

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68)**

**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 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 Văn bản số 380/TC-QC ngày 08/07/2021 của Bộ Tổng Tham mưu – Cục Tác chiến về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình, dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68);

Căn cứ Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Công văn số 3089/UBND-KT ngày 08/07/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Lê Phong;

Căn cứ Công văn số 4581/UBND-KT ngày 10/09/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Lê Phong (bổ sung);

Căn cứ Văn bản số 438/2022/CV/IDC-BIM ngày 20/6/2022 của Tổng Công ty Becamex IDC về việc chấp thuận phương án thiết kế cải tạo nút giao đường Vĩnh Phú 16 và Quốc lộ 13;

Căn cứ Văn bản số 2862/SXD-QHKT ngày 18/7/2022 của Sở Xây dựng về việc góp ý quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68);

Căn cứ Văn bản số 2413/SGTVT-KHTĐ ngày 18/07/2022 của Sở Giao thông Vận tải về việc góp ý hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68);

Căn cứ Văn bản số 1843/PCCC&CNCH-P4 ngày 18/7/2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH về việc góp ý phương án kiến trúc, tổng mặt bằng 1/500;

*Căn cứ Công văn số 4000/SGTVT-QLGT ngày 03/11/2021 của Sở Giao thông Vận tải về việc có ý kiến đối với tác động giao thông của dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68), phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An;*

*Căn cứ Văn bản số 3756/PCBD-KHVT+KT ngày 20/7/2022 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc góp ý kiến hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68);*

*Căn cứ Văn bản số 2618/STNMT-CCQLĐĐ ngày 26/07/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý quy hoạch chi tiết 1/500 Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo (The Emerald 68), phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An;*

*Căn cứ Văn bản của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP về việc góp ý kiến hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68);*

*Căn cứ Quyết định số 7763/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Vĩnh Phú đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 1617/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Vĩnh Phú đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 3263/QĐ-UBND ngày 13/7/2022 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68);*

*Căn cứ Văn bản số 89/CV-CNTA ngày 02/6/2022 của Chi nhánh Cấp nước Thuận An về việc thoả thuận đấu nối cấp nước dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68), phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;*

*Căn cứ Văn bản số 58/CV-NTTA ngày 04/6/2022 của Chi nhánh Nước thải Thuận An về việc phúc đáp Công văn số 12/2022/CV-LPG ngày 31/05/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Lê Phong về việc đấu nối thoát nước thải của dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68), phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;*

*Căn cứ Văn bản số 2890/PCBD-KHVT+KT ngày 09/6/2022 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68;*

*Căn cứ Biên bản họp dân về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68) do Công ty Cổ phần Tập đoàn Lê Phong làm Chủ đầu tư ngày 13/6/2022;*

*Xét Báo cáo số 1408/BC-QLĐT ngày 06/9/2022 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 Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68), với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68).

2. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch:

a. Vị trí: Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68) thuộc phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, với tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường Vĩnh Phú 16 và rạch.

- Phía Tây giáp: Đất dân.
- Phía Nam giáp: Đại lộ Bình Dương.
- Phía Bắc giáp: Rạch.

b. Tổng diện tích khu đất 7.101,9m<sup>2</sup>. Trong đó: Diện tích phù hợp quy hoạch 5.262,0m<sup>2</sup>, diện tích hành lang an toàn đường bộ và diện tích hành lang an toàn đường thủy 1.839,9m<sup>2</sup>.

### 3. Tính chất và mục tiêu:

- Xây dựng chung cư cao tầng đồng bộ về hạ tầng 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 1.822 người, với khoảng 770 căn hộ và 15 căn Shophouse.

b. Cơ cấu sử dụng đất (đất hỗn hợp cao tầng), gồm: Đất xây dựng công trình chung cư cao tầng, đất cây xanh, đất giao thông, đất hành lang an toàn đường bộ và đất hành lang an toàn đường thủy.

