

Số: /QĐ-UBND

Long Điền, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái An Điền,  
thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG ĐIỀN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 16/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Ban hành quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của 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 1629/QĐ-TTg ngày 16/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 09/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030, định hướng đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3738/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Long Điền đến năm 2030, định hướng đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030, định hướng đến năm 2035 đối với Đường nối vào cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu từ Quốc lộ 56, thành phố Bà Rịa đến nút giao Quốc lộ 51B-C, thành phố Vũng Tàu (đoạn qua địa bàn huyện Long Điền);

Căn cứ Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu nhà ở sinh thái An Điền, thị trấn Long Điền, huyện

Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Long Điền về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái An Điền, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo số 5388/TB-UBND ngày 09/5/2024 của UBND huyện Long Điền thông báo Kết luận của đồng chí Lâm Văn Hồng - Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp Thường trực UBND huyện vào ngày 08/5/2024 về việc thông qua Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái An Điền, thị trấn Long Điền.

Căn cứ Công văn số 4135/STNMT-QLMT ngày 22/5/2024 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc ý kiến về nội dung Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái An Điền tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Công văn số 2624/SXD-QHKT ngày 23/5/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc ý kiến về nội dung Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái An Điền tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền;

Căn cứ Công văn số 2819/SGTVT-QLKCCCL ngày 23/5/2024 của Sở Giao thông vận tải về việc ý kiến về nội dung Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái An Điền tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ Thông báo số 6342/TB-UBND ngày 29/05/2024 của UBND huyện Long Điền thông báo Kết luận của đồng chí Lâm Văn Hồng - Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp Ủy viên UBND huyện vào ngày 28/5/2024 về việc thông qua Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái An Điền, thị trấn Long Điền.

Căn cứ Thông báo kết luận số 2599-TB/HU ngày 04/6/2024 của Thường trực Huyện Ủy cho ý kiến đối với Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái An Điền, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo kết luận số 2600-TB/HU ngày 04/6/2024 của Ban thường vụ Huyện Ủy cho ý kiến đối với Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái An Điền, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Xét văn bản số 576/UBND-VP ngày 24/04/2024 và Biên bản kết thúc niêm yết ngày 09/5/2024 của UBND thị trấn Long Điền về việc tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về nội dung Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái An Điền tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City Tờ trình số 68/TTr-EPC ngày 04/6/2024 và Báo cáo số 1349/BCQH-KTHT ngày 06/6/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái An Điền, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái An Điền, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái An Điền.  
**2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City.

**3. Cơ quan thẩm định:** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Long Điền.

**4. Cơ quan phê duyệt:** UBND huyện Long Điền.

**5. Mục tiêu và tính chất lập quy hoạch:**

Hình thành khu dân cư hiện đại về không gian, kiến trúc, cảnh quan, với các chức năng theo quy hoạch được duyệt và nhiều loại nhà ở khác nhau; đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; đảm bảo đầy đủ các tiện ích, vui chơi giải trí, sinh hoạt cho cư dân tại dự án và khu vực lân cận dự án.

**6. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:**

- Vị trí: Ranh giới khu vực lập quy hoạch thuộc thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc: Giáp ô đất chức năng ở mới đô thị Tây Long Điền và thành phố Bà Rịa;

+ Phía Nam: Giáp đường quy hoạch, sông và nhánh sông Vũng Vằn.

+ Phía Đông: Giáp đường quy hoạch (đường nối cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu).

+ Phía Tây: Giáp sông Vũng Vằn

- Quy mô: Diện tích lập quy hoạch 362.158,4 m<sup>2</sup>.

- Dân số: Dự kiến khoảng 3.600 người.

