

Số: 965 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 15 tháng 4 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng TL1/500
khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

CHỦ TỊCH UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3442/QĐ-UBND ngày 07/12/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Bù Gia Mập;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 248/TTr-SXD ngày 01/4/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, với các nội dung như sau:

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

a) Phạm vi ranh giới khu vực thiết kế quy hoạch chi tiết:

Khu đất quy hoạch Khu dân cư Bù Nho thuộc địa bàn xã Bù Nho, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất cao su nông trường và đất dân;
- Phía Tây giáp đất dân và đường nhựa đi vào Nông trường 9;
- Phía Nam giáp đất dân;
- Phía Bắc giáp đất dân.

b) Tổng quy mô diện tích: Khoảng 37,38 ha.

c) Quy mô dân số: 3.115 người



2. Tính chất:

Là khu dân cư được đầu tư với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ; phục vụ nhu cầu nhà ở và các dịch vụ thiết yếu cho công nhân viên chức Công ty và cho người dân trong khu vực.

3. Đánh giá hiện trạng đất xây dựng:

- Địa hình khu đất tương đối dốc về phía Đông Nam;
- Hiện trạng trên đất chủ yếu là đất trồng cao su của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng;
- Khu đất bị chia cắt bởi tỉnh lộ ĐT741 thành 02 khu: Đông Bắc và Tây Nam.

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

a) Đất ở:

- Đất nhà phố: bố trí tập trung chủ yếu ở các cụm tiếp giáp với trục tỉnh lộ ĐT741 và đường đi vào Nông trường 9, gồm các cụm có ký hiệu từ A1.1 đến A1.8. Quy mô tầng cao: 01 - 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%;
- Đất nhà vườn: bố trí rải đều trong phạm vi khu đất lập quy hoạch, gồm các cụm có ký hiệu từ A2.1 đến A2.17. Quy mô tầng cao: 01 - 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%.

b) Đất cây xanh:

Cây xanh trong khu quy hoạch được bố trí thành 03 cụm có ký hiệu B1, B2 và B3, đáp ứng yêu cầu về cảnh quan, điều tiết khí hậu trong khu quy hoạch; diện tích 3,76 ha.

c) Đất xây dựng công trình công cộng:

- Trung tâm thương mại – Dịch vụ: bố trí ở khu Tây Nam, tiếp giáp với đường gom đi ra ĐT741, cụm có ký hiệu C3. Tầng cao xây dựng: 02 – 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, diện tích 0,66 ha;
- Đất giáo dục:
 - + Trường tiểu học: cụm có ký hiệu C1, tầng cao xây dựng: 02 – 04 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, diện tích 0,80 ha;
 - + Nhà trẻ: cụm có ký hiệu C2, tầng cao xây dựng: 02 – 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, diện tích 0,65 ha.
- Đất bàn giao cho Công an:
 - Cụm có ký hiệu F, tầng cao xây dựng: 01 – 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa: 50%, diện tích 0,138 ha.

d) Đất giao thông:

Chiếm diện tích 11,52 ha. Bố trí các tuyến giao thông hợp lý, bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đào đắp. Đường có kích thước lộ giới từ 11m đến 24m.



e) Đất hạ tầng kỹ thuật:

Bố trí ở góc phía Nam khu đất, nơi có địa hình thấp, cụm có ký hiệu D, bố trí trạm xử lý nước thải cho toàn bộ khu quy hoạch, diện tích 0,244ha.

f) Đất dự trữ phát triển:

Gồm các cụm có ký hiệu từ E1 đến E4, diện tích 2,75ha; tạo quỹ đất dự trữ để phát triển, mở rộng cho khu quy hoạch sau này.

5. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất ở	160.300	42,88
2	Đất cây xanh	37.559	10,05
3	Đất công trình công cộng	30.783	8,24
4	Đất kỹ thuật	2.442	0,65
5	Đất quy hoạch giao thông	115.184	30,81
6	Đất dự trữ	27.523	7,36
	TỔNG CỘNG	373.791	100,00

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Đường lộ giới 24m (mặt cắt 2-2): đường có ký hiệu B. Trong đó: mặt đường rộng 14m; vỉa hè mỗi bên rộng 5m;

- Đường lộ giới 17m (mặt cắt 5-5), gồm các đường: D và J. Trong đó: mặt đường rộng 9m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m;

- Đường lộ giới 15m (mặt cắt 3-3), gồm các đường: A, C, E, G, H, J', đường số 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10. Trong đó: mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m;

- Đường lộ giới 13m (mặt cắt 1-1), gồm các đường số: 5, 6. Trong đó: mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 6m;

- Đường vào nông trường 9 (đoạn qua khu quy hoạch) lộ giới 19m (mặt cắt 6-6). Trong đó: mặt đường rộng 11m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

b) Giải pháp thiết kế san nền, thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Thiết kế san nền: địa hình khu đất tương đối dốc ở phía Nam, cần nghiên cứu tính toán trên cơ sở địa hình hiện trạng và mối liên hệ với khu vực xung quanh, hạn chế thấp nhất khối lượng đào đắp, tác động xấu đến môi trường.

