

37

ỦY BAN NHÂN DÂN - CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH ĐỒNG NAI **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số : 4627/QĐ.CT.UBT

Biên Hòa, ngày 30 tháng 09 năm 2004

QUYẾT ĐỊNH CỦA CHỦ TỊCH UBND TỈNH ĐỒNG NAI
Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu Dân cư Bàu Xéo,
huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ điều 127 Luật tổ chức HĐND và UBND được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật xây dựng được Quốc Hội thông qua ngày 26/11/2003 và có hiệu lực từ ngày 01/07/2004;

Căn cứ Nghị định 91/CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính phủ về ban hành điều lệ quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 322-BXD/ĐT ngày 28 tháng 12 năm 1993 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;

Xét hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Dân cư Bàu Xéo đã được chỉnh sửa theo nội dung biên bản họp số 21/BB.XD ngày 02/07/2003 của Sở Xây dựng Đồng Nai do Công ty Đầu tư và Phát triển Khu công nghiệp Hồ Nai lập tháng 04 năm 2004;

Xét tờ trình số 92/TTr-SXD ngày 20/09/2004 của Sở Xây dựng và tờ trình số 462/CV.CSVN ngày 14/08/2004 của Tổng công ty Cao su Việt Nam- Công ty Cao su Đồng Nai về việc xin phê duyệt hồ sơ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu Dân cư Bàu Xéo, tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1 : Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Dân cư Bàu Xéo do Công ty Cao su Đồng Nai làm chủ đầu tư (kèm theo bản vẽ quy hoạch phân lô do Công ty Đầu tư Phát triển Khu công nghiệp Hồ Nai lập tháng 04 năm 2004) với các nội dung chính như sau :

1.1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch :

Khu Dân cư Bàu Xéo nằm phía Đông ngoại ô thị trấn Trảng Bom, thuộc khu vực đất phát triển khu dân cư và có vị trí giới hạn như sau :

- Phía Bắc : giáp Quốc lộ 1A.
- Phía Đông : giáp rừng cao su, là đất dự kiến phát triển khu công nghiệp Bàu Xéo.

- Phía Nam : giáp rừng cao su, dự kiến phát triển khu dân cư.
- Phía Tây : giáp khu dân cư thị trấn Trảng Bom.

1.2- Quy mô, diện tích quy hoạch : khoảng 13,668ha gồm :

- Khu A : khoảng 28.000m².
- Khu B : khoảng 108.680m².

1.3- Tính chất và quy hoạch sử dụng đất :

1.3.1 Tính chất : Là khu ở với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh :

- Phục vụ cho dân cư phát triển cửa ngõ thị trấn Trảng Bom.
- Phục vụ đối tượng là Cán bộ, Nhân viên, chuyên gia các khu công nghiệp tại khu vực và các khu vực lân cận.
- Khu ở bao gồm các loại hình ở và được bố trí như sau :

Khu A : diện tích 28.000m²

- Loại hình nhà phố, gồm 110 lô, diện tích trung bình 100m²/lô.

Khu B : diện tích 108.680m²

- Khu biệt thự giành cho chuyên gia, gồm 15 lô, kích thước trung bình 400m²/lô.
- Khu chung cư dành cho đối tượng là công nhân viên có gia đình và thu nhập ổn định, gồm 5 lô đất, mỗi lô xây dựng 02 đơn nguyên, số hộ bố trí trong một đơn nguyên : 48 hộ.
- Khu nhà ở tập thể công nhân dành cho đối tượng công nhân độc thân, gồm 5 đơn nguyên, chia thành 2 khối, khối A dành cho nữ công nhân, khối B dành cho nam công nhân.

1.3.2 Quy hoạch sử dụng đất toàn khu :

- | | | |
|----------------------------|---|--------------------------------------|
| • Đất ở | : | 52.744m ² , tỉ lệ 38,5 %. |
| • Đất công trình công cộng | : | 8.740m ² , tỷ lệ 6,4%. |
| • Đất công trình kỹ thuật | : | 1.940m ² , tỷ lệ 1,41%. |
| • Đất công viên – cây xanh | : | 13.802m ² , tỉ lệ 10,1 %. |
| • Đất giao thông | : | 59.454m ² , tỷ lệ 43,6%. |

Tổng cộng : 136.680m², tỉ lệ 100 %.

1.4/ Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật :

- Dân số dự kiến
 - Khu A : khoảng 440 người.
 - Khu B : khoảng 2986 người.
- Tầng cao xây dựng
 - Nhà phố : 3 tầng.

- Nhà biệt thự : 2 tầng.
- Chung cư và nhà tập thể : 4 tầng.
- Công trình công cộng : 1- 4 tầng.

- Mật độ xây dựng

- Đất xây dựng nhà phố : 90%.
- Đất thương mại : < 60%.
- Đất công trình công cộng : 30 %.
- Mật độ xây dựng toàn khu : < 75%.

- Tiêu chuẩn cấp nước

:130-150lít/người/ngày.đêm.

- Tiêu chuẩn thoát nước

: 80% nước cấp.

