

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2.000
Khu dân cư Đồng Tâm, xã Thành Tâm, 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 07/4/2010 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 11/8/2010 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 22/7/2005 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 1120/QĐ-UBND ngày 17/5/2010 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Đồng Tâm, xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (thuộc Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 871/TTr-SXD ngày 10/11/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2.000 Khu dân cư Đồng Tâm, xã Thành Tâm, 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 cụ thể 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 tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư Đồng Tâm, xã Thành Tâm, 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 tứ cận giáp ranh:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư Hiếu Cảm 2;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư Thủ Chánh và Khu dân cư Mỹ Hưng;
- Phía Đông: Giáp khu công nghiệp Becamex Bình Phước;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư thị trấn Chơn Thành.

b. Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: 2.047.962,13 m².

c. Quy mô dân số: 22.000 người.

2. Tính chất

- Tính chất đô thị: Khu dân cư đô thị.
- Đối tượng: Khu nhà ở cho người dân tái định cư, nhà ở công nhân và người dân có nhu cầu.

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

a. Đất ở được quy hoạch với diện tích: 797.440,87 m² chiếm 38,43% diện tích khu quy hoạch. Trong đó:

- Đất xây dựng nhà ở: 655.591,63 m², chiếm 31,60 % diện tích khu quy hoạch.
- Đất xây dựng nhà ở cao tầng: 47.494,85 m², chiếm 2,29 % diện tích khu quy hoạch.
- Đất thương mại - Dịch vụ + Ở: 94.354,39 m², chiếm 4,54 % diện tích khu quy hoạch.

b. Đất cây xanh: Diện tích cây xanh 45.154,67 m², chiếm 2,18 % diện tích khu quy hoạch. Diện tích đất cây xanh này được quy hoạch làm cây xanh kết hợp sân thể thao, công viên.

c. Đất công trình dịch vụ công cộng: 66.465,02 m² chiếm 3,20 % diện tích khu quy hoạch.

- Nhà trẻ - Mẫu giáo có diện tích: 17.255,60 m², chiếm 0,83 % diện tích khu quy hoạch.

- Trường tiểu học có diện tích: 30.132,89 m², chiếm 1,45 % diện tích khu quy hoạch.

- Trường THCS có diện tích: 19.076,53 m², chiếm 0,92 % diện tích khu quy hoạch.

d. Đất giao thông: Diện tích đất giao thông 438.397,44 m², chiếm 21,13 % diện tích khu quy hoạch.

e. Đất hạ tầng kỹ thuật (giữa hai dãy nhà): Được quy hoạch 23.495,01 m², chiếm 1,13 % diện tích khu quy hoạch.

f. Đất hạ tầng kỹ thuật ngoài khu ở: Đất được quy hoạch với diện tích 704.009,12 m² chiếm 33,93 %. Trong đó:

- Đất cây xanh được quy hoạch 529.300,94 m², chiếm 25,51 % diện tích khu quy hoạch.

- Đất giao thông (đường Hồ Chí Minh): Được quy hoạch 53.556,85 m², chiếm 2,58 % diện tích khu quy hoạch.

- Đất dịch vụ đô thị (Bệnh viện): Được quy hoạch 74.268,65 m², chiếm 3,58 % diện tích khu quy hoạch.

- Đất trạm điện và cây xanh cách ly đường điện: Được quy hoạch 46.882,68 m², chiếm 2,26 % diện tích khu quy hoạch.

4. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất khu ở (1+2+3+4+5)	1.378.192,83	66,07
1	Đất ở	797.440,87	38,43
	Đất xây dựng nhà ở	655.591,63	31,60
	Đất xây dựng nhà ở cao tầng	47.494,85	2,29
	Đất thương mại + Dịch vụ + Ở	94.354,39	4,55
2	Đất cây xanh	45.154,67	2,18
3	Đất dịch vụ cơ bản	66.465,02	3,20
	Đất Nhà trẻ mẫu giáo	17.255,60	0,83
	Trường tiểu học	30.132,89	1,45
	Trường THCS	19.076,53	0,92
4	Đất giao thông	438.397,44	21,13
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (giữa hai dãy nhà)	23.495,01	1,13
B	Đất ngoài khu ở (6+7+8+9)	704.009,12	33,93
6	Đất cây xanh	529.300,94	25,51
7	Đất giao thông (đường Hồ Chí Minh)	53.556,85	2,58
8	Đất dịch vụ đô thị (Bệnh viện)	74.268,65	3,58
9	Đất trạm điện+ cách ly đường dây điện	46.882,68	2,26
	Tổng (A + B)	2.074.962,13	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 tự nhiên của khu vực thuận lợi nên đào đắp tại chỗ và san nền cục bộ trong từng lô đất xây dựng.

