

Số: 165 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 20 tháng 01 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở xã hội, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2774/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Giám Đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 71/TTr-SXD ngày 14/01/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Cụ thể như sau:

I. Nội dung quy hoạch:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích, dân số:

a) Phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch:

- Phía Đông giáp: Đường đất hiện hữu.
- Phía Tây giáp: Đất Trường dạy nghề Thành Đạt.
- Phía Nam giáp: Đường nhựa hiện hữu.
- Phía Bắc giáp: Đường đất hiện hữu.

b) Quy mô diện tích: 8,58 ha.

c) Quy mô dân số: khoảng 3.000 người.

2. Tính chất: Là khu quy hoạch đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội cho công nhân làm việc tại các khu công nghiệp tập trung, người có thu nhập thấp trên địa bàn thị xã Đồng Xoài, huyện Đồng Phú và khu vực lân cận, ngoài ra còn cung cấp các dịch vụ giáo dục cho người dân trong khu quy hoạch và vùng lân cận.



3. Đánh giá hiện trạng đất xây dựng:

- Khu vực quy hoạch là vùng đất tương đối bằng phẳng.

- Vị trí nằm ở xã Tiến Hưng khu vực quy hoạch có cơ sở hạ tầng chưa hoàn chỉnh. Tuy nhiên về giao thông đối ngoại khu vực lập quy hoạch có tuyến đường nhựa hiện hữu thông ra đường ĐT.741, nên rất thuận lợi về kết nối tuyến đường giao thông chính của tỉnh và thuận lợi trong phát triển đô thị.

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

a) Đất xây dựng khu ở:

Bảng thống kê số lô đất ở

STT	Tên lô	Loại đất	Diện tích (m ²)	Số lô
1	A	Đất ở	1.388,72	34
2	B	Đất ở	2.595,75	52
3	C	Đất ở	2.102,00	52
4	D	Đất ở	2.102,00	52
5	E	Đất ở	2.102,00	52
6	F	Đất ở	2.102,00	52
7	G	Đất ở	3.868,86	56
8	H	Đất ở	1.067,30	26
9	I	Đất ở	2.102,00	52
10	J	Đất ở	2.102,00	52
11	K	Đất ở	2.102,00	52
12	L	Đất ở	2.102,00	52
13	M	Đất ở	5.647,00	82
14	N	Đất ở	919,49	22
15	O	Đất ở	2.725,00	52
16	P	Đất ở	1.362,50	26
17	Q	Đất ở	1.563,31	38
18	R	Đất ở	2.102,00	52
19	S	Đất ở	2.102,00	52
20	T	Đất ở	2.102,00	52
21	U	Đất ở	2.102,00	52
22	V	Đất ở	5.190,55	75
23	W	Đất ở	2.725,00	52
		TỔNG	54.277,48	1.139



- Chỉ giới xây dựng: Đối với công trình nhà ở chỉ giới đường xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Tầng cao quy định đối với nhà ở: ≥ 1 tầng.

- Mật độ xây dựng quy định đối với nhà ở là: 100%

b) Đất công trình công cộng: Công trình Nhà trẻ (Cụm có ký hiệu TH): Bố trí tiếp giáp tuyến đường D1, N4 và đường N5, với quy mô diện tích $2.316,50\text{m}^2$, tầng cao: 01- 02 tầng, mật độ xây dựng 60%, chỉ giới xây dựng là 6m.

c) Đất cây xanh: Bố trí công viên (gồm hai khu CX01 và CX02) nằm ở vị trí tiếp giáp với các tuyến đường D5, N4, N5, N7 và đường nhựa hiện hữu ở phía Nam khu quy hoạch, quy mô diện tích $3.674,34\text{m}^2$.

d) Đất giao thông: Bố trí các trục đường theo mạng lưới ô cờ, các trục đường có hướng song song và vuông góc với nhau, tuyến đường trục chính D1 và D5 là tuyến đường chính của khu quy hoạch và được kết nối với tuyến đường nhựa hiện hữu phía Nam kết nối với đường ĐT.741, quy mô diện tích giao thông $24.558,47\text{m}^2$.

e) Đất hạ tầng kỹ thuật: Các hạng mục gồm trạm bơm, trạm xử lý nước sạch, trạm xử lý nước thải, được bố trí tiếp giáp các tuyến đường D5, N5 và N7, với quy mô $940,31\text{m}^2$.

