

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 491/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 20 tháng 02 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

**Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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

Xét hồ sơ kèm Tờ trình số 05/2011/TTr-QH Aquacity ngày 15/12/2011 của Công ty Cổ phần thành phố Aqua về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 12/TTr-SXD ngày 16/01/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 07/6/2011) với các nội dung chính sau

1. Vị trí và quy mô lập quy hoạch

a) Vị trí:

Khu đô thị Aquacity thuộc xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa có ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc : Giáp khu đô thị Waterfront City.
- Phía Nam : Giới hạn bởi sông Trong.
- Phía Đông: Giới hạn bởi sông Trong.
- Phía Tây : Giới hạn bởi sông Đồng Nai.

b) Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích : Khoảng 305 ha.
- Quy mô dân số : Khoảng 28.000 người.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

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

- Là khu đô thị xây dựng mới có mật độ xây dựng trung bình, tạo quỹ nhà ở đáp ứng cho người sống và làm việc tại khu vực với các loại hình nhà liên kế, nhà biệt thự song lập, các công trình nhà ở dạng chung cư kết hợp với thương mại dịch vụ làm điểm nhấn về không gian kiến trúc với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ, gắn kết với các khu vực lân cận theo tiêu chuẩn đô thị loại II, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên đặc thù tại khu vực, phù hợp theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

- Quy hoạch thực hiện phân khu chức năng sử dụng đất, không gian cảnh quan kiến trúc cùng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ gắn kết chung tại khu vực, đảm bảo phục vụ nhu cầu ở, sinh hoạt của người dân trong khu vực lập quy hoạch.

- Tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan theo tiêu chuẩn dân cư đô thị hiện đại, kích thích sự phát triển chung của khu vực.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai xây dựng, quản lý xây dựng và đầu tư xây dựng.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Thực hiện theo quy chuẩn, quy phạm Việt Nam hiện hành và các quy phạm xây dựng có liên quan.

Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể áp dụng cho đồ án:

* Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở : 45 - 50m²/người.
- Đất công trình dịch vụ đô thị : 08 - 11m²/người.
- Đất giao thông : 25 - 30m²/người.
- Đất cây xanh, mặt nước, TDTT : 18 - 22m²/người.

* Chỉ tiêu mật độ xây dựng:

- Nhà liên kế : 80% - 90%.
- Biệt thự : 50%.
- Chung cư : 40% - 50%.
- Công trình hành chính, giáo dục, y tế: 40%.
- Công trình thương mại dịch vụ : 40% - 50%.

* Chỉ tiêu tầng cao xây dựng:

- Nhà liên kế: 03 - 04 tầng (tùy theo chức năng sử dụng của từng dãy phố).
- Biệt thự : 02 - 03 tầng.
- Chung cư : 09 - 12 tầng.
- Công trình hành chính, giáo dục, y tế : 02 - 03 tầng.

- Công trình thương mại dịch vụ : 03 - 25 tầng.
- * Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật:
- Chỉ tiêu cấp nước : 180 lít/người/ngày.đêm.
- Chỉ tiêu thoát nước : 80% lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu cấp điện : 1.500 - 1.800 KWh/người/năm.
- Chỉ tiêu rác thải : 1,2 kg/người/ngày.
- Thông tin liên lạc : 01 máy/02 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng, tổ chức kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

a) Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	1.373.755,9	45,04
	Chung cư	364.690,5	
	Nhà liên kế phố	12.069,3	
	Nhà liên kế sân vườn	126.040,6	
	Nhà ở song lập	98.101,0	
	Biệt thự	772.854,5	
2	Đất dịch vụ đô thị	247.412,7	8,84
	Hành chính	7.327,0	
	Văn hóa	6.738,0	
	Giáo dục	88.866,0	
	Y tế	12.681,0	
	Thương mại dịch vụ	131.800,7	
3	Đất cây xanh, mặt nước, TDTT	559.476,0	19,98
	Cây xanh khu ở	154.858,4	
	Quảng trường trung tâm	26.423,0	
	Cây xanh cảnh quan ven sông, cách ly	287.864,9	
	Mặt nước	90.329,7	
4	Đất giao thông	850.140,4	30,36
5	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	16.070,0	0,57
	Khu xử lý nước thải	11.682,0	
	Trạm bơm tăng áp cấp nước	3.738,0	
	Trạm viễn thông BTS	650,0	
6	Đất khác	3.145,0	0,10
	Đất công trình tôn giáo (đình Phúc Châu - cải tạo chỉnh trang)	3.145,0	
	Tổng cộng	3.050.000	100

b) Phân khu chức năng:

Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch được phân thành các khu chức năng chính sau:

- Đất ở: Gồm các loại hình nhà ở: Chung cư, nhà liên kế phố, nhà liên kế sân vườn, nhà ở song lập, biệt thự, diện tích 1.373.755,9m², chiếm 45,04% tổng diện tích xây dựng đô thị. Trong đó:

+ Chung cư: Diện tích quy hoạch 364.690,5m², chiếm 11,96% diện tích đất toàn khu, tổng số 3.945 căn hộ; bố trí ven các trục đường chính, tại các lõi trung tâm.

+ Nhà liên kế phố và nhà liên kế sân vườn: Diện tích quy hoạch 138.109,9m², chiếm 4,53% diện tích đất toàn khu, tổng số 880 lô, diện tích từ 120 - 175m²/lô.

+ Nhà ở song lập: Diện tích quy hoạch 98.101m², chiếm 3,22% diện tích đất toàn khu, tổng số 459 lô, bố trí tại các khu vực trung tâm. Diện tích từ 200 - 250m²/lô.

+ Biệt thự: Diện tích quy hoạch 772.854,5m², chiếm 25,34% diện tích đất toàn khu, tổng số 1.715 hộ, quy mô diện tích từ 250 - 1.000 m²/lô.

- Đất dịch vụ đô thị: Gồm các công trình hành chính, y tế, văn hóa, giáo dục và thương mại dịch vụ. Quy mô diện tích 247.412,7m², chiếm 8,84% diện tích đất toàn khu.

- Đất cây xanh, mặt nước, TDTT: Gồm các khu công viên cây xanh kết hợp TDTT, cây xanh nhóm ở, cây xanh cảnh quan ven sông; cây xanh cách ly kết hợp mặt nước tự nhiên, mặt nước kênh đào nhằm tạo vi khí hậu, môi trường cảnh quan sinh thái cho đô thị. Tổng diện tích cây xanh trong toàn khu quy mô 559.476m², chiếm 19,98%.

- Đất giao thông: Gồm các trục đường giao thông đối ngoại, đối nội, bãi đậu xe, trạm dừng xe buýt. Diện tích 850.140,4m², chiếm 30,36% diện tích đất toàn khu.

- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Gồm trạm xử lý nước thải tập trung cho toàn khu, trạm bơm tăng áp cấp nước và các trạm viễn thông BTS. Diện tích 16.070m², chiếm 0,37% diện tích đất toàn khu.

- Đất khác: Trong khu vực quy hoạch hiện hữu có một công trình tôn giáo, giữ nguyên vị trí để cải tạo chỉnh trang (đình Phúc Châu), diện tích 3.145m².

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

Đặc điểm không gian kiến trúc cảnh quan Khu đô thị Aquacity là các khu công trình xây dựng cao tầng tại các trục giao thông đối ngoại. Các trục không gian kiến trúc cảnh quan chính bao gồm:

- Trục công trình thương mại trên trục đường Hương lộ 2. Đây là các công trình thương mại, căn hộ cao tầng có chiều cao từ 09 - 12 tầng, mật độ xây dựng trung bình. Trên trục không gian này, 02 tổ hợp công trình thương mại và căn hộ cao tầng tại ngã tư trung tâm với chiều cao khoảng 12 tầng (45m) làm điểm nhấn trung tâm khu vực.

- Trục trung tâm đi bộ và thương mại là tuyến không gian bắt đầu từ quảng trường trung tâm trên Hương lộ 2 nối về phía Tây Bắc của khu quy hoạch, bố trí các công trình dịch vụ hỗn hợp kết hợp với mở rộng không gian thành phố đi bộ.

- Trục không gian cảnh quan mặt nước được hình thành dọc theo các tuyến sông hiện hữu và kênh đào để tạo không gian và cảnh quan cho khu đô thị. Khai thác các khu vực cảnh quan này vào các hoạt động thương mại nghỉ ngơi giải trí. Hai bên bờ mặt nước là các không gian cây xanh, vui chơi giải trí thấp tầng.

- Bên cạnh các trục không gian chính còn có các trục không gian phụ là các khoảng không gian mở xuyên qua các khu vực xây dựng kết nối các không gian xanh.