**7. Quy hoạch sử dụng đất:**

### BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Danh mục	Diện tích	Tỷ lệ
		(m <sup>2</sup> )	(%)
	<b>TỔNG</b>	<b>362.158,38</b>	<b>100,0</b>
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>	<b>187.003,43</b>	<b>51,6</b>
1.1	Đất ở liên kế	84.840,95	23,4
1.2	Đất ở biệt thự	102.162,48	28,2
<b>II</b>	<b>Đất Công trình công cộng</b>	<b>11.227,81</b>	<b>3,1</b>
2.1	Đất nhà văn hóa	1.188,07	0,3

2.2	Đất thương mại dịch vụ	3.872,45	1,1
2.3	Đất giáo dục	6.167,29	1,7
	- Trường tiểu học	3.351,46	0,9
	- Trường mầm non	2.815,83	0,8
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh - mặt nước</b>	<b>50.599,87</b>	<b>14,0</b>
3.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	18.460,22	5,1
3.2	Đất cây xanh công viên	23.123,33	6,4
3.3	Mặt nước	9.016,32	2,5
<b>IV</b>	<b>Đất HTKT</b>	<b>1.251,85</b>	<b>0,4</b>
<b>V</b>	<b>Đất giao thông, bãi đậu xe</b>	<b>112.075,42</b>	<b>30,9</b>
5.1	Đất bãi đậu xe	5.151,01	1,4
5.2	Đường giao thông	106.924,41	29,5

### BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Danh mục	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ XD	Tầng cao	Số lô
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(tầng)	(lô)
	<b>TỔNG</b>		<b>362.158,38</b>	<b>100,0</b>			<b>900</b>
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>		<b>187.003,43</b>	<b>51,6</b>			<b>900</b>
1.1	Đất ở liên kế	LK	84.840,95	23,4	(*)	(*)	587
1.2	Đất ở biệt thự	BT	102.162,48	28,2	(*)	(*)	313
<b>II</b>	<b>Đất Công trình công cộng</b>		<b>11.227,81</b>	<b>3,1</b>			
2.1	Đất nhà văn hóa	VH	1.188,07	0,3	40	3	
2.2	Đất thương mại dịch vụ	TM	3.872,45	1,1	40	5	
2.3	Đất giáo dục	TH	6.167,29	1,7	40	3	
	- Trường tiểu học		3.351,46	0,9	40	3	
	- Trường mầm non		2.815,83	0,8	40	3	
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh - mặt nước</b>		<b>50.599,87</b>	<b>14,0</b>			
3.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXC	18.460,22	5,1	5	1	
3.2	Đất cây xanh công viên	CXH	23.123,33	6,4			
3.3	Mặt nước	MN	9.016,32	2,5			
<b>IV</b>	<b>Đất HTKT</b>	HTKT	<b>1.251,85</b>	<b>0,4</b>	<b>40</b>	<b>1</b>	
<b>V</b>	<b>Đất giao thông, bãi đậu xe</b>		<b>112.075,42</b>	<b>30,9</b>			
5.1	Đất bãi đậu xe	P	5.151,01	1,4	85	3	
5.2	Đường giao thông		106.924,41	29,5			

(\*) Đối với mật độ xây dựng và tầng cao của khu vực Đất ở liên kế và Đất ở biệt thự: được quy định cụ thể tại Quy định quản lý đồ án kèm theo.

- **Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:** Tuân thủ theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

## **8. Thiết kế đô thị:**

### **a. Xác định chiều cao xây dựng công trình**

Tổ chức không gian và chiều cao cho toàn khu vực và đối với từng lô đất được xác định trên bản vẽ quy hoạch kiến trúc cảnh quan, quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

### **b. Xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông**

Khoảng lùi các công trình cần được đảm bảo theo chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ thể hiện trên bản vẽ quy hoạch kiến trúc cảnh quan, quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

**c. Các yêu cầu kiến trúc đô thị của các công trình xây dựng:** Mỗi lô đất xây dựng nhà liên kế xây dựng theo mẫu được phê duyệt. Tất cả các mặt đứng có 3 - 5 đơn vị mẫu, sắp xếp xen kẽ các đoạn nhà mẫu theo cụm phân lô.

