

Số: 2740 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 04 tháng 12 năm 2018

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu nhà ở xã hội, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài.

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước đến năm 2025;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2930/TTr-SXD ngày 19/11/2018,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở xã hội, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, với các nội dung cụ thể như sau:

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

a) Phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch:

- Phía Đông giáp: Đường đất hiện hữu.
- Phía Tây giáp: Đất Trường dạy nghề Thành Đạt.
- Phía Nam giáp: Đường nhựa hiện hữu.
- Phía Bắc giáp: Đường đất hiện hữu.

b) Quy mô diện tích: 8,5767ha.

c) Quy mô dân số khoảng 3.000 người.

#### 2. Tính chất:

Là khu quy hoạch đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội cho công nhân làm việc tại các khu công nghiệp tập trung, người có thu nhập thấp trên địa bàn thành phố



Đồng Xoài, huyện Đồng Phú và khu vực lân cận, ngoài ra còn cung cấp các dịch vụ giáo dục cho người dân trong khu quy hoạch và vùng lân cận.

### 3. Đánh giá hiện trạng đất xây dựng:

- Khu vực quy hoạch là vùng đất tương đối bằng phẳng.

- Vị trí khu đất tại xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, là khu vực quy hoạch có cơ sở hạ tầng chưa hoàn chỉnh. Tuy nhiên, về giao thông đối ngoại, khu vực lập quy hoạch có tuyến đường nhựa hiện hữu thông ra đường ĐT.741, nên rất thuận lợi về kết nối tuyến đường giao thông chính của tỉnh và thuận lợi trong phát triển đô thị.

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

#### 4.1. Đất xây dựng khu ở:

Bảng thống kê số lô đất ở:

STT	Tên cụm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lô	Tầng cao	Mật độ xây dựng
1	A	1.388,72	34	1-2	100%
2	B	2.595,75	52	1-2	100%
3	C	2.102,00	52	1-2	100%
4	D	2.102,00	52	1-2	100%
5	E	2.102,00	52	1-2	100%
6	F	2.102,00	52	1-2	100%
7	G	3.868,86	56	1-2	100%
8	H	488,00	7	1-2	100%
9	I	2.371,00	35	1-2	100%
10	J	2.668,90	39	1-2	100%
11	K	2.583,00	38	1-2	100%
12	L	2.583,00	38	1-2	100%
13	M	2.506,50	38	1-2	100%
14	N	2.583,00	38	1-2	100%
15	O	2.583,00	38	1-2	100%
16	P	419,00	6	1-2	100%
17	Q	2.170,00	31	1-2	100%
18	R	4.392,00	63	1-2	100%
19	S	2.728,71	39	1-2	100%
20	T	2.776,78	40	1-2	100%
	<b>TỔNG</b>	<b>47.114,22</b>	<b>800</b>		



- Chỉ giới xây dựng: Đối với công trình nhà ở chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

#### 4.2. Đất công trình công cộng:

Công trình Nhà trẻ (Cụm có ký hiệu TH): Bố trí tiếp giáp tuyến đường N2, N3, với quy mô diện tích 2.485m<sup>2</sup>, tầng cao: 01- 02 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, chỉ giới xây dựng là 5m.

#### 4.3. Đất cây xanh:

Bố trí công viên tập trung (gồm hai khu CX01 và CX02) nằm ở các vị trí trung tâm của khu ở, bảo đảm bán kính phục vụ; ngoài ra có các tiểu cảnh khu vực các cụm S, P, Q, T. Tổng quy mô diện tích 3.453,32m<sup>2</sup>.

#### 4.4. Đất giao thông:

Bố trí các trục đường theo mạng lưới ô cờ, các trục đường có hướng song song và vuông góc với nhau tạo điều kiện thuận lợi cho việc lưu thông, quy mô diện tích giao thông 32.200,79m<sup>2</sup>.

4.5. Đất hạ tầng kỹ thuật: Được bố trí tiếp giáp các tuyến đường D6, N8 và N9, với quy mô 513,77m<sup>2</sup>.

