

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thuận Phú II, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

CHỦ TỊCH UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

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, 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 2383/QĐ-UBND ngày 03/11/2011 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thuận Phú II, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Xét đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thuận Phú II, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, do Công ty TNHH MTV Phúc Kiến An lập;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 74/TTr-SXD ngày 20/02/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thuận Phú II, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước do Công ty TNHH MTV Phúc Kiến An 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 xây dựng:

- Phía Đông giáp: Đất dân cư hiện hữu.
- Phía Tây giáp: Đường ĐT.741.
- Phía Nam giáp: Đất quy hoạch khu dân cư Thuận Phú I.
- Phía Bắc giáp: Đường đất hiện hữu.

b) Quy mô diện tích: 18.528,9 m².

c) Quy mô dân số khoảng 350 người.

2. Tính chất

Là khu dân cư được đầu tư với hạ tầng kỹ thuật một cách đồng bộ nhằm phục vụ nhu cầu nhà ở, nhu cầu dịch vụ cho người dân trong khu quy hoạch, đáp ứng yêu cầu cơ bản của một khu ở được quy hoạch xây dựng mới.

3. Đánh giá hiện trạng đất xây dựng

- Khu vực quy hoạch có địa hình dốc về phía Đông và Đông Bắc.

- Vị trí nằm ở xã Thuận Phú, 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 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

a. **Đất xây dựng khu ở:** Với quy mô diện tích, mật độ xây dựng và tầng cao được quy định như sau:

Bảng tổng hợp diện tích đất khu ở:

LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	THÔNG SỐ KINH TẾ KỸ THUẬT					GHI CHÚ
		DIỆN TÍCH (m ²)	SỐ LÔ (lô)	T. CAO (tầng)	MẬT ĐỘ XD (%)	HỆ SỐ SDD	
Đất xây dựng khu ở		11.301,8	81				
	A	3.111	26	2	90	2.2	Nhà phố
	B	1.829,2	12	2	90	2.2	Nhà phố
	C	1.680,8	07	2	75	1.3	Nhà biệt thự vườn
	D	2.045,1	15	2	90	2.2	Nhà phố
	E	2.635,7	21	2	90	2.2	Nhà phố

- Chỉ giới xây dựng: Đối với công trình nhà phố và nhà biệt thự vườn chỉ giới xây dựng 3m.

b. Đất công trình công cộng bao gồm:

- Công trình Thương mại dịch vụ (Cụm có ký hiệu TM): Bố trí tiếp giáp tuyến đường Đ1 với quy mô diện tích 720,2 m², tầng cao: 02 tầng, mật độ xây dựng 40%, chỉ giới xây dựng là 5 m.

c. **Đất cây xanh:** Bố trí diện tích cây xanh nằm phân tán trong khu quy hoạch quy mô diện tích 453 m². Ngoài ra, còn diện tích cây xanh hoa viên trong từng lô đất ở, cây xanh trên các trục đường và các hạng mục công trình nhằm tạo mỹ quan chung cho khu quy hoạch.

d. **Đất giao thông:** Bố trí các trục đường bám sát địa hình tự nhiên, các trục đường thiết kế có hướng song song và vuông góc với nhau, tuyến đường trục chính

Đ1 là tuyến đường chính của khu quy hoạch và được kết nối với tuyến đường nhựa hiện hữu ĐT.741, quy mô diện tích giao thông 6.053,9 m².

5. Quy hoạch sử dụng đất

Quy mô diện tích đất quy hoạch xây dựng các khu chức năng trong Khu dân cư Thuận Phú II, xã Thuận Phú gồm:

Tổng cộng diện tích khu quy hoạch: 18.528,9 m². Trong đó:

+ Đất xây dựng nhà ở : 11.301,8 m², chiếm 61%,

+ Đất cây xanh - vườn hoa : 453 m², chiếm 2,4%.

+ Đất giao thông : 6.053,9 m², chiếm 32,72%.

+ Đất công trình công cộng : 720,2 m², chiếm 3,88%.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Giao thông:

- Đường N1, Đ2, Đ3: Lộ giới 13m. Trong đó: Lòng đường 7m, vỉa hè 3mx2. Ký hiệu mặt cắt 1-1.

- Đường Đ1: Lộ giới 10m. Trong đó: Lòng đường 7m, vỉa hè 3m. Ký hiệu mặt cắt 2-2.

6.2. 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 cân bằng đào đắp toàn khu.

b. Thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống cống tròn bê tông cốt thép có đường kính từ 800 - 1200 mm bố trí dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch để thu nước mặt đường và công trình, sau đó chảy vào cống hộp chính bê tông cốt thép thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu quy hoạch và thoát ra tuyến đường hiện hữu giáp khu quy hoạch ở phía Bắc, phía Nam và thoát ra suối.

6.3. Quy hoạch cấp nước

a. Nhu cầu cấp nước: Nhu cầu cấp nước cho toàn khu quy hoạch: 65,52 m³/ngày.

b. Nguồn nước: Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước lấy từ các giếng khoan tại vị trí khu cây xanh công cộng khu quy hoạch. Giai đoạn sau sử dụng nguồn nước từ nguồn cung cấp của tỉnh.

c. Mạng lưới cấp nước:

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước có đường kính từ 100 - 150 mm và được nối thành mạch vòng khép kín phục vụ cấp nước cho toàn khu quy hoạch.

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo các tuyến đường và tại các điểm giao lộ ngã ba, ngã tư ở các tuyến đường, với khoảng cách khoảng 150m/01trụ.

6.4. Quy hoạch thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường

a. Thoát nước bẩn:

- Tổng lượng nước thải: 80 % tổng nhu cầu nước cấp.

- Nước thải từ các khu dân cư và các công trình được xử lý cục bộ bằng hầm tự hoại và giếng thấm.

b. Vệ sinh môi trường:

- Với quy mô dân số khoảng 350 người. Lưu lượng rác thải hàng ngày trung bình khoảng 0,9kg/người, tương đương lượng rác khoảng 0,315 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 bãi rác chung của huyện.

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: 707,03 Kw/năm.

- Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng: 2,129 triệu KWh/năm.

b. Nguồn và lưới điện:

- Nguồn điện sử dụng nguồn điện 22KV hiện hữu trên tuyến đường ĐT.741 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.

- Điện chiếu sáng: Sử dụng cáp đồng bọc cách điện luôn trong ống PVC đi ngầm dưới đất, khoảng cách trụ là 30m.

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 thị xã Đông Xoài. Tủ phân phối cáp được đặt ở vị trí nối từ ĐT.741 vào khu quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Công ty Cổ phần Hồng Phúc (Chủ đầu tư) chủ trì phối hợp với các đơn vị, cơ quan liên quan tổ chức thực hiện:

1. Công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thuận Phú II, xã Thuận Phú, huyện Đông Phú, tỉnh Bình Phước 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 và triển khai dự án đầu tư kinh doanh phát triển hạ tầng Khu dân cư Thuận Phú II, xã Thuận Phú, huyện Đông Phú, tỉnh Bình Phước theo đúng các quy định hiện hành.

3. Lập các quy định về quản lý quy hoạch chi tiết Khu dân cư Thuận Phú II, xã Thuận Phú, huyện Đông Phú, 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, 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: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú, Công ty Cổ phần Hồng Phúc; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT;
- Như điều 3;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu VT. 8



Nguyễn Văn Lợi