

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 14.34 /QĐ-UB

Bình Phước, ngày . 8 . tháng . 6 . năm 2004



QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Trung tâm Thương mại và khu dân cư Thanh Bình, huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

- Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND (sửa đổi) ngày 21/06/1994;
- Căn cứ Nghị định số: 91/CP ngày 17 tháng 08 năm 1994 của Chính phủ về việc ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Quyết định số: 322/BXD-ĐT ngày 28/12/1993 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;
- Căn cứ Thông tư số: 25-BXD/KTQH ngày 28/08/1995 của Bộ Xây dựng hướng dẫn, xét duyệt quy hoạch xây dựng đô thị;
- Căn cứ Thông tư số: 03BXD/KTQH ngày 04/06/1997 của Bộ Xây dựng hướng dẫn, xét duyệt quy hoạch xây dựng các thị trấn, thị tứ;
- Xét Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Thương mại và khu dân cư Thanh Bình, huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước, do Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Miền Nam lập;
- Xét Tờ trình đề nghị số: 415/TT-XD ngày 04 tháng 06 năm 2004 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Thương mại và khu dân cư Thanh Bình, huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước. Hồ sơ do Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Miền Nam lập, với các nội dung chính như sau:

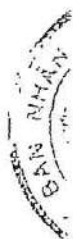
1/. Phạm vi thiết kế lập quy hoạch:

Phạm vi thiết kế lập quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Thương mại và khu dân cư Thanh Bình nằm trên vùng đất rộng 195.439m² và có tứ cận:

- Phía Đông giáp đường QL.13;
- Phía Tây giáp đường Đ1.
- Phía Nam giáp đất nhà ở dự kiến phát triển.
- Phía Bắc giáp đất nhà ở dự kiến phát triển.

2/. Tính chất:

- Là đầu mối Trung tâm giao dịch thương mại, cùng với việc bố trí khu dân cư tập trung và các công trình phục vụ vui chơi, giải trí cho nhân dân trong khu vực.



- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại và khu dân cư Thanh Bình, huyện Bình Long.

3/. Các chỉ tiêu kinh tế và đất đai thiết kế quy hoạch:

3.1 Các chỉ tiêu kinh tế:

- Tổng diện tích khu đất: 19,54 ha.
- Quy mô dân số: 2.500 người.
- Mật độ dân số: 229,38 người/ha.
- Mật độ xây dựng: 41,6%.

3.2 Về đất đai xây dựng:

- Đất xây dựng công trình hạ tầng (gồm đường giao thông, quảng trường, bãi đậu xe, hành lang thương mại) : 103.367m².
- Đất xây dựng công trình công cộng (gồm nhà lồng chợ, tháp chợ, sân khấu ngoài trời, khu lấy rác thải và trạm điện) : 32.236m².
- Đất ở phân lô : 49.154m².
- Đất cây xanh : 10.682m².
- Tổng cộng : 195.439m².

4/. Quy hoạch bố cục không gian kiến trúc:

Trung tâm Thương mại và khu dân cư Thanh Bình được thiết kế và bố trí như sau:

4.1 Đất xây dựng Trung tâm Thương mại: Gồm các hạng mục:

- a) Quảng trường Trung tâm: Bố trí chính giữa Trung tâm thương mại. Diện tích sử dụng: 5.184m².
- b) Nhà lồng chợ: Bố trí bao quanh quảng trường trung tâm. Diện tích sử dụng: 30.720 m².
- c) Hành lang thương mại + cây xanh: Bố trí trong phạm vi còn lại của khu Trung tâm thương mại. Diện tích sử dụng: 11.469,4m².

