

Số: 3010 /QĐ-UBND

Xuân Lộc, ngày 02 tháng 6 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng  
tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại Thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc  
(phục vụ dự án đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 30/8/2019 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 06/2013/BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*



Căn cứ Thông tư số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1086/QĐ-UBND ngày 18/01/2006 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu thương mại, dịch vụ, dân cư và tái định cư tại thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc (quy mô diện tích 103ha);

Căn cứ Quyết định số 4123/QĐ-UBND ngày 17/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu thương mại - dịch vụ, dân cư và tái định cư tại thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND 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 Công văn số 2145/SXD-QLQHKT ngày 05/5/2020 của Sở Xây dựng về việc ý kiến hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu tái định cư thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc;

Căn cứ Quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 của UBND huyện Xuân Lộc về việc Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc (phục vụ dự án đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 226/TTr-KTHT ngày 29/5/2020 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc (phục vụ dự án cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây).

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc (phục vụ dự án đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây) với các nội dung chính sau:

#### **1. Phạm vi, vị trí và quy mô lập quy hoạch:**

##### **a) Ranh giới quy hoạch:**

Khu vực lập quy hoạch thuộc thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai có phạm vi giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư và Quốc lộ 1.
- Phía Nam: Giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai.
- Phía Đông: Giáp khu dân cư và đường giao thông hiện hữu.
- Phía Tây: Giáp khu công trình công cộng.

##### **b) Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:**

- Quy mô diện tích: khoảng 94.597,6m<sup>2</sup>.



- Quy mô dân số: Khoảng 1.000 người.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

## **2. Mục tiêu, tính chất nghiên cứu lập quy hoạch:**

### **a) Mục tiêu:**

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc (phục vụ dự án đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây) nhằm mục tiêu:

- Quy hoạch với chức năng sử dụng đất và đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu thương mại, dịch vụ, dân cư và tái định cư tại thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 1086/QĐ.CT-UBND ngày 18/01/2006 và Quyết định số 4123/QĐ-UBND ngày 17/12/2019 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu thương mại, dịch vụ, dân cư và tái định cư tại thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc và gắn kết tốt với các dự án lân cận.

- Phục vụ nhu cầu về nhà ở kết hợp sản xuất kinh doanh của dân cư khu vực.

- Góp phần tạo bộ mặt kiến trúc đẹp cho thị trấn Gia Ray nói riêng và huyện Xuân Lộc nói chung.

- Tạo cơ sở pháp lý quản lý xây dựng theo quy hoạch và lập dự án đầu tư xây dựng các hạng mục hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc thuộc khu vực quy hoạch.

### **b) Tính chất:**

Là khu dân cư phục vụ tái định cư tập trung, được quy hoạch trên cơ sở khu dân cư hiện hữu. Tổ chức phân khu chức năng sử dụng đất, không gian cảnh quan kiến trúc, cùng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ gắn kết chung tại khu vực. Đảm bảo phục vụ nhu cầu nhà ở, sinh hoạt của người dân trong khu vực quy hoạch.

## **3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**

### **3.1. Các chỉ tiêu quy hoạch:**

Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể theo phương án cơ cấu quy hoạch được chọn với dân số khoảng 1.000 người như sau:

+ Đất ở (nhà liên kế)	: 50 ÷ 55 m <sup>2</sup> /người.
+ Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm XLNT)	: 0,15 ÷ 0,25 m <sup>2</sup> /người.
+ Đất giao thông	: 30 ÷ 40 m <sup>2</sup> /người.
+ Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt	: 80 ÷ 100 lít/người/ng-đêm.
+ Tiêu chuẩn thoát nước thải	: 100% lượng nước cấp.



- + Tiêu chuẩn cấp điện : 3,0 KW/hộ/ngày.
- + Tiêu chuẩn sử dụng điện thoại : 01 máy/ hộ.
- + Chỉ tiêu rác thải :  $\geq 0,8$  kg/người/ngày.

### 3.2. Mật độ xây dựng:

- + Mật độ xây dựng gộp toàn khu :  $\leq 50,0\%$ .
- + Đất ở (nhà liên kế) :  $\leq 70,0\%$ .
- + Đất Hạ tầng kỹ thuật( trạm XLNT) :  $\leq 30,0\%$ .

