

Số: 644/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 24 tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thành Vinh, Phường Tân Thiện, 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 Chủ tịch UBND tỉnh 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 3129/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 473/TTr-SXD ngày 15/3/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thành Vinh, phường Tân Thiện, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, với các nội dung sau:

I. NỘI DUNG QUY HOẠCH:

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

- Hình thành một khu dân cư có cơ sở hạ tầng đồng bộ, kết nối với các khu dân cư khác đã phê duyệt tạo nên không gian đô thị hiện đại.

- 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

2. Tính chất quy hoạch:

- Là khu quy hoạch đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân trên địa bàn thị xã Đông Xoài và khu vực lân cận, ngoài ra còn cung cấp các dịch vụ thương mại, cho người dân trong khu quy hoạch và lân cận.

3. Mục tiêu thiết kế quy hoạch:

- Tạo cơ sở về sử dụng đất.
- 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.

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

- Khu đất quy hoạch có quy mô và vị trí tứ cận cụ thể như sau:
 - + Phía Bắc giáp: Quốc lộ 14.
 - + Phía Đông giáp: Đất của dân.
 - + Phía Tây giáp: Đất của dân
 - + Phía Nam giáp: Đường dân sinh hiện hữu.
- Quy mô diện tích: khoảng 2,6047ha.
- Quy mô dân số dự kiến: 250 người.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

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.
- b) Cây xanh: Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở phải đạt tối thiểu $2m^2$ /người, trong đó đất cây xanh trong nhóm nhà ở phải đạt tối thiểu $1m^2$ /người.
- c) Giao thông
Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tính 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%
- d) 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)
III	≥90	≥100

e) Tỷ lệ thu gom chất thải rắn:

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

f) Chỉ tiêu cấp điện:

STT	Chỉ tiêu	Giai đoạn dài hạn (sau 10 năm)
		Đô thị loại III
1	Điện năng (KWh/ng.năm)	750
2	Số giờ sử dụng công suất lớn nhất (h/năm)	2500
3	Phụ tải (W/người)	300

- Cấp điện công trình công cộng:

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

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

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

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

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị 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, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho

tầng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị 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 (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.
- 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 điện; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;
- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;
- Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

f) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, cảnh quan thiên nhiên.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

II. THÀNH PHẦN HỒ SƠ:

1. Phần bản vẽ

- Sơ đồ vị trí, ranh giới, mối quan hệ vùng, tỷ lệ: 1/2.000 hoặc 1/5.000.
- 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 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.

2. Phần văn bản:

- Các văn bản pháp lý kèm theo (bản sao).
- Chứng chỉ hành nghề của đơn vị tư vấn.
- 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 kèm theo 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH SXTMDV Thành Vinh.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

Điều 3. Các ông (Bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Chủ tịch UBND thị xã Đồng Xoài, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu VT.(Trung) *AG*



Huỳnh Anh Minh