

# ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

Số: 31/QĐ-UBND

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

*Biên Hòa, ngày 03 tháng 01 năm 2007*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Đô thị Du lịch Nhơn Phước  
tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai**

### **CHỦ TỊCH 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 Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về việc quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2607/QĐ.CT.UBT ngày 25/8/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nhật Quang lập thủ tục xây dựng một phần khu du lịch Cù Lao Ông Cồn tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 6902/QĐ.CT.UBT ngày 31/12/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Nhật Quang để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị du lịch Nhơn Phước tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định số 5752/QĐ.CT.UBT ngày 26/11/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu Đô thị Du lịch Nhơn Phước, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch;

Xét hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Đô thị Du lịch Nhơn Phước, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do công ty TNHH KTS Hồ Thiệu Trị và cộng sự thiết lập tháng 01/2006;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Đồng Nai tại Tờ trình số 434/TTr-SXD ngày 01/12/2006 và Văn bản số 1794/SXD-QLQH ngày 28/12/2006, đề nghị của Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Nhật Quang tại Tờ trình số 29/TT-NQ-06 ngày 15/11/2006 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu Đô thị Du lịch Nhơn Phước, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Đô thị Du lịch Nhơn Phước, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai do Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Nhật Quang làm chủ đầu tư (Kèm theo bản vẽ quy hoạch sử dụng đất do công ty TNHH KTS Hồ Thiệu Trị và cộng sự thiết lập tháng 01/2006).

**Điều 2.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết nêu trên với các nội dung sau:

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

a. Vị trí: Khu vực thiết kế quy hoạch thuộc xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, nằm phía Bắc cù lao Ông Cò và có ranh giới như sau:

- Phía Bắc: Giáp quận 9, thành phố Hồ Chí Minh qua sông Sâu.
- Phía Đông: Giáp sông Đồng Nai.
- Phía Tây: Giáp sông Sâu.
- Phía Nam: Giáp phía Bắc khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước.

b. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích: Khoảng 204,7023 ha.
- Quy mô dân số: Phục vụ nhu cầu ở cho khoảng 11.250 người.

2. Tính chất, mục tiêu, quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan và quy hoạch phân khu chức năng:

a. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Là khu đô thị du lịch sinh thái được hình thành mới, cụ thể hóa quy hoạch chi tiết 1/2000 khu Đô thị Du lịch Nhơn Phước, xã Đại Phước đã được phê duyệt, các chỉ tiêu kỹ thuật tính toán theo tiêu chuẩn quy hoạch tương đương cấp đô thị loại 2.

- Xác định vai trò, tính chất, quy mô, cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian quy hoạch kỹ thuật cảnh quan của dự án trong tổng thể quy hoạch xây dựng thành phố mới Nhơn Trạch.

- Tạo mối liên kết, sự thống nhất trong quản lý, cũng như bảo đảm cảnh quan kiến trúc, bảo đảm mối liên kết trong xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án đối với các dự án khác thuộc khu vực xung quanh.

- Phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc thuộc dự án.

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

b. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị:

- Nước và cây xanh là hai đặc trưng của khu quy hoạch, hình thành tuyến trung tâm dọc theo trục không gian chính của toàn khu quy hoạch, kết hợp quảng

trường chính trung tâm, tạo điểm nhấn không gian đồng thời tạo sự chuyển hóa mềm giữa khu đô thị mới và khu du lịch sinh thái.

- Mạng giao thông có sự chuyển hóa giữa cấu trúc đô thị mới với cấu trúc đặc trưng của đô thị sinh thái. Sự hòa nhập giữa các yếu tố tự nhiên, cây xanh, mặt nước, đường giao thông tạo nên một tổng thể sinh thái của đô thị và du lịch.

