

Số: *216* /QĐ-UBND

Bến Cát, ngày *11* tháng *12* năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/10.000) Đô thị Nam Bến Cát đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 3949/UBND-KTN ngày 09 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2;

Căn cứ Công văn số 419/SXD-QHKT ngày 06 tháng 02 năm 2020 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc ý kiến góp ý đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi;



Xét Tờ trình số 32/TTr-QLĐT ngày 11 tháng 02 năm 2020 của Phòng Quản lý đô thị,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương với các nội dung sau:

1. Tên nhiệm vụ: Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

3. Đơn vị lập nhiệm vụ: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

4. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch:

- Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2 thuộc phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, với tứ cận tiếp giáp:

+ Phía Bắc giáp: Đất trồng cây lâu năm.

+ Phía Nam giáp: Đường Bến Đồn - Vĩnh Tân và đất trồng cây lâu năm.

+ Phía Đông giáp: Đất trồng cây lâu năm.

+ Phía Tây giáp: Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi và đất trồng cây lâu năm.

- Tổng diện tích lập quy hoạch: Khoảng 154.598,4m².

5. Chỉ tiêu dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

- Dân số khu vực quy hoạch: Khoảng 3.490 người.

- Chỉ tiêu đất đai: Đất ở $\geq 22,5\text{m}^2/\text{người}$; Đất giáo dục $\geq 1\text{m}^2/\text{người}$; Đất công viên - cây xanh $\geq 1,6\text{m}^2/\text{người}$; Đất giao thông $\geq 16,7\text{m}^2/\text{người}$; Đất hạ tầng kỹ thuật $\geq 1,89\text{m}^2/\text{người}$.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Cấp nước sinh hoạt ≥ 150 lít/người/ngày đêm; Thoát nước thải sinh hoạt 100% lưu lượng nước cấp; Cấp điện sinh hoạt $\geq 3\text{kW}/\text{hộ}$; Thông tin liên lạc 01 thuê bao/hộ; Rác thải $\geq 0,9$ kg/người/ngày đêm.

6. Yêu cầu và nguyên tắc về không gian, kiến trúc, cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch:

a) Yêu cầu, nguyên tắc về không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Xác định mối quan hệ giữa khu lập quy hoạch chi tiết với khu vực xung quanh (*phân tích, đánh giá những điều kiện thuận lợi, khó khăn có liên quan*).

- Xác định tính chất của khu lập quy hoạch chi tiết.

- Xác định cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

+ Quy hoạch sử dụng đất toàn khu (giải pháp về phân bố quỹ đất; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cho từng lô đất: Diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất...; vị trí, quy mô các công trình ngầm).

+ Tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc: Xác định các hình thức tổ chức kiến trúc cảnh quan cho từng tuyến phố, lô phố và các khu vực điểm nhấn trong tổng thể toàn khu; Xác định được các công trình đặc trưng và các khu vực cần tổ chức cảnh quan cho toàn khu (Công viên, các công trình công cộng...); Các nguyên tắc thiết kế cho cây xanh, công trình, các tiện ích đô thị.

b) Yêu cầu, nguyên tắc về kết nối hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch hệ thống giao thông: Quy hoạch mạng lưới đường giao thông cho khu vực, xác định hướng tuyến và khả năng kết nối với khu vực lân cận; Xác định tính chất và lộ giới các tuyến đường;

- Quy hoạch san nền - thoát nước mưa: Xác định cao độ xây dựng cho khu vực; Đề ra phương án chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng; Xác định 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 (*mương, cống, hố ga thoát nước mặt, hướng thoát của từng lưu vực, từng tuyến, chiều dài và đường kính ống, ...*);

- Quy hoạch hệ thống cấp nước - PCCC: Xác định chỉ tiêu và nhu cầu cấp nước, xác định nguồn cung cấp nước; Quy hoạch hệ thống cấp nước (*quy mô các công trình cấp nước, các tuyến ống cấp nước chính, ống nhánh, chiều dài, đường kính ống, ...*); Xác định số lượng trụ cứu hỏa và bán kính phục vụ;

- Quy hoạch hệ thống cấp điện: Xác định chỉ tiêu và nhu cầu cấp điện, từ đó xác định 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: Quy hoạch hệ thống cấp điện chiếu sáng, xác định nguồn cung cấp điện, hệ thống dây và đường ống...;

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường: Xác định lưu lượng nước thoát, từ đó xác định nguồn tiếp nhận; Quy hoạch hệ thống thoát nước thải sinh hoạt (*vị trí, quy mô khu tập trung và xử lý nước thải; mương, cống, hố ga thoát nước, hướng thoát, chiều dài, đường kính ống...*); Nêu và định hướng giải quyết các vấn đề môi trường khác như: Chất thải rắn, khói, bụi, rác thải sinh hoạt;

- Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Xác định nguồn cung cấp dịch vụ; Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc, các trạm chuyển tiếp, đường dây;

Đối với các hạng mục kết nối hạ tầng kỹ thuật nêu trên, lập kế hoạch và dự kiến tổng mức đầu tư xây dựng để phân kỳ đầu tư xây dựng đảm bảo theo tiến độ và theo đúng quy định.

7. Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược khu vực quy hoạch:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; Các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; Đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường khi triển khai thực hiện quy hoạch.
- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

8. Danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước - PCCC, cấp điện - chiếu sáng, thông tin liên lạc.
- Các công trình hạ tầng xã hội: Nhà ở, Giáo dục, Công viên - cây xanh.

9. Yêu cầu về danh mục hồ sơ đồ án:

a) Thuyết minh: Thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ và tại Khoản 2, 4, 5 Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

b) Thành phần bản vẽ: Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng. Trong đó, thành phần bản vẽ liên quan đến đồ án quy hoạch chi tiết phải cơ bản bao gồm các bản vẽ như sau:

- 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.
- 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, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường (*giao thông, CGDD - CGXD, san nền, thoát nước mặt, cấp nước - chữa cháy, thoát nước thải - vệ sinh môi trường, điện - chiếu sáng, thông tin liên lạc*), tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống, tỷ lệ 1/500.
- Bản vẽ thiết kế đô thị.

c) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

10. Danh mục hồ sơ phê duyệt kèm theo nhiệm vụ quy hoạch:

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết.
- Các bản vẽ: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; Ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch.

Điều 2. Căn cứ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) được duyệt, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thị xã, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các phòng ban có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hòa Lợi, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký./...uuu

Nơi nhận:

- TT.Thị ủy;
- CT, các PCT thị xã;
- Như điều 3;
- Lưu: VT.✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Trọng Ân

Đang chờ xử lý...
Đang chờ xử lý...
Đang chờ xử lý...
Đang chờ xử lý...
Đang chờ xử lý...



Đang chờ xử lý...
Đang chờ xử lý...

Đang chờ xử lý...
Đang chờ xử lý...
Đang chờ xử lý...



Đang chờ xử lý...