#### c. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng toàn khu:

+ Mật độ xây dựng khối đế:  $\leq 48,19\%$ .

+ Mật độ xây dựng khối tháp:  $\leq 34,89\%$ .

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 13 lần.

- Tầng cao xây dựng: 39 tầng nổi (không bao gồm tầng tum) và 03 tầng hầm.

- Chiều cao tối đa công trình:  $\leq 144,75\text{m}$ .

#### d. 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: 20m<sup>2</sup> chỗ để xe/100m<sup>2</sup> diện tích sàn sử dụng căn hộ, 25m<sup>2</sup> chỗ để xe/100m<sup>2</sup> diện tích sử dụng thương mại.

- Tỷ lệ đất cây xanh chiếm  $\geq 20\%$  và đạt chỉ tiêu tối thiểu 1m<sup>2</sup>/người.

- Công trình giáo dục (mẫu giáo): 50 chỗ/1000 dân, 12m<sup>2</sup>/trẻ. Bố trí trong công trình.

- Chỉ tiêu công trình sinh hoạt cộng đồng: 0,8 m<sup>2</sup>/căn hộ.

- Chỉ tiêu cấp nước: Cấp nước sinh hoạt:  $\geq 200$  lít/người/ngày đêm. Tỷ lệ cấp nước sạch 100% dân số; Cấp nước trường mầm non:  $\geq 75$  lít/cháu/ngày đêm; Cấp nước vệ sinh sân đường, hầm:  $\geq 0,5$  lít/m<sup>2</sup>/ngày đêm; Cấp nước tưới cây:  $\geq 3$  lít/m<sup>2</sup>/ngày đêm; Cấp nước phục vụ cho công cộng, dịch vụ:  $\geq 2$  lít/m<sup>2</sup>sàn/ngày đêm; Cấp nước rò rỉ dự phòng: 15% tổng lượng nước sử dụng; Cấp nước chữa cháy:  $\geq 15$  lít/s/đám cháy.

- Chỉ tiêu cấp điện: Sinh hoạt:  $\geq 1.500$  kWh/người.năm, phụ tải 500W/người; Căn hộ 5kW/hộ; Công trình công cộng, dịch vụ:  $\geq 30$  W/m<sup>2</sup>sàn; Giáo dục:  $\geq 0,15$  kW/cháu; Chiếu sáng đường phố:  $\geq 1$  W/m<sup>2</sup>; Chiếu sáng công viên cây xanh tập trung:  $\geq 0,5$  W/m<sup>2</sup>.

- 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 /200m<sup>2</sup> 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 hành lang an toàn đường bộ và đất hành lang an toàn đường thủy.

b. Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỈ LỆ (%)
	<b>ĐẤT HỖN HỢP CAO TẦNG</b>	<b>5.262,0</b>	<b>100,00</b>
	<b>Đất xây dựng công trình (chức năng ở + chức năng TMDV)</b>	<b>2.535,6</b>	<b>48,19</b>
	<i>Khối đế</i>	2.535,6	
	<i>Khối tháp</i>	1.835,9	
	<b>Đất cây xanh</b>	<b>1.422,3</b>	<b>27,03</b>
	<b>Đất giao thông</b>	<b>1.304,1</b>	<b>24,78</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>1.839,9</b>	
	Đất hành lang an toàn đường thủy ( <i>Cải tạo trồng cây xanh</i> )	399,7	
	Đất hành lang an toàn đường bộ	1.440,2	
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>	<b>7.101,9</b>	

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

- Hướng tiếp cận chính vào khu quy hoạch từ Vĩnh Phú 16. 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 chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ, hình thức kiến trúc hiện đại, hình khối đơn giản, sử dụng màu sắc công trình không quá tương phản, hài hòa và phù hợp với cảnh quan khu vực.