- Với tính chất là một đô thị nghỉ dưỡng, tận dụng cảnh quan tự nhiên, môi trường, toàn bộ khu vực đô thị được xây dựng với mật độ thấp, chiều cao trung bình từ 3-5 tầng, riêng phần đảo trung tâm với chức năng hỗn hợp thương mại - hành chính - văn hóa tổ chức xây dựng nhà cao tầng tạo trục nhấn cảnh quan cho toàn khu vực.

- Toàn bộ các khu vực ở xung quanh chủ yếu là nhà biệt thự thấp tầng và nhà ở chung cư 5-9 tầng. Các khu biệt thự cao cấp được tiếp cận bằng hệ thống giao thông đường bộ và hệ thống kênh mương nội bộ, kết hợp việc bảo tồn giữ gìn, gắn liền hệ thống cảnh quan tự nhiên vào môi trường sống.

- Khu vực nghỉ dưỡng, thể dục thể thao, khách sạn cao cấp kết hợp với các bến thuyền, lầu vọng cảnh... tạo hệ thống các điểm du lịch từ thành phố Hồ Chí Minh và xung quanh đến khu đô thị mới.

- Khu vực dọc sông có khoảng lùi từ 100-150m, trồng cây xanh, kết hợp cây xanh tự nhiên hiện hữu tạo khoảng cách ly bảo vệ sông và môi trường thiên nhiên xung quanh đô thị.

- Để tạo tầm nhìn cho công trình, đồng thời bảo đảm lưu thông, bố trí khoảng lùi tối thiểu 6m đối với các công trình dân dụng xây dựng trên các trục đường chính, tối thiểu 3m đối với các trục đường còn lại. Riêng các công trình công cộng và chung cư cao tầng cần bảo đảm khoảng lùi tối thiểu 10m so với chỉ giới đường đỏ.

c. Phân khu chức năng:

Toàn bộ đô thị được tổ chức thành 03 khu vực chức năng chính và 07 phân khu với chức năng chính như sau:

c.1. Các khu vực chức năng chính:

- Trung tâm thương mại - văn hóa - du lịch:

Trung tâm thương mại văn phòng là hạt nhân của đô thị mới, bao gồm các tòa nhà cao 7 - 18 tầng cho thuê với các chức năng như: Văn phòng, tòa nhà công nghệ cao, nhà ở cao tầng, văn phòng làm việc... được bố trí kết hợp cây xanh tạo cảnh quan.

Trung tâm văn hóa - du lịch là bước chuyển, gắn kết khu trung tâm thương mại với yếu tố sông nước tự nhiên theo tuyến kênh đào chính, tạo đặc trưng riêng, tự nhiên và gần gũi ngay trong lòng đô thị.

- Khu ở:

Được bố trí thành 2 đơn vị ở bao gồm nhiều loại hình nhà ở khác nhau đáp ứng nhu cầu ở đa dạng: Nhà ở kết hợp thương mại (cửa hàng) - nhà ở liền kề, biệt thự cao cấp, nhà chung cư, chung cư cao cấp...

Mỗi khu ở đều có không gian công cộng với các trường học cấp I, II, nhà trẻ - mẫu giáo, y tế, cây xanh - thể dục thể thao...

- Dịch vụ du lịch:

Nằm tại vị trí cửa ngõ đô thị mới, bao gồm hệ thống các bến thuyền phục vụ, nối liền các khu khách sạn nghỉ dưỡng, resort, khu thể dục thể thao... với các khu vực khác của đô thị thông qua hệ thống kênh rạch hiện hữu được cải tạo và hệ thống kênh đào.

c.2. Phân khu chức năng:

- Khu I: Quy mô 33,8490 ha. Nằm ở vị trí trung tâm khu đô thị, là điểm khớp nối giữa khu đô thị và khu du lịch, bao gồm nhiều nhà cao tầng cho thuê, văn phòng, văn phòng làm việc có chiều cao từ 7-19 tầng; Ngoài ra tại khu thương mại bố trí quảng trường đi bộ là nơi tổ chức các lễ hội, hoạt động văn hóa... kết hợp với 2 quảng trường lớn nằm hai đầu trục trung tâm tạo nên một trục chính xuyên suốt, đồng thời các công trình được xây dựng xen kẽ với không gian cây xanh, mặt nước tạo nên điểm nhấn và hình thái riêng cho đô thị.

