

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 khu dân cư Phước Tín.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 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 Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2349/QĐ-UBND ngày 11/10/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Quyết định chủ trương đầu tư;

Căn cứ hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 khu dân cư Phước Tín do Công ty TNHH MTV Kiến trúc và xây dựng Facom lập đã được Phòng Quản lý đô thị thẩm định tại công văn số 16/QLĐT-TĐ ngày 10/4/2019.

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 231/TTr-QLĐT 08/5/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phước Tín, với các nội dung như sau:

I. Giới thiệu chung về đồ án:



1. **Tên đồ án:** Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phước Tín.
2. **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH MTV Bất động sản Bảo Long.
3. **Địa điểm lập quy hoạch:** xã Phước Tín, TX Phước Long.
4. **Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty TNHH MTV Kiến trúc và xây dựng Facom.

II. Các nội dung chủ yếu của đồ án:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

1.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Phước Tín, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước với tứ cận cụ thể như sau:

Phía Bắc: giáp đất Tập đoàn bưu chính viễn thông Việt Nam và đường mòn hiện hữu.

Phía Nam: giáp đất dân.

Phía Đông: giáp đất dân.

Phía Tây: giáp đường DT 759.

1.2. Quy mô lập quy hoạch:

Khu vực quy hoạch có tổng diện tích khoảng 33.997,71m².

2. Mục tiêu quy hoạch:

- Việc lập quy hoạch tổng mặt bằng Khu dân cư Phước Tín nhằm góp phần vào việc phát triển kinh tế chung của thị xã Phước Long và xã Phước Tín nói riêng.
- Quy hoạch các khu chức năng, nhằm đáp ứng các nhu cầu về lưu trú, các hoạt động vui chơi giải trí cho người dân.
- Đưa ra các hình thức kiến trúc các công trình đặc trưng của Việt Nam phù hợp với điều kiện khí hậu của khu vực.
- Xây dựng các tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy hoạch - xây dựng làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.
- Chủ động trong kế hoạch sử dụng đất, phân kỳ đầu tư và khai thác.
- Đảm bảo việc đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội phù hợp với các khu vực xung quanh.
- Dự báo và đưa ra các giải pháp nhằm giảm thiểu và tránh tác động tiêu cực đến môi trường.
- Làm cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

- Là khu dân cư đáp ứng nhu cầu về lưu trú của người dân.

4. Quy mô phục vụ:

- Dự kiến sau khi hoàn thành, Khu dân cư Phước Tín có số dân khoảng 680 người.

5. Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật:

5.1 Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa khu đất ở là 72,51%.
- Mật độ xây dựng tối đa khu cây xanh là 5,0%.
- Tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng.

5.2 Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

a. Cấp nước:

- Sinh hoạt : 150 lít/người/ngày.
- CTCC, TMDV : 2 lít/m² sàn/ngày.
- Rửa đường : 0,5 lít/m² sàn/ngày.
- Tưới cây : 3,0 lít/m² sàn/ngày.
- Chữa cháy : 15 lít/s, số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là 02 trong thời gian 3 giờ.

b. Cấp điện:

- Nhà ở : 6 - 8 kW/căn.
- Công trình công cộng : 20 - 30 W/m² sàn.
- Cây xanh : 0,005 kw/m².

c. Thoát nước thải: lưu lượng nước thải xử lý tối thiểu là 80% lưu lượng nước cấp cần xử lý.

d. Rác thải:

- Sinh hoạt : 1,2 kg/người/ngày đêm.

5.3 Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất rộng 33.997,71 m², được cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất ở: Chiếm diện tích 19.903,64m² tỷ lệ 58,54%
- Đất cây xanh công viên: Chiếm diện tích 2.688,47m² tỷ lệ 7,91%
- Đất cây xanh cách ly: Chiếm diện tích 366,07m² tỷ lệ 1,08%
- Đất giao thông: Chiếm diện tích 10.605,54m², tỷ lệ 31,19%.
- Đất hành lang đường bộ: Chiếm diện tích 433,99m², tỷ lệ 1,28%.

C. Bố cục phân khu chức năng và quy hoạch xây dựng công trình:

6.1. Đất ở: ký hiệu ô đất LK1 đến LK13

Tổng diện tích chiếm đất là 19.903,64m², chiếm tỷ lệ 58,54% diện tích đất toàn khu, mật độ xây dựng tối đa là 72,51%; tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng.

