

Số: 1265 /QĐ-UBND

Châu Đức, ngày 09 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
dự án 06 nhà xưởng cho thuê - D2D thuộc Khu công nghiệp Châu Đức
tại xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU ĐỨC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ ban hành về quy hoạch chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010 ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-TTg ngày 16 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2915/QĐ-UB ngày 28 tháng 8 năm 2008 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp - Đô thị Châu Đức tại huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;



Căn cứ Quyết định số 4086/QĐ-UB ngày 07 tháng 12 năm 2009 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp - Đô thị Châu Đức tại huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 936/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu công nghiệp - Đô thị Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7138824457, chứng nhận lần đầu ngày 08 tháng 5 năm 2024 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Công nghiệp số 2 (nhà đầu tư thực hiện dự án: 06 nhà xưởng cho thuê - D2D);

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Công nghiệp số 2 tại Tờ trình số 189/TTr-D2D-ĐTDA ngày 05 tháng 7 năm 2024; Báo cáo số 219/BC-KTHT ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc kết quả thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án 06 nhà xưởng cho thuê - D2D thuộc Khu công nghiệp Châu Đức tại xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án 06 nhà xưởng cho thuê - D2D thuộc Khu công nghiệp Châu Đức tại xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

Phạm vi lập quy hoạch thuộc Lô 13, Khu công nghiệp Châu Đức, xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, giới hạn bởi tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp : Lô đất thuộc Khu công nghiệp Châu Đức;
- Phía Nam giáp : Lô đất Công ty TNHH Greentech Headgear;
- Phía Đông giáp : Đường Đ.18 thuộc Khu công nghiệp Châu Đức;
- Phía Tây giáp : Đường Đ.02 thuộc Khu công nghiệp Châu Đức.

2. Quy mô và tính chất quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 47.996,3m².
- Tính chất: Là khu nhà xưởng thuộc Khu công nghiệp Châu Đức được chủ đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, sân bãi, cây xanh và các công trình dịch vụ, phụ trợ nhằm mục đích cho các nhà đầu tư thứ cấp thuê lại để tổ chức sản xuất kinh doanh.

3. Phân khu chức năng:

Tổng thể dự án được phân thành các khu chức năng chính như sau:

- Khu đất xây dựng công trình:

+ Khu xây dựng công trình công nghiệp, TTCN, kho tàng;

+ Khu xây dựng công trình dịch vụ, phụ trợ;

+ Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Đất cây xanh.

- Đất giao thông, sân bãi.

4. Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:

Cơ cấu sử dụng đất:

| STT | Chức năng sử dụng đất | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | Ghi chú |
|------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|---------|
| 1 | Đất xây dựng công trình | 26.717,76 | 55,67 | |
| | - Đất xây dựng công trình công nghiệp, TTCN, kho tàng | 24.480,00 | 51,00 | |
| | - Đất xây dựng công trình dịch vụ, phụ trợ | 2.076,00 | 4,33 | |
| | - Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật | 161,76 | 0,34 | |
| 2 | Đất cây xanh | 9.677,83 | 20,16 | |
| 3 | Đất giao thông, sân bãi | 11.600,71 | 24,17 | |
| Tổng cộng | | 47.996,30 | 100,00 | |

Bảng thống kê chỉ tiêu xây dựng các hạng mục công trình:

| Stt | Ký hiệu | Chức năng | Diện tích (m ²) | Tầng cao tối đa (tầng) | Chiều cao xây dựng tối đa (m) | Diện tích sàn tối đa (m ²) |
|-----------|---------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|
| | | Đất xây dựng công trình | 26.717,76 | - | - | 27.797,76 |
| I | | Đất xây dựng xây dựng công trình công nghiệp, TTCN, kho tàng | 24.480,00 | 1 | 11,5 | 24.480,00 |
| 1 | CT07 | Nhà xưởng B1 | 4.320,00 | 1 | 11,5 | 4.320,00 |
| 2 | CT08 | Nhà xưởng B2 | 4.320,00 | 1 | 11,5 | 4.320,00 |
| 3 | CT09 | Nhà xưởng B3 | 3.744,00 | 1 | 11,5 | 3.744,00 |
| 4 | CT16 | Nhà xưởng B4 | 4.032,00 | 1 | 11,5 | 4.032,00 |
| 5 | CT17 | Nhà xưởng B5 | 4.032,00 | 1 | 11,5 | 4.032,00 |
| 6 | CT18 | Nhà xưởng B6 | 4.032,00 | 1 | 11,5 | 4.032,00 |
| II | | Đất xây dựng công trình dịch vụ, phụ trợ | 2.076,00 | 2 | 8,8 | 3.156,00 |
| 1 | CT01 | Nhà văn phòng 1 | 160,00 | 2 | 8,8 | 340,00 |
| 2 | CT04 | Nhà văn phòng 2 | 160,00 | 2 | 8,8 | 340,00 |
| 3 | CT06 | Nhà văn phòng 3 | 160,00 | 2 | 8,8 | 340,00 |
| 4 | CT19 | Nhà văn phòng 4 | 160,00 | 2 | 8,8 | 340,00 |

