

Số: 270/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 04 tháng 02 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Phố Hoàng Tử (Khu nhà ở Prince Town II mở rộng) lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 226/TTr-SXD ngày 26/01/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (phương án tổng mặt bằng) Khu nhà ở Phố Hoàng Tử (Khu nhà ở Prince Town II mở rộng) lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí - giới hạn và quy mô:

- Lô P1, P2, P3 là lô đất ở trung bình thuộc Khu đô thị mới, phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp đường NT9;

+ Phía Nam: giáp đường P4;

+ Phía Đông: giáp đường P1;

+ Phía Tây: giáp đường P3.

- Quy mô: Tổng diện tích quy hoạch: 75.160m² (trong đó: lô P1: 21.120 m², lô P2: 26.681 m², lô P3: 27.359 m²).

2. Tính chất và mục tiêu: Đầu tư xây dựng khu nhà ở tiện nghi với môi trường sống thân thiện, trong lành theo các tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

3. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án:

- Khu quy hoạch nằm trong tổng thể Khu đô thị mới (Khu 1: 709,6086 ha) đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500. Vì vậy, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đã được tính toán đảm bảo theo quy hoạch

- Các chỉ tiêu cơ bản của khu quy hoạch:



- + Quy mô dân số toàn khu quy hoạch khoảng 3.538 người.
- + Chỉ tiêu sử dụng đất bình quân 21,24 m²/người.
- + Tiêu chuẩn cấp nước 180 lít/ng.đ.
- + Lưu lượng nước thải bằng 80% lưu lượng nước cấp;
- + Tiêu chuẩn cấp điện khoảng 300W/người.đ.
- + Chỉ tiêu đất cây xanh, công viên khoảng 0,7 m²/người.

4. Giải pháp thiết kế kiến trúc cảnh quan đô thị:

- Yêu cầu thiết kế cho các công trình là mang tính hiện đại, phù hợp với yêu cầu sử dụng, điều kiện khí hậu. Hình khối công trình phải tạo được nét hài hoà cho khu vực và đồng thời không làm mất đi tính chất riêng của công trình.

- Người đi đường dễ dàng tiếp cận công trình. Toàn bộ sân đường nội bộ đều được thiết kế để sử dụng hợp lý, phân khu chức năng rõ ràng, mặt sân trước bố trí có tầm nhìn bao quát tạo không gian, tạo cảm giác và trực quan sự đan xen con người vào môi trường tự nhiên thật hài hòa.

- Vật liệu xây dựng và vật liệu trang trí, thiết bị nội thất dự kiến cho công trình đảm bảo chất lượng và mỹ thuật.

- Đường giao thông nội bộ bao quanh công trình đảm bảo giao thông và công tác phòng cháy chữa cháy.

- Bố trí các thảm xanh và vỉa hè rộng, thoáng đảm bảo môi trường trong sạch.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Xác định cao độ xây dựng cho toàn khu và cho từng công trình;
- Kết nối cống thoát nước mưa với khu vực xung quanh;
- Thiết kế cống thoát nước mưa.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Quy hoạch mạng lưới đường giao thông cho khu quy hoạch;
- Xác định tính chất và lộ giới các tuyến đường;

c) Quy hoạch san nền - thoát nước mưa:

- Đề ra phương án chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng cho khu vực;
- Dự báo lưu lượng nước thoát, từ đó xác định nguồn tiếp nhận, hướng thoát nước mặt cho khu vực;

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt; định hướng các tuyến cống, rạch mương thoát nước, bố trí hố ga thoát nước cho các tuyến cống, và hướng thoát của từng lưu vực từng tuyến, tính toán chiều dài và đường kính ống cho phù hợp, ...;

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Xác định nhu cầu dùng nước, từ đó xác định quy mô và nguồn cung cấp nước;
- Quy hoạch hệ thống đường ống cấp nước mới, bố trí các tuyến ống cấp nước chính, ống nhánh, chiều dài, đường kính ống phù hợp, ...;
- Hệ thống đường ống cần phải bố trí đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch.

- e) Quy hoạch hệ thống cấp điện
- Dự báo nhu cầu cấp điện, từ đó xác định công suất và định hướng nguồn cung cấp điện;
 - Quy hoạch hệ thống cấp điện, các trạm biến áp, đường dây trung thế, đường dây hạ thế, ...;
 - Quy hoạch hệ thống điện chiếu sáng (các công viên tập trung, sân đường, tượng đài, cột biểu,...);
 - Hệ thống đường dây, đường ống cần phải bố trí đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch;

f) Quy hoạch hệ thống viễn thông:

- Xác định nhu cầu sử dụng;
- Giải pháp quy hoạch.

g) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường

- Xác định khối lượng nước thoát cần xử lý, từ đó xác định nguồn tiếp nhận;
- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, xác định nhu cầu xả thải từ đó xác định vị trí, quy mô khu tập trung và xử lý nước thải;
- Nêu và định hướng giải quyết các vấn đề môi trường khác như chất thải rắn, khói, bụi, rác thải sinh hoạt, ...;

h) Chỉ tiêu thông tin liên lạc và rác thải:

- Mạng điện thoại cố định: 1 line/căn.
- Mạng internet: 1 line/ căn.
- Rác thải: 1kg/người/ngày

6. Thành phần hồ sơ quy hoạch chi tiết:

a) Thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch:

- Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đô thị.
- Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500.

- Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết:

- Thuyết minh tổng hợp kèm bản đồ thu nhỏ A3 in màu; đĩa CD lưu trữ;

b) Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược tỷ lệ 1/500.
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.
- Thuyết minh tổng hợp kèm bản đồ thu nhỏ A3 in màu; đĩa CD lưu trữ;
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

7. Nguyên tắc chung:

- Tuy theo mức độ phức tạp của từng đồ án, nội dung quy hoạch có thể hiện thành các bản vẽ riêng hoặc thể hiện chung trong 01 bản vẽ;
- Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật nằm ngoài phạm vi quy hoạch xây dựng được thể hiện trên sơ đồ có mối liên hệ với khu vực quy hoạch xây dựng;
- Trong bản vẽ cần có đầy đủ, rõ ràng các số liệu kinh tế kỹ thuật có liên quan đến từng khu chức năng hoặc hạng mục công trình;
- Qui cách thể hiện hồ sơ (ký hiệu, đường nét, màu sắc...) theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng.

Điều 2. Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH một thành viên Becamex IDC là chủ đầu tư khu quy hoạch có trách nhiệm lập đồ án Quy hoạch chi tiết (phương án tổng mặt bằng) Khu nhà ở Phố Hoàng Tử (Khu nhà ở Prince Town II mở rộng) lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai dự án theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, Chủ đầu tư và 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, các PCT;
- Như điều 3;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Thanh Liêm