Các công trình xây dựng trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch được quy định cụ thể như sau:

- Chung cư: Tầng cao xây dựng tối đa 12 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 10m.

- Nhà liên kế phố và nhà liên kế sân vườn: Tầng cao xây dựng 03 - 04 tầng (tùy theo chức năng sử dụng của từng lô phố), mật độ xây dựng tối đa 90%, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 03m, khoảng lùi sau nhà cách ranh đất 02m.

- Nhà ở song lập: Tầng cao xây dựng 02 - 03 tầng (tùy theo chức năng sử dụng của từng lô phố), mật độ xây dựng tối đa 60%, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 04m.

- Biệt thự: Tầng cao xây dựng 02 - 03 tầng (tùy theo chức năng sử dụng của từng lô phố), mật độ xây dựng tối đa 50%, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 04m.

- Công trình giáo dục, y tế: Tầng cao xây dựng 02 - 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 06m.

- Công trình công cộng, hành chính: Tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 06m.

- Công trình thương mại dịch vụ: Bố trí công trình cao tầng với mật độ xây dựng tối đa 40%, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 10m. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư lập hồ sơ xin ý kiến thỏa thuận về chiều cao của công trình với cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định. Trên cơ sở đó UBND tỉnh sẽ quyết định về chiều cao của công trình thương mại dịch vụ trong khu quy hoạch.

- Quy định chỉ giới xây dựng đối với giao thông thủy:

+ Trên sông Đồng Nai: Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 30m. Trong đó, khoảng lùi bố trí cây xanh từ mép bờ sông là 25m và bố trí đường đi bộ rộng 05m để cách ly phần diện tích trên với khu nhà ở.

+ Trên sông Trong: Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 20m. Trong đó, khoảng lùi bố trí cây xanh từ mép bờ sông là 15m và bố trí đường đi bộ rộng 05m để cách ly phần diện tích trên với khu nhà ở.

+ Trên các kênh đào trong khu ở: Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 10m. Trong đó, khoảng lùi bố trí cây xanh từ mép nước là 07m và bố trí đường đi bộ rộng 3m để cách ly phân diện tích trên với khu nhà ở.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền:

Khớp nổi cao độ với các khu vực phụ cận, thoát nước chung cho toàn khu vực trong khu đô thị; các khu vực phụ cận có cùng lưu vực và hệ thống thoát nước liên quan, đảm bảo hợp lý, kinh tế, tránh ngập úng. Do đặc điểm địa hình tự nhiên thấp phải tiến hành đắp nền toàn bộ khu vực đến cao độ thiết kế. Cao độ xây dựng $H_{xd} \geq +2,8m$ (theo hệ cao độ Quốc gia); hướng dốc san nền chính từ giữa khu đất dốc ra kênh rạch xung quanh và dốc ra sông; độ dốc san nền 0,4%.

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, dựa vào độ dốc tự nhiên của địa hình, độ dốc san nền của dự án.

- Hướng thoát nước: Về các mặt nước bao quanh khu vực nghiên cứu gồm sông Đồng Nai, sông Trong và kênh đào.

c) Quy hoạch giao thông:

* Giao thông đường bộ:

Trên cơ sở mạng lưới chính của đô thị, hình thành hệ thống giao thông cho khu quy hoạch với các cấp đường:

- Trục chính khu vực:

+ Đường Hương lộ 2, là trục đường chính đô thị kết nối với các dự án thành phần trong khu đô thị kinh tế mở Long Hưng với thành phố Biên Hòa và khu vực lân cận, ký hiệu mặt cắt A - A: Lộ giới 60m (6m - 8m - 1,75m - 12,75m - 3m - 12,75m - 1,75m - 8m - 6m).

+ Đường số 1: Trục đường chính liên khu vực kết nối dự án Waterfront, ký hiệu mặt cắt B - B. Lộ giới 45m (5m - 6m - 2,5m - 7,5m - 3m - 7,5m - 2,5m - 6m - 5m).

+ Đường số 2, số 3, ký hiệu mặt cắt C - C: Lộ giới 33m (5m - 10m - 3m - 10m - 5m).

+ Đường số 2A, ký hiệu mặt cắt C2 - C2: Lộ giới 33m (5m - 6,5m - 10m - 6,5m - 5m).

- Trục giao thông đối nội:

+ Đường số 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 và 19, ký hiệu mặt cắt E - E: Lộ giới 19m (5m - 9m - 5m).