6.2. Đất cây xanh công viên: ký hiệu ô đất CX1 đến CX4

Tổng diện tích chiếm đất là 2.688,47m² tỷ lệ 7,91% diện tích đất toàn khu.

6.3. Đất cây xanh cách ly: ký hiệu ô đất CXCL1, CXCL2

Tổng diện tích chiếm đất là 366,07m² tỷ lệ 1,08% diện tích đất toàn khu.

6.4. Đất giao thông

Tổng diện tích chiếm đất là 10.605,54m², tỷ lệ 31,19% diện tích đất toàn khu.

6.5. Đất hành lang đường bộ

Tổng diện tích chiếm đất là 433,99m², tỷ lệ 1,28% diện tích đất toàn khu.

7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

7.1. Cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc quy hoạch:

Phương án quy hoạch tổng thể kiến trúc cảnh quan được chọn đưa ra giải pháp tổ chức không gian kiến trúc hòa hợp với môi trường thiên nhiên, là khu dân cư có cuộc sống chất lượng cao – đó là sự kết hợp giữa các vấn đề: bảo vệ môi trường thiên nhiên; tổ chức cảnh quan kiến trúc; phong cách kiến trúc, tính an ninh - an toàn cho cư dân; tính tiện nghi – sang trọng – giản đơn của hình thức các chi tiết kiến trúc... Ngoài ra, phương án còn nêu lên các quy định về xây dựng và quản lý dự án như: quy mô công trình, quy hoạch chiều cao xây dựng, khoảng lùi xây dựng công trình.

Hệ thống giao thông liên hoàn, nối kết thuận tiện giữa các khu chức năng với nhau.

7.2. Các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc:

- Bộ cục quy hoạch, tổ chức không gian cảnh quan khu vực lập quy hoạch đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết của các khu lân cận và của toàn khu vực.

- Các khu chức năng được đấu nối với nhau hài hòa.

- Nghiên cứu kết nối hài hòa với các khu dự án lân cận đang khai thác trong khu vực.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1 Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Hệ thống giao thông đối ngoại:

- Đường DT 759: Lộ giới rộng 32m.

b. Hệ thống giao thông nội bộ:

- Đường nhựa N1 (ký hiệu mặt cắt 1-1): Lộ giới rộng 15m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường nhựa N2, N3, D1, D2, D3 (ký hiệu mặt cắt 2-2): Lộ giới rộng 13m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

9. Các hoạt động bảo vệ môi trường cần chú trọng

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

III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ:

Gồm 07 bộ in màu + đĩa CD ghi các nội dung của đồ án

Thành phần bản vẽ gồm:

1. Sơ đồ vị trí và ranh giới khu đất quy hoạch 1/2000 hoặc 1/5000.
2. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500.
3. Bản đồ quy hoạch phân lô tỷ lệ 1/500.
4. Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/500. tỷ lệ 1/500.
5. Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, thoát nước bẩn và cấp nước tỷ lệ 1/500.
6. Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc tỷ lệ 1/500.
7. Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật tỷ lệ 1/500.

Điều 2. Giao phòng Quản lý đô thị phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện quản lý Quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 khu dân cư Phước Tín theo quy định.

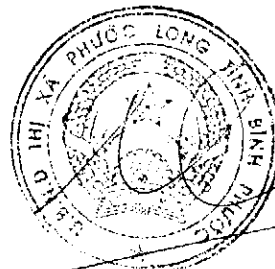
Yêu cầu Công ty TNHH MTV Bất động sản Bảo Long phối hợp với phòng Quản lý đô thị, UBND xã Phước tổ chức công bố quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt theo hình thức công khai bản đồ quy hoạch.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn Phòng Cấp ủy - HĐND & UBND thị xã. Trưởng Phòng Quản lý Đô Thị, Trưởng Phòng Tài chính và Kế Hoạch, Trưởng Phòng Tài Nguyên và Môi Trường, Chủ tịch UBND xã Phước Tín, Giám đốc Công ty TNHH MTV Bất động sản Bảo Long và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CT.PCT.UBND Thị xã.
- Như Điều 3.
- LBVP, CVKT, SX.
- Lưu VP.

CHỦ TỊCH



Mai Xuân Cường

Mai Xuân Cường