

Số: 902 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 19 tháng 4 năm 2016

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đại Nam, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/05/2015 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 02/03/2010 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Đại Nam, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 569/TTr-SXD ngày 07/4/2016,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đại Nam, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

#### I. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

- Hình thành một khu dân cư có cơ sở hạ tầng đồng bộ, kết nối với các khu dân cư khác tạo nên khu ở hiện đại.

- Là cơ sở pháp lý để tổ chức triển khai quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

#### II. Các căn cứ để lập nhiệm vụ quy hoạch:

- Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13;

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

- Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/07/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;



- Các văn bản quy phạm pháp luật liên quan.
- Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Xây dựng.

### **III. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu lập quy hoạch:**

#### **1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:**

Khu đất quy hoạch có quy mô và vị trí tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Đất của dân.
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 13, đất dân.
- Phía Nam giáp: Đất cao su.
- Phía Bắc giáp: Đất của dân.

Quy mô diện tích: Khoảng 96,7 ha.

#### **2. Tính chất và quy mô dân số:**

a) Tính chất: Là khu quy hoạch đáp ứng nhu cầu đất ở, dịch vụ thương mại, giáo dục cho người dân trên địa bàn huyện Chơn Thành và các điểm dân cư lân cận.

b) Quy mô dân số dự kiến: khoảng 16.000 người.

#### **3. Mục tiêu thiết kế quy hoạch:**

- Tạo cơ sở về sử dụng đất.
- Giải quyết nhu cầu nhà ở trên địa bàn huyện và các khu vực lân cận.
- Tạo cảnh quan, kiến trúc, môi trường trong khu vực quy hoạch.
- Tạo cơ sở pháp lý tổ chức không gian kiến trúc và cơ sở hạ tầng kỹ thuật.
- Quản lý xây dựng, lập dự án và đầu tư xây dựng các khu chức năng, các công trình theo quy hoạch.

#### **4. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đề án:**

Căn cứ vào các quy định của quy hoạch chi tiết, đặc điểm khu vực nghiên cứu và các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn, Quy phạm hiện hành để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

#### **5. Nội dung của đề án quy hoạch chi tiết:**

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

b) Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần để các công trình cao tầng; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bên, bãi đỗ xe trên cao, trên mặt đất và ngầm (nếu có);
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng;
- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông;
- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch;
- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

g) Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.

#### **IV. Thành phần hồ sơ:**

##### **1. Phần bản vẽ thiết kế quy hoạch chi tiết:**

- 1.1. Sơ đồ vị trí, ranh giới, mối quan hệ vùng, tỷ lệ: 1/10.000 - 1/25.000.
- 1.2. Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ: 1/500.
- 1.3. Bản đồ hiện trạng hệ thống HTKT và bảo vệ môi trường, tỷ lệ: 1/500.
- 1.4. Bản đồ cơ cấu quy hoạch, tỷ lệ: 1/500.
- 1.5. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, tỷ lệ: 1/500.
- 1.6. Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ: 1/500.
- 1.7. Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, tỷ lệ: 1/500.
- 1.8. Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, tỷ lệ: 1/500.



- 1.9. Bản đồ hệ thống cấp điện, chiếu sáng, tỷ lệ: 1/500.
- 1.10. Bản đồ hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ: 1/500.
- 1.11. Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, tỷ lệ: 1/500.
- 1.12. Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, tỷ lệ: 1/500.
- 1.13. Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải, tỷ lệ: 1/500.
- 1.14. Bản đồ tổng hợp hệ thống các đường dây đường ống, tỷ lệ: 1/500.
- 1.15. Bản đồ quy hoạch đường đỏ và chỉ giới xây dựng tỷ lệ: 1/500.
- 1.16. Các bản vẽ thiết kế đô thị.

Hồ sơ được lập tối thiểu 10 bộ (bao gồm cả bản vẽ và thuyết minh), trong đó có ít nhất 07 bộ màu.

## 2. Phần văn bản:

- Các văn bản pháp lý kèm theo (bản sao).
- Chứng chỉ hành nghề của đơn vị tư vấn.
- Tờ trình đề nghị phê duyệt.
- Thuyết minh tóm tắt, thuyết minh tổng hợp có kèm theo các bản vẽ quy hoạch in màu được thu nhỏ ở tỷ lệ thích hợp.
- Dự thảo quy định về quản lý quy hoạch chi tiết.
- Hồ sơ chính thức phải được lưu giữ vào đĩa vi tính và chuyển giao cho chủ đầu tư và cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng để lưu trữ theo quy định.

## Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch, có trách nhiệm thực hiện hợp đồng với đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân tiến hành lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đại Nam, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Thực hiện bố trí hướng tuyến đường dây và vị trí đặt trạm biến áp 110kV Minh Hưng đúng theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại công văn 370/UBND-KTN ngày 22/02/2016.

2. Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt: Sở Xây dựng.

3. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

**Điều 3.** Các ông (Bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành, đơn vị tổ chức lập quy hoạch và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

### Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu VT.(Trung)

