

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THUẬN AN**

Số: ~~7052~~ /QĐ-UBND

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

Thuận An, ngày 14 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
Căn cứ Công văn số 6727/BGTVT-KCHT ngày 05/7/2022 của Bộ Giao thông Vận tải về việc đấu nối đường nhánh với QL.13 tại Km4+816(P, lối vào), Km4+848 (P, lối ra), tỉnh Bình Dương;
Căn cứ QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;
Căn cứ Quyết định số 2074/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;
Căn cứ Công văn số 5850/UBND-KTN ngày 04/12/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Song Hỷ Quốc Tế làm chủ đầu tư Khu nhà ở Tecco City;
Căn cứ Văn bản số 665/TC-QC ngày 17/12/2019 của Bộ Tổng Tham mưu – Cục Tác chiến về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình;
Căn cứ Công văn số 2146/SGTVT-QLGT ngày 30/6/2022 của Sở Giao thông vận tải về việc có ý kiến đối với tác động giao thông của dự án Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới – The New Point vào Quốc lộ 13, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An;
Căn cứ Công văn số 2740/SGTVT-KHTĐ ngày 09/8/2022 của Sở Giao thông vận tải về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới – The New Point;
Căn cứ Công văn số 3289/SXD-QHKT ngày 17/8/2022 của Sở Xây dựng về việc góp ý Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới – The New Point;

Căn cứ Công văn số 3010/STNMT-CCQLĐĐ ngày 23/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới – The New Point;

Căn cứ Công văn số 2297/PCCC&CNCH-P4 ngày 30/8/2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH-P4 về việc góp ý phương án kiến trúc, tổng mặt bằng 1/500;

Căn cứ Quyết định số 181/QĐ-UBND ngày 20/01/2014 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Lái Thiêu đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 18/5/2020 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Lái Thiêu đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2686/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Tecco City;

Căn cứ Quyết định số 5222/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới – The New Point;

Căn cứ Công văn số 762/UBND-KT ngày 13/4/2022 của UBND thành phố Thuận An về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Tecco City (Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới – The New Point);

Căn cứ Thông báo số 261/TB-UBND ngày 25/3/2022 của UBND thành phố Thuận An về kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Nguyễn Thanh Tâm tại cuộc họp nghe báo cáo Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Tecco City (Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới – The New Point);

Căn cứ Văn bản số 4249/PCBD-KHVT+KT ngày 15/8/2022 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc góp ý kiến hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới – The New Point;

Căn cứ Văn bản số 627/2022/CV/IDC-TTQH ngày 16/8/2022 của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – CTCP (Becamex) về việc góp ý kiến hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới-The New Point;

Căn cứ văn bản số 1430/UBND-KT ngày 15/6/2022 của UBND thành phố về việc đấu nối thoát nước mưa Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới – The New Point;

Căn cứ văn bản số 152/CN-TA ngày 23/02/2019 của Chi nhánh cấp nước Thuận An về việc Phúc đáp công văn số 54 xin thỏa thuận đấu nối tuyến ống cấp nước cho dự án Khu nhà ở Tecco City;

Căn cứ văn bản số 6920/PCBD-KHVT ngày 31/12/2019 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Khu nhà ở Tecco City;

Căn cứ văn bản số 02/CV-NTTA ngày 16/01/2020 của Chi nhánh nước thải Thuận An về việc phúc đáp công văn số 02/CV-CT về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống thoát nước thải sinh hoạt cho dự án Khu nhà ở Tecco City;

