

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án và dự toán quy hoạch chi tiết

Tên Đồ án: Điều chỉnh QHCT xây dựng Khu đô thị Bờ Nam

Địa điểm: Phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự, Đồng Tháp

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ HỒNG NGỰ

Căn cứ luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 06 năm 2009;

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

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch Đô thị;

Căn cứ Thông số 17/2010/TT-BXD ngày 30 tháng 09 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 03/12/2012 của Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Bờ Nam phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự;

Xét Tờ trình số 44/TTr-PQLĐT ngày 27/6/2014 của Phòng Quản lý Đô thị,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Đồ án và dự toán quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Bờ Nam, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Bờ Nam;

2. Vị trí, ranh giới và quy mô đồ án quy hoạch:

2.1. Vị trí khu vực quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Bờ Nam thuộc địa giới hành chính phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Ranh giới hạn quy hoạch:

- Hướng Bắc : giáp kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng cách khoảng 200m;

- Hướng Nam : giáp đất ruộng của dân;
- Hướng Đông : giáp đất ruộng của dân;
- Hướng Tây : giáp Quốc lộ 30.

2.3. Diện tích chiếm đất: : **1.421.357,78 m².**

Trong đó:

- Khu đất ở : 369.418,07 m².
- Đất công trình công cộng : 175.702,45 m².
- Đất khu thương mại – dịch vụ : 87.802,81 m².
- Đất cây xanh : 120.556,35 m².
- Đất giao thông : 515.712,33 m².
- Đất hiện hữu chính trang : 152.165,77 m².

3. Tính chất quy hoạch xây dựng:

- Là khu chức năng dân cư, thương mại, dịch vụ, công cộng.
- Chi tiết hoá một phần quy hoạch chung thị xã Hồng Ngự, xây dựng cơ sở vật chất cho phát triển chung của đô thị loại IV và từng bước phát triển lên đô thị loại III, làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng công trình, kết nối hạ tầng kỹ thuật, định cư và tái định cư.
- Xây dựng các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, hiện đại và gắn kết với khu vực xung quanh.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng tiếp theo.

4. Quy mô dân số: khoảng 16.465 người.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Cao độ:

- Cao độ san lấp mặt bằng: + 5.100 (hệ hờn dấu) bao gồm cả phòng lún.
- Cao độ đỉnh đường bình quân: +5.250
- Cao độ vỉa hè: +5.350
- Cao độ xây dựng không chế (Vxd): +5.500.

5.2. Giao thông: Các tuyến đường trong khu vực quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông các khu vực lân cận. Mặt đường rộng từ 9,0m – 44m, vỉa hè mỗi bên rộng từ 5,0m – 7,5m. Kết cấu áo đường bê tông nhựa và láng nhựa.

Bảng tổng hợp hệ thống giao thông

STT	TÊN ĐƯỜNG	TỔNG CHIỀU DÀI (M)	LỘ GIỚI (M)	MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG (M)			TỔNG DIỆN TÍCH (M ²)	MẶT CẮT
				LỀ TRÁI	LÒNG ĐƯỜNG	LỀ PHẢI		
1	ĐƯỜNG SỐ 1	1145,49	56,0	6,00	44,00	6,00	64147,44	1-1
2	ĐƯỜNG SỐ 2	1075,70	44,0	7,50	29,00	7,50	47330,80	2-2
3	ĐƯỜNG SỐ 3	884,36	26,0	6,00	14,00	6,00	22993,36	3-3
4	ĐƯỜNG SỐ 4	308,62	21,0	6,00	9,00	6,00	6481,02	5-5

