

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 73, BĐDC phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LONG KHÁNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 19 tháng 5 năm 2021 về ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 5100/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 2492/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2024 và Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Long Khánh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu 1 tại các phường Xuân An, phường Xuân Bình, phường Xuân Hòa, phường Phú Bình theo quy hoạch chung thành phố Long Khánh.

Căn cứ Văn bản số 8135/UBND-KTNS ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc bố trí kinh phí tổ chức lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (hoặc quy hoạch chi tiết rút gọn) các khu đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2025 của UBND phường Long Khánh về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất thuộc thửa đất số 135 tờ bản đồ địa chính số 73, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 292/TTr-KTHT&ĐT ngày 31 tháng 10 năm 2025 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 73, BĐDC phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 73, BĐDC phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- + Phía Bắc: Giáp đường Cách Mạng Tháng Tám nội dải dự kiến.
- + Phía Nam: Giáp ô đất chức năng hỗn hợp dự kiến.
- + Phía Đông: Giáp đường 21 tháng 4 và nhà máy nước hiện hữu.
- + Phía Tây: Giáp đường Lương Định Của dự kiến.

Về ranh giới, diện tích khu đất lập Quy hoạch: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm đảm bảo cơ sở pháp lý để triển khai theo quy định.

2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 5,94 ha.
- Quy mô dân số: khoảng 2.185 người.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

3. Mục tiêu, tính chất, chức năng

a) Mục tiêu

- Cụ thể hoá tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật,..đảm bảo theo các cấp độ quy hoạch.

- Tạo ra quỹ đất để đầu tư xây dựng, hình thành khu dân cư mới hoàn chỉnh có kiến trúc cảnh quan hiện đại, đồng bộ với không gian xung quanh, văn minh và tiện nghi, khớp nối với hạ tầng hiện có.

- Là cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng và đầu tư xây dựng, cơ sở để kêu gọi đầu tư và triển khai các bước tiếp theo của dự án.

b) Tính chất và chức năng

Hình thành khu hỗn hợp nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ với không gian sống hiện đại, hài hòa với không gian đô thị xung quanh, góp phần tạo diện mạo mới cho đô thị trong tương lai.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Phù hợp định hướng Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 5100/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai và các Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 2492/QĐ-UBND ngày 21/8/2024 và Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Phù hợp với định hướng Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu 1 tại các phường Xuân An, phường Xuân Bình, phường Xuân Hòa, phường Phú Bình theo quy hoạch chung thành phố Long Khánh được phê duyệt tại Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Long Khánh.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được điều chỉnh, cân đối để phù hợp, tuân thủ quy định pháp luật hiện hành và các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

5. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất toàn khu

TT	Ký hiệu ô phố	Loại chức năng	Diện tích đất (m ²)	Tỉ lệ (%)	MĐXD xây dựng tối đa (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Quy mô dân số (người)	Số lượng căn hộ ở (căn)
I		Đất nhà ở	26.013,31	43,72%				
1	CCHH	Khu chung cư hỗn hợp	14.155,31	23,79%	44%	20	1.785	595
	1	Diện tích đất xây dựng khối chung cư	6.228,34	44%	-	20	-	-
	2	Đất giao thông nội bộ	4.246,59	30%	-	-	-	-
	3	Đất công viên cây xanh	3.680,38	26%	-	-	-	-
2	LK	Đất nhà ở liền kề	11.858,00	19,93%	85%	4	400	100
	LK-1	Đất nhà ở liền kề 1	2.902,01	24,47%	85%	4	104	26
	LK-2	Đất nhà ở liền kề 2	2.907,55	24,52%	85%	4	104	26
	LK-3	Đất nhà ở liền kề 3	3.024,23	25,50%	85%	4	96	24
	LK-4	Đất nhà ở liền kề 4	3.024,21	25,50%	85%	4	96	24
II	GD	Đất giáo dục (trường mầm non)	2.693,39	4,53%	40%	3	-	-
III		Đất cây xanh	12.789,91	21,49%				
1	CX	Cây xanh công cộng	7.689,47	12,92%	5%	1	-	-
2	CXCD	Cây xanh chuyên dụng	867,45	1,46%	5%	1	-	-
3	HO	Hồ điều hòa	4.232,99	7,11%	-	-	-	-

TT	Ký hiệu ô phố	Loại chức năng	Diện tích đất (m ²)	Tỉ lệ (%)	MĐXD xây dựng tối đa (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Quy mô dân số (người)	Số lượng căn hộ ở (căn)
IV	XLNT	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (TNT)	1.000,00	1,68%	50%	2	-	-
V	BX	Đất bãi đỗ xe	1.177,04	1,98%	50%	4	-	-
VI		Đất giao thông	15.828,95	26,6%	-	-	-	-
		Tổng	59.502,6	100%	31,77%	20	2185	695

6. Phương án tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị

Trên cơ sở các tuyến đường chính: Đường 21 tháng 4 hiện trạng và các tuyến đường Lương Đình Cửa, Cách Mạng Tháng Tám (quy hoạch dự kiến) giúp kết nối thuận tiện với các khu vực lân cận, việc xây dựng chung cư hỗn hợp tạo điểm nhấn cho đô thị.

