

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG KHÁNH

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

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 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 59/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Đồng Nai;

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 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1572/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt nhiệm vụ 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, tỉnh Đồng Nai.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 850/TTr-KTHT&ĐT ngày 27 tháng 6 năm 2025 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Phạm vi nghiên cứu quy hoạch gồm toàn bộ ranh giới hành chính của toàn bộ các phường Xuân An, phường Xuân Bình, phường Xuân Hoà, phường Phú Bình, có ranh giới giới hạn như sau:

- + Phía Đông giáp các phân khu 4, 5 tại phường Bàu Trâm, Bảo Vinh.
- + Phía Tây giáp các phân khu 2, 3 tại phường Bàu Sen, Suối Tre.
- + Phía Nam giáp phân khu 6 tại phường Xuân Tân.
- + Phía Bắc giáp phân khu 4 tại phường Bảo Vinh.

2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

- Diện tích lập quy hoạch khoảng: 952,5 ha.
- Quy mô dân số khoảng 70.200 người (năm 2030) và khoảng 72.500 người (năm 2040).

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2000.

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 chủ yếu

về sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các định hướng phát triển đô thị, theo quy hoạch chung thành phố Long Khánh được duyệt.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất các khu chức năng, xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật cho từng khu vực cải tạo chỉnh trang, khu xây dựng mới (mật độ xây dựng, tầng cao,...).

- Xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các dự án trên địa bàn. Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho các khu chức năng, các trục đường chính, các trục không gian cảnh quan, khu trung tâm,... làm cơ sở tổ chức lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư trong khu vực.

- Đề xuất quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch phân khu, làm cơ sở lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc, các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư theo quy định, làm cơ sở để các cấp chính quyền địa phương và cơ quan quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

b) Tính chất và chức năng

- Phân khu 1 bao gồm các phường Xuân An, phường Xuân Bình, phường Xuân Hòa, phường Phú Bình với vai trò là đô thị trung tâm, là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, thương mại dịch vụ của thành phố Long Khánh.

- Quy hoạch phát triển theo định hướng cải tạo, nâng cấp khu vực hiện hữu kết hợp với phát triển khu đô thị mới ở phía Nam đáp ứng nhu cầu nhà ở, các hoạt động thương mại, dịch vụ.... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh đồng bộ, đảm bảo các yêu cầu phát triển bền vững, tạo điểm nhấn trong việc xây dựng hình ảnh hiện đại của đô thị tại khu vực trung tâm của thành phố Long Khánh.

- Di dời các cơ sở sản xuất không phù hợp ra bên ngoài khu vực phát triển đô thị bổ sung hoàn thiện, nâng cấp hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Cải tạo, chỉnh trang cảnh quan đô thị, kiến trúc các khu dân cư. Xây dựng khu dân cư mới, hiện đại, với mật độ trung bình, thấp tầng, liên kết với trục không gian cây xanh, mặt nước.

- Xây dựng hình ảnh khu đô thị trung tâm hiện đại của khu vực phía Đông, quy hoạch phát triển đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài về phía Đông, hình thành trung tâm phức hợp thương mại, dịch vụ đan xen với các khu vực dịch vụ du lịch, thể dục thể thao, quảng trường, vui chơi giải trí...

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc lập quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt.

4. Các chỉ tiêu áp dụng cho đồ án

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 tháng 12 năm 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 tháng 8 năm 2024 và Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Tuân thủ Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được điều chỉnh, cân đối trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, 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

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch	952,51	100
1	Nhóm nhà ở	473,08	49,67
1.1	Nhóm nhà ở hiện trạng	361,51	37,95
1.2	Nhóm nhà ở quy hoạch	111,57	11,71
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	38,87	4,08
3	Y tế	0,50	0,05
4	Văn hoá	6,27	0,66
5	Thể dục thể thao	1,99	0,21
6	Giáo dục	16,85	1,77
6.1	Trường THPT, liên cấp	3,56	0,37
6.2	Trường THCS	4,27	0,45
6.3	Trường tiểu học	5,33	0,56
6.4	Trường mầm non	3,69	0,39
7	Cây xanh sử dụng công cộng	30,16	3,17
7.1	Cây xanh đô thị	14,79	1,55
7.2	Cây xanh đơn vị ở	15,37	1,61
8	Cây xanh sử dụng hạn chế	35,22	3,70
9	Cây xanh chuyên dụng	8,90	0,93
10	Đất đào tạo	1,74	0,18
11	Đất sản xuất, kho bãi	0,46	0,05
12	Cơ quan, trụ sở	8,34	0,88
13	Dịch vụ	11,52	1,21

14	Tôn giáo, di tích	17,17	1,80
15	An ninh	62,49	6,56
16	Quốc phòng	2,30	0,24
17	Đường giao thông	184,88	19,41
18	Bãi đỗ xe	5,16	0,54
19	Nghĩa trang	8,04	0,84
20	Hạ tầng kỹ thuật khác	1,33	0,14
21	Đất dự trữ phát triển	29,16	3,06
22	Mặt nước	8,08	0,85

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Khu vực trung tâm mới của đô thị phát triển phức hợp đa chức năng, liên kết với giao thông công cộng và đáp ứng nhu cầu sử dụng phương tiện giao thông cá nhân.

