ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ AN VIỄN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:2790/QĐ-UBND	*An Viễn, ngày 10 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư (quy mô khoảng 6,39ha) tại xã An Viễn, thành phố Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ AN VIỄN

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ 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 07 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 30/06/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh

Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất huyện Trảng Bom đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 6021/QĐ-UBND ngày 23/06/2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đồi 61, huyện Trảng Bom (nay thuộc xã An Viễn, thành phố Đồng Nai) giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 6909/QĐ-UBND ngày 08/08/2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã An Viễn, huyện Trảng Bom giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Kế hoạch số 118/KH-UBND ngày 03/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về đầu tư xây dựng các khu tái định cư trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2030;

Căn cứ Văn bản số 1673/UBND-KT ngày 03/04/2026 của UBND xã An Viễn chấp thuận chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư (quy mô khoảng 6,39ha) tại xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 10/09/2026 của UBND xã An Viễn phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư (quy mô khoảng 6,39ha) tại xã An Viễn, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo kết luận Hội đồng thẩm định số 651/TB-HĐTĐQHĐT&NT ngày 21/10/2026 của Hội đồng thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch đô thị và nông thôn xã An Viễn v/v thẩm định quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư (quy mô khoảng 6,39ha) tại xã An Viễn, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Báo cáo số 254/BC-PKT ngày 03/11/2026 của Phòng Kinh tế xã An Viễn Kết quả thẩm định Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư (quy mô khoảng 6,39ha) tại xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã An Viễn tại Tờ trình số 674/TTr-PKT ngày 04/11/2026 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư (quy mô khoảng 6,39ha) tại xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư (quy mô khoảng 6,39ha) tại xã An Viễn, thành phố Đồng Nai với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới:

Phạm vi lập quy hoạch được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 1933/2026 ngày 15/05/2026 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai thực hiện.

Khu tái định cư (quy mô khoảng 6,39ha) có vị trí thuộc một phần thửa đất số

971, tờ bản đồ địa chính số 11 tại xã An Viễn, TP. Đồng Nai có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất giao thông (Đường Khu C);
- Phía Tây: Giáp mặt nước (đất thủy lợi - mương dẫn nước dọc theo Đường số 10 Khu B Tân Phát);
- Phía Nam: Giáp đất giao thông;
- Phía Bắc: Giáp đất công cộng (cơ sở giáo dục và đào tạo), đất cây xanh - TDTT, đất xây dựng chức năng khác.

b) Quy mô diện tích: Khoảng 63.866,2m² (khoảng 6,39ha)

c) Quy mô dân số: Khoảng 1.200 – 1.500 người.

d) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

2. Quan điểm và mục tiêu quy hoạch

- Định hướng phát triển không gian theo quy hoạch sử dụng đất của xã An Viễn, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo khai thác và quản lý sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan phù hợp sự phát triển của khu vực.
- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo cho việc hình thành một khu dân cư hiện đại, có giá trị thẩm mỹ cao và an toàn về môi sinh, thân thiện với môi trường.
- Đảm bảo cơ cấu sử dụng đất và tổ chức hệ thống hạ tầng xã hội phù hợp với định hướng phát triển của địa phương cũng như kết nối hợp lý với hệ thống hạ tầng các khu vực lân cận.
- Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai xây dựng, quản lý xây dựng và đầu tư xây dựng.

3. Tính chất

Là khu tái định cư được đầu tư xây dựng mới, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, quy mô cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất hợp lý, làm cơ sở để chính quyền các cấp, các cơ quan quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

Các chỉ tiêu kỹ thuật áp dụng cho dự án tuân thủ theo Nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt, Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và các Tiêu chuẩn, Quy định hiện hành.

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở: ≥ 25 m²/người.
- Đất cây xanh: ≥ 02 m²/người.
- Đất giao thông: ≥ 05 m²/người.

4.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Tiêu chuẩn cấp điện: 1.500 kwh/người/năm.
- Tiêu chuẩn cấp nước: 120 - 150 lít/người/ngày.
- Tiêu chuẩn nước thải: 100% nước cấp.

- Tiêu chuẩn rác thải: 0,9 kg/người/ngày.
- Tiêu chuẩn thông tin liên lạc: 0,5 máy/người.

4.3. Các quy định về kiến trúc và xây dựng công trình:

- Nhà ở liên kế:

+ Mật độ xây dựng trung bình: 89% đối với các lô điển hình 5x18m, 90% đối với các lô điển hình 5x20m (do yêu cầu về khoảng lùi sau nhà là 2m).