Các tuyến đường nội bộ được thiết kế tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật hiện hành, tạo thành một mạng lưới giao thông khép kín trong khu dân cư. Mạng lưới này sẽ được tổ chức để thu gom lưu lượng giao thông và đầu nối ra các tuyến đường bên ngoài tại các vị trí phù hợp.

Sắp xếp bố cục hình thái chung cư theo hướng mở cảnh quan với các lối công viên theo chủ đề, đảm bảo đón nắng, gió tự nhiên. Bố trí không gian mở nội khu, tổ chức thành các vườn hoa, hoa viên cây xanh và sân thể thao phục vụ trong khu ở để đảm bảo không gian xanh, nơi tập thể dục, giải trí.

Các tòa chung cư hỗn hợp được sắp xếp phù hợp với hình thái khu đất quy hoạch và giao thông xung quanh khu vực, đảm bảo không gian đệm giữa các khối nhà thông thoáng, không chắn gió và hạn chế hiệu ứng bức xạ nhiệt. Khoảng cách giữa các công trình được tính toán hợp lý, vừa đáp ứng yêu cầu chiếu sáng, thông gió tự nhiên, vừa tạo các trục nhìn đẹp ra sông và công viên đô thị.

Giải pháp kiến trúc kết hợp giữa mật độ xây dựng hợp lý, chiều cao nổi bật và không gian mở nhiều lớp, mang lại hình ảnh một dự án hiện đại, hài hòa với điều kiện tự nhiên và đặc trưng của Long Khánh. Đây là hướng tiếp cận đô thị hóa bền vững, lấy không gian mặt nước làm trung tâm của thiết kế đô thị, lấy tòa chung cư hỗn hợp làm điểm nhấn.

Hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đồng bộ, có tính đến cao độ thoát nước, phòng chống ngập úng theo địa hình. Bố trí giao thông theo dạng ô cờ, tạo tính thuận tiện khi di chuyển, đồng thời đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy. Các công trình hạ tầng kỹ thuật khác ưu tiên ngầm hóa để tạo vẻ mỹ quan cho đô thị đồng thời phải đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của phường Long Khánh.

a) Khu chung cư

Diện tích khoảng 14.155,31 m², chiếm khoảng 23,79% diện tích toàn khu, trong đó bao gồm 02 khối công trình:

- Mật độ xây dựng: $\leq 44\%$.
- Tầng cao: ≤ 20 tầng (≤ 80 m) (từ tầng 01- tầng 04 bố trí thương mại, dịch vụ,.. và từ tầng 04 – tầng 20 bố trí căn hộ).
- Tầng hầm: ≤ 03 tầng (bố trí các chức năng như: bãi đậu xe, hạ tầng kỹ thuật ,.... với tổng diện tích sàn xây dựng $\leq 18.685,01$ m²)
- Chi giới xây dựng: Khoảng lùi so với ranh đất ≥ 6 m (đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy theo quy định).
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 6,6$ lần.

b) Khu nhà liền kề

- Đất ở nhà liền kề có diện tích khoảng 11.858m², gồm có 04 dãy từ LK1 đến LK4, chiếm khoảng 19,93% diện tích toàn khu, trong đó:

- Mật độ xây dựng: $\leq 85\%$.
- Tầng cao: ≤ 04 tầng.
- Tầng hầm: ≤ 01 tầng (bố trí các chức năng như: bãi đậu xe, hạ tầng kỹ thuật,... với tổng diện tích xây dựng $\leq 11.858,03$ m²).
- Chi giới xây dựng: Khoảng lùi so với ranh phía sau lô đất ≥ 2 m (đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy theo quy định).
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 3,4$ lần.

c) Nhà ở xã hội:

Không bố trí quỹ đất cho nhà ở xã hội mà căn cứ Điều 17, Điều 18, Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, UBND tỉnh khi chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án, chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án theo thẩm quyền xem xét, quyết định việc không dành quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án theo quy định tại Điều 17, Điều 18 của Nghị định này và chấp thuận chủ đầu tư dự án thực hiện đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội.