5. Quy hoạch sử dụng đất: Tổng diện tích khu quy hoạch: $85.767,10\text{m}^2$, trong đó:

- Đất ở có diện tích $54.277,48\text{m}^2$, chiếm 63,28 % trong tổng diện tích khu đất;

- Đất giáo dục có diện tích $2.316,50\text{m}^2$, chiếm 2,7 % trong tổng diện tích khu đất;

- Đất công viên cây xanh có diện tích $3.674,34\text{m}^2$, chiếm 4,28 % trong tổng diện tích khu đất;

- Đất giao thông có diện tích $24.558,47\text{m}^2$, chiếm 28,63 % trong tổng diện tích khu đất;

- Đất hạ tầng kỹ thuật có diện tích $940,31\text{m}^2$, chiếm 1,10 % trong tổng diện tích khu đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Giao thông: Hệ thống các đường quy hoạch có lộ giới 8,5m. Trong đó: Lòng đường 5,5m, vỉa hè 1,5m x2. Ký hiệu mặt cắt A-A.

6.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

a) **San nền:** Do địa hình khu đất tương đối bằng phẳng nên thực hiện san lấp trên nguyên tắc cân bằng đào đắp toàn khu.

b) **Thoát nước mưa:** Thiết kế hệ thống công tròn BTCT có đường kính từ D400 - D600 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 bằng BTCT thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu quy hoạch và thoát ra tuyến đường nhựa giáp khu quy hoạch ở phía Nam và thoát hệ thống chung.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Nhu cầu cấp nước: Nhu cầu cấp nước cho toàn khu quy hoạch: 243,6 m³/ngày.

b) Nguồn nước: Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước lấy từ các giếng khoan tại vị trí khu cây xanh công cộng thuộc khu quy hoạch. Giai đoạn sau sử dụng nguồn nước từ nguồn cung cấp của tỉnh.

c) Mạng lưới cấp nước: Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước có đường kính D63 - D110 và được nối thành mạch vòng khép kín phục vụ cấp nước cho toàn khu quy hoạch.

6.4. Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước bản:

- Tổng lượng nước thải: 80% tổng nhu cầu nước cấp là 194,9 m³/ngày.

- Nước thải từ các khu dân cư và các công trình được xử lý cục bộ bằng hầm tự hoại và giếng thấm.

b) Vệ sinh môi trường:

- Với quy mô dân số khoảng 3.000 người, lưu lượng rác thải hàng ngày trung bình khoảng 0,9kg/người, tương đương lượng rác khoảng 2,7 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 của thị xã.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

a) Phụ tải:

- Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng: 1.483,21 Kw/năm.

- Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng: 29,777 triệu KWh/năm.

b) Nguồn và lưới điện:

- Nguồn điện sử dụng nguồn điện 22KV hiện hữu trên tuyến đường ĐT.741 từ tuyến đường nhựa hiện hữu ở phía Nam vào khu quy hoạch.

- Xây dựng các tuyến trung thế 22KV cấp điện cho các phụ tải. Các nhánh rẽ dẫn vào các trạm biến thế 22/0,4KV vào khu dân cư.

- Điện chiếu sáng: Sử dụng cáp đồng bọc cách điện luôn trong ống PVC đi ngầm dưới đất, khoảng cách trụ là 30m.

7. Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc trong khu quy hoạch được nối với hệ thống thông tin liên lạc của thị xã Đồng Xoài. Tủ phân phối cáp được đặt ở vị trí nối từ ĐT.741 vào khu quy hoạch.

8. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Dự báo và đánh giá tác động môi trường trong quá trình triển khai xây dựng công trình và khi dự án đi vào hoạt động.

- Các vấn đề môi trường đã và chưa giải quyết trong đồ án quy hoạch.

- Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các đơn vị, cơ quan liên quan tổ chức thực hiện:

1. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, 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.

2. Lập và triển khai dự án đầu tư kinh doanh phát triển hạ tầng Khu nhà ở xã hội, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước theo đúng các quy định hiện hành.

3. Lập các quy định về quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước đã được phê duyệt theo đúng các quy định hiện hành, sau đó tổng hợp trình UBND tỉnh phê duyệt, nhằm làm cơ sở cho việc quản lý và xây dựng công trình theo quy hoạch.

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, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thị xã Đồng Xoài; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và địa phương 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)



K/CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Trại