- Khu II: Quy mô 12,4092 ha. Nằm trên trục không gian chính của đô thị, phía trên khu trung tâm hỗn hợp hành chính, thương mại, văn hóa, là các công viên văn hóa thể dục thể thao, công viên cây xanh, dịch vụ du lịch, mặt nước và các bến thuyền.

- Khu III: Quy mô 35,0143 ha. Nằm phía bên trái trục không gian chính của đô thị về phía Tây Bắc, thuộc đơn vị ở số 1, là khu nhà ở biệt thự cao cấp được xây dựng xen kẽ với sân bãi thể dục thể thao, bãi đỗ xe, không gian cây xanh, mặt nước. Đồng thời tại khu vực này còn bố trí khu công viên du lịch III với các sân khấu biểu diễn, nhà hàng... và khu cây xanh tập trung, nhà nghỉ, vườn dạo...

- Khu IV: Quy mô 34,3964 ha. Nằm bên phải trục không gian chính của đô thị về phía Đông Bắc, thuộc đơn vị ở số 2, là khu nhà ở biệt thự cao cấp được xây dựng xen kẽ với sân bãi thể dục thể thao, bãi đỗ xe, không gian cây xanh, mặt nước. Đồng thời tại khu vực này còn bố trí khu công viên du lịch IV và khu cây xanh tập trung và khu trung tâm dịch vụ thương mại quy mô cấp khu ở.

- Khu V: Quy mô 36,8840 ha. Nằm bên trái trục không gian chính của đô thị về phía Tây Nam, thuộc đơn vị ở số 1, là các khu cửa hàng, nhà ở liền kề, chung cư 5 tầng, chung cư cao cấp, dịch vụ công cộng (9 tầng), khu giáo dục, y tế, quảng trường, được xây dựng xen kẽ với sân bãi thể dục thể thao, bãi đỗ xe, không gian cây xanh, mặt nước, các tuyến đi bộ. Đồng thời tại khu vực này còn bố trí khu cắm trại du lịch và khu cây xanh tập trung.

- Khu VI: Quy mô 36,5444 ha. Nằm bên phải trục không gian chính của đô thị về phía Đông Nam, thuộc đơn vị ở số 2, bao gồm các khu chung cư 5-9 tầng,

khu chung cư cao cấp kết hợp dịch vụ công cộng (9 tầng), khu giáo dục, y tế, quảng trường được xây dựng xen kẽ với sân bãi thể dục thể thao, bãi đỗ xe, không gian cây xanh, mặt nước, và các tuyến đi bộ.

- Khu VII: Quy mô 15,6050 ha. Nằm trên trục không gian chính đô thị về phía Nam, là khu vực bao gồm các khách sạn 3-5 sao, khu bến cảng, quảng trường được xây dựng xen kẽ với không gian cây xanh, mặt nước.

