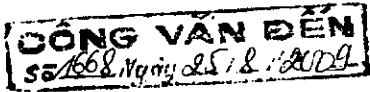


QUYẾT ĐỊNH

V/v: Đề nghị phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết TL1/500 Khu dân cư 17ha thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.



CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 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 về việc hướng dẫn, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án 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;

Căn cứ Quyết định số 1801/QĐ-UBND ngày 03/9/2008 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết khu dân cư 17ha thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Xét hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư 17ha thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú do Công ty TNHH Thiết kế và Tư vấn xây dựng R.D.T.Q lập;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình đề nghị số 629 /TTr-SXD ngày 11 tháng 8 năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng TL1/500 Khu dân cư 17ha thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước với các nội dung cụ thể như sau:

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

a. Phạm vi ranh giới khu vực thiết kế quy hoạch chi tiết:

Khu đất dự kiến quy hoạch Khu dân cư 17ha thị trấn Tân Phú thuộc địa bàn thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; thuộc đất trồng cao su của Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú đã được UBND tỉnh thu hồi giao Ban quản lý các khu công nghiệp quản lý. Khu đất có vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp: Đất dân;
- Phía Tây giáp: Đường ĐT741;
- Phía Nam giáp: Hành lang đường điện 110kv;
- Phía Bắc giáp: Khu dân cư 15ha thị trấn Tân Phú.

b. Tổng quy mô diện tích: Khoảng 17,493ha.

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 công nhân cho các khu công nghiệp lân cận và phục vụ nhu cầu nhà ở, các nhu cầu về y tế, giáo dục, văn hóa, thương mại, dịch vụ cho người dân trong khu vực.

3. Đánh giá hiện trạng đất xây dựng:

- Địa hình khu đất tương đối bằng phẳng, thấp dần từ Tây sang Đông.
- Hiện trạng trên đất chủ yếu là đất trồng cao su của Công ty Cổ phần cao su Đồng

Phú.

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

4.1. Đất ở:

a. Đất ở biệt thự vườn:

Bố trí tập trung chủ yếu ở phía Bắc khu quy hoạch; gồm các cụm 4, 5, 6, 7 và một phần các cụm 1, 2, 3. Quy mô tầng cao: 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa: 55%.

c. Đất nhà liên kế:

Bố trí rải đều trong phạm vi khu đất lập quy hoạch. Bao gồm các lô đất có kích thước bề ngang lô đất điển hình là: 4m, 5m và 6m. Trong đó:

- Các lô bề ngang 5m bố trí tập trung xung quanh khu trung tâm thương mại, dịch vụ.
- Các lô bề ngang điển hình 4m tập trung chủ yếu ở phía Nam với mục đích là đất bố trí để xây dựng nhà ở xã hội. Bao gồm các cụm có ký hiệu 16, 18, 19, 20 và một phần các cụm 3, 17, 22, 23.

c. Đất chung cư:

Bố trí thành 02 cụm ở phía Nam khu quy hoạch với tổng diện tích khoảng 5.177,8m². Quy mô tầng cao: 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%.

4.2. Đất cây xanh:

Cây xanh trong khu quy hoạch được bố trí thành 05 cụm cây xanh, vườn hoa phân bố đều trong khu quy hoạch nhằm phục vụ cho nhu cầu vui chơi, nghỉ ngơi của người dân trong các nhóm nhà ở.

Tổng diện tích quy hoạch đất cây xanh khoảng 8.622m².

4.3. Đất xây dựng công trình công cộng:

a. Đất giáo dục:

Nhà trẻ mẫu giáo bố trí ở cụm số 15 với quy mô diện tích khoảng 3.072m². Mật độ xây dựng tối đa 40%. Tầng cao: 02 tầng.

b. Trung tâm thương mại – Dịch vụ:

Bố trí ở trung tâm khu quy hoạch, cụm có ký hiệu 11. Quy mô diện tích khoảng 2.000m². Tầng cao: Tối đa không quá 05 tầng.

c. Trạm xăng:

Bố trí ở phía Nam khu quy hoạch, cụm có ký hiệu 24. Quy mô diện tích khoảng 2.383m². Tầng cao: 01 tầng. Mật độ xây dựng tối đa 40%.

4.4. Đất giao thông:

Chiếm diện tích khoảng 70.062m², chiếm 40% diện tích quy hoạch. Bố trí các tuyến giao thông hợp lý, bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đào đắp. Đường có kích thước lộ giới từ 13m đến 28m.

4.5. Đất hạ tầng kỹ thuật:

- Trạm xử lý nước thải: Bố trí ngầm trong khu cây xanh cụm số 21.
- Trạm cấp nước: Bố trí ở cụm cây xanh số 22, khai thác nguồn nước ngầm và xử lý để cung cấp nước sinh hoạt cho khu quy hoạch khi chưa có hệ thống cấp nước của tỉnh.

5. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất ở	88.790,61	51
2	Đất cây xanh	8.622,28	5
3	Đất quy hoạch giao thông	70.061,66	40
4	Đất xây dựng công trình công cộng	7.455,90	4
	TỔNG CỘNG	174.930,45	100,00

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Giao thông:

a. Đường chính khu vực:

- Đường số D1 (mặt cắt 6-6) có lộ giới 13m. Trong đó: mặt đường rộng 8m, vỉa hè rộng 5m.

