 424.533,92 m<sup>2</sup>, chiếm 44,68% diện tích toàn khu, gồm 2 loại hình nhà ở:

+ Nhà ở liên kế: Diện tích khoảng 359.042,88 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 70 - 80%, tầng cao 03 ÷ 05 tầng, với tổng số là 3.769 lô. Diện tích trung bình 67 - 100 m<sup>2</sup>.

+ Nhà ở biệt thự: Diện tích 65.491,04 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 40 - 70%, tầng cao 02 ÷ 03 tầng, với tổng số là 92 lô. Gồm 2 loại hình nhà ở biệt thự đơn lập và biệt thự song lập, các khu biệt thự được tổ chức khép kín, tận dụng tối đa cảnh quan và môi trường.

- Đất công trình công cộng: Tổng diện tích 101.252,29 m<sup>2</sup>, chiếm 10,66% diện tích toàn khu. Trong đó bao gồm:

+ Khu thương mại dịch vụ: Gồm 04 vị trí với tổng diện tích 51.002,59 m<sup>2</sup>, chiếm 5,37% diện tích toàn khu, cao từ 02 - 05 tầng, mật độ xây dựng ≤ 40%, bố trí tại cửa ngõ phía Đông và phía Tây dự án, khu vực giáp hồ Sông Mây, công trình thương mại dịch vụ phía Bắc dự án phục vụ du lịch và nhu cầu mua sắm hàng ngày của người dân.

+ Khu giáo dục: Gồm hai khu đất xây dựng trường mầm non và trường tiểu học - trung học cơ sở có tổng diện tích 40.000 m<sup>2</sup>, chiếm 4,21% diện tích toàn khu, tầng cao 01 - 03 tầng, mật độ xây dựng ≤ 40% , nhằm phục vụ nhu cầu giáo

dục đối với con em của các hộ gia đình trong khu vực dự án.

+ Khu công trình y tế: Diện tích 10.249,70 m<sup>2</sup>, chiếm 1,08% diện tích toàn khu, cao 01 - 03 tầng, mật độ xây dựng ≤ 40% nằm tại trung tâm dự án.

Việc bố trí các công trình công cộng dịch vụ tại trung tâm, các nút giao thông và cửa ngõ tiếp cận dự án nhằm tạo cơ sở để hoạt động hiệu quả, đáp ứng nhu cầu của không chỉ dân cư trong phạm vi dự án mà còn đối với dân cư tại các khu vực lân cận.

- Đất cây xanh: Tổng diện tích 105.442,83 m<sup>2</sup>, chiếm 11,10% diện tích toàn khu, gồm: Hệ thống các công viên cây xanh tập trung, cây xanh công viên thể dục thể thao, cây xanh cách ly và công viên nhóm ở phục vụ nhu cầu thư giãn, thể dục thể thao,... của người dân trong dự án.

- Đất giao thông: Diện tích 263.373,06 m<sup>2</sup>, chiếm 27,72% diện tích toàn khu.

- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 8.191,39 m<sup>2</sup>, chiếm 0,86% toàn khu, bao gồm 3 khu vực tiếp giáp đường truyền dẫn năng lượng, phía Đông Bắc và phía Nam dự án. Bao gồm các chức năng: Trạm xử lý nước cấp, thu gom trung chuyển nước thải, trạm xử lý nước thải, trạm hạ thế.

#### 5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức các công trình có mật độ xây dựng thấp (biệt thự đơn lập, biệt thự song lập) về phía Tây Nam dự án, với các lô đất biệt thự có diện tích lớn nằm gần hồ Sông Mây, các lô đất biệt thự có diện tích nhỏ hơn nằm vào phía sông Thao, kết hợp với các mảng cây xanh công viên, tạo cảnh quan đẹp cho khu biệt thự, hài hòa với cảnh quan chung của dự án.

- Tổ chức các nhóm nhà ở liên kế dọc theo các trục đường chính dự án, song song với tuyến đường điện cao thế. Hướng nhà chủ đạo được bố trí hướng Đông - Bắc và Tây - Nam, tránh được nắng trực tiếp hướng Tây.