- Giải pháp kiến trúc: Phần nổi gồm các khối A, B cao 39 tầng và 01 tầng tum kỹ thuật (khối đế 03 tầng; khối tháp: Khối A cao 33 tầng, khối B cao 36 tầng), phần ngầm gồm 03 tầng hầm. Các khối công trình được bố trí với khoảng cách đảm bảo theo quy định thiết kế công trình để tạo kiến trúc thông thoáng và được bố trí công năng như sau: Bố trí sảnh đón, khu nhà trẻ, các căn hộ, khu dịch vụ - thương mại, khu vực sinh hoạt cộng đồng, hồ bơi, khu vực thang máy, thang bộ, phòng thu rác. Tầng 20 các khối công trình bố trí gian lánh nạn. Tầng hầm bố trí khu để xe và các khu kỹ thuật.

- 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,  $H_{xd} \geq 2,4m$ .

b. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường Đại lộ Bình Dương (Quốc lộ 13) lộ giới 64m, khoảng lùi xây dựng 6m.

+ Đường Vĩnh Phú 16 (lộ giới 14m), hướng đầu nối giao thông chính của dự án.

- Giao thông nội bộ quanh công trình có bề rộng 4m.

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

- Bán kính đường cong tại các nút giao được thiết kế theo qui định, đảm bảo tầm nhìn cho các phương tiện lưu thông.

- Kết cấu vỉa hè: Lát gạch terrazzo hoặc đá tự nhiên.

c. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Nước mưa từ công trình được thu vào các ống đứng xuống tầng trệt 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 đầu nối vào tuyến cống hộp B2000xH1600 đầu tư mới trên đường Vĩnh Phú 16 và thoát ra rạch Bộ Lạc tại phía Đông Bắc khu quy hoạch.

- Phương án thoát nước: Mương thoát nước mưa trong khu quy hoạch được bố trí dọc theo các trục đường. Sử dụng mương bê tông đập đan có bề rộng B500xH1000. Độ dốc cống tối thiểu 1/B.

d. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước: 1.062,1m<sup>3</sup>/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 750m<sup>3</sup> và bể phục vụ công tác PCCC dung tích 480m<sup>3</sup> 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 03 trụ cứu hỏa ở các điểm thuận tiện lấy nước.

e. Cấp điện, chiếu sáng:

- Tổng công suất là: 4.326,3kVA.

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được là nguồn lấy từ lưới điện 22 kV trên đường Đại lộ Bình Dương. Bố trí 04 trạm biến áp 22/0,4kV (01 trạm 1000kVA và 03 trạm 1600kVA) tại tầng hầm tầng 1 có tổng công suất 4.600 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 1.000kVA đặt tại tầng hầm. Cấp luồng 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÷35m.

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

- Thoát nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải 542,4m<sup>3</sup>/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, các khu chức năng được thu gom bằng các đường ống dẫn đến các bể phốt, sau đó được bơm ra đầu nổi vào tuyến cống thoát nước thải hiện hữu trên đường Đại lộ Bình Dương cách khu quy hoạch về phía Tây Nam khoảng 250m và được dẫn về nhà máy xử lý nước thải chung của khu vực.

+ Cống thoát nước thải sử dụng ống uPVC đường kính từ DN100 đến DN300. Độ sâu chôn cống tối thiểu 0,7m, độ dốc cống tối thiểu 1/D.

- 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 đầu 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 bê.

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 Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68), 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, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng, 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 kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ định vị 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 Vĩnh Phú 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 Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68) 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 Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68).

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 UBND 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 Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68) vào Vĩnh Phú 16 đúng theo Công văn số 4000/SGTVT-QLGT ngày 03/11/2021 của Sở Giao thông Vận tải và Thông báo số 978/TB-UBND ngày 29/7/2022 của UBND thành phố Thuận An.

7. Thực hiện thỏa thuận đấu nối nước thải dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68) đúng theo Văn bản số 58/CV-NTTA ngày 04/6/2022 của Chi nhánh Nước thải Thuận An.

8. Lập và triển khai dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68) theo đúng Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 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 Luật Quy hoạch đô thị và Thông tư số 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 Vĩnh Phú và Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Lê Phong 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**