### 3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và quy hoạch sử dụng đất:

#### a. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Mật độ cư trú : 50-60 người/ha.
- Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu : 170-185m<sup>2</sup>/người.
  - Đất ở : 76,43m<sup>2</sup>/người.
  - Đất công trình công cộng : 12,66m<sup>2</sup>/người.
  - Đất cây xanh - du lịch : 65,76m<sup>2</sup>/người.
  - Đất giao thông : 26,82m<sup>2</sup>/người.
- Chỉ tiêu sử dụng đất khu ở : 76,43m<sup>2</sup>/người.
  - Đất ở : 40,7m<sup>2</sup>/người.
  - Đất công trình công cộng : 3,61m<sup>2</sup>/người.
  - Đất cây xanh - TDDT : 21,61m<sup>2</sup>/người.
  - Đất giao thông : 11,36m<sup>2</sup>/người.
- Tầng cao, mật độ xây dựng trung bình:
  - Nhà ở liền kề : 2-3 tầng, mật độ xây dựng 70-80%.
  - Nhà biệt thự : 2-3 tầng, mật độ xây dựng 30-40%.
  - Nhà chung cư : 5-9 tầng, mật độ xây dựng 40-45%.
  - Công trình công cộng, văn hóa: Mật độ xây dựng 25-30%, tầng cao tùy vào cảnh quan khu vực và công năng sử dụng của công trình, bảo đảm không gian cảnh quan chung của cả khu vực.
    - Công trình thương mại, dịch vụ : 5-18 tầng, mật độ xây dựng 25-30%.
- Chỉ tiêu cấp nước : 150 -180lít/người/ngày.
- Chỉ tiêu thoát nước : 80% lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu cấp điện : 1200-1500 KWh/người/năm.
- Thông tin liên lạc : 1 máy/2 người.
- Khoảng lùi, chỉ giới xây dựng:
  - Công trình công cộng : ≥ 10m.

- Chung cư cao tầng :  $\geq 10m$ .
- Các tuyến đường chính :  $\geq 6m$ .
- Các tuyến đường còn lại :  $\geq 3m$ .

b. Quy hoạch sử dụng đất:

- Đất Trung tâm hỗn hợp hành chính, thương mại, văn hóa	: 11,6548ha, chiếm tỷ lệ 5,69%.
- Đất trung tâm văn hóa	: 2,5762ha, chiếm tỷ lệ 1,26%.
- Đất ở	: 85,9205ha, chiếm tỷ lệ 41,97%.
- Đất du lịch	: 20,8855ha, chiếm tỷ lệ 10,20%.
- Đất cây xanh	: 38,5720ha, chiếm tỷ lệ 18,84%.
- Đất giao thông	: 27,4379ha, chiếm tỷ lệ 13,4%.
- Mặt nước	: 14,4666ha, chiếm tỷ lệ 7,07%.
- Đất hạ tầng kỹ thuật	: 0,8710ha, chiếm tỷ lệ 0,43%.
- Bến thuyền	: 2,3178ha, chiếm tỷ lệ 1,13%.

---

**Tổng cộng : 204,7023ha, chiếm tỷ lệ 100%.**

c. Quy hoạch sử dụng đất ở:

- Đất ở	: 45,0427ha, chiếm tỷ lệ 52,423%.
- Đất trung tâm công cộng đơn vị ở	: 4,0622 ha, chiếm tỷ lệ 4,73 %.
- Đất cây xanh đơn vị ở	: 13,0603ha, chiếm tỷ lệ 15,2%.
- Mặt nước	: 11,2417ha, chiếm tỷ lệ 13,08%.
- Đất giao thông đơn vị ở	: 12,5136ha, chiếm tỷ lệ 14,56%.

---

**Tổng cộng : 85,9205ha, chiếm tỷ lệ 100%.**

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a.1. Hệ thống giao thông đường bộ:

Khu đô thị du lịch Nhơn Phước được bao bọc bởi hệ thống sông ngòi.

Hệ thống mạng đường giao thông được thiết kế theo dạng sơ đồ hình vòng tròn xuyên tâm phù hợp theo hình dạng của khu đất. Các tuyến đường chính bao gồm tuyến đường xuyên tâm chính và cầu nối khu quy hoạch với khu Đô thị Du lịch sinh thái Đại Phước và thành phố mới Nhơn Trạch. Tuyến đường vòng lớn nhất bao quanh trung tâm khu vực là quảng trường nước, cùng một số tuyến vành đai ngoài và xuyên tâm.

Tổ chức hệ thống đường cụt trong các khu ở biệt thự, tránh xuyên cắt.

Các tuyến giao thông công cộng, xe buýt chạy dọc theo hai tuyến giao thông vành đai và các tuyến giao thông nhánh, khoảng cách giữa các bến xe buýt từ 600m - 800m.