| Stt | Ký hiệu | Chức năng | Diện tích (m ²) | Tầng cao tối đa (tầng) | Chiều cao xây dựng tối đa | Diện tích sàn tối đa (m ²) |
|------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------------|
| 5 | CT22 | Nhà văn phòng 5 | 160,00 | 2 | 8,8 | 340,00 |
| 6 | CT24 | Nhà văn phòng 6 | 160,00 | 2 | 8,8 | 340,00 |
| 7 | CT10 | Nhà phụ trợ 1 (nhà xe, bể nước ngầm, nhà vệ sinh, phòng bơm) | 172,00 | 1 | 4,3 | 172,00 |
| 8 | CT11 | Nhà phụ trợ 2 (nhà xe, bể nước ngầm, nhà vệ sinh, phòng bơm) | 172,00 | 1 | 4,3 | 172,00 |
| 9 | CT12 | Nhà phụ trợ 3 (nhà xe, bể nước ngầm, nhà vệ sinh, phòng bơm) | 172,00 | 1 | 4,3 | 172,00 |
| 10 | CT13 | Nhà phụ trợ 4 (nhà xe, bể nước ngầm, wc, phòng bơm) | 172,00 | 1 | 4,3 | 172,00 |
| 11 | CT14 | Nhà phụ trợ 5 (nhà xe, bể nước ngầm, nhà vệ sinh, phòng bơm) | 172,00 | 1 | 4,3 | 172,00 |
| 12 | CT15 | Nhà phụ trợ 6 (nhà xe, bể nước ngầm, nhà vệ sinh, phòng bơm) | 172,00 | 1 | 4,3 | 172,00 |
| 13 | CT02 | Nhà bảo vệ 1 | 14,00 | 1 | 3,8 | 14,00 |
| 14 | CT03 | Nhà bảo vệ 2 | 14,00 | 1 | 3,8 | 14,00 |
| 15 | CT05 | Nhà bảo vệ 3 | 14,00 | 1 | 3,8 | 14,00 |
| 16 | CT20 | Nhà bảo vệ 4 | 14,00 | 1 | 3,8 | 14,00 |
| 17 | CT21 | Nhà bảo vệ 5 | 14,00 | 1 | 3,8 | 14,00 |
| 18 | CT23 | Nhà bảo vệ 6 | 14,00 | 1 | 3,8 | 14,00 |
| III | Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật | | 161,76 | 1 | 2,7 | 161,76 |
| 1 | HT01 | Trạm biến áp 1 | 13,46 | 1 | 2,7 | 13,46 |
| 2 | HT04 | Trạm biến áp 2 | 13,46 | 1 | 2,7 | 13,46 |
| 3 | HT05 | Trạm biến áp 3 | 13,46 | 1 | 2,7 | 13,46 |
| 4 | HT08 | Trạm biến áp 4 | 13,46 | 1 | 2,7 | 13,46 |
| 5 | HT10 | Trạm biến áp 5 | 13,46 | 1 | 2,7 | 13,46 |
| 6 | HT12 | Trạm biến áp 6 | 13,46 | 1 | 2,7 | 13,46 |
| 7 | HT02 | Trạm xử lý nước thải 1 | 13,50 | 1 | - | 13,50 |
| 8 | HT03 | Trạm xử lý nước thải 2 | 13,50 | 1 | - | 13,50 |
| 9 | HT06 | Trạm xử lý nước thải 3 | 13,50 | 1 | - | 13,50 |
| 10 | HT07 | Trạm xử lý nước thải 4 | 13,50 | 1 | - | 13,50 |
| 11 | HT09 | Trạm xử lý nước thải 5 | 13,50 | 1 | - | 13,50 |
| 12 | HT11 | Trạm xử lý nước thải 6 | 13,50 | 1 | - | 13,50 |