**d. Hệ thống cây xanh, công viên đơn vị ở:** Đối với các tuyến đường có vỉa hè rộng cần trồng cây xanh dọc đường để tạo bóng mát và giảm nhiệt hấp thụ, cần lựa chọn cây xanh phù hợp với điều kiện của địa phương.

Tận dụng tối đa không gian đô thị để phát triển diện tích cây xanh, mặt nước tạo cảnh quan và cải thiện vi khí hậu.

**e. Các giải pháp mẫu nhà trong thiết kế đô thị:** Các lô nhà trong khu vực quy hoạch khi xây dựng tuân thủ theo các thiết kế mẫu được phê duyệt theo phương châm kiểu dáng và hình khối tiết kiệm năng lượng. Tận dụng tối đa chiếu sáng và thông gió tự nhiên, sử dụng vật liệu hấp thụ năng lượng tự nhiên như kính, thin film, tận dụng vật liệu sẵn có tại địa phương và thân thiện với môi trường. Tận dụng được nước mưa và nước thải xám để phục vụ tưới cây, rửa sàn...

**f. Các mẫu nhà trong thiết kế đô thị:** Các lô nhà trong khu vực quy hoạch khi xây dựng tuân thủ theo các thiết kế mẫu được phê duyệt.

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

### **a. Giao thông:**

- Hệ thống giao thông thiết kế đảm bảo tuân thủ Quy hoạch chung về lộ giới và hướng tuyến. Tiếp giáp khu vực quy hoạch ở phía Đông là tuyến đường cao tốc đô thị kết nối với thành phố Vũng Tàu, lộ giới quy hoạch 67m (Mặt cắt A-A) gồm 4 làn cao tốc và đường song hành 2 bên. Đồ án được kết nối với đường song hành bằng 3 điểm đã được xác định trong đồ án Quy hoạch chung.

- Các tuyến đường khu vực, đường nội bộ khu vực thiết kế đảm bảo kết nối thuận tiện với mạng lưới giao thông theo Quy hoạch chung đã được phê duyệt, kết nối các khu chức năng, các khu nhà ở và tạo cảnh quan cho khu vực, đảm bảo lưu thông thuận tiện tới các trục kết nối chính. Cụ thể:

*\* Đường khu vực:*

- Mặt cắt 1-1: quy mô lộ giới 31m, trong đó:

Bề rộng lòng đường:  $2 \times 9\text{m} = 18\text{m}$ .

Dải phân cách:  $= 3\text{m}$

Bề rộng hè đường (trái+phải):  $5\text{m}+5\text{m} = 10\text{m}$ .

- Mặt cắt 2-2: quy mô lộ giới 25m trong đó:

Bề rộng lòng đường:  $= 15\text{m}$ .

Bề rộng hè đường (trái+phải):  $5\text{m}+5\text{m} = 10\text{m}$ .

*\* Đường nội bộ:*

- Mặt cắt 3-3: Thiết kế lộ giới 18+Bm:

Bề rộng lòng đường:  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ .

Dải phân cách:  $= \text{Bm}$

Bề rộng hè đường (trái+phải):  $3\text{m}+3\text{m} = 6\text{m}$ .

- Mặt cắt 4-4: Thiết kế lộ giới 13m:

Bề rộng lòng đường:  $= 10\text{m}$ .

Bề rộng hè đường trái: 3m, bên phải là dải cây xanh 2m

- Mặt cắt 5-5: Thiết kế lộ giới 15m:

Bề rộng lòng đường:  $= 7\text{m}$ .

Bề rộng hè đường (trái+phải):  $4\text{m}+4\text{m} = 8\text{m}$ .

- Mặt cắt 6-6: Thiết kế lộ giới 13m:

Bề rộng lòng đường:  $= 7\text{m}$ .

Bề rộng hè đường (trái+phải):  $3\text{m}+3\text{m} = 6\text{m}$ .