- Tổ chức các khu thương mại dịch vụ tại 04 vị trí:

+ Vị trí 1. Tại cửa ngõ phía Đông dự án, kết hợp với hệ thống công viên cây xanh tập trung tại nút giao giữa 3 trục đường cảnh quan chính của dự án cũng là công trình điểm nhấn, kết thúc trục cảnh quan;

+ Vị trí 2. Hai vị trí tại phía Tây, khu vực giáp hồ Sông Mây, bao gồm các dịch vụ thương mại liên quan đến du lịch, kết hợp tham quan nghỉ dưỡng, ngắm cảnh, vui chơi giải trí, kết hợp tận dụng mặt nước thành một quần thể dịch vụ phức hợp rất có giá trị về cảnh quan, du lịch, điểm nhấn của toàn dự án. Bố trí các loại hình khách sạn, nghỉ dưỡng, câu lạc bộ, công trình thương mại nằm phân tán hầu hết các khu vực của dự án. Trong đó, các công trình khách sạn và nghỉ dưỡng bố trí phía Tây dự án, tiếp giáp với hồ Sông Mây;

+ Vị trí 3. Khu thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí phía Bắc dự án phục vụ nhu cầu mua sắm hàng ngày của người dân.

- Tổ chức khu giáo dục gồm 2 loại hình trường mầm non và trường tiểu học - THCS. Trong đó, trường mầm non được bố trí tại hai khu vực phía Tây Bắc và tại trung tâm dự án tạo thuận lợi cho việc tiếp cận của người dân.

- Bố trí công trình trạm y tế tại cửa ngõ phía Đông khu vực quy hoạch.

- Bố trí hệ thống công viên cây xanh chính nằm tại cửa ngõ của dự án tạo ấn tượng về điểm nhấn cảnh quan ấn tượng cho người dân và khách tham quan khi vừa bước vào khu đô thị. Các công viên khác kết hợp giữa cây xanh tập trung và cây xanh ven sông, cây xanh cách ly,... bố trí rải rác toàn dự án.

- Bố trí các khu đất đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật xung quan dự án nhằm xây dựng các trạm xử lý nước thải, trạm điện, chốt bảo vệ cho hai khu vực chính của dự án.

## 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

- Quy hoạch san nền:

+ Khu dự án có địa hình đồi núi, cao độ lớn nhất nằm nằm ở phía Đông khu đất và thấp dần về phía Tây. Địa hình toàn bộ khu vực thiết kế nhiều đồi dốc.

+ Cao độ tự nhiên của khu vực cao + (22,07 ~ 59,80) m nên không chịu ảnh hưởng của thủy triều.

+ Giải pháp san nền là bám sát kết nối địa hình, có giải pháp đào đắp hợp lý, đảm bảo hướng thoát nước mặt về công trình thu nước, thu gom theo mạng lưới thoát nước về cửa xả.

- 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 công tròn BTCT  $\Phi 400$  đến  $\Phi 1800$  bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường. Sau khi thu gom nước mưa từ các tuyến cống, nước mưa sẽ được thoát ra các cửa xả dọc theo hệ thống kênh rạch xung quanh dự án. Độ sâu chôn cống bảo vệ cống  $\geq 0,7$  m chịu được tải trọng tác động.

### b) Quy hoạch hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại:

Về giao thông đối ngoại chính: Trong khu vực quy hoạch có các tuyến đường đối ngoại chính là đường TC1, đường N16, đường D13, đường N17 sẽ nối kết khu vực quy hoạch với các khu vực xung quanh.

+ Đường TC1 (mặt cắt 1 - 1): Lộ giới 30 m (mặt đường 16 m; vỉa hè hai bên  $2 \times 6 \text{ m} = 12 \text{ m}$ ; dải phân cách giữa 2 m).

+ Đường N16 (mặt cắt 3 - 3): Lộ giới 16 m (mặt đường 8 m; vỉa hè hai bên

2 x 4 m = 8 m).

+ Đường D13 (mặt cắt 2 - 2): Lộ giới 22 m (mặt đường 12 m; vỉa hè hai bên 2 x 5 m = 10 m).

+ Đường N17 (đoạn 1), (mặt cắt 3.1 - 3.1): Lộ giới 20 m (mặt đường 10 m; vỉa hè hai bên 2 x 5 m = 10 m).