5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

5.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Việc bố trí quy hoạch mặt bằng phải vừa đảm bảo yếu tố mỹ quan, kinh tế vừa mang tính kỹ thuật, vừa thuận lợi cho giao thông nội bộ cũng như liên hệ với bên ngoài, đáp ứng được các yêu cầu về điều kiện vệ sinh môi trường.

Khu quy hoạch được chia thành 03 khu vực chức năng chính bao gồm: Khu vực nhà xưởng, khu công trình dịch vụ, phụ trợ và khu công trình hạ tầng kỹ thuật.

Phương án quy hoạch bố trí các nhà xưởng sản xuất ở giữa khu đất, các công trình dịch vụ, phụ trợ được bố trí xen kẽ khu cây xanh ở giữa và xung quanh khu đất tiếp cận với các nhà xưởng sản xuất; hệ thống đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật thiết kế, đấu nối vào đường Đ.02 và đường Đ.18 Khu công nghiệp.

5.2. Tổ chức kiến trúc công trình:

a) Công trình nhà xưởng:

Lựa chọn hình thức kiến trúc công nghiệp, khung bê tông cốt thép kết hợp khung kèo thép tạo thành kết cấu chịu lực, mái lợp tôn, cụ thể:

- Tầng cao xây dựng tối đa : 01 tầng.
- Chiều cao xây dựng tối đa : 11,5 m.
- Chiều cao nền cao hơn nền đường nội bộ: 0,3m.

b) Công trình dịch vụ, phụ trợ:

Các khối công trình dịch vụ, phụ trợ được bố trí xen kẽ khu cây xanh ở giữa và xung quanh khu đất tiếp cận với các nhà xưởng sản xuất. Lựa chọn hình thức kiến trúc bê tông cốt thép đối với nhà văn phòng, nhà bảo vệ, vừa đơn giản vừa tạo được điểm nhấn cho dự án, và hình thức kiến trúc khung kèo thép, mái lợp tôn cho nhà phụ trợ, cụ thể:

- Tầng cao xây dựng tối đa : 02 tầng.
- Chiều cao xây dựng tối đa : 8,8 m.
- Chiều cao nền cao hơn nền đường nội bộ: 0,1m÷0,3m.

c) Công trình hạ tầng kỹ thuật:

Lựa chọn hình thức kiến trúc công nghiệp, kết cấu khung thép tiền chế và bê tông cốt thép, cụ thể:

- Tầng cao xây dựng tối đa : 01 tầng.
- Chiều cao xây dựng tối đa : 2,7 m.
- Chiều cao nền cao hơn nền đường nội bộ: 0,15m÷0,3m.

Các công trình xây dựng ngầm phải phù hợp với yêu cầu chức năng cũng như các quy định về thiết kế công trình ngầm.

6. Quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Tuân thủ theo quy hoạch san nền của Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu công nghiệp - Đô thị Châu Đức tại xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã được phê duyệt.

- Hiện trạng khu đất tương đối bằng phẳng có độ dốc thấp dần về phía Tây, dự án chỉ san, gạt tạo độ dốc đảm bảo thoát nước >0,4%.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

Toàn bộ nước mưa của khu vực quy hoạch sẽ được thu gom kết nối vào hệ thống thoát nước mưa Khu công nghiệp Châu Đức trên đường Đ.18 và đường Đ.02 tại 06 vị trí.

- Giải pháp thiết kế:

Hệ thống thoát nước mưa sẽ tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Tuyến thoát nước mưa chính bằng hệ thống công bê tông cốt thép có đường kính D400, D600, D800 được bố trí 01 hoặc kết hợp 02 bên đường dưới lòng đường và trên phần đất cây xanh của khu đất. Trên các tuyến cống có bố trí các hố ga thu nước mưa cách nhau từ 30m đến 50m

+ Đầu nối hố ga thoát nước mưa: thực hiện theo Biên bản thỏa thuận về việc đầu nối hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp số 18/BBTT-SZC-BQLKCN ngày 17/5/2024 giữa Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Công nghiệp số 2.