- Mặt cắt 6a-6a: Thiết kế lộ giới 12m:

Bề rộng lòng đường:  $= 7\text{m}$ .

Bề rộng hè đường (trái+phải):  $3\text{m}+2\text{m} = 5\text{m}$ .

*\* Hệ thống bến bãi đỗ xe*

- Tổng diện tích các vị trí bố trí bãi đỗ xe theo thiết kế hiện nay là  $5.151\text{m}^2$  (chưa tính đến diện tích các bãi đỗ xe trong các khuôn viên nội bộ các công trình công cộng, trường học, khu trung tâm thương mại – dịch vụ). Trong các bước triển khai giai đoạn sau của dự án (thiết kế cơ sở) sẽ nghiên cứu bố trí xen kẽ các bãi đỗ xe trong nội bộ các công trình.

**b. San nền:**

- Cao độ san nền tuân thủ theo định hướng Quy hoạch chung đô thị Long Điền.

- Hướng thoát nước của san nền đảm bảo theo hệ thống thu, thoát nước theo bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật san nền.

**c. Cấp nước:**

- Khu vực lập quy hoạch dùng nguồn nước từ nhà máy nước hồ Đá Đen. Trước mắt khi chưa có tuyến ống D400mm (theo Quy hoạch chung đô thị Long Điền) chạy dọc theo đường gom song hành, dự án đầu nối trực tiếp với ống cấp nước hiện có tại nút giao Vũng Vằn. Trong tương lai sẽ đầu nối theo đồ án Quy hoạch chung.

- Nhu cầu dùng nước khoảng 800 m<sup>3</sup>/ng.đêm

- Mạng lưới cấp nước phân phối dạng vòng với kích thước D110mm đến D225, mạng lưới cấp nước dịch vụ đến từng lô đất ở kích thước D50mm- D63mm.

**d. Thoát nước mưa:**

- Hệ thống thoát nước mưa được quy hoạch theo phương án thoát nước riêng hoàn toàn, các tuyến ống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất.

- Hướng và lưu vực thoát nước: thể hiện trên bản đồ quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa.

- Mạng lưới thoát nước mưa gồm có các hố ga thu nước bên trên dẫy lưới thu nước, các giếng thăm và đường cống thoát nước. Nước mưa được thu gom từ bề mặt vào các hố ga thu lòng đường đặt dọc theo 2 bên mép đường.

- Cống thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép với hai loại tải trọng: tải trọng C (đối với cống dưới đường) và tải trọng A (đối với cống trên hè), kích thước cống chính chủ yếu D600-D1250.

**e. Thoát nước thải:**

- Nhu cầu thoát nước thải khu vực khoảng 600m<sup>3</sup>/ ngày đêm. Khu vực dự án sẽ được quy hoạch xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ với công suất khoảng 750 m<sup>3</sup>/ngày đêm, xử lý đạt quy định trước khi xả vào môi trường.

- Khu vực lập quy hoạch sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải trước khi đưa vào mạng lưới thoát nước thải bên ngoài phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại. Ống thoát nước thải dẫn từ các công trình được đầu nối vào các hố ga đặt trên vỉa hè.

- Mạng lưới đường ống sử dụng ống HDPE chuyên dụng có đường kính từ D200 đến D400.

**f. Cấp điện:**

- Nguồn trung thế cấp cho dự án được lấy từ trạm biến áp Long Điền, công suất 2x40MVA thông qua tuyến điện 22kV trên không, nằm ở phía Bắc của đồ án.

- Nhu cầu của khu vực khoảng 6.720 KW.

- Lưới điện 22kV: Trong khu đô thị xây dựng hệ thống cấp điện 22kV, được đầu nối vào lưới điện khu vực 22KV ngoài hàng rào theo thỏa thuận với điện lực địa phương.

- Trạm biến áp: Bố trí khoảng 10 trạm biến áp cho khu vực có công suất từ

250KVA đến 630KVA phân bổ đều cung cấp điện cho khu vực đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định.