+ Đường N17 (đoạn 2), (mặt cắt 3.2 - 3.2): Lộ giới 16 m (mặt đường 8 m; vỉa hè trái 5 m; vỉa hè phải 3 m).

- Giao thông đối nội:

Dựa vào hình dáng ranh khu đất, hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế song song hoặc vuông góc với nhau, tạo các lô đất vuông để xây dựng và sử dụng có hiệu quả, kết nối liên thông với các đường chính.

- Đường N10 (đoạn 2), N15 (mặt cắt 2 - 2): Lộ giới 22 m (mặt đường 12 m; vỉa hè hai bên 2 x 5 m = 10 m).

- Đường D5 (đoạn 1), N4, N5, N10 (đoạn 1), N11, N12, D2, D16 (đoạn 1), N19 (mặt cắt 3 - 3): Lộ giới 16 m (mặt đường 8 m; vỉa hè hai bên 2 x 4 m = 8 m).

- Đường D5 (đoạn 1), (mặt cắt 3.3 - 3.3): Lộ giới 28 m (mặt đường 8 m; vỉa hè trái 4 m; vỉa hè phải 16 m).

- Đường N1 (đoạn 2), (mặt cắt 5 - 5): Lộ giới 19 m (mặt đường 7 m; vỉa hè trái 4 m; vỉa hè phải 8 m).

- Đường D1 (đoạn 1), (mặt cắt 5 - 5): Lộ giới 19 m (mặt đường 7 m; vỉa hè trái 8 m; vỉa hè phải 4 m).

- Đường N1 (đoạn 1 và đoạn 3), D1 (đoạn 2), D10 (mặt cắt 6 - 6): Lộ giới 15 m (mặt đường 7 m; vỉa hè hai bên 2 x 4 m = 8 m).

- Đường N2, N3A, N3B, N6, N9, N13, N14, N20 (đoạn 1), D3A, D3B, D4, D6, D7, D8, D9, 12A, D16 (đoạn 2), (mặt cắt 7 - 7): Lộ giới 13 m (mặt đường 7 m; vỉa hè hai bên 2 x 3 m = 6 m).

- Đường N7, N8, N18, N20 (đoạn 2), VĐ 2, D11, D12, D14, D15, D17, D18, D19, D20, D21, D22, D23, D26 (mặt cắt 8 - 8): Lộ giới 12 m (mặt đường 6 m; vỉa hè hai bên 2 x 3 m = 6 m).

- Đường VĐ 1 (mặt cắt 9 - 9): Lộ giới 10 m (mặt đường 6 m; vỉa hè hai bên 2 x 2 m = 4 m).

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước cấp được lấy từ trạm xử lý nước cấp trong khu quy hoạch, xử lý nước mặt hồ Sông Mây.

- 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 khoảng cách giữa 2 trụ chữa cháy không quá 150 m.

- Các tuyến ống được bố trí dọc theo các trục đường với  $\Phi 63 - \Phi 250$ . Độ sâu chôn ống bảo vệ  $\geq 0,5$  m chịu được tải trọng tác động.

- Các tuyến ống cấp nước còn lại sử dụng ống HDPE làm đường ống cấp nước, vì ống có độ kín rất cao không bị rò rỉ, tuổi thọ cao khi sử dụng, có tính chống các loại hoá chất cao, không bị ăn mòn, không bị gỉ sét. Hơn nữa ống HDPE kinh tế và giá thành rẻ hơn các loại ống thép và ống bê tông. Giảm được chi phí lắp đặt và sửa chữa rất nhiều. Đặc biệt ống HDPE có độ uốn dẻo cao cho phép ống di chuyển theo sự chuyển động của đất (do động đất, đất trượt) mà không bị gãy vỡ ở các đầu mối hàn nối.

- Tổng nhu cầu dùng nước của dự án:  $3.911 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

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

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

+ Lưu lượng nước thải bằng 100% nước cấp sinh hoạt.

+ Tổng lưu lượng nước thải toàn khu là:  $2.970 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

+ Toàn bộ nước thải từ các công trình được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại 3 ngăn trước khi xả ra hệ thống công thoát nước thải tập trung đưa về hệ thống xử lý nước thải chung của dự án (trạm xử lý nước thải). Hệ thống xử lý nước thải áp dụng công nghệ xử lý tiên tiến tránh gây ô nhiễm môi trường. Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn Việt Nam QCVN 14: 2008/BTNMT, cột A (theo phân vùng tiếp nhận quy định tại Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 về việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai) trước khi đổ ra môi trường.

