

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Nam Phong, 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 19/06/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 của ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 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 2241/QĐ-UBND ngày 0/0/2014 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài tỉnh Bình Phước đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1257/QĐ-UBND ngày 25/05/2017 của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1466/TTr-SXD ngày 03/7/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam Phong, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, với các nội dung sau:

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

- Theo quy hoạch chung thị xã Đồng Xoài được phê duyệt, khu dân cư Nam Phong thuộc quy hoạch đất ở, do đó việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Nam Phong là phù hợp và giúp cụ thể hóa quy hoạch chung được duyệt. Đồng thời thị xã Đồng Xoài đang trên đà phát triển, có tốc độ tăng dân số nhanh, việc hình thành Khu dân cư Nam Phong sẽ đáp ứng được một phần nhu cầu về nhà ở của người dân trong khu vực thị xã Đồng Xoài và các vùng lân cận.

- Sự hình thành khu dân cư Nam Phong là phù hợp với định hướng phát triển về kinh tế - xã hội của tỉnh Bình Phước.



2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

2.1. Tính chất: Là khu dân cư được đầu tư với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại và bền vững, phục vụ nhu cầu đất ở cho người dân trong khu vực thị xã Đồng Xoài và các vùng lân cận.

2.2. Mục tiêu:

- Giải quyết nhu cầu nhà ở trên địa bàn thị xã và các khu vực lân cận.
- Tạo cảnh quan, kiến trúc, môi trường trong khu vực quy hoạch.
- Tạo cơ sở pháp lý tổ chức không gian xây dựng và cơ sở hạ tầng kỹ thuật.
- Quản lý xây dựng, lập dự án và đầu tư xây dựng các khu chức năng, các công trình theo quy hoạch.

3. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích:

- Khu vực lập quy hoạch tọa lạc tại xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp: Giáp đất dân;
- + Phía Nam giáp: Giáp đất dân;
- + Phía Đông giáp: Giáp đường ĐT.741;
- + Phía Tây giáp: Giáp đất dân.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 15.129,9m².

- Tổng dân số dự kiến: Khoảng 250 người.

4. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án:

Căn cứ vào các quy định về quy hoạch chi tiết, đặc điểm khu vực nghiên cứu và các tiêu chuẩn, quy chuẩn, hiện thành để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu gồm:

- Đất đơn vị ở: Không nhỏ hơn 8m²/người.
- Đất cây xanh: Diện tích đất cây xanh trong nhóm nhà ở đạt tối thiểu 1m²/người.
- Đất giao thông đường phân khu vực tối thiểu phải đạt 18%.
- Nhu cầu cấp nước sinh hoạt: ≥ 100 lít/người-ngàyđêm.
- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn: 0,9 kg/người-ngàyđêm.
- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt tối thiểu phải đạt:
 - + Điện năng: 750 KWh/ng.năm.
 - + Số giờ sử dụng công suất lớn nhất: 2500 h/năm.
 - + Phụ tải: 300 W/người.
 - + Cấp điện công trình công cộng: 30% tổng điện sinh hoạt.

5. Nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết:

- Xác định chỉ tiêu về dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất.

- Xác định vị trí, quy mô các khu đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

- Các giải pháp về thiết kế đô thị, kiến trúc công trình cụ thể và cảnh quan khu vực quy hoạch.

- Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng có xây dựng tầng hầm, ...)

- Phân tích, đánh giá về tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

- Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết đô thị phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

6. Thành phần bản vẽ và văn bản có liên quan:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

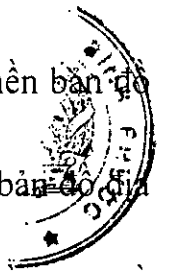
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;



- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 3, Điều 35, Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

7. Nguyên tắc thể hiện:

- Trong các bản đồ cần ghi chú đầy đủ, rõ ràng các số liệu kinh tế kỹ thuật cần thiết phù hợp với đồ án.

- Quy cách thể hiện hồ sơ (màu sắc, đường nét, ký hiệu...) thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH chế biến hạt điều Nam Phong.

2. Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

3. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị xã Đồng Xoài, Giám đốc Công ty TNHH chế biến hạt điều Nam Phong, 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 3;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu VT.(Trung)



Huỳnh Anh Minh