- Thiết kế thoát nước và vệ sinh môi trường:

+ Nước mưa: thiết kế hệ thống cống tròn BTCT có đường kính từ D400 – D800 bố trí dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch để thu gom nước mưa thoát về 02 hồ điều hòa ở góc Đông Nam.

+ Nước thải: nước thải trong khu quy hoạch chủ yếu gồm nước thải (nước thải sinh hoạt, nước tắm) từ các khu ở và các công trình công cộng, và được tính toán bằng 80% nhu cầu nước cấp:

Nước thải sinh hoạt, nước tắm từ các khu ở, công trình công cộng được thu gom, xử lý sơ bộ tại hầm tự hoại bố trí trong khuôn viên từng lô đất được giao; sau đó được đưa về khu xử lý nước thải tập trung, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép mới được thải ra môi trường.

+ Vệ sinh môi trường: rác thải (chủ yếu gồm rác sinh hoạt) được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến nơi xử lý rác theo quy hoạch của tỉnh, huyện.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Bảng tổng hợp nhu cầu dùng nước:

STT	ĐỐI TƯỢNG DÙNG NƯỚC	KÝ HIỆU	QUY MÔ	TIÊU CHUẨN	NHU CẦU (m ³ /ngđ)
1	Nước sinh hoạt	Qsh	3.115 người	100L/ng/ngđ	311,5
2	Công trình công cộng	Qcc		10%Qsh	31,15
3	Nước tưới cây	Qtc	3,34ha	20m ³ /ha	Nước tái sử dụng
4	Nước rửa đường	Qrd	11,5ha	10m ³ /ha	Nước tái sử dụng
5	Nước hao hụt	Qhh		10%Qsh	31,15
6	Nước dùng cho trạm xử lý nước thải	Qbt		5%(Qsh+Qhh+Qcc)	18,7
	Tổng cộng				392,5

- Nguồn nước: sử dụng nguồn cấp nước từ nhà máy nước Phú Riềng.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước có đường kính từ D150 – D200 nối thành mạch vòng khép kín phục vụ cung cấp nước cho toàn khu quy hoạch;

+ Bố trí các trụ cứu hỏa dọc các tuyến đường và tại các điểm giao lộ ngã ba, ngã tư trong khu quy hoạch, với khoảng cách từ 150 - 200m.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Phụ tải điện:

Tổng công suất yêu cầu 1.913KW.

- Nguồn và lưới điện:

+ Nguồn điện:

Sử dụng nguồn điện quốc gia qua tuyến 22KV chạy dọc tỉnh lộ ĐT 741.

+ Lưới điện:

Xây dựng mới các tuyến trung thế dạng mạch vòng, vận hành hồ bố trí trên các trụ bê tông ly tâm cao 12 – 14m, khoảng cách các cột trung thế từ 40 – 50m;

Xây dựng các tuyến hạ thế 0.4KV đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8m, để phục vụ cung cấp điện chiếu sáng và sinh hoạt.



e) Thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc phục vụ trong khu quy hoạch sẽ được đầu nối với Bưu điện xã Bù Nho.

Nhu cầu sử dụng thông tin liên lạc khoảng 550 thuê bao.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao Chủ đầu tư - Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riêng phối hợp với chính quyền địa phương, các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các nội dung sau đây:

1. Công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Bù Nho, đồng thời tiến hành cắm mốc ngoài thực địa các khu chức năng của khu quy hoạch, để các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết, thực hiện.

2. Lập và triển khai dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư Bù Nho theo đúng quy định.

3. Lập quy định về quản lý quy hoạch chi tiết khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước đã được phê duyệt theo đúng các quy định hiện hành, sau đó tổng hợp trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở cho việc quản lý và xây dựng công trình theo quy hoạch.

Điều 3. 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 huyện Bù Gia Mập; Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riêng 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, PCT;
- Như điều 3;
- LĐVP, CV: P. SX (T120);
- Lưu: VT. 17



Trương Tấn Thiệu