+ Tầng cao xây dựng: ≤ 04 tầng.

+ Khoảng lùi phía trước: ≥ 0m.

+ Khoảng lùi phía sau: 0m đối với các lô có 2 mặt tiền trước và sau, 2m đối với các lô còn lại.

- Khu cây xanh:

+ Mật độ xây dựng: ≤ 05%.

+ Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Về quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch là **63.866,2 m²**. Cơ cấu sử dụng đất được tổ chức gồm đất ở; đất cây xanh; đất hạ tầng kỹ thuật khác và đất giao thông.

Bảng thống kê sử dụng đất quy hoạch

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m²/người)
Diện tích lập quy hoạch		**63.866,2**	**100,00**	**44,10**
1	Đất ở	36.194,2	56,67	25,00
2	Đất cây xanh	4.016,6	6,29	2,77
3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	250,0	0,39	0,17
4	Đất giao thông	23.405,4	36,65	16,16

Quy mô dân số dự kiến khoảng 1.448 người, tương ứng khoảng 362 lô nhà ở liên kế, bình quân khoảng 4 người/lô. Trong đó gồm có khoảng 332 lô kích thước điển hình khoảng 5x20m và 30 lô với kích thước điển hình khoảng 5x18m.

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Không gian khu ở:

Không gian khu ở là thành phần chủ đạo, gồm các lô nhà ở liên kế kích thước điển hình khoảng 5x20m và 5x18m, được tổ chức thành từng dãy, từng nhóm nhà ở theo mạng lưới giao thông.

Các dãy nhà ở được bố trí theo hướng:

- Mặt chính công trình quay về các tuyến đường giao thông;
- Tạo tuyến phố có hình thức kiến trúc tương đối thống nhất;
- Bảo đảm khả năng tiếp cận trực tiếp từ đường giao thông đến từng lô đất;

- Các lô tại góc giao đường được xử lý kiến trúc hai mặt tiền, tạo điểm chuyển tiếp và điểm nhấn cho không gian đường phố;

- Không tổ chức công trình vượt quá tầng cao cho phép nhằm bảo đảm hình thái khu ở thấp tầng, đồng đều.

b) Không gian cây xanh và sinh hoạt cộng đồng:

- Hệ thống cây xanh được bố trí theo mô hình kết hợp giữa cây xanh tập trung và cây xanh phân tán.

- Khu cây xanh công viên CX-1 được tổ chức thành không gian mở phục vụ nghỉ ngơi, vui chơi và sinh hoạt cộng đồng; đồng thời là điểm nhấn cảnh quan chính của khu tái định cư.

- Các lô cây xanh còn lại được bố trí xen kẽ trong các nhóm nhà ở, kết hợp với cây xanh đường phố hình thành mạng lưới không gian xanh liên tục.

- Không gian cây xanh công viên cần bố trí đường dạo, ghế nghỉ, sân chơi, thiết bị thể dục thể thao, chiếu sáng cảnh quan và các tiện ích công cộng phù hợp; ưu tiên sử dụng vật liệu thấm nước và hạn chế bê tông hóa toàn bộ bề mặt.

c. Không gian hạ tầng kỹ thuật:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí tại các lô đất chức năng riêng, bảo đảm thuận lợi cho vận hành, bảo trì và đấu nối hệ thống hạ tầng chung.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật phải có giải pháp kiến trúc tinh gọn, hạn chế ảnh hưởng đến cảnh quan khu ở; kết hợp cây xanh bao quanh hoặc các giải pháp che chắn phù hợp đối với các thiết bị kỹ thuật.

5.3. Yêu cầu bố trí công trình đối với từng loại lô đất:

a) Đối với các lô nhà ở liên kế điển hình 5x20m:

- Chức năng: Nhà ở tái định cư.

- Tầng cao xây dựng: Tối đa 04 tầng.

- Khoảng lùi phía trước: 0 m; Khoảng lùi phía sau: 0 m đối với các lô có 2 mặt tiền trước và sau, 2 m đối với các lô còn lại.

- Công trình được bố trí thống nhất theo dãy phố; hạn chế việc tự ý thay đổi cao độ, hình khối mặt tiền làm phá vỡ cảnh quan chung.

- Các công trình tại vị trí góc đường phải xử lý đồng thời hai mặt đứng tiếp giáp đường phố.

- Cốt sàn tầng một: Xác định trên cơ sở cao độ san nền và cao độ vỉa hè hoàn thiện tại từng lô đất; phải bảo đảm thoát nước và thống nhất tương đối giữa các công trình trong cùng dãy phố. Không được tự ý nâng hoặc hạ cốt công trình gây ảnh hưởng đến vỉa hè, công trình liên kế và thoát nước chung.