STT	TÊN ĐƯỜNG	TỔNG CHIỀU DÀI (M)	LỘ GIỚI (M)	MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG (M)			TỔNG DIỆN TÍCH (M ²)	MẶT CẮT
				LỀ TRÁI	LÒNG ĐƯỜNG	LỀ PHẢI		
5	ĐƯỜNG SỐ 5	173,67	21,0	6,00	9,00	6,00	3647,07	5-5
6	ĐƯỜNG SỐ 6	892,82	26,0	6,00	14,00	6,00	23213,32	3-3
7	ĐƯỜNG SỐ 7	124,53	21,0	6,00	9,00	6,00	2615,13	5-5
8	ĐƯỜNG SỐ 8	28,88	21,0	6,00	9,00	6,00	606,48	5-5
9	ĐƯỜNG SỐ 9	126,58	21,0	6,00	9,00	6,00	2658,18	5-5
10	ĐƯỜNG SỐ 10	53,61	21,0	6,00	9,00	6,00	1125,81	5-5
11	ĐƯỜNG SỐ 11	80,47	21,0	6,00	9,00	6,00	1689,87	5-5
12	ĐƯỜNG SỐ 12	712,30	22,0	6,00	10,00	6,00	15670,60	4-4
13	ĐƯỜNG SỐ 13	80,47	21,0	6,00	9,00	6,00	1689,87	5-5
14	ĐƯỜNG SỐ 14	80,47	21,0	6,00	9,00	6,00	1689,87	5-5
15	ĐƯỜNG SỐ 15	234,84	19,0	5,00	9,00	5,00	4461,96	6-6
16	ĐƯỜNG SỐ 16	210,11	21,0	6,00	9,00	6,00	4412,31	5-5
17	ĐƯỜNG SỐ 17	197,00	21,0	6,00	9,00	6,00	4137,00	5-5
18	ĐƯỜNG SỐ 18	144,21	21,0	6,00	9,00	6,00	3028,41	5-5
19	ĐƯỜNG SỐ 19	198,42	21,0	6,00	9,00	6,00	4166,82	5-5
20	ĐƯỜNG SỐ 20	125,76	21,0	6,00	9,00	6,00	2640,96	5-5
21	ĐƯỜNG SỐ 21	126,37	21,0	6,00	9,00	6,00	2653,77	5-5
22	ĐƯỜNG SỐ 22	449,13	21,0	6,00	9,00	9,00	9431,73	5-5
23	ĐƯỜNG SỐ 23	274,07	21,0	6,00	9,00	6,00	5755,47	5-5
24	ĐƯỜNG SỐ 24	269,57	21,0	6,00	9,00	6,00	5660,97	5-5
25	ĐƯỜNG SỐ 25	340,39	21,0	6,00	9,00	6,00	7148,19	5-5
26	ĐƯỜNG SỐ 26	145,04	21,0	6,00	9,00	6,00	3045,84	5-5
27	ĐƯỜNG SỐ 27	428,27	21,0	6,00	9,00	6,00	8993,67	5-5
28	ĐƯỜNG SỐ 28	126,04	21,0	6,00	9,00	6,00	2646,84	5-5
29	ĐƯỜNG SỐ 29	188,17	21,0	6,00	9,00	6,00	3951,57	5-5
30	ĐƯỜNG SỐ 31	161,57	21,0	6,00	9,00	6,00	3392,97	5-5
31	ĐƯỜNG SỐ 32	188,69	21,0	6,00	9,00	6,00	3962,49	5-5
32	ĐƯỜNG SỐ 33	287,44	21,0	6,00	9,00	6,00	6036,24	5-5
33	ĐƯỜNG SỐ 34	317,81	21,0	6,00	9,00	6,00	6674,01	5-5
34	ĐƯỜNG SỐ 35	814,09	26,0	6,00	14,00	6,00	21166,34	3-3
35	ĐƯỜNG SỐ 35'	71,03	21,0	6,00	9,00	6,00	1491,63	5-5
36	ĐƯỜNG SỐ 35"	57,21	15,0	3,00	9,00	3,00	858,15	7-7
37	ĐƯỜNG SỐ 36	123,18	21,0	6,00	9,00	6,00	2586,78	5-5
38	ĐƯỜNG SỐ 37	295,05	21,0	6,00	9,00	6,00	6196,05	5-5
39	ĐƯỜNG SỐ 38	244,46	21,0	6,00	9,00	6,00	5133,66	5-5
40	ĐƯỜNG SỐ 38'	167,54	22,0	6,00	10,00	6,00	3685,88	4-4

