

Số: 713 /QĐ -UBND

Bình Phước, ngày 10 tháng 4 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Việt Kiều,
xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt về quản lý quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 307/TTr-SXD ngày 31/3/2014;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Việt Kiều, xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, với các nội dung điều chỉnh như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích.

a) Phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Việt Kiều, tọa lạc tại xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.
- Phía Nam: Giáp đường Sa Cát đi xã Minh Đức.
- Phía Đông: Giáp đất dân hồ Sa Cát.
- Phía Tây: Giáp khu Công nghiệp Việt Kiều.

b) Quy mô diện tích: 455.278 m².

c) Quy mô dân số khoảng: 6.800 người.

2. Tính chất: Là khu dân cư được đầu tư với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội một cách đồng bộ, phục vụ nhu cầu nhà ở cho người dân tái định cư, nhà ở công nhân và người dân có nhu cầu; phục vụ các nhu cầu về giáo dục, văn hóa, dịch vụ cho người dân trong khu quy hoạch và các khu vực lân cận, đáp ứng yêu cầu cơ bản của một khu ở được quy hoạch xây dựng mới.



3. Đánh giá hiện trạng đất xây dựng:

- Khu vực quy hoạch có địa hình thấp dần về phía Đông và Đông Nam.
- Cơ sở hạ tầng chưa hoàn chỉnh, tuy nhiên về giao thông đối ngoại khu vực lập quy hoạch nằm tiếp giáp với tuyến đường Sa Cát đi xã Minh Đức, tuyến đường này kết nối với Quốc lộ 13 nên rất thuận lợi cho việc phát triển khu quy hoạch.

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

a) Đất xây dựng khu ở: Quy hoạch thành 03 khu nhà ở: Nhà liên kế, Nhà biệt thự và khu ký túc xá công nhân, được bố trí đều trong khu quy hoạch, đất ở được quy hoạch với diện tích 219.531,5 m² chiếm 48,22% diện tích khu quy hoạch. Trong đó:

- Đất xây dựng nhà liên kế có diện tích 118.919,1 m².
- Đất xây dựng nhà biệt thự có diện tích 52.796,1 m².
- Đất khu ký túc xá công nhân có diện tích: 47.816,3 m².

b) Đất công trình công cộng bao gồm: Công trình thương mại, ngân hàng, bưu điện, trường tiểu học, nhà trẻ, khu đất quản lý, trung tâm văn hóa, trung tâm y tế, được bố trí tiếp giáp với các trục đường chính trong khu quy hoạch và được quy hoạch với diện tích 43.251,7 m², chiếm 9,5% diện tích đất khu quy hoạch. Trong đó:

- Khu phức hợp (thương mại, ngân hàng, bưu điện...), có diện tích 9.463,5 m².
- Khu dịch vụ (chợ) có diện tích: 1.550 m².
- Trường tiểu học có diện tích: 13.787,2 m².
- Nhà trẻ 1 có diện tích: 3.051 m².
- Nhà trẻ 2 có diện tích: 4.887,8 m².
- Khu quản lý có diện tích: 1.975 m².
- Trung tâm văn hóa - TDTT có diện tích: 6.562,2 m².
- Trung tâm y tế có diện tích: 1.975 m².

c) Đất giao thông: Bố trí các trục đường bám sát địa hình tự nhiên, các trục đường thiết kế có hướng song song và vuông góc với nhau, đường quy hoạch số D6, N9 là tuyến chính kết nối các đường trong khu quy hoạch và nối với tuyến đường Sa Cát đi Minh Đức, diện tích giao thông 138.410,2 m², chiếm 30,50 % diện tích đất khu quy hoạch.

d) Đất hạ tầng kỹ thuật: Được bố trí ở phía Nam khu quy hoạch và tiếp giáp với tuyến đường Sa Cát đi Minh Đức với diện tích 500 m², chiếm 0,11 % diện tích đất khu quy hoạch.

e) Đất cây xanh: Bố trí công viên nằm ở vị trí trung tâm khu quy hoạch, và các công viên phục vụ cho từng khu ở, với quy mô diện tích cây xanh là 53.548,6 m², chiếm 11,76 % diện tích đất khu quy hoạch. Ngoài ra còn diện tích cây xanh hoa viên trong từng lô đất ở, cây xanh trên các trục đường, cây xanh cách ly và các hạng mục công trình nhằm tạo mỹ quan chung cho khu quy hoạch.



5. Quy hoạch sử dụng đất: Quy mô diện tích đất quy hoạch xây dựng các khu chức năng trong khu quy hoạch gồm:

- + Đất xây dựng khu ở : 219.531,5 m² chiếm 48,22%
 - + Đất công trình dịch vụ cơ bản : 43.251,7 m², chiếm 9,5%
 - + Đất giao thông, sân bãi : 138.410,2 m², chiếm 30,50 %
 - + Đất hạ tầng kỹ thuật : 500 m², chiếm 0,11 %
 - + Đất cây xanh - vườn hoa : 53.548,6 m², chiếm 11,76%
- Tổng cộng diện tích khu quy hoạch: 455.278 m².

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất.