d) Không gian sinh hoạt cộng đồng

Được bố trí tại khối đế của công trình chung cư với quy mô phù hợp với chỉ tiêu thiết kế tại Mục 2.2.7, QCVN 04:2021/BXD và đảm bảo các quy định hiện hành, diện tích tối thiểu để bố trí là khoảng 476,0 m², vị trí và quy mô sẽ được thể hiện chi tiết ở giai đoạn lập thiết kế cơ sở.

e) Đất công trình giáo dục

- Đất công trình giáo dục (Trường mầm non): Có diện tích khoảng 2.693,39m², tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

- Trong trường hợp thực tế khi phát sinh nhu cầu, cho phép bố trí công trình giáo dục trong khối đế chung cư, quy mô bố trí đảm bảo phù hợp theo QCVN

01:2021/BXD và các quy định có liên quan. Vị trí và quy mô sẽ được thể hiện chi tiết ở giai đoạn lập thiết kế cơ sở.

f) Khu công viên cây xanh

- Đất cây xanh công cộng có diện tích 7.689,47 m², mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng và chiều cao xây dựng tối đa 5m. Tầng hầm tối đa là 01 tầng với diện tích xây dựng tối đa khoảng 7.689,47 m².

- Đất cây xanh chuyên dụng có diện tích khoảng 867,45 m², mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng và chiều cao xây dựng tối đa 5m là cây xanh cách ly quanh công trình trạm xử lý nước thải.

- Hồ điều hòa kết hợp với công viên cây xanh có diện tích khoảng 4.232,99m².

- Ngoài ra, trong khuôn viên cây xanh bố trí kết hợp các tiện ích như hồ bơi, khu vui chơi trẻ, khu tập thể dục thể thao,... trong khu vực sân vườn bố trí cây xanh, đường dạo, khu vực nghỉ ngơi,... để phục vụ cho cư dân.

g) Bãi đỗ xe

Bãi đậu xe có diện tích khoảng 1.177,04 m²; tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng và 01 tầng hầm (với diện tích xây dựng tầng hầm tối đa khoảng 1.177,04 m²).

h) Khu vực xây dựng công trình ngầm

Được xác định tại các công trình chung cư, nhà ở liền kề, khu công viên cây xanh và bãi đỗ xe để tận dụng tối đa không gian ngầm, giữ lại không gian mặt đất cho các không gian cảnh quan, các hoạt động khác....

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1 Giao thông

a) Đường giao thông đối ngoại:

Bố trí 02 lối tiếp cận chính từ Đường 21 tháng 4, Cách Mạng Tháng 8 (quy hoạch dự kiến) với quy mô mặt cắt ngang rộng 25,0m: bề rộng lòng đường rộng 15,0m với 4 làn xe lưu thông, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m.

b) Đường giao thông nội bộ:

- Các tuyến đường N1, N2, D3, D4 có lộ giới 15,0m: bề rộng lòng đường 7,0m, vỉa hè mỗi bên 4,0m.

- Tuyến đường D2 có lộ giới 8m: bề rộng lòng đường 3,5m, vỉa hè sát nhà dân 4,5m.

c) Giao thông tĩnh:

- Bố trí bãi đậu xe trong công trình đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD (có thể lựa chọn mô hình bãi đỗ xe tầng cao, bãi đỗ xe mặt đất, bãi đỗ xe tầng hầm tùy vào tình hình phát triển khu vực).

- Cần thiết bố trí khu vực đậu và sạc xe điện trong khu vực quy hoạch tuy nhiên phải đảm bảo phù hợp quy định hiện hành.

d) Giao thông phục vụ phòng cháy chữa cháy:

Bố trí đường cho xe chữa cháy phải đảm bảo theo QCVN 06:2022/BXD cho từng chức năng công trình và nhóm công trình.

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật

Triệt để lợi dụng địa hình tự nhiên, sử dụng đến mức tối đa những mặt tốt

của điều kiện tự nhiên, bảo đảm sự cân bằng đào đắp với khối lượng công tác đất nhỏ nhất, phạm vi điều phối nhỏ nhất, đồng thời vẫn đảm bảo tuân thủ theo định hướng của quy phân khu đã được duyệt.

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa, nước mặt cho khu vực quy hoạch được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Hướng thoát nước:

+ Khu vực 1 (Gồm các khu vực quanh khu nhà liền kề LK1, LK2 và hồ điều hòa): Nước mưa sẽ được thu gom trên các trục đường giao thông, điều tiết về hồ điều hòa. Sau đó, từ hồ điều hòa dẫn kết nối với hệ thống cống thoát mưa trên tuyến Đường 21 Tháng 4.

+ Khu vực 2 (Gồm các khu vực còn lại: chung cư cao tầng, nhà liền kề LK3, LK4): Nước mưa sẽ được thu gom trên các trục đường giao thông dẫn kết nối với hệ thống cống thoát mưa trên tuyến Đường 21 Tháng 4.