- Đường số N1 (mặt cắt 1-1) có lộ giới 19m. Trong đó: mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 5m, bên còn lại rộng 6m.

b. Đường nội bộ:

- Đường lộ giới 28m (mặt cắt 8-8): Một phần đoạn đường D6. Trong đó: mặt đường một bên rộng 8m, bên còn lại rộng 5m; vỉa hè một bên rộng 4m, bên còn lại rộng 3m, giải phân cách rộng 4m.

- Đường lộ giới 20m (mặt cắt 5-5), gồm các đường: N5, N6, D4. Trong đó: mặt đường rộng 8m, vỉa hè rộng 6m.

- Đường lộ giới 16m (mặt cắt 4-4), gồm các đường: N4, N7, N10, D6. Trong đó: mặt đường rộng 8m, vỉa hè rộng 4m.

- Đường lộ giới 14m (mặt cắt 2-2), gồm các đường: N2, D3, D5. Trong đó: mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 3,5m.

- Đường lộ giới 13m (mặt cắt 3-3), gồm các đường: N3, N8, N9, N11. Trong đó: mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 3,5m.

- Đường lộ giới 13m (mặt cắt 7-7): Đường D2. Trong đó: mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 6m.

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 nên thiết kế san nền tiến hành đào đắp cục bộ, không can thiệp lớn vào địa hình tự nhiên.

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

b.1. Nước mưa:

Thiết kế hệ thống cống tròn BTCT có đường kính từ D300 – D1500 bố trí dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch để thu gom nước mưa dẫn về góc Đông Nam khu quy hoạch và thoát ra suối trong khu vực.

b.2. Nước thải:

Nước thải trong khu quy hoạch chủ yếu gồm nước thải (nước thải sinh hoạt, nước tắm) từ các khu ở và các công trình công cộng, và được tính toán bằng 80% nhu cầu nước cấp.

- Nước thải sinh hoạt, nước tắm từ các khu ở, công trình công cộng được thu gom, xử lý sơ bộ tại hầm tự hoại bố trí trong khuôn viên từng lô đất được giao; sau đó được đưa về khu xử lý nước thải tập trung, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép mới được thải ra môi trường.

b.3. Vệ sinh môi trường: Rác thải (chủ yếu gồm rác sinh hoạt) được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến nơi xử lý rác theo quy hoạch của tỉnh, huyện.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

a. Bảng tổng hợp nhu cầu dùng nước:

STT	ĐỐI TƯỢNG DÙNG NƯỚC	KÝ HIỆU	QUY MÔ		TIÊU CHUẨN		NHU CẦU (m ³ /ngđ)
1	Sinh hoạt của cư dân		4.018,00	người	150	L/ng/ngđ	602,70
2	Công trình công cộng						
	Thương mại dịch vụ		9.400,00	m ²	2	L/m ²	18,80
	Nhà trẻ mẫu giáo		200,00	cháu	100	L/cháu	20,00
	Trạm xăng		953,38	m ²	2	L/m ²	1,91
	Công trình dịch vụ		1.678,00	m ²	2	L/m ²	3,36
	Tổng lượng nước cấp sinh hoạt	Qsh					646,76
3	Tưới vườn hoa	Qcx	8.622,28	m ²	3	L/m ² /ngđ	25,87
4	Rửa đường	Qrd	70.061,66	m ²	0,5	L/m ² /ngđ	35,03
5	Thất thoát, rò rỉ	Qrr	707,66	m ²	10%		70,77
6	Tổng lượng nước cấp	Qtt		m ³			778,43
	Tổng lượng nước có kể đến hệ số đồng thời 1,2	Qmax	778,43	m³	1,2		934,11

b. Nguồn nước:

* Giai đoạn đầu sử dụng nước ngầm từ giếng khoan.

* Giai đoạn sau: Sử dụng nguồn nước từ hệ thống cấp nước của tỉnh..

c. Mạng lưới cấp nước:

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước có đường kính từ D50 – D200 nối thành mạch vòng khép kín phục vụ cung cấp nước cho toàn khu quy hoạch.

- 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.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

a. Phụ tải điện:

- Tổng phụ tải điện 3976,38 KVA.

b. Nguồn và lưới điện:

b.1. Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện quốc gia qua tuyến 22kv chạy dọc tỉnh lộ ĐT 741.

b.2. Lưới điện:

- Xây dựng mới các tuyến trung thế dạng mạch vòng, vận hành hở bố trí trên các trụ bê tông ly tâm cao 12 – 14m, khoảng cách các cột trung thế từ 40 – 50m.

- Xây dựng các tuyến hạ thế 0.4KV đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8m, để phục vụ cung cấp điện chiếu sáng và sinh hoạt.

6.6. Thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc phục vụ trong khu quy hoạch sẽ được đấu nối với tổng đài của Bưu điện huyện Đồng Phú hoặc từ hệ thống của Bưu điện thị xã Đồng Xoài.

Nhu cầu sử dụng thông tin liên lạc khoảng 1682 thuê bao.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao chủ đầu tư là Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh nhà Bình Phước phối hợp với UBND huyện Đồng Phú và UBND thị trấn Tân Phú tổ chức thực hiện:

a. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư 17ha thị trấn Tân Phú, 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 được biết thực hiện.

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

2. Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh nhà Bình Phước có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan và UBND huyện Đồng Phú tổ chức lập và triển khai dự án đầu tư kinh doanh phát triển hạ tầng khu dân cư 17ha thị trấn Tân Phú theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Ban Quản lý các khu công nghiệp, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú; Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh nhà Bình Phước; 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, CV khối: KT, SX;
- Lưu: VT(HH140).