- Tiêu chuẩn cấp điện

: 1500KWh/người.năm.

- Thông tin liên lạc

: 1 máy/2 người.

1.5- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật :

1.5.1/Quy hoạch hệ thống giao thông :

- Hệ thống giao thông đối ngoại được tổ chức theo các mặt cắt sau:

- Trục chính phía nam khu đất : mặt cắt 2B, lộ giới 27m, lòng đường 12m, vỉa hè 7,5m x 2.
- Trục đường song hành với Quốc lộ 1A, mặt cắt 1B, vỉa hè một bên rộng 7,5m, mặt đường 8m.
- Mặt cắt 2-1B, lộ giới 27m, lòng đường 12m, vỉa hè 7,5m x 2.

- Hệ thống giao thông đối nội được tổ chức theo các mặt cắt sau :

- Mặt cắt 3B, lộ giới 18m, lòng đường 8m, vỉa hè 5m x2.
- Mặt cắt 3-2B, lộ giới 18m, lòng đường 8m, vỉa hè 5m x2.
- Mặt cắt 3-1B, lộ giới 18m, lòng đường 8m, vỉa hè 5m x2.
- Mặt cắt 4B, lộ giới 14m, lòng đường 6m, vỉa hè 5m, 3m.

- Kết cấu mặt đường bê tông nhựa nóng, bó vỉa bê tông.

1.5.2/Quy hoạch san nền :

Giải pháp san nền cục bộ, dựa theo cốt địa hình tự nhiên và quy hoạch đảm bảo gắn kết thoát nước chung cho khu vực.

- Cao độ chuẩn thiết kế : 49,5m.

- Khối lượng đất đào : 17.571m³.

- Khối lượng đất đắp : 45.647m³.

1.5.3/Quy hoạch hệ thống cấp nước :

- Nguồn nước sử dụng nguồn nước cấp dự kiến từ tuyến cấp trên Quốc lộ 1A.

- Bố trí mạng lưới ống cấp bảo đảm lượng cung cấp nước đầy đủ cho nhu cầu dùng nước hàng ngày và hệ thống cứu hoả của toàn khu khi cần thiết.

1.5.4/Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và nước mưa :

- Thoát nước mưa và nước thải theo đường ống riêng.
- Tiêu chuẩn thoát nước thải là 80% nước cấp.
- Nước thải vệ sinh trong từng công trình phải được xử lý qua bể tự hoại, nước thải bẩn được thu gom về bể xử lý đạt yêu cầu theo quy chuẩn Việt Nam trước khi xả vào hệ thống thoát chung về trạm xử lý tập trung của toàn khu để xử lý.

- Rác thải : ký hợp đồng với công ty Môi trường Đô thị, thu gom hàng ngày và đưa đi xử lý bằng xe chuyên dùng.

1.5.5/Quy hoạch hệ thống điện :

- Nguồn điện : lấy từ lưới điện quốc gia 22KV dọc Quốc lộ 1.
- Chủ đầu tư sẽ liên hệ với ngành điện để thỏa thuận phương án đấu nối, phương án lắp đặt đường dây, vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

1.5.6/ Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc :

- Nguồn tín hiệu : được lấy từ tuyến thông tin dọc theo quốc lộ 1A vào Bưu điện khu vực, rồi dẫn vào từng khu.
- Chủ đầu tư sẽ liên hệ với ngành Bưu điện để thỏa thuận phương án đấu nối, phương án lắp đặt đường dây, vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

Điều 2 :

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, UBND huyện Trảng Bom, UBND thị trấn Trảng Bom, Công ty Cao su Đồng Nai có trách nhiệm :

a. Thông báo cho nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

b. Căn cứ quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, mô hình khu ở và triển khai xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh. Chỉ được phép lập hồ sơ chuyển nhượng sau khi thực hiện xây dựng xong phần thô các loại nhà ở trong khu quy hoạch theo mẫu được Sở Xây dựng thỏa thuận.

c. Khi bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ với các chuyên ngành : cấp nước, cấp điện, bưu điện để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đầu mối hạ tầng và quy hoạch chung tại khu vực.

d. Chủ đầu tư hoàn chỉnh dự thảo điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch, trình UBND huyện ký ban hành sau khi có văn bản thỏa thuận của Sở Xây dựng. Thời gian ban hành Điều lệ quản lý xây dựng quy định 15 ngày kể từ ngày ký quyết định phê duyệt quy hoạch.

Điều 3 : Các Ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND và UBND tỉnh, Giám đốc các Sở : Xây dựng, Kế hoạch & Đầu tư, Tài nguyên & Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom, Chủ tịch UBND thị trấn Trảng Bom, Giám đốc Công ty Cao su Đồng Nai và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

**KT.CHỦ TỊCH UBND TỈNH ĐỒNG NAI
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nơi nhận :

- Như điều 3.
- Chủ tịch, các phó CT.UBT.
- Lưu VT.TH(CN).

Đồng kính gửi :

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c)
- Thường trực HĐND Tỉnh (b/c)



Huỳnh Văn Tới