- Độ sâu chôn cống tối thiểu (tính từ cao độ hoàn thiện đến đỉnh cống): 0,7m; Sử dụng hệ thống cống ngầm có đường kính D600mm, D800mm để tổ chức thoát nước với độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng nước tự chảy $i \geq 1/D$, D – đường kính cống đơn vị (mm).

- Hệ thống thu gom nước mưa bên trong công trình gồm hệ thống cống, hồ ga thu nước bằng BTCT, giếng thăm bằng BTCT, hệ thống thu nước mưa trên mái, thu gom từ nước mưa sân vườn và đường giao thông nội bộ.

- Mạng lưới thoát nước mưa đảm bảo theo tiêu chuẩn mạng lưới thoát nước bên ngoài TCVN 7957:2023. Đối với đường ống đứng tính toán theo tiêu chuẩn thoát nước bên trong công trình.

7.4. Quy hoạch cấp nước

Đối với cấp nước sinh hoạt:

Tổng công suất cấp nước cho khu vực quy hoạch: 715 m³/ng.đ;

Nguồn nước cấp được lấy từ hệ thống cấp nước hiện hữu trên tuyến Đường 21 tháng 4 giáp ranh khu đất dự án.

Mạng lưới cấp nước là loại mạng vòng kết hợp nhánh cụt đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục.

Đối với cấp nước phòng cháy chữa cháy: hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực cao kết hợp lấy nước từ hồ điều tiết.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn

Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt: Q = 500 m³/ngày đêm.

Thiết kế hệ thống thoát nước thải sinh hoạt riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa và có đường kính D300mm, hệ thống cống bố trí trên các trục đường, sau đó đưa về trạm xử lý nước thải.

Trạm xử lý nước thải được xây dựng kín hoàn toàn, sử dụng công nghệ sinh học với dây chuyền xử lý tiên tiến, đồng thời có hệ thống xử lý mùi.

Chất thải rắn phát sinh từ khu ở, các công trình khác được phân loại tại

nguồn rồi thu gom, vận chuyển đến trạm trung chuyển để vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn.

7.6. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được cấp nguồn từ lưới điện quốc gia, đầu nối vào tuyến trung thế 22kV hiện hữu chạy dọc trên vỉa hè đường Lương Định Của dự kiến, trạm trung gian 110/22kV Long Khánh có công suất 2x63MVA.

Xây dựng mới tuyến đường dây trung thế ngầm 22kV đầu nối vào lưới điện 22kV của ngành điện đến trạm biến áp xây dựng mới. Mạng trung thế được sử dụng mạng vòng để để nâng cao độ tin cậy và an toàn trong việc cung cấp điện.

Xây dựng mới trạm biến áp 22/0,4 kV cấp điện cho khu quy hoạch, sử dụng máy biến áp 3 pha.

Chiếu sáng: Xây dựng mới các tuyến đường dây cấp nguồn chiếu sáng, sử dụng cáp CXV/DSTA - 0,6/1kV đi trong ống chôn ngầm trong đất, mạng lưới điện thiết kế đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

7.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

Nguồn cấp viễn thông từ hệ thống các tuyến cáp quang dịch vụ hiện hữu trên đường Đường 21 tháng 4, thuộc hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động phường Long Khánh.

Tổng nhu cầu viễn thông là khoảng 951 thuê bao. Xây dựng mới mạng lưới thông tin liên lạc, sử dụng cáp quang đi ngầm, sử dụng mạng hình tia để cấp cho khu quy hoạch.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

Bố trí hệ thống cống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mặt.

Tổ chức phân loại, thu gom rác thải tới khu tập kết, thu gom chất thải rắn nguy hại trong khu vực dự án chuyển về bãi rác tập trung xử lý theo quy định.

Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa đảm bảo không ngập úng trong khu vực lập quy hoạch.

Trồng cây xanh cảnh quan, cây xanh đường phố đảm bảo theo tỷ lệ yêu cầu.

Tổ chức, phân luồng, điều tiết phương tiện giao thông đảm bảo lưu thông thuận tiện, tránh ùn tắc.

Tăng cường công tác giám sát và quản lý môi trường.

Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu của địa phương. Xây dựng năng lực dự báo, cảnh báo, chủ động phòng, tránh và giảm nhẹ thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 73, BĐDC phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai”.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

Trung tâm Phát triển quỹ đất và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch cho nhân dân và các tổ chức cá nhân biết và thực hiện. Tổ chức quản lý và thực hiện quy hoạch theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- CT, PCT UBND phường;
- Chánh, Phó VP;
- Lưu: VT, TH (CN).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Tăng Quốc Lập