

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu 10 tại xã Bảo Quang theo quy hoạch chung thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai

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 1581/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 10 tại xã Bảo Quang 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 859/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 10 tại xã Bảo Quang 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 10 tại xã Bảo Quang 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 lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của xã Bảo Quang, có ranh giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp huyện Xuân Lộc;
- Phía Tây giáp phân khu 9 tại xã Bình Lộc;
- Phía Nam giáp phân khu 4 tại phường Bảo Vinh;
- Phía Bắc giáp huyện Xuân Lộc.

2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 3.508,31 ha.
- Quy mô dân số khoảng 15.000 người.
- 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 10 bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính của xã Bảo Quang có chức năng là trọng điểm sản xuất nông nghiệp, phát triển nông nghiệp công nghệ cao.

- Quy hoạch phát triển theo định hướng cải tạo, nâng cấp trung tâm hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ của xã Bảo Quang; bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật; chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu.

- Xây dựng các khu dân cư dọc theo các tuyến đường giao thông liên kết xã nối với trung tâm đô thị.

- 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 17/12/2021 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 21/8/2024 và Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Tuân thủ Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng. Đồng thời, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính áp dụng có xét tới yếu tố đặc thù của xã Bảo Quang là khu vực ngoại thị của thành phố Long Khánh.

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 của ô phố/ ô đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch	3.508,31	100,00
1	Đất nhóm nhà ở	170,77	4,87
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	95,80	2,73
1.2	Đất nhóm nhà ở mới	74,97	2,14
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	8,30	0,24
3	Đất y tế	0,68	0,02
4	Đất văn hoá	2,10	0,06
5	Đất thể dục thể thao	1,37	0,04
6	Đất giáo dục	8,78	0,25
-	Đất trường MN, TH, THCS	7,23	0,21
	+ Trường mầm non	1,87	0,05
	+ Trường tiểu học	3,41	0,10
	+ Trường trung học cơ sở	1,95	0,06
-	Đất trường THPT	1,55	0,04
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng	27,31	0,78
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	5,60	0,16
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	21,71	0,62
8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	61,33	1,75
9	Đất cây xanh chuyên dụng	30,79	0,88
10	Đất sản xuất, kho bãi (cơ sở sản xuất kinh doanh, trung tâm logistic và sản xuất nông sản)	41,23	1,18
11	Đất cơ quan, trụ sở	4,44	0,13
12	Đất khu dịch vụ	11,53	0,33
-	Đất khu dịch vụ đơn vị ở	2,41	0,07
-	Đất khu dịch vụ đô thị	9,12	0,26
13	Đất di tích, tôn giáo	8,17	0,23
14	Đất an ninh	0,55	0,02
15	Đất quốc phòng	5,11	0,15
16	Đất giao thông	209,93	5,98
17	Đất bãi đỗ xe	3,88	0,11
18	Đất nghĩa trang	1,39	0,04
19	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	0,63	0,02

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
20	Đất sản xuất nông nghiệp (trồng lúa, cây ăn quả, hoa màu, trang trại nấm, và các loại NN công nghệ cao khác,...)	2.717,83	77,47
21	Đất sản xuất nông nghiệp khác (khu chăn nuôi, sản xuất nông sản tập trung,...)	100,42	2,86
22	Đất hồ, ao, đầm	49,46	1,41
23	Đất sông, suối, kênh rạch	42,31	1,21

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian tổng thể trên cơ sở khai thác tối đa các lợi thế về vị trí, điều kiện tự nhiên, hiện trạng của khu vực lập quy hoạch, dựa trên việc hình thành các trung tâm đổi mới nông nghiệp, tiên phong phát triển hạ tầng xanh, nông nghiệp đô thị và dịch vụ sinh thái, du lịch kết hợp công nghiệp văn hoá, trung tâm dịch vụ logistic cấp vùng và duy trì chiến lược nước.

- Các khu vực phát triển đô thị hình thành bốn cụm tập trung tại ấp Bàu Cối, ấp Ruộng Tre, ấp Thọ An, và khu trung tâm mới tại ấp 18 Gia Đình. Bốn khu vực này phát triển trên cơ sở định hướng của quy hoạch chung đã phê duyệt, chính xác hoá về hình thái đô thị theo thực tế các nhóm ở hiện trạng và trên cơ sở nhu cầu, điều kiện phát triển kinh tế xã hội thực tế của địa phương.