- Lưới hạ áp: Sử dụng các tủ điện phân phối riêng lắp đặt tại vỉa hè công cộng cấp điện đến từng tủ công tơ nhỏ và vừa của từng khu nhà lô. Các đường cáp 0,4kV từ tủ phân phối đến tủ công tơ được đi ngầm đất ở độ sâu 0,7-0,8m so với mặt hè đường và cách chỉ giới xây dựng của nhà 1,0m.

Chiếu sáng: Sử dụng đèn chiếu sáng LED tiết kiệm điện bố trí một bên đường và bố trí giải phân cách giữa. Nguồn cấp điện chiếu sáng lấy từ các trạm biến áp công cộng thông qua các tủ chiếu sáng. Cáp chiếu sáng dùng loại 3 pha 4 sợi: 0.6/1kV - Cu/XLPE/PVC (4x16), luồn trong ống xoắn HDPE D40/30 chôn ngầm trong đất.

***g. Thông tin liên lạc:***

- Chuyển mạch: Nguồn cấp trực tiếp từ HOST Long Điền theo định hướng quy hoạch chung đô thị Long Điền.

- Mạng truyền dẫn: Xây mới tuyến cáp quang từ trung tâm thị trấn Long Điền cấp cho khu vực.

- Mạng ngoại vi: Mạng ngoại vi của khu vực nghiên cứu gồm các hệ thống cống, bể cấp và hầm cáp chạy trên vỉa hè đường.

- Mạng truy nhập Internet: Truy nhập Internet băng rộng sẽ được phát triển theo 2 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến:

- Mạng truyền hình: Mạng truyền hình đảm nhận cung cấp dịch vụ truyền hình (gồm cả miễn phí và có phí). Nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai mạng của họ tới từng đơn vị qua mạng cáp truyền hình hoặc đầu thu tín hiệu.

***f. Các vấn đề vệ sinh môi trường khác:***

- Lượng rác dự kiến 4 tấn/ngày, với tiêu chuẩn rác 0,9 kg/người ngày. Chất thải rắn được phân loại và thu gom theo quy định.

- Trong khu vực bố trí 1 trạm trung chuyển, quy mô vừa, bán kính phục vụ 01 km. Trạm trung chuyển đặt tại khu vực cây xanh, có khoảng cách vệ sinh tới các khu dân cư.

**10. Đánh giá tác động môi trường:**

- Thực hiện dự án phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước và của địa phương về bảo vệ môi trường. Đảm bảo hành lang bảo vệ sông ngòi theo quy định của pháp luật.

- Phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

- Nâng cao nhận thức người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh hiện đại.

- Trước khi dự án được triển khai, phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hồ sơ đánh giá tác động môi trường theo quy định.

**13. Nguồn vốn:** Nguồn vốn góp và vốn huy động của chủ đầu tư.



#### **14. Tiến độ thực hiện:**

Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ được phê duyệt tại Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền.

##### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

**1.** Ban hành kèm theo quyết định này là Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái An Điền

**2.** Giao cho Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện có trách nhiệm:

Căn cứ Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án để phối hợp các ngành liên quan quản lý, hướng dẫn và kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

**3.** Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City là Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức công bố đồ án quy hoạch theo quy định; cung cấp hồ sơ đồ án quy hoạch cho các cơ quan: Sở Xây dựng, UBND huyện Long Điền, Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện, Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện và UBND thị trấn Long Điền; phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng nội dung phê duyệt tại Điều 1.

##### **Điều 3. Hiệu lực thi hành:**

**1.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**2.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Thủ trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và Kế hoạch, Văn hóa và Thông tin huyện; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City; Chủ tịch UBND thị trấn Long Điền và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

##### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (thực hiện);
- Sở Xây dựng tỉnh (thay báo cáo);
- TTr. Huyện ủy (thay báo cáo);
- Chủ tịch và các PCT UBH;
- Lưu: VT-KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Kim Phúc**