+ Đường số 11, ký hiệu mặt cắt D - D: Lộ giới 22m (5m - 12m - 5m).

+ Đường số 16, ký hiệu mặt cắt G - G: Lộ giới 36m (5m - 7,5m - 11m - 7,5m - 5m).

- Giao thông nội bộ khu ở:

Mạng lưới đường nội bộ kết nối thuận tiện với các tuyến đường chính. Các tuyến đường này có ký hiệu mặt cắt F - F: Lộ giới 14m (4m - 6m - 4m). Từng tuyến đường cụ thể xem bản vẽ quy hoạch giao thông.

Đối với các đường cắt, cuối đường tổ chức chỗ quay xe với đường kính tối thiểu 10m. Tại giao lộ các đường trục chính bố trí hình thức kiến trúc công trình hài hòa với khu vực.

* Giao thông thủy:

- Trong khu vực dự án tổ chức bố trí một số vị trí bến thuyền du lịch phục vụ nhu cầu giao thông thủy cho người dân, thực hiện theo thỏa thuận của Sở Giao thông Vận tải.

- Việc xây dựng công trình kè và các công trình xây dựng khác (nếu có) có liên quan đến giao thông đường thủy nội địa trong dự án chủ đầu tư có trách nhiệm nghiên cứu thực hiện theo Thông tư số 23/2011/TT-BGTVT ngày 31/3/2011 của Bộ Giao thông Vận tải quy định về quản lý đường thủy nội địa.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ Nhà máy nước Thiện Tân thông qua hệ thống cấp nước B500 dọc Quốc lộ 51; xây dựng hệ thống dẫn nước vào cung cấp cho dự án.

- Tổng nhu cầu dùng nước: $Q = 8.360\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Mạng lưới cấp nước: Tổ chức đường ống theo dạng mạch vòng khép kín đảm bảo khả năng cấp nước sinh hoạt và chữa cháy khi cần thiết.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với các cơ quan chuyên ngành cấp nước để thỏa thuận vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

e) Quy hoạch hệ thống thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

- Tuân thủ theo hệ thống thoát nước chung tại khu vực.

- Tiêu chuẩn thoát nước thải bằng 80% lượng nước cấp. Sử dụng cống BTCT kết hợp cống BTCT chịu lực làm đường ống thoát nước bản.

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom bằng hệ thống cống kín đặt trên vỉa hè dọc theo đường, thu nhận nước thải và dẫn về trạm xử lý tập trung phía Đông Nam của dự án. Nước thải sau khi xử lý phải đạt giới hạn A theo quy chuẩn hiện hành. Toàn bộ nước thải sinh hoạt của các hạng mục công trình phải được xử lý bằng các bể tự hoại hoặc xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn Việt Nam trước khi được đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.

- 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.

- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa.

g) Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu vực lấy từ trạm 110/22 KV - 40 MVA Long Hưng.

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 37.906 KVA.

- Các trạm đều là trạm trong nhà hoặc trạm compact. Từ các trạm hạ thế có phát các tuyến 0,4 KV dẫn đến từng nơi tiêu thụ.

- Các tuyến dây, tuyến cáp đi ngầm.

- Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm liên hệ ngành Điện lực để xác định vị trí đấu nối, công suất v.v... Và các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành trong quá trình lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật.

h) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn: Từ mạng viễn thông Đồng Nai thông qua trạm viễn thông Phước Tân tổ chức hệ thống dây cáp nội bộ đấu nối với các tủ cáp, hộp cáp trong khu vực.

- Đầu tư xây dựng một hệ thống công bố chờ có khả năng kết nối một cách đồng bộ tránh việc phát sinh thi công sau này.

- Hệ thống hạ tầng viễn thông bao gồm: Hệ thống điện thoại cố định, hệ thống Internet, hệ thống truyền hình cáp..., được thiết kế đi ngầm trong các tuyến công bố xây mới.

- Tổng số thuê bao dự kiến: 14.000 thuê bao.

