

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2.000
Khu dân cư Ấp 2, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành
(thuộc khu công nghiệp và dân cư Becamex- Bình Phước).**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/07/2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2522/QĐ-UBND ngày 24/11/2008 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 11/5/2010 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2.000 Khu dân cư Ấp 2, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (thuộc Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 601/TTr-SXD ngày 19/8/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2.000 Khu dân cư Ấp 2, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (thuộc khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước) do Công ty cổ phần tư vấn quy hoạch kiến trúc và hạ tầng Phương Nam lập, với các nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích

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

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2.000 khu dân cư Ấp 2, xã Minh Thành, nằm trong khu công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước, tọa lạc tại thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc: Giáp một phần khu dân cư Minh Thành.
- Phía Nam: Giáp khu dân cư xã An Long, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

- Phía Đông: Giáp khu dân cư xã An Long, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương và một phần giáp khu dân cư xã Minh Thành.

- Phía Tây: Giáp khu công nghiệp Becamex - Bình Phước.

b. Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: 1.976.645,94 m².

c. Quy mô dân số: 22.000 người.

2. Tính chất

- Tính chất đô thị: Khu dân cư đô thị loại IV phục vụ nhu cầu ở của nhân dân trong khu vực đặc biệt là phục vụ cho người dân được tái định cư và công nhân của Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước.

- Là khu dân cư có hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh đáp ứng các nhu cầu cần thiết cho khu ở.

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

a) Đất xây dựng khu ở: Đất ở được quy hoạch với diện tích 1.073.892,54m² chiếm 54,33% diện tích khu quy hoạch. Trong đó:

- Đất xây dựng nhà ở: 910.297,71m², chiếm 84,77% diện tích đất ở.

- Đất xây dựng nhà ở cao tầng: 124.390,49m², chiếm 11,58% diện tích đất ở.

- Đất thương mại - Dịch vụ + Ở: 39.204,34m², chiếm 3,65% diện tích đất ở.

b) Đất công trình dịch vụ công cộng: Tổng diện tích: 68.966,89m² chiếm 3,49% diện tích quy hoạch.

- Nhà trẻ - Mẫu giáo có diện tích: 19.842,65m², chiếm 28,77% diện tích đất công trình dịch vụ công cộng

- Trường tiểu học có diện tích: 20.457,59m², chiếm 29,66% diện tích đất công trình dịch vụ công cộng

- Trường trung học cơ sở có diện tích: 19.550,01m², chiếm 28,35% diện tích đất công trình dịch vụ công cộng

- Y tế có diện tích: 9.116,64m², chiếm 13,22% diện tích đất công trình dịch vụ công cộng.

c. Đất cây xanh:

- Diện tích cây xanh 235.991,69m², chiếm 11,94% diện tích khu quy hoạch. Diện tích đất cây xanh này được quy hoạch làm cây xanh kết hợp sân thể thao, công viên.

d. Đất giao thông:

- Diện tích đất giao thông 558.789,22m², chiếm 28,27% diện tích khu quy hoạch.

e. Đất hạ tầng kỹ thuật: Đất hạ tầng kỹ thuật trong khu quy hoạch là 39.005,56m². Trong đó:

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khu ở: 31.129,97m², chiếm 1,57% diện tích khu quy hoạch.

- Đất kênh (ngoài khu ở): 7.875,59m², chiếm 0,40% diện tích khu quy hoạch.

4. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
A	Đất khu ở	1.778.395,90	89,97
1	Đất ở	1.073.892,54	54,33
	Đất xây dựng nhà ở	910.297,71	46,05
	Đất xây dựng nhà ở cao tầng	124.390,49	6,29
	Đất thương mại + Dịch vụ + Ở	39.240,34	1,98
2	Đất cây xanh (đơn vị ở)	45.617,28	2,31
3	Đất dịch vụ cơ bản	68.966,89	3,49
	Trường mẫu giáo (đơn vị ở)	19.842,65	1,00
	Đất trường tiểu học (đơn vị ở)	20.457,59	1,03
	Trường trung học cơ sở (đơn vị ở)	19.550,01	0,99
	Đất Y tế	9.116,64	0,46
4	Đất giao thông	558.789,22	28,27
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (giữa hai dãy nhà)	31.129,97	1,57
B	Đất ngoài khu ở	198.250,00	10,03
6	Đất cây xanh (ngoài khu ở)	190.374,41	9,63
7	Đất kênh	7.875,59	0,40
	Tổng (A + B)	1.976.645,94	100,00

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa

a. San nền: Do địa hình khu đất tương đối phức tạp nên thực hiện san lấp trên nguyên tắc bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế san lấp tránh phá vỡ cảnh quan tự nhiên, chỉ san lấp cục bộ. Địa hình của khu vực có một vài đồi đất thấp nên tiến hành đào và đắp tại chỗ tạo điều kiện thuận lợi cho xây dựng công trình.

b. Thoát nước mưa: Mạng lưới thoát nước mưa trong khu quy hoạch được thiết kế bám theo địa hình, nước mưa thoát về kênh và suối Ngang. Chia thành 3 lưu vực thoát nước:

- Lưu vực 1 (phía Bắc kênh): Nước mưa chảy từ Bắc xuống Nam, từ hai phía Đông, Tây vào giữa, tập trung về cống trên đường DC1 đổ ra kênh.