- Tăng cường không gian chức năng văn hóa – thể thao tại khu vực trung tâm đô thị để thu hút các hoạt động của cư dân, mang lại sự năng động cho đô thị.

- Bố trí đa dạng chức năng đô thị trên trục đường chính Đông Tây

- Phát triển gắn kết chức năng đô thị với giao thông công cộng

- Bố trí trung tâm giao thông công cộng kết nối các loại hình giao thông công cộng mới, áp dụng công nghệ thông minh kết nối với ga đường sắt đô thị, giúp tăng khả năng tiếp cận với đường sắt.

- Phát triển không gian ven sông suối.

7. Thiết kế đô thị

a) Cửa ngõ đô thị

Định hướng thiết kế đô thị đối với các khu vực cửa ngõ tập trung vào việc xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, cảnh quan đô thị, hình khối kiến trúc, cũng như tổ chức không gian phù hợp với đặc thù của từng khu vực ngõ nhằm bảo tồn cấu trúc truyền thống, nâng cao chất lượng không gian và đảm bảo sự hài hòa với tổng thể đô thị.

b) Các điểm nhấn đô thị

- Xác định các công trình điểm nhấn: công trình hành chính, văn hoá; tổ hợp công trình thương mại, dịch vụ; các tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ hỗn hợp gắn với các cửa ngõ đô thị, quảng trường.

- Bố trí các công trình điểm nhấn quan trọng nằm tại vị trí cửa ngõ đô thị, trên các quảng trường giao thông lớn, khu vực các đầu nút giao thông. Ngoài ra, dọc theo các trục chính đô thị để tạo nhịp điệu chiều cao cho trục đường.

c) Các trục không gian chính

- Khu vực trung tâm mới của đô thị phát triển phức hợp đa chức năng, liên

kết với giao thông công cộng và đáp ứng nhu cầu sử dụng phương tiện giao thông cá nhân

- Tăng cường không gian chức năng văn hóa – thể thao tại khu vực trung tâm đô thị để thu hút các hoạt động của cư dân, mang lại sự năng động cho đô thị.

- Thực hiện theo dự án Nhà thi đấu đa năng kết hợp với Quảng trường thành phố Long Khánh. Đáp ứng đời sống văn hóa tinh thần của cư dân đô thị, phục vụ các sự kiện, lễ hội được tổ chức trên địa bàn.

- Bố trí đa dạng chức năng đô thị trên trục đường chính Đông Tây (đường Cách mạng tháng tám): Tập trung bố trí các chức năng quan trọng như Trung tâm hành chính, Thương mại dịch vụ, Văn hóa thể thao, công viên đô thị, hình thành nên trục điểm nhấn sâu uất, là biểu tượng của đô thị.

- Không gian đô thị gắn với giao thông công cộng

d) Các khu vực không gian mở

- Bố trí hình thành các không gian mở tại các khu vực có kênh chạy qua đô thị nhằm hình thành nên các khu công viên cây xanh có quy mô lớn cho đô thị vừa là khu vực vui chơi giải trí cho người dân.

- Tổ chức không gian mở tận dụng, khai thác, lựa chọn đất đai thích hợp, kết hợp hài hòa với mặt nước, với môi trường xung quanh, tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú : tuyến, điểm, diện.

8. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

8.1. Quy hoạch giao thông

Đảm bảo tuân thủ Sơ đồ phương án phát triển hệ thống giao thông vận tải Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Tuân thủ quy hoạch chung, cập nhật và khớp nối các quy hoạch liên quan, các dự án đã và đang triển khai.

a) Hệ thống các tuyến đường giao thông

- Đường 21 tháng 4 (Quốc lộ 1A) (Mặt cắt 1A-1A và 1B-1B): Đoạn qua khu vực nghiên cứu với chiều dài khoảng 3,6km được cải tạo, nâng cấp mở rộng với quy mô lộ giới đường quy hoạch là 46,0m. Đóng vai trò tuyến đường đối ngoại huyết mạch của thành phố, đóng vai trò kết nối liên vùng đồng thời cũng là tuyến đường chính đô thị của khu vực quy hoạch.

- Tuyến đường sắt Bắc – Nam chạy qua khu vực quy hoạch, tiếp tục duy trì hướng tuyến hiện hữu và thực hiện cải tạo, nâng cấp theo quy hoạch chuyên ngành.