### 3.3. Tầng cao và chiều cao xây dựng:

- + Đất ở (nhà liên kế) :  $\leq 3$  tầng ( $\leq 15,0m$ ).
- + Đất Hạ tầng kỹ thuật (trạm XLNT) :  $\leq 1$  tầng ( $\leq 5,0m$ ).

### 3.4. Chỉ giới xây dựng công trình:

- Đối với nhà liên kế:
  - + Khoảng lùi trước :  $\geq 5,0m$  so với chỉ giới đường đỏ.
  - + Khoảng lùi sau so với ranh đất :  $\geq 2,0m$ .
- Đối với trạm XLNT:
  - + Khoảng lùi trước :  $\geq 5,0m$  so với chỉ giới đường đỏ.
  - + Khoảng lùi sau so với ranh đất :  $\geq 2,0m$ .

### 3.5. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

#### a) Cơ cấu quy hoạch:

**Bảng cân bằng sử dụng đất**

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
1	Đất ở	54.418,8	57,53	54,20
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	226,6	0,24	0,23
3	Đất giao thông	39.952,2	42,23	39,79
	<b>Tổng cộng</b>	<b>94.597,6</b>	<b>100,00</b>	

#### b) Phân khu chức năng:

Phương án cơ cấu phân khu chức năng được tổ chức trên cơ sở khung nền hiện trạng quanh dự án. Trên cơ sở đó, phân bổ, tổ chức các loại hình nhà ở đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, phù hợp với tính chất, chức năng đem lại giá trị cho bản thân dự án cũng như khu vực lân cận. Như vậy, trong khu vực lập quy hoạch bao gồm các khu chức năng sau:

- Đất ở: Chỉ tiêu đất ở chiếm  $50 \div 55$  m<sup>2</sup>/người; loại hình nhà ở phục vụ tái định cư (Nhà nước giao đất dân tự xây nhà theo quy định về tầng cao, mật độ



xây dựng...): Tổng diện tích đất ở là 54.418,8m<sup>2</sup>; tổng số lô đất là 251 lô; diện tích khoảng 180 ÷ 300 m<sup>2</sup>/1 lô đất.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Chỉ tiêu đất xây dựng trạm xử lý nước thải chiếm 0,19 ÷ 0,25 m<sup>2</sup>/người; loại hình xử lý nước thải sinh hoạt, xây dựng ngầm: Tổng diện tích đất: 226,6m<sup>2</sup>.

- Đất giao thông: Phương án quy hoạch bố trí các trục giao thông tuân thủ theo các đồ án của quy hoạch cấp cao hơn trên địa bàn. Hướng kết nối chính giữa khu quy hoạch là hướng tuyến kết nối với đường Nguyễn Thị Minh Khai hiện hữu nằm về phía Nam, các trục đường nội bộ hướng tuyến chủ yếu theo hướng Bắc - Nam và Đông - Tây, tổng diện tích đất giao thông toàn khu khoảng 39.952,2m<sup>2</sup>. Chỉ tiêu đất giao thông chiếm 30 ÷ 40 m<sup>2</sup>/người.

c) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị:

- Bố cục không gian kiến trúc toàn khu: Dự án với quy mô dân số khoảng 1.000 người cân đối trên quỹ đất 94.597,6m<sup>2</sup> chia làm các khu chính như sau:

+ Không gian kiến trúc được tổ chức trên cơ sở tôn trọng địa hình và các điều kiện tự nhiên sẵn có. Không gian chủ đạo là các dãy nhà riêng lẻ làm nền cùng với yếu tố địa hình, các trục đường giao thông tạo cảnh quan sinh động.

+ Khu vực ở đã được nghiên cứu kỹ lưỡng cách xử lý không gian ở cũng như sự thông thoáng, sự độc lập, khí hậu, cảnh quan khu vực. Bố trí 1 loại hình nhà ở là nhà liên kế phục vụ tái định cư. Nhà nước giao đất người dân tự xây nhà theo quy định về mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi công trình...