Hệ thống các bãi đỗ xe: Tổ chức các bãi đậu xe tại khu vực bến thuyền, tại các khu vực theo phân khu chức năng.

Hệ thống giao thông được tổ chức và phân cấp với các dạng mặt cắt sau:

- Đường phố chính: Mặt cắt 1-1, lộ giới 49,5m, lòng đường 11,25mx2, giải phân cách 15m, vỉa hè 6mx2.

- Đường chính khu vực: Mặt cắt 2-2, lộ giới 27m, lòng đường 15m, vỉa hè 6mx2.

- Đường khu vực: Mặt cắt 3-3, lộ giới 23,25m, lòng đường 11,25m, vỉa hè 6mx2.

- Đường khu nhà ở: Mặt cắt 4-4, lộ giới 16,5m, lòng đường 7,5m, vỉa hè 4,5mx2.

- Đường ngõ phố (đi bộ): mặt cắt 5-5, lộ giới 11,5m, lòng đường 5,5m, vỉa hè 3mx2.

a.2. Hệ thống cầu:

Cầu vượt qua các mương thủy lợi dẫn nước được thiết kế là cầu bản có chiều dài từ 18-25m, chiều rộng cầu lấy theo chiều rộng đường tương ứng.

a.3. Hệ thống giao thông thủy:

- Các tuyến kênh mương đào và các tuyến kênh nhánh nối với sông sâu tạo nên hệ thống giao thông thủy liên mạch, các tuyến kênh nhỏ đi sâu vào từng khu vực nội bộ, những vùng đêmem không gian mở.

- Các bến thuyền được tổ chức như sau:

▪ Tại phía Bắc, trên vành đai kênh lớn thứ 1, xung quanh trung tâm hỗn hợp thương mại hành chính văn hóa, giáp với khu II (Bến thủy nội địa).

▪ Tại vành đai kênh lớn thứ 2, tiếp giáp khu III và khu V.

▪ Tại vành đai kênh lớn thứ 2, tiếp giáp khu IV và khu VI.

b. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Đây là khu vực bị chia cắt với đất liền bởi hệ thống sông ngòi, trước mắt dùng trạm xử lý nước xây dựng trong khu quy hoạch để cung cấp nước sạch cho toàn khu; về lâu dài, dùng nguồn cấp theo quy hoạch cấp nước thành phố mới Nhơn Trạch.

- Tổ chức đường ống theo dạng mạch vòng khép kín.

- Bố trí mạng lưới ống cấp bảo đảm lượng cung cấp nước đầy đủ cho nhu cầu dùng nước hàng ngày và hệ thống cứu hỏa của toàn khu khi cần thiết. Tổng nhu cầu dùng nước của dự án là  $4209\text{m}^3/\text{ngày}$ .

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

c. Quy hoạch san nền: Khu vực quy hoạch được bao bọc bởi sông Sâu và sông Đồng Nai, chịu ảnh hưởng chế độ thủy văn của sông Đồng Nai, do đó cao độ xây dựng được xác định trên cơ sở tần suất ngập lụt của sông Đồng Nai. Giải pháp san nền cục bộ, dựa theo cốt địa hình tự nhiên và quy hoạch đảm bảo gắn kết thoát nước chung cho toàn khu quy hoạch.

- Cao độ san nền thấp nhất: + 2,5m.

- Cao độ san nền cao nhất: + 3,0m.

- Tổng khối lượng đất cần vận chuyển đi:  $69550\text{m}^3$ .

- Tổng khối lượng đất đắp vận chuyển đến:  $61060\text{m}^3$ .

- Tổng khối lượng đất đắp cát vận chuyển đến:  $4117815\text{m}^3$ .