- Các khu vực kết nối giao thông chủ yếu theo các trục đường chính hướng Bắc – Nam như đường Suối Chồn – Bàu Cối, đường Bảo Vinh – Bảo Quang, đường Ruộng Tre – Xuân Bắc, đường Ruộng Tre – Thọ An; đồng thời đặt trọng tâm phát triển gắn với đường tỉnh 763B là trục kết nối Đông – Tây toàn khu và là trục không gian đô thị trọng tâm trong tương lai.

- Không gian các nhóm ở hiện trạng tập trung được giữ nguyên vẹn, khuyến khích giãn dân ra các khu vực đất ở mới. Phát triển các quỹ đất nhà ở mới theo mô hình nhà vườn để nâng cao đời sống cho cư dân bản địa.

- Các khu vực phát triển nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp công nghệ cao, được tổ chức gắn với khai thác quỹ đất ven kênh, hồ để hình thành các công viên nông nghiệp cộng đồng, công viên chuyên đề giáo dục nông nghiệp, vườn ươm, cũng như các quỹ đất dịch vụ hỗ trợ sản xuất, tạo lập không gian cộng sinh giữa không gian nông nghiệp và nông thôn xanh.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan theo 05 tiểu khu: Khu vực trung tâm Bàu Cối, Khu vực trung tâm mới, Khu vực dân cư Ruộng Tre, Khu vực dân cư Thọ An, Khu vực sản xuất nông nghiệp khác phía Bắc.

7. Thiết kế đô thị

a) Thiết kế đô thị tổng thể

- Thiết kế đô thị tổng thể để tạo lập những giá trị hình ảnh hiện đại, đặc trưng, hài hòa với cảnh quan nông nghiệp tự nhiên phong phú của khu vực, mang hình thức đô thị tập trung.

- Cảnh quan khu vực gồm ba phân vùng: vùng cảnh quan nông nghiệp tập trung, vùng cảnh quan sinh thái ven mặt nước và các hồ sinh thái, vùng cảnh quan dân cư hiện hữu và phát triển đô thị tập trung.

b) Thiết kế đô thị theo các tuyến trục chính

- Trục chức năng đô thị: gắn với các trục chính kết nối qua các cụm đô thị chính gồm đường Bảo Vinh - Bảo Quang, đường Suối Chồn – Bàu Cối. Quản lý hoạt động xây dựng dọc tuyến, đảm bảo yêu cầu về giao thông đối ngoại, tạo cảnh quan đô thị, phát triển cây xanh và tổ chức không gian đi bộ.

- Trục cảnh quan nông nghiệp sinh thái và phát triển du lịch: gắn với các trục chính kết nối hướng Bắc Nam như đường Ruộng Tre – Thọ An, đường Ruộng Tre đi Xuân Bắc, đường Bảo Vinh B đi ấp Bàu Cối. Ưu tiên phát triển cây xanh cảnh quan, bố trí các công trình dịch vụ công cộng, tiện ích phục vụ phát triển nông nghiệp sinh thái, du lịch cộng đồng.

- Trục thương mại – dịch vụ: gắn với đường tỉnh 763B, phát triển dịch vụ đô thị và hoạt động thương mại kết nối toàn phân khu. Triển khai các điểm kết nối xe buýt đường dài, taxi công cộng và xe công nghệ được bố trí tại nút giao trung tâm, kết hợp trụ sạc xe điện. Tổ chức kết hợp các quảng trường nhỏ phù hợp với hoạt động thương mại trên tính chất sản xuất nông nghiệp.

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

- Tuyến ĐT.763B bắt đầu từ Quốc lộ 20, huyện Thống Nhất đến ĐT.764, Huyện Cẩm Mỹ, đoạn qua khu vực quy hoạch chạy dọc theo hướng Đông Tây với chiều dài khoảng 7,5km, có lộ giới 45m.

- Đường liên khu vực: đường Suối Chồn - Bàu Cối, đường Bảo Vinh- Bàu Cối, đường Bảo Vinh - Bảo Quang, đường Ruộng Tre - Xuân Bắc, đường Ruộng Tre- Thọ An được quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mở rộng trên cơ sở các tuyến đường hiện trạng với bề rộng đường là 32m.