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu ở	219.531,5	48,22
	Đất nhà liên kế	118.919,1	26,12
	Đất xây dựng nhà biệt thự	52.796,1	11,60
	Đất ký túc xá công nhân	47.816,3	10,50
2	Đất công trình công cộng	43.251,7	9,5
	Đất khu phức hợp	9.463,5	2,08
	Đất khu dịch vụ (chợ)	1.550	0,34
	Trường tiểu học	13.787,2	3,03
	Nhà trẻ 1	3.051,0	0,67
	Nhà trẻ 2	4.887,8	1,07
	Đất khu quản lý	1.975,0	0,43
	Đất trung tâm VH -TDĐT	6.562,2	1,44
	Đất trung tâm y tế	1.975,0	0,43
3	Đất giao thông	138.410,2	30,50
4	Đất cây xanh	53.548,6	11,76
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	500,0	0,11
	Tổng cộng	455.278,0	100,00

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

a) Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

- San nền: Do địa hình khu đất thấp về phía Đông và phía Đông Nam nên thực hiện san lấp trên nguyên tắc san lấp cục bộ trong từng lô đất xây dựng.

- Thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống công tròn BTCT có đường kính từ D400 - D1500 bố trí dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch để thu nước mặt đường và công trình, sau đó chảy vào cống hộp chính BTCT đưa về trạm xử lý chung với khu công nghiệp.

b) Giao thông.

- Đường D1, D10 có lộ giới 18 m, (mặt cắt 1-1). Mặt đường rộng 10 m, vỉa hè mỗi bên rộng 4 m.

- Đường N1, N2, N7, N8a, N9, N10, N11, N12, N13, D3, D4, D6, D7, D8, D9, N14, N16, N17, N18, D19, D20, có lộ giới 16 m (mặt cắt 2-2). Mặt đường rộng 8 m, vỉa hè rộng 4 m mỗi bên.

- Đường D2, N3, N6 có lộ giới 14 m (mặt cắt 3-3). Mặt đường rộng 8 m, hè mỗi bên rộng 3 m.

- Đường N4, N5 có lộ giới 13 m (mặt cắt 4-4). Mặt đường rộng 7 m, hè mỗi bên rộng 3 m.

- Đường N8 có lộ giới 32 m (mặt cắt 5-5). Mặt đường rộng 24 m, hè mỗi bên rộng 4 m.

- Đường N15 có lộ giới 33 m (mặt cắt 6-6). Mặt đường rộng 16 m, giải phân cách 9 m, hè mỗi bên rộng 4 m.

c) Quy hoạch cấp nước.

Nhu cầu dùng nước:

- Tổng nhu cầu nước toàn khu: 3.318 m³/ngày đêm.

- Sử dụng nguồn nước cho khu dân cư Việt Kiều từ nhà máy nước cung cấp nước cho khu công nghiệp.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước có đường kính Ø50 - Ø150 nối thành mạch vòng khép kín phục vụ cung cấp nước cho toàn khu quy hoạch.

+ Bố trí các trụ cứu hỏa Ø100 dọc các tuyến đường và tại các giao lộ ngã ba, ngã tư trong khu quy hoạch với khoảng cách giữa hai trụ là 150 m.

d) Thoát nước bản và vệ sinh môi trường.

- Thoát nước bản: Nước thải trong khu quy hoạch chủ yếu gồm nước thải sinh hoạt, nước bản từ các khu nhà ở và các công trình công cộng và được tính 80% lưu lượng nước cấp tương đương 998 m³/ngày đêm.

- Giải pháp thiết kế thoát nước bản: Hệ thống được thiết kế riêng và chia làm hai phần:

+ Hệ thống xử lý riêng trong từng nhà, công trình thông qua bể tự hoại.

+ Hệ thống thu gom bên ngoài nhà dẫn vào mạng lưới thoát nước, đưa về trạm xử lý chung với khu công nghiệp.

- Vệ sinh môi trường:

+ Với quy mô dân số khoảng 6.800 người. Lưu lượng rác thải hàng ngày trung bình khoảng 1kg/người, tương đương lượng rác khoảng 6,8 tấn/ ngày.

+ Tổ chức thu gom rác vào các thùng chứa theo từng khu vực chức năng khác nhau và tập kết rác, sau đó đưa đến bãi rác chung.

e) Quy hoạch cấp điện.

- Phụ tải.

+ Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng: 5.035 KW.

+ Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng: 34,59 triệu kWh/năm.

- Nguồn và lưới điện:

+ Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu dân cư được lấy từ trạm 22/15KV của huyện Hớn Quản.

+ Lưới điện: Xây dựng mới các tuyến trung thế, hạ thế và chiếu sáng bố trí trên trục bê tông ly tâm, sử dụng dây bọc cách điện.

f) Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của bưu điện tỉnh Bình Phước.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 1026/QĐ-UBND ngày 20/05/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 khu dân cư Việt Kiều, huyện Bình Long (nay huyện Hớn Quản), tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

Giao đơn vị tổ chức lập quy hoạch chủ trì, phối hợp với UBND huyện Hớn Quản và UBND xã Thanh Bình tổ chức thực hiện:

- Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Việt Kiều, xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản. Đồng thời, tiến hành cắm mốc ngoài thực địa các khu chức năng của khu quy hoạch, để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết, thực hiện.


- Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và giải quyết đất tái định cư cho các hộ dân giải tỏa đền bù (nếu có) theo đúng quy định hiện hành.

- Lập quy định về quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Việt Kiều, xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản đã được phê duyệt, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, nhằm làm cơ sở cho việc quản lý và xây dựng công trình theo quy hoạch.

Điều 4. Các ông (Bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Kế hoạch và đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Hớn Quản, đơn vị tổ chức lập quy hoạch; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT;
- Như Điều 4;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu VT.(Trung) 6

CHỦ TỊCH  *Nguyễn Văn Trâm*