Phần tiếp giáp của khu đất xây dựng với khu vực ven sông được xử lý bằng taluy đắp 1/25, phần tiếp giáp kênh rạch có taluy 1:1,5 - 1:2,5, sau đó là giải cây xanh tự nhiên kéo dài tận mép nước.

d. Quy hoạch hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường:

d.1. Quy hoạch hệ thống thoát nước:

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

- Thoát nước mưa và nước thải theo đường ống riêng.

- Nước thải vệ sinh trong từng công trình phải được xử lý qua bể tự hoại, nước thải bẩn được thu gom về bể xử lý đạt yêu cầu theo quy chuẩn Việt Nam trước khi xả vào hệ thống thoát chung.

- Phân chia hệ thống thoát nước mưa thành 17 lưu vực thoát nước nhỏ; Nước mưa được thu bằng các tuyến cống ngầm đường kính D600-D1500 chảy vào kênh mương theo lưu vực và đổ ra sông Đồng Nai.

- Phân chia mạng lưới thoát nước thải theo 02 lưu vực chính: Lưu vực phía Đông và lưu vực phía Tây, đồng thời bố trí 02 trạm xử lý nước thải cho 02 lưu vực trên. Công suất trạm nước thải phía Tây  $2000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ , công suất trạm nước thải phía Đông  $1500\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ . Hệ thống tuyến cống thoát nước có kích thước từ D300-D400-D600.

- Chủ đầu tư sẽ liên hệ với ngành thoát nước để thỏa thuận vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

d.2. Vệ sinh môi trường:



- Rác thải: Ký hợp đồng với công ty Dịch vụ Vệ sinh Môi trường, thu gom hàng ngày và đưa đi xử lý bằng xe chuyên dùng. Vị trí trạm trung chuyển rác được đặt tại vị trí 02 trạm xử lý nước thải.

- Nghĩa địa: Sử dụng chung với nghĩa địa của thành phố Nhơn Trạch.

e. Quy hoạch hệ thống điện:

- Nguồn điện: Nguồn cung cấp điện được lấy từ trạm biến áp 110/22KV xây dựng mới, dung lượng 40MVA, đặt giữa khu đô thị sinh thái Đại Phước và đô thị du lịch sinh thái Nhơn Phước.

- Bố trí 18 trạm biến áp thứ cấp với tổng dung lượng 15.000KVA theo bán kính phục vụ thích hợp trên toàn diện tích khu đất quy hoạch.

- Các tuyến dây, tuyến cáp đi ngầm.

- Chủ đầu tư liên hệ với ngành điện để thỏa thuận vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

g. Quy hoạch hệ thống thông tin - liên lạc:

- Nguồn: Được ghép nối vào mạng viễn thông chung thông qua buro điện được xây dựng mới cho dự án, tổng dung lượng từ 3.500-4.000 thuê bao.

- Các tuyến dây, tuyến cáp đi ngầm.

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

- Chủ đầu tư liên hệ với ngành Bưu chính viễn thông để thỏa thuận vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

**Điều 3.** Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, các Sở, ban, ngành liên quan, UBND huyện Nhơn Trạch, UBND xã Đại Phước, Giám đốc Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nhật Quang 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. UBND huyện Nhơn Trạch chỉ đạo cho các phòng, ban chuyên môn lập kế hoạch chuyên các mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, bàn giao, quản lý xây dựng theo đúng hồ sơ đã được duyệt.

3. Căn cứ quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành; Tiến hành lập hồ sơ thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật trình cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật và tổ chức thi công các hạng mục 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, buro điện, Công an phòng cháy chữa cháy... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đầu mối hạ tầng và quy hoạch chung.

5. Chủ đầu tư hoàn chỉnh dự thảo quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch, trình Sở Xây dựng thỏa thuận trước khi trình UBND huyện Nhơn Trạch ký ban hành, thời gian ban hành quy định quản lý xây dựng là 15 ngày kể từ ngày quyết định được ký.

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

**Điều 5.** Các ông (bà) 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, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Đại Phước, Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Nhật Quang, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đinh Quốc Thái**