

Số: 759/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 25 tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ Tiến Thành, xã Tiến Thành, thị xã Đồng Xoài.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển 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 Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 18/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ Tiến Thành, xã Tiến Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2627/TTr-SXD ngày 23/10/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ Tiến Thành, xã Tiến Thành, thị xã Đồng Xoài, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới khu vực thiết kế quy hoạch:

Khu đất quy hoạch khu Đô Thị - Thương Mại - Dịch Vụ Tiến Thành tọa lạc tại xã Tiến Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước có vị trí tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư Thiên Phúc Lợi;

- Phía Tây giáp: Khu Công nghiệp Đồng Xoài II;

- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch số 31;

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch số 37.

b) Quy mô diện tích: Khoảng 9,78ha

2. Tính chất:

Là khu quy hoạch phục vụ nhu cầu định cư, kinh doanh - thương mại cho các cá nhân, tổ chức trong và ngoài khu vực.

3. Mục tiêu thiết kế quy hoạch:

- Đáp ứng mục đích nâng cao điều kiện sống, sinh hoạt văn hóa, giao thương buôn bán, định cư của nhân dân tại địa phương và các vùng lân cận. Phù hợp với yêu cầu sử dụng thực tế.

- Giải quyết các vấn đề về giao thông, cấp, thoát nước tại khu vực lập quy hoạch và kết nối giữa khu vực quy hoạch và các khu vực lân cận.

- Xác định các giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị, các mối quan hệ lân cận, kết nối hạ tầng, cao trình, thùy văn cho khu vực.

- Xác định phân khu chức năng chính bên trong khu đất quy hoạch: Khu kinh doanh - Thương mại - Dịch vụ, công viên, các công trình dịch vụ.

- Làm cơ sở để triển khai xây dựng, quản lý đô thị, xác định các giải pháp thiết kế công trình: Nhà ở, trường học, thương mại, hạ tầng kỹ thuật....

- Thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, ổn định nơi ở và làm việc cho người dân.

- Cụ thể hóa các trương trình phát triển đô thị, quy hoạch chung đô thị.

4. Tổ chức không gian quy hoạch và kiến trúc cảnh quan:

4.1. Đất ở (nhà liên kế):

Bố trí thành 15 cụm có ký hiệu N1 đến N15, tổng diện tích đất ở trong khu quy hoạch 59.957,57m².

- Chỉ giới xây dựng: trùng chỉ giới đường đỏ

- Tầng cao xây dựng: 01 - 05 tầng (Đối với các lô đất có mặt tiền tiếp giáp với các tuyến chính trong khu quy hoạch như: đường QH số 37, đường Tôn Đức Thắng quy định tầng cao xây dựng tối thiểu là 2 tầng).

- Mật độ xây dựng tối đa: 80%

4.2. Đất cây xanh:

- Tổng diện tích đất : 2.328,47m².

- Chỉ giới xây dựng : $\geq 6m$

- Mật độ xây dựng tối đa : 5%

- Tầng cao tối đa : 01 tầng



4.3. Đất nhà trẻ, mẫu giáo:

- Diện tích đất : 1.609,33m².
- Khoảng lùi : ≥ 6m.
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%
- Tầng cao : 01 - 03 tầng

4.4. Đất siêu thị:

- Diện tích đất : 3.374,03m².
- Khoảng lùi : ≥ 6m.
- Mật độ xây dựng : 40 - 60%
- Tầng cao : 02 - 05 tầng

4.4. Đất giao thông:

Chiếm diện tích 30.504,6m². Bố trí các tuyến giao thông theo dạng ô cờ, vuông góc, bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đào đắp.

5. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

| BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI | | | |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------|
| STT | LOẠI ĐẤT | DIỆN TÍCH (m ²) | TỶ LỆ (%) |
| 1 | ĐẤT Ở KHU DÂN CƯ. | 59.957,57 | 61,32% |
| 2 | ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG | 4.983,36 | 5,10% |
| | - Đất trường mầm non | 1.609,33 | |
| | - Đất siêu thị | 3.374,03 | |
| 3 | ĐẤT CÂY XANH. | 2.328,47 | 2,38% |
| 4 | ĐẤT GIAO THÔNG. | 30.504,60 | 31,20% |
| TỔNG CỘNG | | 97.774 | 100% |

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Giao thông:

- Đường Tôn Đức Thắng: Lộ giới 28m, mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên 8m (mặt cắt ngang 1-1).