STT	TÊN ĐƯỜNG	TỔNG CHIỀU DÀI (M)	LỘ GIỚI (M)	MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG (M)			TỔNG DIỆN TÍCH (M ²)	MẶT CẮT
				LỀ TRÁI	LÒNG ĐƯỜNG	LỀ PHẢI		
41	ĐƯỜNG SỐ 39	351,05	21,0	6,00	9,00	6,00	7372,05	5-5
42	ĐƯỜNG SỐ 40	1119,42	30,0	6,00	18,00	6,00	33582,60	2'-2'
43	ĐƯỜNG SỐ 40'	102,65	21,0	6,00	9,00	6,00	2155,65	5-5
44	ĐƯỜNG SỐ 41	166,10	21,0	6,00	9,00	6,00	3488,10	5-5
45	ĐƯỜNG SỐ 42	42,78	21,0	6,00	9,00	6,00	898,38	5-5
46	ĐƯỜNG SỐ 43	419,00	21,0	6,00	9,00	6,00	8799,00	5-5
47	ĐƯỜNG SỐ 44	1129,86	21,0	6,00	9,00	6,00	23727,06	5-5
48	ĐƯỜNG SỐ 45	487,08	21,0	6,00	9,00	6,00	10228,68	5-5
49	ĐƯỜNG SỐ 46	74,89	21,0	6,00	9,00	6,00	1572,69	5-5
50	ĐƯỜNG SỐ 47	1011,27	21,0	6,00	9,00	6,00	21236,67	5-5
51	ĐƯỜNG SỐ 48	281,02	21,0	6,00	9,00	6,00	5901,42	5-5
52	ĐƯỜNG SỐ 49	132,36	21,0	6,00	9,00	6,00	2779,56	5-5
53	ĐƯỜNG SỐ 50	332,94	21,0	6,00	9,00	6,00	6991,74	5-5
54	ĐƯỜNG SỐ 51	318,82	21,0	6,00	9,00	6,00	6695,22	5-5
55	ĐƯỜNG SỐ 52	186,67	22,0	6,00	10,00	6,00	4106,74	4-4
56	ĐƯỜNG SỐ 53	70,50	21,0	6,00	9,00	6,00	1480,50	5-5
57	ĐƯỜNG SỐ 54	913,30	21,0	6,00	9,00	6,00	19179,30	5-5
58	ĐƯỜNG SỐ 55	80,23	21,0	6,00	9,00	6,00	1684,83	5-5
59	ĐƯỜNG SỐ 56	45,21	21,0	6,00	9,00	6,00	949,41	5-5
60	PHẦN CÒN LẠI (VIA HÈ, SÂN BÃI...)						24004,20	
TỔNG CỘNG		19218,58					515.712,33	

5.3. Cấp nước: Sử dụng ống PVC từ $\phi 110 - \phi 315$ chạy dọc theo các tuyến đường (đi ngầm trên vỉa hè và hẻm kỹ thuật cách mặt đất từ 0,5m-0,7m), những đoạn ống ngang đường sử dụng ống thép tráng kẽm từ $\phi 110 - \phi 315$. Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước hiện hữu trên Quốc lộ 30 với lưu lượng cấp 100% $Q=3.330 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Hệ thống cấp nước PCCC trang bị hệ thống cột nước chữa cháy ngoài trời, bố trí đều ở các chốt quan trọng và lưu lượng cấp nước chữa cháy $q = 15 \text{ lít/s}$.

5.4. Cấp điện và chiếu sáng công cộng: Nguồn điện đầu nối vào khu quy hoạch lấy từ mạng lưới điện quốc gia thông qua đường dây trung thế 22 Kv hiện hữu trên Quốc lộ 30; Hệ thống hạ thế được bố trí đi ngầm dọc theo các trục đường và đi nổi theo hẻm kỹ thuật, vị trí và quy mô được thể hiện theo thuyết minh và bản vẽ và sẽ được thỏa thuận với các cơ quan chuyên ngành quản lý; Hệ thống chiếu sáng được sử dụng trụ STK 8÷10m, cần đèn $\phi 40/49\text{mm}$ loại cao 2m vươn xa 1,5m, có bán kính cong $R=900\text{mm } 15^\circ$, bóng sodium 100W-400W hoặc LED được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường. Hệ thống dây dẫn

điện chiếu sáng tùy theo từng tuyến đường sẽ có tiết diện cụ thể $4C \times 35mm^2$, $4C \times 16mm^2$, $4C/10mm^2$, $2C \times 10mm^2$, tủ điều khiển.