- Lưu vực 2 (từ đường ĐT41 đi ngược về kênh): Nước mưa chảy từ Nam lên Bắc, từ Tây sang Đông, tập trung về tuyến cống trên đường BN 21 đổ ra kênh.

- Lưu vực 3 (từ đường ĐT1 đi xuống phía Nam): Nước mưa tập trung về tuyến cống trên đường ĐT40 rồi thoát xuống suối Ngang ở phía Đông.

5.2. Giao thông

Mạng lưới giao thông nội bộ trong khu dân cư được bố trí theo dạng lưới ô vuông, các tuyến chính nối khu dân cư này với khu dân cư khác và khu công nghiệp tạo sự liên thông và giao thương thuận lợi. Gồm các loại đường:

- Đường có lộ giới 40m (mặt cắt 1-1). Trong đó: Mặt đường rộng 2x12,5m, giải phân cách giữa rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

- Đường có lộ giới 25m (mặt cắt 2-2). Trong đó: Mặt đường rộng 15m, vỉa hè rộng 5m mỗi bên.

- Đường có lộ giới 22m (mặt cắt 3-3). Trong đó: Mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

- Đường có lộ giới 19m (mặt cắt 4-4). Trong đó: Mặt đường rộng 9m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

- Đường có lộ giới 16m (mặt cắt 5-5). Trong đó: Mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên 4m.

5.3. Quy hoạch cấp nước

a. Nhu cầu dùng nước:

	Mục đích dùng nước	Tiêu chuẩn	Lưu lượng m ³ /ngày
1	Nước sinh hoạt	120l/người/ngày	2640(A)
2	Nước cấp dịch vụ	10% A	264
3	Nước tưới cây	Dùng nước kênh	
4	Nước tưới đường	0,5l/m ²	279,39
5	Nước cấp cho công trình công cộng	15% A	396
6	Tổng cộng (Q) (1+...5)		3.579,39
7	Công suất trạm bơm vào mạng lưới	3.579,39 x 1,2	4.295,27m ³ /ngày
8	Nước chữa cháy	10,8 x2x15	324m ³
	Tổng nhu cầu dùng nước	7 + 8	4.298,51 m³/ngày đêm

b. Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước cho khu quy hoạch là nhà máy nước công suất 140.000 m³/ng.đ tại vị trí giao giữa đường BN2 và đường ĐT31 của khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước.

c. Mạng lưới cấp nước:

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước có đường kính từ 100mm - 200mm, 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 giao lộ ngã ba, ngã tư trong khu quy hoạch với khoảng cách giữa hai trụ là 150m.

5.4. Quy hoạch cấp điện

a. Phụ tải

- Tổng điện năng yêu cầu: 34,17 triệu kWh/năm.
- Tổng công suất điện yêu cầu: 11.388 KW.

b. Nguồn và lưới điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu dân cư được lấy từ trạm T3 (110/22kV-2x63MVA) theo quy hoạch chung Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước đã được phê duyệt.

- Lưới điện: Xây dựng mới các tuyến trung thế dạng mạch vòng khép kín qua máy cắt trung thế thường hở để đảm bảo an toàn cấp điện. Bố trí trên các trụ bê tông ly tâm cao 14m.

- Xây dựng các tuyến hạ thế 0,4 KV đi trên trụ bê tông cao 8 m, sử dụng cáp nhôm bọc cách điện để phục vụ cung cấp điện chiếu sáng và sinh hoạt.

5.5. Hệ thống thông tin liên lạc

- Hệ thống tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của Công ty Viễn thông tỉnh Bình Phước.

- Hệ thống nội bộ ở đây sẽ là một mạng cáp điện thoại có dung lượng lớn để đáp ứng đầy đủ các nhu cầu về viễn thông cho khu quy hoạch.

6. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường

a. Thoát nước bản:

Nước thải trong khu quy hoạch chủ yếu gồm nước thải sinh hoạt, nước bản từ các khu nhà ở và các công trình công cộng và được tính bằng 80% lưu lượng nước cấp.

b. Giải pháp thiết kế thoát nước bản: Hệ thống được thiết kế riêng và chia làm hai phần:

- Hệ thống xử lý riêng trong từng nhà, công trình thông qua bể tự hoại.
- Hệ thống thu gom bên ngoài nhà dẫn vào mạng lưới thoát nước, đưa về trạm xử lý chung với khu công nghiệp.

c. Vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến nơi xử lý rác chung để xử lý.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Giao chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện:

1. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư Ấp 2, xã Minh Thành. 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 biết thực hiện.

2. Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và giải quyết đất tái định cư cho các hộ dân đền bù, giải tỏa (nếu có) theo đúng các quy định hiện hành.

3. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan và UBND huyện Chơn Thành tổ chức thực hiện lập và triển khai dự án đầu tư kinh doanh phát triển hạ tầng khu dân cư Ấp 2, xã Minh Thành theo đúng quy định hiện hành.

4. Lập các quy định về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2.000 Khu dân cư Ấp 2, xã Minh Thành đã được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành, sau đó tổng hợp 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. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công thương; Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành; Công ty Viễn thông Bình Phước, Công ty Điện lực Bình Phước, Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Bình Phước, Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và địa phương có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT;
- Như điều 3;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu VT. **23**