4.2 Đất xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ:

- a) Quảng trường lớn + sân khấu ngoài trời: Bố trí trước mặt tiền trung tâm thương mại. Tổng diện tích sử dụng: 12.275,5m².
- b) Bãi đỗ xe: Bố trí bao quanh khu Trung tâm Thương mại (trừ mặt tiền trung tâm). Diện tích sử dụng: 6.436,8m².
- c) Trạm điện: Tổng diện tích sử dụng: 231,1m² và được bố trí tại hai khu vực:
 - Khu vực 1: Nằm về phía Nam góc giao lộ giữa đường quy hoạch Đ6 và N5.
 - Khu vực 2: Nằm về phía Bắc góc giao lộ giữa đường quy hoạch Đ6 và N1.
- d) Khu lấy rác thải: Bố trí về phía Nam góc giao lộ giữa đường quy hoạch Đ1 và N5. Diện tích sử dụng: 782,8m².

4.3 Đất cây xanh - vườn hoa: Bố trí nằm giữa đường quy hoạch Đ6 và sân khấu ngoài trời. Diện tích sử dụng: $4.853,1m^2$.

4.4 Khu dân cư: Bố trí trong phạm vi còn lại của khu quy hoạch và được thiết kế dạng nhà ở liên kế, gồm tổng cộng 504 lô, với tổng diện tích đất quy hoạch: $49.154m^2$.

5/. quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

5.1 Giao thông:

Hệ thống giao thông trong khu Trung tâm Thương mại và khu dân cư Thanh Bình được thiết kế như sau:

- Quốc lộ 13 + đường quy hoạch Đ6, có lộ giới rộng 73m (mặt cắt 1 - 1). Trong đó lộ giới đường quy hoạch Đ6 rộng 16m (mặt đường rộng 12m và vỉa hè phía nhà lồng chợ rộng 4m).

- Đường quy hoạch Đ5, có lộ giới rộng 17,5m (mặt cắt 2 - 2). Trong đó mặt đường rộng: 12m và vỉa hè bố trí về phía nhà lồng chợ rộng: 5,5m.

- Đường quy hoạch Đ2, có lộ giới rộng 43,5m (mặt cắt 3 - 3). Trong đó mặt đường rộng: 18m, giải phân cách giữa rộng 2m, bãi đậu xe rộng 12m, vỉa hè phía phân lô dân cư rộng 6m và về phía nhà lồng chợ rộng 5,5m.

- Đường quy hoạch Đ1, có lộ giới rộng 28m (mặt cắt 4 - 4). Trong đó mặt đường rộng: 18m và vỉa hè mỗi bên rộng rộng: 5m.

- Các đường quy hoạch có ký hiệu: N2, N4, có lộ giới rộng 36m (mặt cắt 6 - 6). Trong đó mặt đường rộng: 12m, giải phân cách giữa rộng 1m, bãi đậu xe rộng 12m, vỉa hè phía phân lô dân cư rộng 6m và về phía nhà lồng chợ rộng 5,5m.

- Các đường quy hoạch có ký hiệu: N1, N3, N5, Đ3 và Đ4, có lộ giới rộng 22m (mặt cắt 7 - 7). Trong đó mặt đường rộng: 12m và vỉa hè mỗi bên rộng rộng: 5m.

5.2 Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) San nền:

- Khu vực thiết kế gần QL.13 có địa hình bằng phẳng, rất thuận lợi cho việc san nền công trình. Riêng khu vực còn lại có địa hình dốc tương đối lớn về phía Tây, do đó phải có giải pháp thiết kế cao độ san nền sao cho phù hợp với địa hình từng khu vực, nhằm hạn chế đào đắp nhiều.

b) Thoát nước:

- * **Thoát nước mưa:** Thiết kế hệ thống cống tròn bằng BTCT, có đường kính D400 – D800, bố trí dọc trên vỉa hè của các tuyến đường trong khu quy hoạch, để phục vụ thoát nước mưa ra những lưu vực tự thủy về phía Tây và phía Nam của khu quy hoạch.