+ Không gian kiến trúc cảnh quan khu dân cư được tổ chức trên cơ sở tôn trọng hình thái, phương thức ở của người dân trong vùng và các công trình công cộng, dịch vụ, công viên cây xanh được sử dụng chung với quy hoạch của thị trấn Gia Ray và tuyệt đối tuân thủ theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu thương mại - dịch vụ, dân cư và tái định cư tại thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc được UBND tỉnh phê duyệt.

- Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan: Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chỉ mang tính minh họa, gợi ý cho giải pháp tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan. Hình dáng, định vị các công trình xây dựng sẽ được thực hiện cụ thể ở giai đoạn nghiên cứu khả thi. Khi thiết kế công trình cụ thể cần đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất không vượt quá chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, khoảng lùi xây dựng công trình (diện tích đất, mật độ xây dựng, tầng cao...) xác định tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được ban hành kèm theo và các yêu cầu của Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định có liên quan.

- Về công trình vật kiến trúc: Hình thức kiến trúc chủ đạo, ánh sáng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc của các công trình phải phù hợp với không gian chung và với tính chất sử dụng của công trình, kết hợp giải pháp thiết kế kiến trúc theo hướng sinh thái, cải thiện vi khí hậu, tạo không gian thân thiện với môi trường

và gắn kết với không gian xanh. Thống nhất về cao độ và chiều cao các tầng để đảm bảo đồng đều trên mặt đứng toàn tuyến phố.

- Yêu cầu về cây xanh: Cây xanh trong khu quy hoạch chủ yếu là cây xanh trồng dọc theo các tuyến phố, chủng loại cần được nghiên cứu thiết kế hợp lý trên cơ sở phân tích về điều kiện vi khí hậu của khu đất; phải lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp, đồng thời phát huy vai trò trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan khu vực, không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị (đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè, mặt đường,...).

- Yêu cầu về chiếu sáng, tiện ích đô thị:

+ Có giải pháp, yêu cầu chiếu sáng phù hợp đối với các khu chức năng khác nhau.

+ Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật cần có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực. Tăng cường sử dụng công nghệ hiện đại để hạn chế các đường dây, đường ống ảnh hưởng thẩm mỹ đô thị.

+ Đối với các khu vực xây dựng công trình: Đảm bảo các yêu cầu về chỉ giới xây dựng (khoảng lùi), kiến trúc, màu sắc công trình nhà ở hài hoà với khu vực lân cận.

- Các tiện nghi khác:

+ Các bờ rác: Được bố trí dọc theo các vỉa hè, cách khoảng cách từ 30 - 50m.

+ Các trụ đèn chiếu sáng: Được bố trí xen vào giữa hai cây và đứng khoảng cách quy định.

+ Nền vỉa hè: Lát bằng loại gạch chịu được mưa nắng có màu sắc trang nhã, tươi vui sinh động.

+ Các bồn cây, bồn hoa: Được xây dựng loại gạch, đá có màu sắc phù hợp, có lưới sắc hoa văn.

+ Các trụ đèn tín hiệu, biển báo, được bố trí tại các giao lộ quan trọng của khu và nơi có lối dành riêng cho người đi bộ băng ngang.

#### **4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

##### **4.1. Quy hoạch san nền:**

- Cao độ san nền thiết kế nơi cao nhất về phía Bắc là 146,40m và nơi thấp nhất về phía Nam là 132,40m.

- Vật liệu san lấp sử dụng đất cấp III có chọn lọc để đắp nền cho khu quy hoạch. Nguồn đất được lấy cách khu quy hoạch khoảng 10km.

- Khối lượng đất san lấp được tính toán theo lưới ô vuông có kích thước mỗi cạnh 40m.



- Trước khi tiến hành san lấp chuẩn bị mặt bằng xây dựng, cần giải phóng mặt bằng, bóc bỏ lớp đất bề mặt, chiều dày bóc lớp đất bề mặt trung bình 0,2m.

- Độ đầm chặt phải đạt  $k \geq 0,90$ .

#### **4.2. Quy hoạch giao thông:**

##### **a) Giải pháp thiết kế:**

- Giao thông đối ngoại: Phía Nam khu quy hoạch có tuyến đường Nguyễn Thị Minh Khai, đây là tuyến đường kết nối chính của khu Quy hoạch.

