

Số: 809/QĐ-UBND

Bình Long, ngày 4 tháng 4 năm 2008



QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh đồ án thiết kế quy hoạch chi tiết

Công trình :

QHCT KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI & DÂN CƯ THANH BÌNH
HUYỆN BÌNH LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH LONG

- Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Luật xây Dựng ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 21/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Nghị Định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính Phủ “V/v quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình”;
- Căn cứ Nghị Định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính Phủ “V/v ban hành quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng”;
- Căn cứ đồ án thiết kế do công ty TNHH Kiến trúc Miền Nam lập;
Căn cứ Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 08/06/2004 của UBND tỉnh Bình Phước v/v phê duyệt qui hoạch chi tiết Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình;
- Căn cứ Công văn số 3213/UBND-SX ngày 17/12/2007 của UBND tỉnh Bình Phước v/v chấp thuận chủ trương điều chỉnh qui hoạch chi tiết Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình;
- Căn cứ Công văn số 28/UBND-SX ngày 03/01/2008 của UBND tỉnh Bình Phước v/v ủy quyền phê duyệt điều chỉnh qui hoạch chi tiết xây dựng đô thị;
- Xét tờ trình số 42/TTr-HTKT ngày 02/04/2008 của phòng Hạ tầng kinh tế Vv đề nghị phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết khu Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình, huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1 : Nay phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết công trình: QHCT Khu Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước với nội dung như sau:

I. Đơn vị thực hiện khảo sát và lập quy hoạch chi tiết: Công ty TNHH XD-Kiến trúc Miền nam .



II. Nội dung và quy mô quy hoạch:

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 diện tích 195.439 m² 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: 96,54 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): 103.367 m²

- Đất xây dựng công trình công cộng (gồm nhà lồng chợ, tháp chợ, sân khấu ngoài trời và nhà điều hành dự án+khách sạn và trạm điện): 32.560 m²

- Đất ở phân lô: 48.830 m²

- Đất cây xanh: 10.682 m²

Tổng cộng: 195.439 m²

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 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: 5.184 m².

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: 11.469.4 m².

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: 12.275.5 m².

b. **Bãi đậu xe:** Bố trí bao quanh khu Trung tâm thương mại (trường mặt tiền trung tâm). Diện tích sử dụng: 6.436.8 m².

c. **Trạm điện:** Tổng diện tích sử dụng: 231.1 m² và được bố trí tại ba 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.
- Khu vực 3: Nằm ở góc phí Đông Bắc Nhà lồng chợ khu Trung tâm thương mại.

d. **Khu Nhà điều hành dự án và khách sạn:** nằm ở cụm qui hoạch phân lô khu A tại vị trí tiếp giáp với góc giao lộ đường qui hoạch N1, Đ6. Diện tích sử dụng: 1.402,5 m².

e. Khu lấy rác thải: Bố trí sang khu đất 30 ha đất mở rộng Nam An Lộc.

4.3 **Đất cây xanh, vườn hoa:** Bố trí nằm ở giữa đường quy hoạch Đ6 và sân khấu ngoài trời. Diện tích sử dụng: 4.853.1 m².

4.4 **Khu dân cư:** Bố trí trong phạm vi còn lại của khu quy hoạch và được thiết kế dạng nhà ở liền kề, gồm tổng cộng 449 lô, với tổng diện tích đất quy hoạch: 48.830m².

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 16 m. (mặt cắt đường rộng 12m và vỉa hè phía nhà lồng chợ 4m).

- Đường quy hoạch Đ5, có lộ giới rộng 23,4m (mặt cắt 2-2). Trong đó mặt đường rộng 12m và vỉa hè bố trí về phía nhà lồng chợ rộng 11,4m.

- Đường quy hoạch Đ2, có lộ giới rộng 43,5 m (mặt cắt 3-3). Trong đó mặt đường rộng 12 m và vỉa hè bố trí về phía nhà lồng chợ rộng 5m.

- Đường quy hoạch Đ1, có lộ giới rộng 28m (mặt cắt 4-4). Trong đó mặt đường rộng 18m, vỉa hè rộng 5mx2.

- 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 rộng 6m+5m.

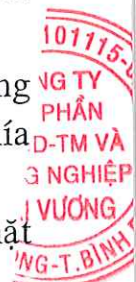
Các đường quy hoạch có ký hiệu: N1, N3, N5, Đ3 và Đ4, có lộ giới rộng 22m (mặt cắt 7-7). Trong đó mặt đường rộng 12m và vỉa hè rộng 5mx2.

5.2 Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. San nền:

- Khu vực thiết kế gần QL13 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 mưa:



Thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống cống tròn bằng BTCT, có đường kính D400-D800, bố trí dọc trên vỉa hè của 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 bản:

- Tổng lưu lượng nước thải $25\text{m}^3/\text{ngày}$.
- Trong giai đoạn đầu nước bản 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 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 thoát nước 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: $100\text{ lít/người/ngày}$.
- Nhu cầu dùng nước: $350\text{ m}^3/\text{ngày}$.

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 thoát nước:

- + Thiết kế hệ thống cấp nước gồm các ống có đường kính từ $\varnothing 80-300$ 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 $\varnothing 100$.

5.4 Cấp điện:

- Tổng công suất điện phục vụ trong khu quy hoạch: 3000 KVA.
- Xây dựng 03 trạm biến áp 1000KVA và 01 máy phát điện 15 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 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.

III. Hình thức tổ chức quản lý: chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

Điều 2 : Sau khi dự án quy hoạch được phê duyệt điều chỉnh phòng Hạ tầng kinh tế phối hợp cùng UBND xã Thanh Bình thực hiện các nội dung sau:

1. Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết khu Trung tâm thương mại và khu dân cư Thanh Bình, đồng thời tiến hành cắm mốc phân lô ngoài thực địa các khu chức năng trong khu quy hoạch để các tổ chức, đơn vị cá nhân có liên quan biết và thực hiện .

2. Phối hợp với đơn vị tư vấn lập các quy định về quản lý quy hoạch theo đúng quy định hiện hành, sau đó tổng hợp trình cấp thẩm quyền phê duyệt nhằm làm cơ sở cho việc quản lý và xây dựng công trình theo quy hoạch.

3. 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

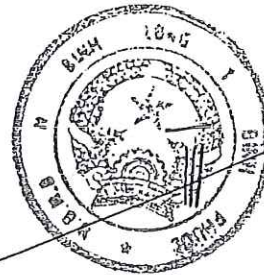
đường, hồ sơ công trình ngầm, quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng đô thị, pháp luật về sử dụng đất.

Điều 3 : Các ông: Chánh văn phòng HĐND-UBND Huyện, Trưởng phòng Tài chính-Kế hoạch, Trưởng phòng Hạ tầng kinh tế, Giám đốc Kho bạc Nhà nước, UBND xã Thanh Bình chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆNth
Chủ tịch

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu.



Nguyễn Thanh Quang