Xét Biên bản họp dân về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư điều chỉnh đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point ngày 01/6/2022 và Xét Báo cáo số 1244/BC-QLĐT ngày 14/10/2022 của Phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point, với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point.
2. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch:
 - a. Vị trí: Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point thuộc phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, với tứ cận như sau:
 - Phía Đông giáp: Rạch Cầu Miếu.
 - Phía Tây giáp: Đường Đại lộ Bình Dương (Quốc lộ 13).
 - Phía Nam giáp: Đất dân.
 - Phía Bắc giáp: Đất dân.
 - b. Tổng diện tích khu đất là 19.779,5m².
3. Tính chất và mục tiêu:
 - Xây dựng chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ nhằm đáp ứng nhu cầu ở, sinh hoạt, thương mại dịch vụ của người dân; kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho khu vực xung quanh, góp phần chỉnh trang cho đô thị Thuận An ngày càng khang trang hơn, nâng cao các tiện ích trong tương lai.
 - Làm cơ sở để quản lý đất đai và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.
4. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:
 - a. Dân số: Quy mô dân số khoảng 3.869 người, với khoảng 1.536 căn hộ và 29 căn thương mại dịch vụ (shophouse).
 - b. Các chỉ tiêu sử dụng đất:
 - Mật độ xây dựng toàn khu:
 - + Mật độ xây dựng khối đế: $\leq 42,53\%$.
 - + Mật độ xây dựng khối tháp: $\leq 31,27\%$.
 - Hệ số sử dụng đất toàn khu: 9,09 lần.
 - Tầng cao xây dựng: 29 tầng nổi (không bao gồm tầng tum, tầng kỹ thuật) và 02 tầng hầm.
 - Chiều cao xây dựng tối đa công trình: $\leq 99,9\text{m}$.
 - c. Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:
 - Diện tích sàn bình quân nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp: $\leq 25\text{m}^2$ sàn/người.
 - Diện tích bãi đậu xe: 20m² chỗ để xe/100m² diện tích sàn sử dụng căn hộ, 25m² chỗ để xe/ 100m² diện tích sử dụng thương mại.
 - Tỷ lệ đất cây xanh chiếm $\geq 20\%$ và đạt chỉ tiêu tối thiểu 1m²/người.
 - Công trình giáo dục (mẫu giáo): 50 chỗ/1000 dân, 12m²/trẻ. Bố trí trong công trình.
 - Chỉ tiêu công trình sinh hoạt cộng đồng: 0,8 m²/căn hộ.
 - Chỉ tiêu cấp nước: Cấp nước sinh hoạt: ≥ 200 lít/người/ngày đêm. Tỷ lệ cấp nước sạch 100% dân số; Cấp nước trường mầm non: ≥ 75 lít/cháu/ngày đêm; Cấp nước vệ sinh sân đường, hầm: $\geq 0,5$ lít/m²/ngày đêm; Cấp nước tưới cây: ≥ 3 lít/m²/ngày đêm;

Cấp nước phục vụ cho công cộng, dịch vụ: ≥ 2 lít/m² sàn/ngày đêm; Cấp nước rò rỉ dự phòng: 10% tổng lượng nước sử dụng; Cấp nước chữa cháy: ≥ 15 lít/s/đám cháy.

- Chỉ tiêu cấp điện: Sinh hoạt: ≥ 1.500 kWh/người.năm, phụ tải 500W/người; Căn hộ 5kW/hộ; Công trình công cộng, dịch vụ: ≥ 30 W/m²sàn; Giáo dục: $\geq 0,15$ kW/cháu; Chiếu sáng đường phố: ≥ 1 W/m²; Chiếu sáng công viên cây xanh tập trung: $\geq 0,5$ W/m².

- Thoát nước thải sinh hoạt: Tỷ lệ thoát nước sinh hoạt xử lý 100%.

- Rác thải $\geq 1,0$ kg/người/ngày đêm. Tỷ lệ thu gom 100%.

- Chỉ tiêu thông tin liên lạc:

+ Cấp cho các dạng căn hộ: 01 thuê bao /hộ.

+ Cấp cho khu sinh hoạt cộng đồng: 1 thuê bao /200m² sàn.