- Giao thông đối nội:

+ Đường số 04; 05; 07; 18; 19; 19a; 20; 22: Lộ giới 17,0m; mặt đường 7,0m; vỉa hè mỗi bên 5,0m.

+ Đường số 06: Lộ giới 21,0m; mặt đường 7,0m; vỉa hè mỗi bên 7,0m.

+ Đường số 21: Lộ giới 27,0m; mặt đường 13,0m; vỉa hè mỗi bên 7,0m.

**b) Kết cấu mặt đường như sau:** Mặt đường trong khu quy hoạch là mặt đường bê tông nhựa nóng trên móng cấp phối đá dăm.

**c) Kết cấu vỉa hè:** Lát gạch Terazzo kết hợp với dải cây xanh dọc theo vỉa hè và các hệ thống cấp thoát nước, điện và các hệ thống công trình ngầm khác.

#### **4.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:**

- Hệ thống thoát nước mưa sẽ tách riêng với hệ thống thoát nước thải, hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là cống BTCT. Hệ thống cống được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông đảm bảo thoát nước cho toàn khu. Riêng tại các vị trí mương băng qua đường sử dụng mương BTCT chịu lực.

- Hướng thoát nước mưa và kích thước cống được thiết kế tuyệt đối tuân theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt. Lưu lượng nước mưa được thoát ra ngoài ranh khu quy hoạch thông qua hệ thống cống hộp có kích thước 1,6mx2,0m được bố trí dọc theo đường Nguyễn Thị Minh Khai hiện hữu.

#### **4.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:**

- Hệ thống cấp nước được lấy từ hệ thống cấp nước Ø200 hiện hữu trên đường Nguyễn Thị Minh Khai về phía Nam.

- Sử dụng hệ thống ống cấp nước HDPE bố trí theo mạch vòng kín dọc theo các tuyến đường của khu quy hoạch.

- Tại các ngã ba, ngã tư và các điểm thuận tiện lấy nước phòng cháy, cần đặt các trụ chữa cháy Ø100 với khoảng cách từ 100 - 150m/1 hạng để thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy, trụ hạng cứu hoả cách mép bó vỉa hè  $\leq 2,5m$ .

- Tổng nhu cầu dùng nước:  $Q_{nc} = 127m^3$ .

#### **4.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

##### **a) Hệ thống thoát nước thải:**

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt sẽ tách riêng với hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải được thiết kế sử dụng công tròn BTCT Rung ép, tuyến công bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông.

- Nước thải sinh hoạt bắt buộc phải được xử lý cục bộ qua bể tự hoại 3 ngăn theo tiêu chuẩn, sau đó được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung công suất 100m<sup>3</sup>/ng.đêm (diện tích xây dựng 226,6m<sup>2</sup>) đặt tại khu vực giáp ranh góc phía Tây Nam của dự án, đây là khu đất hạ tầng kỹ thuật gần nguồn tiếp nhận thuận tiện cho việc thoát nước thải sau xử lý. Nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý được thoát vào hệ thống thoát nước mưa.

- Tổng lưu lượng nước thải trung bình ngày: 100,0m<sup>3</sup>/ngày - đêm.

b) Rác thải: Ký hợp đồng với đơn vị dịch vụ môi trường đô thị thu gom hàng ngày và đưa đi xử lý bằng xe chuyên dùng tại bãi xử lý theo quy hoạch chung.

#### **4.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện:**

a) Giải pháp thiết kế:

- Tổng công suất dùng điện: 1.120kVA.

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ lưới điện trung thế hiện hữu 22kv nằm trên tuyến đường Nguyễn Thị Minh Khai về phía Nam, cách khu QH khoảng 60m.

b) Lưới điện trung thế: Xây dựng mới tuyến đường dây trung thế 22kV đi ngầm, CXV/SE/DSTA/3x120mm<sup>2</sup> (24kv)+CXV70mm<sup>2</sup> (24kv). Tuyến trung thế được đấu nối tại tuyến trung thế hiện hữu trên đường Nguyễn Thị Minh Khai, bố trí dọc theo tuyến đường giao thông số 06 đến cấp điện cho các trạm biến áp.

c) Trạm biến áp: Chọn 2 trạm biến áp 3 pha 22/0,4kV, xây dựng mới trạm có công suất 560kVA cho các phụ tải. Hình thức trạm: trạm giàn.

d) Đường dây hạ thế:

- Xây dựng mới đường hạ thế đi ngầm sử dụng cáp CXV/SE/DSTA (0.6-1kv).