- Cốt trần tầng một: Được xác định trong bước thiết kế kiến trúc công trình, bảo đảm yêu cầu sử dụng và quy chuẩn hiện hành; khuyến khích thống nhất cao độ các đường nét chính của tầng một giữa các công trình liên kế nhằm tạo mặt đứng đường phố đồng bộ.

b) Đối với các lô nhà ở liên kế điển hình 5x18m:

- Các yêu cầu về kiến trúc, tầng cao, cốt xây dựng, khoảng lùi và hình thức

mặt đứng thực hiện thống nhất với các lô nhà ở liên kế điển hình 5x20m.

- Do chiều sâu lô đất ngắn hơn lô điển hình 5x20m, việc tổ chức công trình phải bảo đảm thông gió, chiếu sáng tự nhiên, không làm phát sinh các bộ phận công trình vượt quá ranh giới lô đất hoặc ảnh hưởng đến công trình liên kế.

c) Đối với đất cây xanh công viên:

- Mật độ xây dựng: Tối đa 5%;
- Tầng cao công trình: 01 tầng;
- Công trình xây dựng chỉ có tính chất phụ trợ cho hoạt động công viên, vui chơi, nghỉ ngơi và thể dục thể thao;
- Công trình phải có hình thức kiến trúc nhẹ, mở, hài hòa với cây xanh;
- Không bố trí các công trình có khối tích lớn làm che khuất tầm nhìn hoặc chia cắt không gian xanh.
- Các chòi nghỉ, ghế ngồi, thiết bị vui chơi, thể dục thể thao, đèn chiếu sáng, thùng rác và vật thể kiến trúc khác phải được thiết kế đồng bộ về kiểu dáng, vật liệu và màu sắc.

d) Đối với các lô hạ tầng kỹ thuật:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật phải được bố trí trong phạm vi lô đất, bảo đảm khoảng cách an toàn, yêu cầu vệ sinh môi trường và các quy chuẩn chuyên ngành.
- Hình thức kiến trúc cần đơn giản, tinh gọn; các mặt kế cận khu ở hoặc tuyến đường phải được xử lý bằng cây xanh, hàng rào hoặc giải pháp cảnh quan phù hợp để hạn chế tác động về thị giác.

5.4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch hệ thống giao thông:

Giao thông đối ngoại:

- Phía Tây dự án là tuyến Đường số 10 Khu B Tân Phát lộ giới quy hoạch 27m (Tham khảo dự thảo Quy hoạch chung đô thị Trảng Bom đến năm 2045 đang được Sở Xây dựng tổ chức lập), lộ giới hiện hữu trung bình 7,5m, mặt đường nhựa rộng trung bình 4m;
- Phía Đông dự án là Đường Khu C hiện hữu lộ giới trung bình 8m, mặt đường nhựa rộng trung bình 4m;
- Phía Nam dự án là đường theo quy hoạch lộ giới 23m (Tham khảo dự thảo Quy hoạch chung đô thị Trảng Bom đến năm 2045 đang được Sở Xây dựng tổ chức lập), hiện hữu đang là đường đất rộng trung bình 5m.

Giao thông nội khu:

- Từ hệ thống giao thông đối ngoại hiện hữu và theo quy hoạch bố trí các tuyến đường nội khu được thiết kế theo dạng ô cờ đảm bảo kết nối và phục vụ các khu chức năng. Lộ giới quy hoạch 15m, vỉa hè mỗi bên 4m để đảm bảo bố trí hạ tầng kỹ thuật, lòng đường 7m.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất:

Quy hoạch san nền:

- Bám theo địa hình tự nhiên và cao độ khống chế tại các tuyến đường xung quanh khu quy hoạch để san lấp.

- Chọn cao độ xây dựng bám sát địa hình tự nhiên, đảm bảo khối lượng đào đắp nhỏ nhất.

- Hướng thoát nước chính về hệ thống thoát nước Đông Bắc dự án về tuyến thoát nước phía Bắc dự án, sau đó dẫn ra hệ thống thoát nước Tân Đạt – Tân Phát, qua suối Đá chảy về hồ Sông Mây.

- Cao độ san nền phù hợp với định hướng quy hoạch cấp trên và hiện trạng khu vực.

Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Phân chia lưu vực hợp lý, tận dụng các hướng thoát nước của địa hình san nền, kết hợp với cống thoát nước dọc đường đảm bảo thoát nước dễ dàng, không gây ứ đọng úng ngập cục bộ, hướng thoát nước về phía Đông Bắc dự án, sau đó dẫn ra hệ thống thoát nước Tân Đạt – Tân Phát, qua suối Đá chảy về hồ Sông Mây. Nguồn tiếp nhận dự kiến là hệ thống thoát nước phía Bắc khu vực. Nội dung đấu nối thoát nước ngoài ranh dự án cần được thoả thuận với đơn vị chủ quản theo quy định.

- Hệ thống thoát nước trong khu vực được thiết kế theo hình thức tự chảy. Cống thoát nước sử dụng loại cống tròn BTCT.

- Tại các điểm giao cắt các tuyến cống, bố trí các hố ga kỹ thuật tránh ứ đọng cục bộ và để tiện cho việc kiểm tra, sửa chữa.

- Tính toán áp dụng đối với việc thiết kế hệ thống thoát nước thực hiện theo quy chuẩn, quy phạm hiện hành.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

Nguồn nước cấp:

- Hiện tại, kế cận dự án là khu vực dân cư sinh sống hiện hữu đã có hệ thống cáp nước thuỷ cục cung cấp phục vụ sinh hoạt.

- Vị trí đấu nối dự kiến trên đường Khu C phía Đông dự án. Chủ đầu tư cần thoả thuận theo điền kiện cấp nguồn khi triển khai tại thời điểm thực hiện dự án.

Nhu cầu dùng nước: Khoảng 450 m^3/ngày đêm.

- Đường ống cấp nước sử dụng ống HDPE.

- Đường ống chính sử dụng ống đường kính tối thiểu D110. Khẩu độ cống và dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo thuỷ lực và dốc dọc tối thiểu theo quy định.

- Đường ống cấp nước chính và đường ống nhánh được thiết kế hoàn thiện, đảm bảo cấp nước đến từng hộ dân và đơn vị dùng nước đồng thời định hướng đấu nối với hệ thống cấp nước của các khu vực lân cận.

- Mạng lưới đường ống sẽ được bố trí theo dạng mạch vòng, để đảm bảo nước cấp không bị gián đoạn khi có sự cố xảy ra.

- Trên các tuyến ống có bố trí các trụ cứu hỏa với khoảng cách trung bình không vượt quá 150m/trụ, để thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy.

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

Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải là 230m³/ngày.

- Hệ thống thoát nước thải trong dự án được bố trí riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải được thu gom bằng hệ thống cống bê tông cốt thép.

- Toàn bộ nước thải từ các công trình được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại bố trí trong từng công trình trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước thải tập trung đưa về hệ thống xử lý nước thải công suất 230 m³/ngày đặt tại khu đất HTKT khác phía Bắc dự án. Tại đây, nước thải sẽ được xử lý đạt chuẩn theo quy định. Nước thải sau xử lý được dẫn ra đến ranh dự án, sau đó đấu nối vào tuyến thoát nước mưa ngoài ranh về nguồn tiếp nhận. Nguồn tiếp nhận cuối cùng là Hồ Sông Mây.

Rác thải sinh hoạt, vệ sinh môi trường: Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong khu dân cư dự kiến là khoảng 1.303,2 kg/ngày, với tiêu chuẩn là 0,9 kg/người/ngày, rác thải sinh hoạt được thu gom trực tiếp tại từng lô nhà… sau đó được đưa đi bãi xử lý rác tập trung của khu vực, việc thu gom sẽ do Công ty dịch vụ môi trường trực tiếp thực hiện.

e) Quy hoạch hệ thống cung cấp điện:

Nguồn điện: Dự án được cấp điện từ tuyến đường điện 22kV chạy dọc chạy dọc đường Đường số 10 Khu B Tân Phát. Vị trí đấu nối dự kiến trên Đường số 10 Khu B Tân Phát.

Tổng công suất dự kiến sử dụng: Khoảng 840 kVA.

**** Giải pháp cấp điện:***

Lưới điện trung thế: Xây dựng mới đường dây trung thế ngầm cấp điện đến các Trạm biến áp quy hoạch. Đường dây cáp ngầm 22kV xây dựng mới có đường kính phù hợp với từng loại cáp ngầm và được chôn ngầm dưới đất.

Trạm biến áp:

- Chọn trạm biến áp 3 pha xây dựng mới có công suất 320 kVA; 560kVA cung cấp điện sinh hoạt, xử lý nước thải và hệ thống chiếu sáng.
- Hình thức trạm biến áp: Trạm biến áp thân trụ thép.