6.2. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Dự án tiếp giáp với đường Đ.02 (có lộ giới 54,0m) và đường Đ.18 (có lộ giới 29,0m) thuộc Khu công nghiệp Châu Đức.

- Giao thông nội bộ:

+ Mạng lưới giao thông trong nội bộ kết nối với giao thông đối ngoại bằng 06 lối đầu nối, 3 cống trên đường Đ.02 và 3 cống trên đường Đ.18 thuộc Khu công nghiệp Châu Đức (phương án mở cống ra vào dự án 06 nhà xưởng cho thuê – Công ty Cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2 đã được Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức thống nhất tại Công văn số 784.2024/SZC-BQLKCN ngày 03/7/2024).

+ Đường nội bộ được thiết kế 05 loại mặt cắt khác nhau, cụ thể lòng đường 3,5m (mặt cắt 1-1; mặt cắt 3-3); lòng đường 4,5m (mặt cắt 3-3; mặt cắt 4-4); lòng đường 4,0m÷5,0m (mặt cắt 5-5), lòng đường 5,0m÷6,0m (mặt cắt 2-2):

Bảng thống kê đường giao thông nội bộ

| Stt | Mặt cắt | Bề rộng lòng đường (m) | Chỉ giới xây dựng (m) | Ghi chú |
|-----|---------|------------------------|-----------------------|---------|
| 1 | 1-1 | 3,5 | 0,0 | |
| 2 | 2-2 | 5,0÷6,0 | 0,0 | |
| 3 | 3-3 | 3,5 | 0,0 | |
| | | 4,5 | 0,0 | |
| 6 | 4-4 | 4,5 | 0,0 | |
| 7 | 5-5 | 4,0÷5,0 | 0,0 | |

(Các nội dung về đấu nối hệ thống giao thông thực hiện theo Biên bản thỏa thuận về việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp số 18/BBTT-SZC-BQLKCN ngày 17/5/2024 giữa Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Công nghiệp số 2; Công văn số 784.2024/SZC-BQLKCN ngày 03/7/2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức).

6.3. Quy hoạch cấp nước, phòng cháy chữa cháy:

a) Cấp nước:

- Nguồn nước cấp: Nguồn nước được cấp từ nguồn cấp nước hiện hữu Khu công nghiệp Châu Đức, vị trí đấu nối trên đường Đ.18 từ đó cấp nước cho toàn bộ khu quy hoạch. Ống cấp nước có đường kính Ø110 sử dụng ống HDPE. Bố trí bể chứa nước để dự trữ cung cấp PCCC và phục vụ nhu cầu sản xuất, sinh hoạt của khu quy hoạch.

- Nhu cầu cấp nước trong ngày đêm cho toàn dự án là 95,8m³/ngày.đêm.

- Mạng lưới cấp nước được bố trí mạng vòng và mạng cụt, nhằm đáp ứng việc cấp nước an toàn, liên tục nhưng phải phù hợp với công suất tính toán.

b) Phòng cháy chữa cháy:

Bố trí 12 trụ lấy nước chữa cháy D100, vị trí đặt trụ chữa cháy cách mép đường ≤ 2,5m, ngoài ra khi có sự cố cháy cần phải gọi xe chuyên dùng để hỗ trợ.

(Giải pháp phòng cháy chữa cháy cho dự án phải thực hiện theo Văn bản số 654/PC07-Đ2 ngày 27/5/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).

6.4. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

a) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế thành 1 hệ thống tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải do hoạt động sản xuất của mỗi nhà xưởng được xây dựng hệ thống hố ga thu nước thải riêng trước khi dẫn vào hệ thống thoát nước thải hiện hữu của khu công nghiệp tại vị trí các hố ga trên đường Đ.02 và đường Đ.18.

- Hệ thống thoát nước thải trước khi đầu vào hệ thống chung của khu công nghiệp phải thông qua hệ thống xử lý nội bộ và một hố ga bổ sung (xây dựng bên trong ranh giới lô đất) phục vụ công tác kiểm tra lấy mẫu trong khu công nghiệp.