- Để đảm bảo kết nối mạng thông tin di động có thể hoạt động, trong dự án bố trí 13 vị trí trạm BTS. Vị trí lắp đặt các trạm BTS thực hiện theo thỏa thuận của Sở Thông tin và Truyền thông thỏa thuận tại Văn bản số 1210/STTTT-BCVT ngày 22/11/2011 và xác định cụ thể trong bản vẽ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

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

i) Quy hoạch hệ thống cây xanh:

Cây xanh bóng mát được bố trí dọc các tuyến đường giao thông, các mảng công viên, cây xanh trong khu ở có sự kết hợp giữa cây xanh bóng mát, các loại cây cảnh, cây bụi, mảng cỏ với các sân bãi, đường đi bộ tạo sự biến đổi về không gian, là nơi nghỉ ngơi, thư giãn, tập luyện TDTT phục vụ nhu cầu của người dân, đồng thời cải tạo vị khí hậu cho khu dân cư.

6. Các hạng mục đầu tư và phân kỳ đầu tư

Dự án được chia làm 08 khu, dự kiến phân kỳ đầu tư làm 05 giai đoạn:

- Giai đoạn 01 (Khu số 01, quy mô 37,73 ha, từ năm 2011 đến 2015):

+ Năm 2011 - 2012: Thực hiện công tác cắm mốc ngoài thực địa khoanh vùng dự án, lập hồ sơ dự án đầu tư, đền bù đất đai và giải phóng mặt bằng.

+ Năm 2012 - 2013: Xây dựng đường Hương lộ 2; lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

+ Năm 2013 - 2014: Triển khai xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Xây dựng nhà mẫu, trồng cây xanh.

+ Năm 2014 - 2015: Lập hồ sơ thiết kế và xây dựng các công trình giáo dục.

- Giai đoạn 02 (Khu số 02 quy mô 37,79 ha, từ năm 2015 đến 2020):

+ Năm 2015 - 2016: Thực hiện công tác cắm mốc ngoài thực địa; lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

+ Năm 2016 - 2017: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

+ Năm 2017 - 2020: Xây dựng nhà mẫu và nhà kinh doanh.

- Giai đoạn 03 (Khu số 03 và 06 quy mô 66,34 ha từ năm 2020 đến 2025):

+ Năm 2020 - 2021: Thực hiện công tác cắm mốc ngoài thực địa; lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật; ưu tiên đầu tư hoàn chỉnh toàn tuyến đường số 01 và kênh đào kết nối sông Trong.

+ Năm 2022 - 2023: Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội như: Trường trung học phổ thông trong khu số 06 và công trình dịch vụ đô thị trong khu số 03 dọc trục Hương lộ 2; xây dựng công viên trung tâm quảng trường kết hợp bến thuyền.

+ Năm 2023 - 2025: Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, nhà mẫu, nhà kinh doanh.

- Giai đoạn 04 (Khu số 04, 05 và khu X, quy mô 163,14 ha từ năm 2025 đến 2030):

+ Năm 2025 - 2026: Thực hiện công tác cắm mốc ngoài thực địa; lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

+ Năm 2026 - 2027: Triển khai thi công xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội như: Nhà trẻ, trường tiểu học và trường trung học cơ sở trong khu số 04; công trình dịch vụ đô thị trong khu số 03 dọc trục Hương lộ 2 và khu X; xây dựng công viên dọc bờ sông Đồng Nai và sông Trong.

+ Năm 2027 - 2028: Xây dựng hoàn chỉnh bệnh viện đa khoa 100 giường.

+ Năm 2028 - 2030: Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, nhà mẫu và nhà kinh doanh.

- Giai đoạn 05 (sau năm 2030): Đầu tư hoàn chỉnh các công trình chung cư trong dự án và các công trình dịch vụ đô thị. Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị cần thiết đảm bảo phục vụ và vệ sinh môi trường cho toàn khu đô thị. Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống công viên cây xanh cách ly dọc sông Đồng Nai và sông Trong.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND xã Long Hưng, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thành phố Aqua, Lãnh đạo các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm

1. 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. Căn cứ nội dung quy hoạch được duyệt, UBND thành phố Biên Hòa chỉ đạo việc chuyển các mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã được duyệt.

3. Căn cứ vào quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành, tổ chức lập hồ sơ thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật trình cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

4. Khi bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ với các chuyên ngành: Giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, 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.

5. Chủ đầu tư lập dự thảo quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch, trình Sở Xây dựng thỏa thuận trước khi trình UBND thành phố Biên Hòa ký quyết định ban hành, thời gian ban hành quy định quản lý xây dựng là 15 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt quy hoạch được ký.

6. Chủ đầu tư lập thủ tục đầu tư dự án phát triển nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010.

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, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND xã Long Hưng, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần thành phố Aqua, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Phan Thị Mỹ Thanh