+ Cấp cho công trình giáo dục: 10 thuê bao /công trình.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

a. Cơ cấu sử dụng đất (đất hỗn hợp cao tầng) gồm: Đất xây dựng công trình, đất cây xanh, đất giao thông, đất thuộc hành lang an toàn đường bộ, đất thuộc hành lang an toàn đường điện, đất thuộc hành lang bảo vệ nương, đất thuộc hành lang bảo vệ rạch.

b. Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỈ LỆ (%)
I	ĐẤT HỖN HỢP CAO TẦNG	16.847,9	100
1	Đất xây dựng công trình (chức năng ở + chức năng TMDV)	7.164,7	42,53
	<i>Khối đế</i>	<i>7.164,7</i>	<i>42,53</i>
	<i>Khối tháp</i>	<i>5.269,1</i>	<i>31,27</i>
2	Đất cây xanh	3.994,1	23,70
3	Đất giao thông	5.689,1	33,77
II	ĐẤT KHÁC	2.931,6	
1	Đất thuộc hành lang an toàn đường bộ	765,9	
2	Đất thuộc hành lang an toàn đường điện	1.051,0	
3	Đất thuộc hành lang bảo vệ nương	252,6	
4	Đất thuộc hành lang bảo vệ rạch	862,1	
TỔNG DIỆN TÍCH		19.779,5	

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

- Hướng tiếp cận chính vào khu quy hoạch từ đường Đại lộ Bình Dương. Khối công trình được tổ chức có hướng tiếp cận với các tuyến đường giao thông nội bộ xung quanh để tạo kết nối với khu vực.

- Hình khối công trình phù hợp với công năng sử dụng với đường nét đơn giản, hiện đại, màu sắc nhẹ nhàng hòa hợp với cảnh quan khu vực. Cảnh quan của khu quy hoạch bố trí hài hòa với khu vực xung quanh, sân vườn bố trí xung quanh và trước mặt tiền công trình nhằm tạo sức hút cho toàn khu vực quy hoạch.

- Giải pháp kiến trúc: Công trình được thiết kế 02 tầng hầm, 29 tầng nổi và 01 tầng tum, bố trí các công năng như sau: Tầng hầm bố trí khu đỗ xe và khu kỹ thuật; Khối đế 03 tầng; gồm các khu chức năng: Khu thương mại dịch vụ, sảnh, nhà trẻ, sinh hoạt cộng đồng, căn hộ thương mại (Shophouse), căn hộ ở, hồ bơi, phòng kỹ thuật và các khu phụ trợ; Khối tháp 26 tầng gồm các căn hộ, phòng hỗ trợ kỹ thuật, văn phòng và cây xanh sân vườn để tạo nơi vui chơi cho người dân và tăng mảng xanh của công trình.

- Hoa viên cây xanh bố trí tập trung tại trung tâm và dọc các tuyến đường vừa góp phần tăng tính mỹ quan cho khu vực quy hoạch, vừa cải thiện vi khí hậu. Khu công viên bên trong tạo các lối đi bộ, hồ nước, sân tập thể dục, sân chơi cho người dân tạo môi trường cảnh quan thân thiện và tạo mảng xanh cho khu ở.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. San nền: Chủ yếu san nền cục bộ, tạo mặt bằng xây dựng công trình và đường giao thông, $H_{xd} \geq 2,55m$.

b. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường Đại lộ Bình Dương lộ giới 64m, khoảng lùi xây dựng 6m; Đường LT.PKV-30 lộ giới 14m.

- Giao thông nội bộ:

+ Đường số 1 và đường số 2, rộng 6m.

+ Đường NB1, rộng 4m.

+ Bán kính đường cong tại các nút giao được thiết kế theo quy định, đảm bảo tầm nhìn khi các phương tiện lưu thông, trên các trục đường có bố trí các bãi xe chữa cháy theo quy định.

- Kết cấu đường: Bê tông nhựa nóng theo tiêu chuẩn và lát đá nhám đảm bảo chịu được tải trọng của xe chữa cháy theo yêu cầu thiết kế quy định.