- Nước thải sinh hoạt trước khi đổ vào hệ thống đường cống gom phải được xử lý cục bộ trong từng công trình. Tất cả các khu vệ sinh đều phải có bể tự hoại 3 ngăn để xử lý nước thải đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định hiện hành trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của khu công nghiệp.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Bố trí các thùng chứa chất thải tại khu nhà xưởng. Các loại rác thải tại khu vực dự án được thu gom và phân loại ngay tại nguồn thu trước khi đưa về nhà máy xử lý rác theo quy hoạch chung của tỉnh.

- Rác thải nguy hại được thu gom, hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển đến nơi xử lý theo đúng quy định.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch từ tuyến trung thế hiện hữu 22kV trên đường Đ.02 và đường Đ.18 tiếp giáp khu đất lập quy hoạch.

- Trạm biến áp: Xây dựng 06 trạm biến áp 22/0,4kV 560kVA đặt tại các lô đất hạ tầng kỹ thuật khu vực quy hoạch, điện từ các trạm biến áp dẫn đến các phụ tải cung cấp điện cho toàn dự án.

- Lưới điện trung thế: Sử dụng cáp ngầm trung thế CXV/SE/DSTA 3x95mm² luôn trong ống HDPE D160/125 đi ngầm trong mương cáp hình thang dẫn tới các trạm biến áp 22/0,4kV.

- Hệ thống phân phối điện bao gồm tủ điện chính 0,4kV. Nguồn điện từ tủ này cung cấp đến các tủ phân phối 0,4kV tiếp theo, dây dẫn sử dụng là cáp hạ thế CXV/DSTA (CXV, CVV) đi ngầm trong đất hoặc máng cáp.

- Lưới điện hạ thế: Lưới điện hạ thế 380/220V được đi trong máng cáp hoặc đi ngầm, các thiết bị điện hạ thế đều phải có hệ thống tiếp địa nhằm đảm bảo an toàn.

6.6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cung cấp: hệ thống thông tin liên lạc sẽ được kết nối vào hệ thống cáp thông tin trên đường Đ.02 và đường Đ.18 để cấp nguồn cho dự án.

- Dự kiến nhu cầu: Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch sẽ là hệ thống được ghép nối với các nhà cung cấp hệ thống viễn thông như VNPT, Viettel, v.v...

6.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Vi khí hậu: Các giải pháp quy hoạch làm gia tăng mật độ cây xanh, tạo không gian mở, v.v... hỗ trợ cho vi khí hậu, tăng khả năng làm mát tự nhiên cho khu vực.

- Chất lượng nước: Việc quản lý chất lượng nước thải trước khi thải ra môi trường sẽ làm giảm tình trạng ô nhiễm nước mặt.

- Chất lượng đất: Phương án quy hoạch hạn chế được các tác động gây biến đổi địa hình

- Hệ sinh thái: Xây dựng thêm các khu cây xanh tạo cảnh quan, góp phần ổn định hệ sinh thái hiện hữu.

- Dự án phải thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đánh giá tác động môi trường theo quy định trước khi xây dựng và đưa vào vận hành dự án theo quy định của Luật Bảo vệ Môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Công nghiệp số 2 là chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Thành và các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành; tổ chức triển khai việc cắm mốc giới, quản lý mốc giới theo quy hoạch được duyệt.

b) Nộp hồ sơ đồ án quy hoạch được phê duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng các cấp gồm: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Châu Đức, Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Thành trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt.

c) Tổ chức triển khai và quản lý việc đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch được phê duyệt theo đúng Điều 1 của Quyết định phê duyệt quy hoạch.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Thành và các ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt; thực hiện chức năng quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định hiện hành.

3. Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Thành phối hợp với chủ đầu tư để tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng được phê duyệt; phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện công tác quản lý quy hoạch, xây dựng tại địa phương theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Thành; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Công nghiệp số 2 và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (thay báo cáo);
- Các Sở: Xây dựng, TNMT;
- Ban QL các KCN tỉnh;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, PCT.UBND huyện;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Tấn Bản