* Thoát nước bẩn:

- Tổng lưu lượng nước thải: $250m^3/ngày$.
- Trong giai đoạn đầu nước bẩn từ các cụm công trình công cộng và nhà ở trong khu quy hoạch phải được thu gom xử lý bằng hệ thống hầm tự hoại và giếng thấm

11115-
3 TY
HÀN
- TM VÀ
NGHIỆP
VƯỜNG
G-T. BÌNH

được bố trí trong khuôn viên khu đất của từng cụm công trình chức năng, sau đó tập trung chảy về trạm xử lý nước thải trước khi đưa ra ngoài các lưu vực tự thủy. Giai đoạn sau sử dụng chung theo hệ thống thoát nước thải của thị trấn An Lộc.

5.3 Cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước: 100 lít/người/ngày.
- Nhu cầu dùng nước: 350m³/ngày.
- Nguồn nước: Trong giai đoạn đầu chủ yếu phục vụ cung cấp nước cho các công trình bằng nguồn nước giếng đào hoặc giếng khoan. Sau này sử dụng nguồn nước nhà máy được khai thác từ nguồn nước Hồ Sa Cát.
- Mạng lưới cấp nước:
 - + Thiết kế hệ thống cấp nước gồm các ống có đường kính từ Ø80 – Ø300 tạo thành vòng cấp nước khép kín để phục vụ cung cấp nước trong khu quy hoạch..
 - + Bố trí 06 trụ cứu hỏa trên các tuyến ống có đường kính Ø100.

5.4 Cấp điện:

- Tổng công suất điện phục vụ trong khu quy hoạch: 3000 KVA.
- Xây dựng 03 trạm biến áp 1000 KVA và 01 máy phát điện 150 KVA, để phục vụ nhu cầu sử dụng điện trong khu quy hoạch.

5.5 Hệ thống thông tin:

- Xây dựng mới tuyến cáp thông tin chính dẫn vào các tuyến đường trong khu quy hoạch, để phục vụ nhu cầu sử dụng điện thoại cho các hộ kinh doanh và trong khu ở.
- Hộp cáp được đặt dọc theo các tuyến đường và nối vào các công trình khi có nhu cầu.

Điều 2: TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1) Giao UBND huyện Bình Long chủ trì phối hợp với các ngành chức năng liên quan và UBND xã Thanh Bình thực hiện một số nội dung sau đây:

a) Hoàn chỉnh hồ sơ kỹ thuật của đồ án quy hoạch Trung tâm Thương mại và khu dân cư Thanh Bình. Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết đã được duyệt để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết thực hiện.

b) Chuẩn bị đầy đủ các hồ sơ để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng như: Chuẩn bị hồ sơ đo đạc, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tầm nhìn giao lộ các tuyến đường, hồ sơ công trình ngầm, tiêu chuẩn, quy chuẩn về xây dựng, pháp luật về sử dụng đất đai và xây dựng.

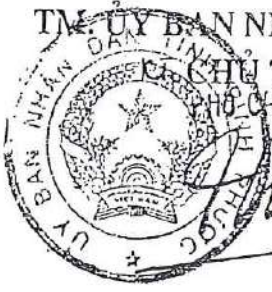
c) Nghiên cứu ban hành điều lệ quản lý quy hoạch, nhằm đảm bảo việc xây dựng theo đúng quy hoạch đã được duyệt.

2) Giao Sở Tài chính - Vật giá chủ trì phối hợp cùng các Sở, Ngành chức năng liên quan và UBND huyện Bình Long căn cứ các quy định hiện hành tham mưu trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất để đổi đất lấy cơ sở hạ tầng.

Điều 3: Các ông (bà) Chánh văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Bình Long, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên - Môi trường, Kế hoạch - Đầu tư, Tài chính, Sở Giao thông - Vận tải, Thủ trưởng các cơ quan, ban ngành 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.
- UBMTTQVN tỉnh.
- CT, các PCT. UBND tỉnh.
- Như điều 3.
- LĐVP, CV khối SX, Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Phòng

CH. T. G. P. ★
PHƯỚC