- Đường chính khu vực: Các tuyến đường liên kết các tiểu khu, gắn kết các đường nội bộ để đầu nối vào mạng đường liên khu với lộ giới từ 20,5m - 25m; gồm các mặt cắt 2 - 2 (lộ giới 25m), mặt cắt 3 - 3 (lộ giới 20,5m).

- Đường khu vực: gồm các mặt cắt 3 - 3 (lộ giới 20,5 m), mặt cắt 4 - 4 (lộ giới 17m).

- Đường phân khu vực: gồm các mặt cắt 4 - 4 (lộ giới 17m); mặt cắt 5-5 (lộ giới 15m).

- Các tuyến đường hiện trạng nâng cấp, cải tạo, đảm bảo các yêu cầu về giao thông và phòng cháy chữa cháy. 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

- Bến xe Bảo Quang xây dựng với quy mô diện tích khoảng 0,51ha, đạt bến xe khách loại IV.

- 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 sạc 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 2 lưu vực thoát nước.

- + Lưu vực 1: nằm ở phía Tây, lưu vực này thiết kế mới các trục tiêu hờ thoát ra hồ điều hòa, ra suối Chồn và ra sông La Ngà ở phía Đông Bắc.

- Lưu vực 2: nằm ở phía Đông, nước mưa theo các tuyến cống ngầm thoát ra kênh hờ, ra các hồ điều hòa và ra suối Cái, suối Đá, suối Rét sau đó ra sông La Ngà ở phía Bắc.

8.4. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước của khu vực nghiên cứu khoảng 5.200 m³/ngđ.

- Nguồn nước: được cấp chính từ Nhà máy nước Long Khánh Cấp bổ sung từ hệ thống cấp nước thành phố Long Khánh và được cấp từ các nhà máy nước mặt Suối Tre và nhà máy nước mặt Cầu Dầu trong tương lai. Nguồn từ nhà máy nước Gia Tân – Dầu Giây (nguồn nước hồ Trị An) là nguồn cấp nước dự phòng cho thành phố Long Khánh từ phía Tây.

- 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 dùng điện của khu vực khoảng 26,5MVA.

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

- Lưới điện: Đường dây cao áp 500kV, 220kV, 110kV: được phát triển theo Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh, đoạn đi qua khu vực quy hoạch được giữ nguyên hướng tuyến hiện trạng kết hợp quy hoạch mới.

- Về đường dây trung áp: Đối với khu vực xây dựng mới sử dụng cáp ngầm với đặc tính chống thấm dột, được chôn ngầm trực tiếp trong ống nhựa cứng HDPE hoặc hào kỹ thuật. Đối với khu vực dân cư hiện có cải tạo hạ ngầm đường dây trung thế nhằm đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

- 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) 4.000 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.

b) Quy hoạch quản lý chất thải rắn

Tất cả các các loại hình chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn. Chất thải rắn sau khi thu gom sẽ đưa về khu xử lý chất thải rắn xã Quang Trung, huyện Thống Nhất để xử lý.

c) Quy hoạch quản lý nghĩa trang

Đối với các nghĩa trang hiện trạng, trước mắt cần khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly. Các nghĩa trang nằm trong quy hoạch các khu chức năng cần có kế hoạch đóng cửa, chấm dứt chôn cất và di chuyển về nghĩa trang tập trung khi có nhu cầu sử dụng đất theo quy hoạch. Dài hạn sử dụng nghĩa trang nghĩa trang tại

Hàng Gòn có quy mô khoảng 70ha (theo định hướng quy hoạch chung thành phố), trong đó có nhiều loại hình tấng để phục vụ lâu dài.

8.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Nhu cầu toàn khu vực khoảng 20.000 lines.
- Nguồn cung cấp: Giai đoạn đầu, tín hiệu cấp cho khu vực nghiên cứu từ tổng đài Host Long Khánh cách khu vực nghiên cứu khoảng 4km về phía Nam. Về dài hạn, khi trạm vệ tinh tại Phân khu 10 được xây dựng sẽ là nguồn cấp tín hiệu chính cho khu vực.

- 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 10 tại xã Bảo Quang 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 xã Bảo Quang 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 xã Bảo Quang 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