### 5. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy mô diện tích đất quy hoạch xây dựng các khu chức năng trong khu quy hoạch gồm:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
1	Đất ở	47.114,22	54,93
2	Đất cây xanh - TĐTT	3.453,32	4,02
3	Đất giáo dục	2.485	2,89
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	513,77	0,59
5	Đất giao thông	32.200,79	37,57
	<b>Tổng cộng</b>	<b>85.767,10</b>	<b>100</b>

### 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

#### 6.1. Giao thông:

- Đường lộ giới 15m, bao gồm các đường có ký hiệu N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9, D6, D7. Trong đó: Lòng đường 7m, vỉa hè mỗi bên 4m (ký hiệu mặt cắt B-B).

- Đường lộ giới 12m, đường có ký hiệu N2. Trong đó: Lòng đường 7m, vỉa hè một bên 3,5m, bên còn lại 1,5m (ký hiệu mặt cắt C-C).

- Đường lộ giới 8,5m: Đường quy hoạch ký hiệu D1, D2, D3, D4, D5 và N1, trong đó: Lòng đường 5,5m, vỉa hè 1,5mx2 (ký hiệu mặt cắt A-A).

## 6.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

a) San nền: Do địa hình khu đất tương đối bằng phẳng nên thực hiện san lấp trên nguyên tắc cân bằng đào đắp toàn khu.

b) Thoát nước mưa:

Thiết kế hệ thống cống tròn bê tông cốt thép có đường kính từ D600-D800, bố trí dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch để thu nước mặt đường và công trình, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

## 6.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Nhu cầu cấp nước: Nhu cầu cấp nước cho toàn khu quy hoạch khoảng  $560\text{m}^3/\text{ngày}$ .

b) Nguồn nước: Sử dụng nguồn cấp nước từ nhà máy nước thành phố Đồng Xoài.

c) Mạng lưới cấp nước: Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước có đường kính D63 - D180 và được nối thành mạch vòng khép kín phục vụ cấp nước cho toàn khu quy hoạch.

## 6.4. Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước bản:

- Tổng lượng nước thải: khoảng  $450\text{m}^3/\text{ngày}$ .

- Nước thải từ các khu dân cư và các công trình được xử lý sơ bộ bằng hầm tự hoại sau đó được thu gom về hệ thống thoát nước thải chung của thành phố khi hệ thống thu gom được đầu tư xây dựng đến ranh quy hoạch.

b) Vệ sinh môi trường:

- Lưu lượng rác thải hàng ngày trung bình khoảng 3 tấn/ngày.

- Tổ chức thu gom rác vào các thùng chứa theo từng khu vực chức năng khác nhau và tập kết rác, sau đó đưa đến nhà máy xử lý của thành phố.

## 6.5. Quy hoạch cấp điện:

a) Phụ tải:

- Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng: 1.934 Kw/năm.

- Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng: 5,8 triệu KWh/năm.

b) Nguồn và lưới điện:

- Nguồn điện sử dụng nguồn điện 22KV hiện hữu trên tuyến đường ĐT.741 từ tuyến đường nhựa hiện hữu ở phía Nam vào khu quy hoạch.

- Xây dựng các tuyến trung thế 22KV cấp điện cho các phụ tải. Các nhánh rẽ dẫn vào các trạm biến thế 22/0,4KV vào khu dân cư.

PHỤC

- Điện chiếu sáng: Sử dụng cáp đồng bọc cách điện luôn trong ống PVC đi ngầm dưới đất.

### **7. Hệ thống thông tin liên lạc:**

Hệ thống thông tin liên lạc trong khu quy hoạch được nối với hệ thống thông tin liên lạc của thành phố Đồng Xoài. Tủ phân phối cáp được đặt ở vị trí nối từ ĐT.741 vào khu quy hoạch.

### **8. Các hoạt động bảo vệ môi trường cần chú trọng:**

Tuyệt đối tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế, thi công về vệ sinh môi trường trong khu quy hoạch, đặc biệt là xử lý nước thải, chất thải rắn.

**Điều 2.** Giao Công ty TNHH MTV Công Thành chủ trì phối hợp với các đơn vị, cơ quan liên quan tổ chức thực hiện:

1. Tổ chức công bố đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, 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.

2. Lập quy định về quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, nhằm làm cơ sở cho việc quản lý và xây dựng công trình theo quy hoạch.

**Điều 3.** Quyết định này thay thế các Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 20/01/2016, Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 và Quyết định số 3330/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh.

**Điều 4.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài, Chủ tịch UBND xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài; Giám đốc Công ty TNHH MTV Công Thành 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 UBND tỉnh;
- Như điều 4;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu VT. (Trung)

**U. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Anh Minh*