- Kết cấu vỉa hè: Lát gạch tự chèn hoặc đá nhám.

c. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Nước mưa từ công trình được thu vào các ống đứng xuống tầng một (01) dẫn ra hố ga thoát nước. Nước mưa trên mặt sân và các nơi khác được thu vào hệ thống thoát nước mưa xung quanh công trình sau đó thoát ra rạch Cầu Miếu giáp phía Đông Nam khu quy hoạch.

- Phương án thoát nước:

+ Công thoát nước mưa trong khu quy hoạch được bố trí một bên đường. Sử dụng mương bê tông cốt thép, nắp đậy đan có bề rộng B350 và B400, chiều cao tối thiểu 400mm, kết hợp với cống tròn D500. Riêng đoạn đường LT.PKV-30 sử dụng cống tròn

D800 được bố trí hai bên đường. Độ sâu chôn cống tối thiểu 0,7m, độ dốc cống tối thiểu 1/D.

+ Hồ ga thu nước được xây dựng bằng BTCT thu nước mặt và đầu nối với hệ thống thoát nước mưa bên trong công trình. Tất cả các miệng thu nước mưa phải có song chắn rác.

d. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước: 1.649,5m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: Cấp từ hệ thống đường ống nước hiện hữu trên tuyến đường Đại lộ Bình Dương.

- Mạng lưới cấp nước: Nước sinh hoạt được dẫn về bể nước sinh hoạt dung tích 775m³ và 647m³, bể phục vụ công tác PCCC dung tích 470m³ bố trí ở tầng hầm, sau đó theo hệ ống cung cấp cho toàn bộ công trình. Sử dụng đường ống cấp nước HDPE đường kính DN125.

- Cấp nước chữa cháy: Trên mạng lưới cấp nước sinh hoạt bố trí 07 trụ cứu hỏa ở các điểm thuận tiện lấy nước.

e. Cấp điện, chiếu sáng:

- Tổng công suất: 9.569,7 kVA.

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ lưới điện 22 kV trên đường Đại lộ Bình Dương. Bố trí 09 trạm biến áp 22/0,4kV (01 trạm 1.600kVA, 03 trạm 1.250kVA, 04 trạm 1.000kVA và 01 trạm 800kVA) tại tầng hầm với tổng công suất 10.150 kVA để cung cấp điện cho công trình.

- Mạng lưới trung thế: Lưới trung thế 22kV từ nguồn điện sử dụng cáp ngầm chuyên dụng được luồn trong ống nhựa HPDE đi ngầm đến trạm hạ thế được bố trí trong công trình.

- Mạng lưới hạ thế: Các tuyến cáp ngầm từ trạm hạ thế được luồn trong các hộp gen kỹ thuật để đi đến các tủ điện phân phối của công trình.

- Hệ thống chiếu sáng:

+ Toàn khu quy hoạch được điều khiển bằng 01 tủ chiếu sáng, lấy điện từ trạm biến áp 800kVA đặt tại tầng hầm. Cáp luồn trong ống uPVC đi ngầm.

+ Sử dụng đèn led chiếu sáng. Trụ đèn theo tiêu chuẩn và bố trí một bên đường với khoảng cách 25÷40m.

f. Thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải 1.278,67m³/ngày đêm.

+ Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt trong công trình phải được xử lý sơ bộ, tách dầu mỡ trước khi đổ vào hệ thống đường ống thu gom chung của khu vực.

+ Toàn bộ nước thải trong khu căn hộ được thu gom bằng các đường ống dẫn đến các bể phốt, sau đó được bơm ra đầu nối vào tuyến cống thoát nước thải hiện hữu trên đường Đại lộ Bình Dương và được dẫn về nhà máy xử lý nước thải chung của khu vực.

+ Cống thoát nước thải sử dụng ống HPDE đường kính DN125 và DN250. Độ sâu chôn cống tối thiểu 0,7m, độ dốc cống tối thiểu 0,40%.