- Đường P1 đến P8: Lộ giới 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên 3m (mặt cắt ngang 2-2).

6.2. Giải pháp thiết kế san nền, thoát nước và vệ sinh môi trường:

a) Thiết kế san nền:

Địa hình khu đất tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho xây dựng nên giải pháp san nền chủ yếu là ít can thiệp vào địa hình tự nhiên, tạo mặt bằng hài hòa trong tổng thể công trình, nhưng vẫn đảm bảo độ dốc thoát nước tốt.

b) Thiết kế thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Nước mưa: Thiết kế hệ thống công tròn BTCT có đường kính từ D800 - D1200. Nước mưa sẽ theo các tuyến cống thoát nước mưa trong các tiểu khu, các hố ga thu nước ven đường đổ vào các cống thoát nước mưa đặt dọc theo các tuyến đường, chảy vào hệ thống cống thoát chính trên đường số 37, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước mưa Quốc lộ 14.

- Nước thải:

+ Nước thải trong khu quy hoạch chủ yếu nước thải từ các khu ở và các công trình công cộng, được tính toán bằng 80% nhu cầu nước cấp.

+ Nước thải sinh hoạt trong giai đoạn đầu xử lý bằng hầm tự hoại, giếng thấm bố trí trong khuôn viên từng lô đất được giao. Đầu tư xây dựng hệ thống ống chờ thu gom, sau này khi hệ thống thoát nước thải thị xã Đồng Xoài đầu tư đến khu vực sẽ kết nối vào hệ thống thoát nước thải chung của thị xã.

- Vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến nơi xử lý rác theo quy hoạch.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Nhu cầu dùng nước: $512\text{m}^3/\text{ngày đêm}$

b) Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước thị xã Đồng Xoài thông qua đường ống D300 chạy dọc Quốc lộ 14.

c) Mạng lưới cấp nước:

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước có đường kính D100 nối thành mạch vòng khép kín phục vụ cung cấp nước cho toàn khu quy hoạch. Ống cấp nước bố trí trong hào kỹ thuật.

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc các tuyến đường và tại các điểm giao lộ ngã ba, ngã tư trong khu quy hoạch, với khoảng cách từ 150 - 200m.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

a) Phụ tải điện: Tổng công suất yêu cầu: 1.745kW

b) Nguồn và lưới điện:

- Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện quốc gia qua tuyến 22kv chạy dọc Quốc lộ 14

- Lưới điện:

+ Xây dựng mới các tuyến trung thế 22 kV đi ngầm, tạo thành mạch vòng, vận hành hở.

+ Từ các trạm hạ thế 22/0,4 kV có các phát tuyến 0,4kV đưa điện đến tủ điện phân phối của từng hạng mục công trình và từ tủ phân phối điện này sẽ có



tuyến cáp cấp điện đến từng công trình trong khu vực dự án. Các tuyến cáp hạ thế dự kiến dùng cáp Cu/XLPE-0,4kV được đi ngầm trong hào kỹ thuật dưới vỉa hè.

6.5. Thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc phục vụ trong khu quy hoạch sẽ được đấu nối với hệ thống Bưu điện và hệ thống của các đơn vị cung cấp dịch vụ viễn thông trong khu vực.

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ Tiến Thành, xã Tiến Thành, thị xã Đồng Xoài.

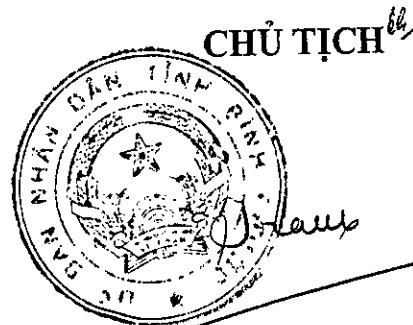
Điều 3. Tổ chức thực hiện:

Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thành Phương có trách nhiệm phối hợp với UBND thị xã Đồng Xoài, UBND xã Tiến Thành tổ chức công bố quy hoạch và đầu tư xây dựng Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ Tiến Thành theo đúng quy định hiện hành.

Điều 4. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị xã Đồng Xoài; Giám đốc Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thành Phương 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 4;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT. (Trung)



Nguyễn Văn Trâm