- Ga Long Khánh hiện hữu định hướng di dời về phía Tây Quốc lộ 1A, đồng thời xây dựng mới nhà ga tại khu vực đô thị trung tâm mới, đáp ứng nhu cầu giao thông, vận chuyển hàng hóa và đưa đón khách du lịch đến Long Khánh.

- Quy hoạch xây dựng tuyến đường sắt đô thị khổ 1435mm, dự kiến bố trí ga đường sắt tại khu vực có quỹ đất trống, ưu tiên gần các khu vực trung tâm đô thị, dịch vụ, công cộng phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Đường chính đô thị: gồm các tuyến đường có quy mô lộ giới quy hoạch dao động từ 26m đến 46m đóng vai trò kết nối hệ thống đường cấp đô thị với các tuyến đường đối ngoại.

- Đường liên khu vực: gồm các tuyến đường được cải tạo nâng cấp mở rộng, xây mới quy mô có lộ giới quy hoạch dao động từ 15m đến 35m kết nối với đường giao thông cấp đô thị.

- Đường chính khu vực: gồm các tuyến có quy mô lộ giới quy hoạch từ 20.5m đến 24m, đây là các tuyến đường giúp liên kết chính các khu vực trong phân khu.

- Đối với các đoạn qua khu dân cư hiện trạng có thể xem xét bề rộng lòng đường, vỉa hè, dải phân cách cho phù hợp và đảm bảo lâu dài, tránh lãng phí đầu tư giải phóng mặt bằng.

- Đường khu vực, phân khu vực: gồm các tuyến đường có quy mô lộ giới tối thiểu từ 13,0m trở lên, đây là các tuyến đường liên kết các khu chức năng trong từng khu đô thị, phân khu chức năng với nhau, đồng thời liên kết thuận tiện với các tuyến đường tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh cho khu vực quy hoạch.

- Đối với các đoạn qua khu dân cư hiện trạng có thể xem xét bề rộng lòng đường, vỉa hè, dải phân cách cho phù hợp và đảm bảo lâu dài, tránh lãng phí đầu tư giải phóng mặt bằng.

- Các tuyến đường quy hoạch cải tạo, nâng cấp mở rộng tùy theo nhu cầu đầu tư có thể xem xét bề rộng lòng đường, vỉa hè, dải phân cách cho phù hợp và đảm bảo lâu dài, tránh lãng phí đầu tư.

b) Bến xe, bãi đỗ xe

- Di dời bến xe Long Khánh hiện trạng về phía Tây (tại phường Suối Tre), có vị trí tiếp cận đường QL1A và đường tránh, gần nút giao đường cao tốc, để đảm bảo đáp ứng nhu cầu giao thông liên vùng đang gia tăng.

- Bố trí các quỹ đất dành cho giao thông tĩnh theo mật độ xây dựng trong khu vực cũng như là chỉ tiêu so với toàn khu vực.

8.2. Định hướng trạm sạc xe điện

- Các trạm sạc được quy hoạch đặt tại các khu vực như tòa nhà chung cư, khu dân cư, bãi đỗ xe, trung tâm thương mại, văn phòng, cơ quan công sở, trường học, khu nghỉ dưỡng, trạm dừng nghỉ trên các tuyến đường, cây xăng, nhà hàng, quán cà phê và các điểm trông giữ xe công cộng,....

- Tên, vị trí, quy mô các trạm sục sẽ được nghiên cứu và xác định cụ thể tại các dự án, đồ án, đề án ở bước sau để đảm bảo phù hợp với điều kiện địa hình, hiện trạng thực tế, kế hoạch đầu tư theo từng giai đoạn của địa phương.

8.3. Quy hoạch 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, tận dụng địa hình sẵn có. Bảo đảm sự cân bằng đào đắp với khối lượng công tác đất nhỏ nhất, phạm vi điều phối nhỏ nhất, tạo sự liên hệ chặt chẽ về các bộ phận trong thành phố.

- Định hướng khu vực lập quy hoạch chia thành 3 lưu vực thoát nước. Hướng thoát nước chủ đạo từ Tây – Đông; nước từ trên cao, khu vực thượng lưu chảy theo các khe, rãnh tự thủy, xuống sau đó thoát về các con suối thoát ra suối Rét, suối Gia Liêu và Suối Cải.

8.4. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước của khu vực quy hoạch đến năm 2030 là khoảng 15.850 m³/ngđ và đến năm 2040 là khoảng 20.500 m³/ngđ.

- Nguồn nước: Nguồn cấp cho khu vực quy hoạch được cấp từ các nhà máy cấp nước Suối Tre, nhà máy cấp nước Kiềm Tân - Dầu Giây, nhà máy cấp nước Cầu Dầu và nhà máy cấp nước Long Khánh (theo Quy hoạch chung thành phố Long Khánh đã được duyệt).

