

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Minh Thành, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, 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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 chủ trương đầu tư số 1084/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1818/QĐ-UBND ngày 28/7/2017 của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1944/TTr-SXD ngày 29/8/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Minh Thành, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, với các nội dung như sau:

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

- Tạo quỹ đất phát triển nhà ở cho khu vực.
- Hình thành một khu dân cư có cơ sở hạ tầng đồng bộ, nâng cao chất lượng sống của người dân.
- Là cơ sở pháp lý để tổ chức triển khai quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng và công bố công khai về đồ án quy hoạch theo quy định của Luật Xây dựng.

II. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu lập quy hoạch:

- Tên gọi đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Minh Thành, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

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

- Khu đất quy hoạch có quy mô và vị trí tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp: Đất dân cư hiện hữu.

+ Phía Tây giáp: Đất dân cư hiện hữu.

+ Phía Nam giáp: Đất dân cư hiện hữu.

+ Phía Bắc giáp: Đất dân cư hiện hữu và đất trồng cây lâu năm.

- Quy mô diện tích: khoảng 20,36 ha.

2. Tính chất và quy mô dân số:

a) Tính chất: Là khu quy hoạch đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân trên địa bàn huyện Chơn Thành và khu vực lân cận, ngoài ra còn cung cấp các dịch vụ thương mại, giáo dục cho người dân trong khu quy hoạch và lân cận.

b) Quy mô dân số dự kiến: 2.000 người.

3. Mục tiêu thiết kế quy hoạch:

- Tạo cơ sở về sử dụng đất.

- Giải quyết nhu cầu nhà ở trên địa bàn 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.

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

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

a) Đất đơn vị ở: Không nhỏ hơn $8m^2$ /người và không lớn hơn $50m^2$ /người.

b) Đất cho các công trình công cộng:

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1. Giáo dục					
Trường mẫu giáo	Đơn vị ở	chỗ/1000người	50	m^2 /1 chỗ	15
2. Thể dục thể thao					
Sân luyện tập	Đơn vị ở			m^2 /người	0,5
				ha/công trình	0,3

c) Cây xanh:

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở phải đạt tối thiểu $2\text{m}^2/\text{người}$, trong đó đất cây xanh trong nhóm nhà ở phải đạt tối thiểu $1\text{m}^2/\text{người}$.

d) Giao thông

Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tĩnh trong đất xây dựng đô thị tối thiểu phải đạt:

- Tính đến đường liên khu vực : 6%
- Tính đến đường khu vực : 13%
- Tính đến đường phân khu vực : 18%

e) Nhu cầu cấp nước sinh hoạt:

Loại đô thị	Nhu cầu dùng nước Dài hạn (20 năm)	
	Tỷ lệ cấp nước (% dân số)	Tiêu chuẩn (lít/người-ngđ)
V	≥ 90	≥ 100

f) Tỷ lệ thu gom chất thải rắn:

Loại đô thị	Lượng chất thải rắn phát sinh (kg/người-ngày)	Tỷ lệ thu gom CTR (%)
V	0,9	≥ 90

g) Chỉ tiêu cấp điện:

- Cấp điện sinh hoạt:

TT	Chỉ tiêu	Giai đoạn dài hạn (sau 10 năm)
		Đô thị loại V
1	Điện năng (KWh/ng.năm)	1000
2	Số giờ sử dụng công suất lớn nhất (h/năm)	3000
3	Phụ tải (W/người)	330

- Cấp điện công trình công cộng:

Loại Đô thị	Đô thị loại V
Điện công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	30

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

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

b) Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần để công trình cao tầng; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe trên cao, trên mặt đất và ngầm (nếu có);

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông;

- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

g) Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.

III. Thành phần hồ sơ:

1. Phần bản vẽ thiết kế quy hoạch chi tiết:

- Sơ đồ vị trí, ranh giới, mối quan hệ vùng, tỷ lệ: 1/10.000 - 1/25.000.

- Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ: 1/500.

- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ: 1/500.

- Bản đồ cơ cấu quy hoạch, tỷ lệ: 1/500.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, tỷ lệ: 1/500.

- Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ: 1/500.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, tỷ lệ: 1/500.

- Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, tỷ lệ: 1/500.

- Bản đồ hệ thống cấp điện, chiếu sáng, tỷ lệ: 1/500.

- Bản đồ hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ: 1/500.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, tỷ lệ: 1/500.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, tỷ lệ: 1/500.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải, tỷ lệ: 1/500.

- Bản đồ tổng hợp hệ thống các đường dây đường ống, tỷ lệ: 1/500.

- Bản đồ quy hoạch đường đỏ và chỉ giới xây dựng tỷ lệ: 1/500.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị.

Hồ sơ được lập tối thiểu 10 bộ (bao gồm cả bản vẽ và thuyết minh), trong đó có ít nhất 07 bộ màu.

2. Nguyên tắc thể hiện:

- Các bộ môn hạ tầng kỹ thuật và môi trường có thể ghép các nội dung vào một bản đồ nhưng phải đảm bảo các nội dung của từng chuyên ngành.

- Bản đồ hệ thống các công trình kỹ thuật cần có sơ đồ liên hệ với các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật nằm ngoài phạm vi khu đất lập quy hoạch chi tiết.

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

- Quy cách thể hiện hồ sơ (như màu sắc, đường nét, ký hiệu v.v. . .) thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong 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.

- Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết không quá 04 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

3. Phần văn bản:

- Các văn bản pháp lý kèm theo (bản sao).

- Tờ trình đề nghị phê duyệt.

- Thuyết minh tóm tắt, thuyết minh tổng hợp có kèm theo các bản vẽ quy hoạch in màu được thu nhỏ ở tỷ lệ thích hợp.

- Dự thảo quy định về quản lý quy hoạch chi tiết.

- Hồ sơ chính thức phải được lưu giữ vào đĩa vi tính và chuyển giao cho chủ đầu tư và cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng để lưu trữ theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Nam Sài Gòn.

2. Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt: Sở Xây dựng.

3. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

Điều 2. Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Nam Sài Gòn là đơn vị tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo về lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Minh Thành, xã Minh Thành, huyện Chợ Thành theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Chợ Thành, Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Nam Sài Gòn và 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;
- Như Điều 3;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT.(Trung) 12

KS. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Minh