+ Xây dựng hệ thống cống ngầm thoát nước riêng (nước thải riêng, nước mưa riêng) có đường kính D200, D300 mm.

+ Sử dụng cống HDPE cho các tuyến cống tự chảy, độ sâu chôn cống theo trục dọc cống. Độ sâu chôn ống tối thiểu là 0,7 m tính từ mặt đất hoàn thiện đến đỉnh ngoài ống.

+ Nguyên tắc chung: Thiết kế tối ưu theo tiêu chuẩn hiện hành, bố trí vị trí hố ga để có thể thu gom tất cả nước thải từ nhà dân và các khu công cộng, đồng thời thiết kế trục dọc cống với độ dốc tối thiểu 1/D theo tiêu chuẩn để đảm bảo thủy lực và giảm khối lượng đào đắp.

- Vệ sinh môi trường:

+ Lượng rác dự kiến  $1,0 \sim 1,2 \text{ kg/người/ngày}$ .

+ Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh trong khu quy hoạch dự kiến  $15 \text{ tấn/ngày}$ . Rác ở đây được thu gom trực tiếp tại từng lô nhà, sau đó đưa đi bãi xử lý rác tập trung của huyện Trảng Bom, việc thu gom sẽ do Công ty dịch vụ Môi trường thu gom hàng ngày.

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

đ) Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn cấp: Nguồn cấp điện chính cho khu dân cư được lấy từ đường dây trung thế 22 kV phía Đông cách dự án khoảng 500 m. Điểm đấu nối tại trụ số 72/59 tuyến 472 Vĩnh Hưng, kéo mới tuyến trung thế nổi 185 mm<sup>2</sup> vào tới dự án.

- Hệ thống mạng lưới cấp điện cho khu dân cư đi nổi. Trong khu thiết kế bố trí 18 trạm biến áp phân phối với tổng dung lượng là 14.720 KVA.

- Tổng công suất điện toàn khu 16.357 kW.

- Hệ thống chiếu sáng: Sử dụng đèn Led (công suất 80 - 150W) tiết kiệm năng lượng theo Văn bản số 9417/UBND-CNN ngày 07/10/2016 của UBND tỉnh về đầu tư công trình sử dụng năng lượng hiệu quả trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Hệ thống chiếu sáng dùng đèn gắn trên trụ hạ thế.

e) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn tín hiệu chính được ghép nối từ tuyến cáp chính xã Sông Trầu.

- Xây dựng mới tuyến cáp quang từ trạm này tới khu dân cư.

- Toàn bộ hệ thống cáp tín hiệu đi nổi, tủ thông tin sẽ được bố trí trên các trụ điện.

- Việc cấp tín hiệu điện thoại đến số thuê bao được thực hiện từ tủ cáp gần nhất.

- Cáp thông tin bao gồm: Cáp điện thoại, internet, truyền hình,... Các tuyến cáp này nằm cùng vị trí và đi trong các tuyến ống khác nhau.

- Tổng dung lượng toàn khu là 4.934 số.

**Điều 2.** Trên cơ sở quy hoạch được duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Phú An Lành có trách nhiệm thực hiện:

1. Phối hợp với UBND huyện Trảng Bom, UBND xã Sông Trầu 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. Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ cấm mốc giới theo quy định. Phối hợp với UBND huyện Trảng Bom, UBND xã Sông Trầu chuyển tổ chức triển khai cắm các mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, quản lý xây dựng theo đúng 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. Căn cứ vào quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư 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 đầu nối hạ tầng chung tại khu vực.

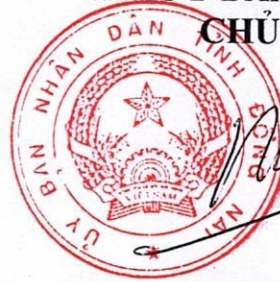
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**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 Trảng Bom, Chủ tịch UBND xã Sông Trầu; Giám đốc Công ty Cổ phần Phú An Lành; 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**