- Vệ sinh môi trường:

+ Thùng rác được bố trí tập trung trong khu quy hoạch, đồng thời đảm bảo không gây ảnh hưởng đến môi trường và làm mất mỹ quan khu quy hoạch.

+ Tổ chức thu gom rác tại phòng rác được bố trí ở mỗi tầng và chuyển đến điểm tập kết rác tại khu lưu giữ chất thải rắn tập trung ở tầng 1, sau đó được xe chuyên dùng thu gom rác đưa đi xử lý.

g. Thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được đấu nối với tuyến cáp thông tin hiện hữu trên đường Đại lộ Bình Dương. Cáp thông tin liên lạc được thiết kế đi ngầm trong hệ thống cống bể.

h. Giải pháp bảo vệ môi trường: Đánh giá tác động môi trường được đề cập trong đồ án là định hướng để làm cơ sở cho Chủ đầu tư thực hiện công tác lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

8. Quy định quản lý theo quy hoạch: Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point, được đính kèm theo quyết định phê duyệt quy hoạch.

9. Thành phần hồ sơ và bản vẽ kèm theo:

a. Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, đánh giá đất xây dựng và hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch san nền, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống chiếu sáng, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm, tỷ lệ 1/500;
- Bản vẽ thiết kế đô thị.

b. Thuyết minh tổng hợp và bản vẽ màu khổ A3, các văn bản kèm theo;

c. Đĩa CD lưu file hồ sơ đồ án.

Điều 2. Chủ đầu tư phối hợp UBND phường Lái Thiêu và các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện:

1. Niêm yết, công bố công khai đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point để các tổ chức và cá nhân có liên quan được biết thực hiện.

2. Liên hệ với các cơ quan liên quan để thực hiện đấu nối giao thông, nước mưa, nước thải sinh hoạt theo quy định. Đồng thời, tự chịu trách nhiệm về việc thoát nước

mưa, nước thải, môi trường của dự án Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point.

3. Có trách nhiệm lấy ý kiến thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền và tự chịu trách nhiệm về an toàn phòng cháy chữa cháy của công trình khi có sự cố cháy, nổ xảy ra. Đồng thời, tự chịu trách nhiệm về an toàn công trình và công trình lân cận khi có sự cố xảy ra.

4. Đối với hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh công cộng cần phải tuân thủ Quy định bảo vệ môi trường tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 16/6/2016.

5. Đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, cote san nền đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng khu vực xung quanh, phù hợp với tiến độ của dự án.

6. Thực hiện thiết kế đấu nối và đấu nối giao thông, thoát nước mưa dự án Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point vào đường Quốc lộ 13 đúng theo văn bản số 6727/BGTVT-KCHT ngày 05/07/2022 của Bộ Giao thông Vận tải và văn bản số 1430/UBND-KT ngày 15/6/2022 của UBND thành phố Thuận An.

7. Thực hiện thỏa thuận đấu nối nước thải dự án Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point đúng theo văn bản số 02/CV-NTTA ngày 16/01/2020 của Chi nhánh nước thải Thuận An.

8. Lập và triển khai dự án Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point theo đúng Quyết định số 2074/QĐ-UBND ngày 25/08/2021 của UBND tỉnh Bình Dương và các quy định hiện hành. Đồng thời, tự chịu trách nhiệm về pháp lý đất đai của dự án.

9. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội thực hiện theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

10. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình khu quy hoạch. Có trách nhiệm kiểm tra, nghiệm thu hồ sơ khảo sát đo đạc theo quy định tại khoản 5 - Điều 24 của Luật quy hoạch đô thị và Thông tư 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND - UBND thành phố, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các ngành có liên quan, Chủ tịch UBND phường Lái Thiêu và Giám đốc Công ty TNHH Song Hỷ Quốc Tế chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- Sở TNMT;
- Như điều 3;
- Lưu: VT. ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Tâm