- Mạng lưới cấp nước: Bố trí mạng lưới cấp nước kết hợp với sinh hoạt để đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục.

8.5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

- Tổng nhu cầu công suất cấp điện cho khu vực quy hoạch đến năm 2030 là khoảng 30,0MVA và đến năm 2040 là khoảng 53,0MW.

- Nguồn điện được cấp điện từ trạm 110KV Long Khánh.

- Lưới điện 110kV được phát triển theo Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh. Đoạn đi qua khu vực quy hoạch đến năm 2030 được di dời cùng với trạm 110KV Long Khánh.

- Về đường dây trung áp: Tiếp tục duy trì nguồn điện trung áp sau trạm 110kV Long Khánh hiện trạng. Từng bước cải tạo, nâng khả năng mang tải các tuyến đường dây trung áp hiện hữu và xây dựng mới các tuyến đường dây 22kV sau xuất tuyến của trạm 110kV xây dựng mới để đảm bảo nhu cầu phát triển phụ tải trong giai đoạn quy hoạch. Từng bước ngầm hoá lưới điện trung, hạ áp tại những nơi có yêu cầu cao về mỹ quan đô thị; nhằm đảm bảo an toàn và hạn chế tác động xấu đến cảnh quan, môi trường.

- Chiếu sáng: Xây dựng và hoàn thiện lưới điện chiếu sáng tiêu chuẩn cho khu đô thị, mạng lưới điện thiết kế đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

8.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Thoát nước thải

- Lưu lượng thoát nước thải tính toán (làm tròn) đến năm 2030 là khoảng 12.500 m³/ngđ và đến năm 2040 là khoảng 16.100 m³/ngđ.

- Khu vực nghiên cứu được định hướng xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng.

- Mạng lưới thoát nước thải được thiết kế đảm bảo thu hết nước thải từ các lô đất, các công trình trong khu, cống thoát nước thải được bố trí dưới vỉa hè hoặc dưới dải cây xanh hai bên đường; đối với các tuyến đường không có khu dân cư, cống thoát nước thải bố trí một bên hè.

b) Quy hoạch quản lý chất thải rắn

- Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt, dự báo khoảng: 87,0 tấn/ngày.

- Tỷ lệ thu gom rác thải sinh hoạt tại đô thị đạt 100%.

- 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 vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn quy mô 130ha tại xã Quang Trung, huyện Thống Nhất bằng xe chuyên dụng.

c) Quy hoạch quản lý nghĩa trang

Các nghĩa trang hiện trạng trên địa bàn trong tương lai sẽ từng bước đóng cửa và tập trung về nghĩa trang tại Hàng Gòn có quy mô khoảng 70ha, trong đó có nhiều loại hình táng để phục vụ lâu dài.

8.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu viễn thông khu vực quy hoạch đến năm 2030 là khoảng 41.000 thuê bao và đến năm 2040 là khoảng 42.000 thuê bao.

- Nguồn cung cấp: Mạng viễn thông liên lạc cho khu vực được lấy từ Tổng đài Viễn Thông tỉnh Đồng Nai.

- Bố trí đường dây: Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông ngầm (cống, bể cáp) đồng bộ theo quy chuẩn kỹ thuật liên quan; đảm bảo mỹ quan, đầu tư hiệu quả với chi phí thấp nhất.

8.8. Khu vực xây dựng công trình ngầm

- Không gian ngầm dự kiến được xác định tại các khu đất công cộng, đất nhóm ở, đất hỗn hợp nhóm ở và dịch vụ, đất dịch vụ.

- Vị trí, ranh giới phạm vi, quy mô các khu vực phát triển không gian ngầm sẽ được cụ thể hóa theo các quy hoạch thấp hơn, các dự án đầu tư xây dựng và đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

9. Các giải pháp bảo vệ môi trường

- Duy trì, phát triển và bảo vệ môi trường sinh thái tự nhiên, hệ thống mặt nước, khuyến khích phát triển mô hình kiến trúc xanh, áp dụng các giải pháp bảo

vệ môi trường khu vực hiện hữu và kiểm soát môi trường khu vực phát triển mới.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hành lang cây xanh bảo vệ hệ thống mặt nước, bố trí cây xanh cách ly quanh khu vực nghĩa trang,...

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý theo 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, tỉnh Đồng Nai”.

Điều 3: Tổ chức thực hiện

Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố Long Khánh chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các phường Xuân An, phường Xuân Bình, phường Xuân Hòa, phường Phú Bình 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 thành phố; Trưởng phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Phòng Văn hoá, Khoa học và Thông tin; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường Xuân An, phường Xuân Bình, phường Xuân Hòa, phường Phú Bình và Thủ trưởng các phòng ban, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- CT, PCT UBND TP;
- Chánh, Phó VP;
- Lưu: VT, TH (CN).



CHỦ TỊCH

Đỗ Chánh Quang