5.5. Thoát nước: Gồm 02 hệ thống thoát nước mưa và thoát nước sinh hoạt riêng biệt.

- Công thoát nước mặt đi dưới vỉa hè bằng BTCT ly tâm $\phi 400-\phi 1800$ và công hộp BTCT $2 \times 2m$; riêng công qua đường sử dụng công bê tông dự ứng lực H30-HK80; hố ga đổ bê tông cốt thép $1,2m \times 1,2m$, $1,5m \times 1,5m$, $1,8m \times 1,8m$. Tất cả hệ thống nước mặt được hố ga thu vào truyền xuống công dẫn nước thoát về hướng Nam khu quy hoạch và thoát ra kênh Mười Xinh;

- Hệ thống công thoát nước sinh hoạt bằng BTCT $\phi 300-\phi 500$, hố ga loại $0,8m \times 0,8m$, $1,0m \times 1,0m$, $1,2m \times 1,2m$ toàn bộ hệ thống đều đổ về khu xử lý nước thải (phía Đông Nam khu quy hoạch) tại khu xử lý nước thải sẽ thoát ra hướng Nam xuống kênh Mười Xinh.

5.6. Quản lý chất thải rắn: Tổng lượng chất thải rắn khu vực quy hoạch ước tính khoảng 13 tấn/ngày, được thu gom về các điểm tập kết, sau đó vận chuyển vào bãi xử lý chung tại xã Bình Thạnh.

5.7. Thông tin, liên lạc: Ngầm hóa dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch.

6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc: Thống nhất theo điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng. Các chi tiết thực hiện theo quy định quản lý quy hoạch.

7. Danh mục hồ sơ bản vẽ:

- Thuyết minh tổng hợp;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất;
- Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước bản và vệ sinh môi trường;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện chiếu sáng;
- Bản đồ quy hoạch cấp điện sinh hoạt;
- Bản đồ quy hoạch tổng hợp đường dây đường ống;
- Địa chứa dữ liệu hồ sơ quy hoạch;

Tỷ lệ bản đồ: 1/500

8. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Bồi thường giải phóng mặt bằng;
- San lấp mặt bằng;
- Hạ tầng giao thông;
- Hệ thống cấp thoát nước;
- Hệ thống điện sinh hoạt và chiếu sáng;
- Hệ thống thông tin;
- Hệ thống cây xanh, vỉa hè.

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự;
- Chủ đầu tư và thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thị xã Hồng Ngự;
- Tổ chức tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH TV Thiết kế Xây dựng CD12 (địa chỉ: H03 – Lê Thị Riêng – P. Thới An – Quận 12, TP. Hồ Chí Minh).

10. Kinh phí quy hoạch:

- Chi phí lập đồ án quy hoạch: 630.614.000 đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 35.524.000 đồng.
- Chi phí thẩm định: 29.426.000 đồng.
- Chi phí quản lý lập quy hoạch: 27.609.000 đồng.
- Chi phí tổ chức công bố quy hoạch: 28.664.000 đồng.
- **Tổng kinh phí: 751.837.000 đồng.**

(Bảy trăm năm mươi một triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng)

- Nguồn vốn thực hiện quy hoạch: Ngân sách Thị xã.
- Thời gian thực hiện: Hoàn thành trong năm 2013-2014.

Điều 2. Giao Phòng Quản lý đô thị phối hợp với Ủy ban nhân dân phường An Lộc tổ chức kiểm tra việc thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND Thị xã, Thủ trưởng các phòng, ban, ngành Thị xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Lộc và các tổ chức, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các PCT/UBND Thị xã;
- Lưu: VT+CV/XD (Th).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đặng Văn Ne