- Tại các vị trí rẽ nhánh vào tủ phân phối hạ thế, đặt một hộp cáp nối hạ thế. các tủ phân phối hạ áp cấp điện sinh hoạt cho các hộ gia đình, mỗi tủ chứa từ 6÷10 CB. Trên vỉa hè đặt các tủ phân phối hạ áp cấp điện sinh hoạt cho các hộ gia đình.

e) Hệ thống chiếu sáng đèn đường:

- Dây dẫn được chọn là loại cáp bọc CXVDSTA/4x25mm<sup>2</sup> rải dọc tuyến và nối từ tủ chiếu sáng tới các trụ đèn.

- Cột đèn chiếu sáng được chọn loại cao 8m, 1 cần đèn đơn hoặc 2 cần đèn cao 2m vươn 1.5m



- Tại mỗi vị trí cột đèn chiếu sáng lắp 1 bộ tiếp địa. Mỗi bộ tiếp địa gồm 1 cọc. Cọc tiếp địa sử dụng loại cọc sắt mạ đồng D16, dài 2.4m đóng sâu cách mặt đất 0.5m. Dây tiếp địa sử dụng dây đồng trần 11mm<sup>2</sup>.

- Đèn chiếu sáng: Đèn chiếu sáng dùng loại đèn Led cấp công suất 120w, IP=66. Hiệu suất chiếu sáng cao, tiết kiệm năng lượng.

#### **4.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:**

- Nguồn tín hiệu thông tin liên lạc được kết nối với Bưu điện huyện Xuân Lộc. Điểm đầu nối nằm trên trục đường Nguyễn Thị Minh Khai.

- Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm liên hệ ngành Bưu chính Viễn thông để xác định vị trí đầu nối, dung lượng... và các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành trong quá trình lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật.

- Tổng số máy điện thoại: 254 máy.

**4.8. Quy hoạch cây xanh:** Cây xanh đường phố được trồng theo tuyến giao thông, kết hợp hài hòa với môi trường xung quanh, tổ chức thành hệ thống tuyến, điểm, diện đan xen cho toàn khu tạo mỹ quan cho đô thị.

#### **4.9. Đánh giá tác động môi trường:**

- Đề xuất mục tiêu bảo vệ môi trường cho quy hoạch.

- Đánh giá sự phù hợp giữa mục tiêu, nguyên tắc và môi trường.

- Đánh giá tác động của phát triển không gian và phân khu chức năng.

- Các dự báo biến đổi:

+ Dự báo biến đổi môi trường nước.

+ Dự báo diễn biến môi trường không khí, tiếng ồn.

+ Dự báo diễn biến môi trường đất.

+ Dự báo diễn biến môi trường sinh thái.

+ Biến đổi môi trường kinh tế - xã hội - văn hóa.

+ Tai biến, rủi ro môi trường.

+ Giải pháp quy hoạch: Đề xuất sử dụng đất hợp lý...

+ Giải pháp cơ chế chính sách: tạo cơ chế tốt vì mục đích môi trường...

#### **5. Quy định quản lý theo quy hoạch:**

Ban hành kèm theo Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc (phục vụ dự án đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây) do Ban Quản lý dự án huyện làm chủ đầu tư.

#### **6. Tổ chức thực hiện, nguồn vốn thực hiện:**

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án huyện.

LỘC T. Đ.



- Nguồn vốn thực hiện dự án: Từ nguồn vốn bố trí thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây.


**Điều 2.** Trên cơ sở quy hoạch được phê duyệt, Ban Quản lý dự án huyện có trách nhiệm phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND thị trấn Gia Ray 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.


- 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.

- 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 HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Văn hóa và Thông tin, Chủ tịch UBND thị trấn Gia Ray, Giám đốc Ban Quản lý dự án huyện và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /: 

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT. UBH;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT-TH. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thị Cát Tiên**