Đường dây hạ thế: Xây dựng mới đường hạ thế ngầm cấp điện đến các tủ phân phối hạ thế. Đường dây cáp ngầm 0,4kV xây dựng mới có đường kính phù hợp với từng loại cáp ngầm và chôn ngầm dưới đất.

Trạm sạc xe điện: Dự kiến bố trí Trạm sạc xe điện khoảng 150m² tại khu cây xanh công viên CX-1; Vị trí cụ thể được xác định ở bước triển khai đầu tư xây dựng theo nhu cầu thực tế và định hướng đầu tư của nhà đầu tư.

Hệ thống chiếu sáng đèn đường: Sử dụng cáp ngầm có đường kính phù hợp từng loại cáp ngầm và chôn ngầm dưới đất. Sử dụng trụ sắt tráng kẽm, đèn công nghệ LED tiết kiệm điện, công suất phù hợp với từng cấp đường và loại đường.

f) Quy hoạch hệ thống viễn thông thụ động:

Tổng số thuê bao: Khoảng 805 thuê bao.

Mục tiêu phát triển:

- Tạo điều kiện thuận lợi về mặt viễn thông cho người dân trong dự án.

- Xây dựng hạ tầng hệ thống thông tin liên lạc đồng bộ với các hệ thống hạ tầng khác.

- Đáp ứng các nhu cầu viễn thông với các loại hình đa dịch vụ:

+ Thông tin thoại, fax truyền thống.

+ ADSL: đường dây thuê bao số, sử dụng cho các loại hình đa dịch vụ như thoại, truyền data, internet, conference … trên một đôi dây cáp.

- Đồng thời xây dựng các cơ sở hạ tầng cho việc sử dụng các mạng thông tin di động tiên tiến và thích ứng nâng cấp trong tương lai.

Định hướng:

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia và quốc tế.

- Nguồn đấu nối tổng đài của khu vực thiết kế là tuyến cáp thông tin hiện hữu trên Đường số 10 Khu B Tân Phát. Được ghép nối vào mạng viễn thông của Bưu điện thành phố Đồng Nai.

- Vị trí đấu nối dự kiến trên đường số 10 Khu B Tân Phát. Chủ đầu tư cần thoả thuận theo điền kiện cấp nguồn khi triển khai tại thời điểm thực hiện dự án.

- Từ tổng đài của khu quy hoạch, cáp thông tin liên lạc sẽ được đi ngầm đến chân các công trình thông qua hệ thống cống bể được xây dựng mới.

- Với dung lượng thuê bao trên, toàn bộ các thuê bao thông tin liên lạc của dự án sẽ đấu nối phù hợp với quy hoạch mạng lưới viễn thông chung.

- Đầu tư xây dựng các trạm BTS theo quy hoạch, tiêu chuẩn của nghành Viễn thông. Các trạm BTS được bố trí xây dựng tại các điểm công viên cây xanh (tọa độ chính xác sẽ được xác định tại bước lập hồ sơ thiết kế cơ sở) đảm bảo mỹ quan đô thị, đảm bảo độ phủ sóng và nhu cầu sử dụng viễn thông cho toàn khu vực dự án.

- Hệ thống cáp truyền dẫn, các tủ cáp thuê bao sử dụng và các trạm BTS cho khu vực sẽ do doanh nghiệp Viễn thông đầu tư xây dựng.

- Vì vậy trong dự án này, để thuận tiện cho việc đưa cáp trục chính đến các khu vực thuê bao và đảm bảo mỹ quan, một hệ thống cống bể ngầm được xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ cùng với hệ thống hạ tầng khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức thực hiện quy hoạch gồm:

- Kiểm tra, đóng dấu, thẩm định: Phòng Kinh tế xã An Viễn.

- Lưu trữ hồ sơ: Phòng Kinh tế xã An Viễn và Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Devic Group Việt.

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch: Phòng Kinh tế xã An Viễn.

- Xây dựng và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch: Phòng Kinh tế xã An Viễn.

- Hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện: UBND xã An Viễn.

- Giám sát xây dựng theo quy hoạch: UBND xã An Viễn.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND & UBND xã, Trưởng các phòng: Kinh tế; Văn hóa - Xã hội; 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;
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Đảng uỷ;
- Hội đồng nhân dân xã;
- CT, các PCT. UBND xã;
- Chánh, các Phó Chánh VP. UBND xã;
- Trưởng ấp Phát Đạt;
- Lưu: VT (đ/c Long).

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

U.B.N.D XÃ AN VIỄN T.P ĐỒNG NAI

Đỗ Công Bộ