b. Thoát nước mưa: Mạng lưới thoát nước mưa trong khu quy hoạch được thiết kế bám theo địa hình, lấy đường Hồ Chí Minh làm ranh giới, chia thành 2 khu vực thoát nước:

- Lưu vực phía Tây đường Hồ Chí Minh: Nước mưa chảy từ hướng Nam lên hướng Bắc, từ hướng Đông sang Tây thoát về tuyến cống trên đường DE 10 rồi chuyển về tuyến cống trên đường Hồ Chí Minh sau đó đổ ra suối Cát.

- Lưu vực phía Đông đường Hồ Chí Minh: Nước mưa chảy từ hướng Nam lên Bắc, từ Đông sang Tây, thoát về tuyến cống chính trên đường Hồ Chí Minh rồi đổ ra suối Cát.

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 Hồ Chí Minh và đường gom có lộ giới 79 m (mặt cắt 1-1). Trong đó: Mặt đường rộng 2x12 m, giải phân cách giữa rộng 3 m, giải cây xanh giữa đường Hồ Chí Minh và đường gom rộng 2x16 m, đường gom mỗi bên rộng 7 m, vỉa hè mỗi bên rộng 3 m.

- Đường có lộ giới 40 m (mặt cắt 2-2). Trong đó: Mặt đường rộng 2x12 m, giải phân cách giữa rộng 3 m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,5 m.

- Đường có lộ giới 25 m (mặt cắt 3-3). Trong đó: Mặt đường rộng 15 m, vỉa hè rộng mỗi bên rộng 5 m.

- Đường có lộ giới 22 m (mặt cắt 4-4). Trong đó: Mặt đường rộng 12 m, vỉa hè mỗi bên rộng 5 m.

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

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	120lít/người/ngày	2640 (A)
2	Nước cấp dịch vụ	10% A	264
3	Nước tưới cây	Dùng nước kênh	
4	Nước tưới đường	0,5lít/m ²	222,18
5	Nước cấp cho công trình công cộng	15% A	396

6	Tổng cộng (Q) (1+...+5)		3.522,18
7	Công suất trạm bơm vào mạng lưới	$3522,18 \times 1,2$	4226,62 m ³ /ngày
8	Nước rò rỉ và dự phòng là	$4226,62 - 3522,18$	704,44 m ³ /ngày
9	Nước chữa cháy	$10,8 \times 2 \times 15$	324 m ³
	Tổng nhu cầu dùng nước	7 + 9	5000 m³/ngày đêm

b. Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước cho khu quy hoạch là nhà máy nước công suất 140.000 m³/ngày đêm tại xã Minh Thành, vị trí giao giữa đường ĐT31 và đường BN2 trong khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước.

c. Mạng lưới cấp nước:

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước đường kính từ 100 – 200 mm 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 150 m.

5.4. Quy hoạch cấp điện

a. Phụ tải

- Tổng điện năng yêu cầu: 43,73 triệu kWh/năm.

- Tổng công suất điện yêu cầu: 14.576 KW.

b. Nguồn và lưới điện

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu dân cư được lấy từ trạm T2 (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 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 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

1. Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước là chủ đầu tư, phối hợp với UBND huyện Chơn Thành tổ chức thực hiện:

a. Công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Đồng Tâm. 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.

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

2. Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước có trách nhiệm:

a. 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 Đồng Tâm theo đúng quy định hiện hành.

b. Phối hợp với đơn vị tư vấn lập các quy định về quản lý quy hoạch khu dân cư Đồng Tâm đã được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành, 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; Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành; Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước; 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, P.KTN;
- Lưu: VT. *AA*



Trưởng Tấn Thiệu