

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 5266/QĐ.CT.UBT

Biên Hòa, ngày 28 tháng 10 năm 2004

QUYẾT ĐỊNH CỦA CHỦ TỊCH UBND TỈNH ĐỒNG NAI

V/v Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Đại Lộc - xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Căn cứ Điều 127 Luật Tổ chức Hội Đồng Nhân Dân và Ủy Ban Nhân Dân đã được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Luật Xây dựng đã được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Nghị định số 91/CP ngày 17/08/1994 của Chính phủ về ban hành điều lệ quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 322/BXD-ĐT ngày 28/12/1993 của Bộ Xây dựng về việc ban hành các quy định lập đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 323/TTg ngày 17/05/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung thành phố Nhơn Trạch;
- Căn cứ quyết định số 4803/QĐ.CT.UBT ngày 13/10/2004 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đại Lộc, huyện Nhơn Trạch;
- Xét hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Đại Lộc do Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng - Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng thuộc Bộ Xây dựng lập;
- Xét Tờ trình số 111/TT.SXD ngày 25/10/2004 của Sở Xây dựng và Tờ trình số 228/TT.SXD ngày 18/10/2004 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc xin phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Đại Lộc, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1 : Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư Đại Lộc - xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch (kèm bản vẽ quy hoạch phân lô tỷ lệ 1/500 do Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng - Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng thuộc Bộ Xây dựng lập).

Điều 2 : Phê duyệt quy hoạch với nội dung chính như sau.

1. Vị trí - quy mô diện tích lập quy hoạch:

Khu đất quy hoạch thuộc địa bàn xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.
+ Phía Bắc giáp đường quy hoạch của khu dân cư Đại Phước (TL769).

- + Phía Nam giáp rạch.
 - + Phía Đông giáp kênh đào (kênh Ông Cộ).
 - + Phía Tây giáp đất nông nghiệp.
- Tổng diện tích quy hoạch : 35,7493 ha
 Quy mô dân số : 6000 người.

2. Tính chất chức năng:

Là khu dân cư đô thị, bố trí tái định cư phục vụ công tác quy hoạch xã Đại Phước.

3. Quy hoạch sử dụng đất :

Số TT	Hạng mục	Diện tích	Tỷ lệ
1	Đất ở	15,5236.4 ha	43,42 %
	- Nhà liên kế thương mại	4,114 ha	10,69 %
	- Nhà liên kế có sân vườn	4,1552.2 ha	26,77 %
	- Nhà vườn	7,2244.2 ha	46,54 %
2	Đất công trình công cộng	2,6411.6 ha	7,39 %
	- Nhà trẻ - mẫu giáo	0,56675.3 ha	
	- Trường cấp 1	1,2110 ha	
	- Trạm y tế	0,5373 ha	
	- Văn phòng khu dân cư	0,3089 ha	
3	Đất cây xanh - mặt nước	5,60889 ha	15,69 %
4	Đất giao thông	11,9756.4 ha	33,50 %
	Tổng cộng	35,7493.5 ha	100 %

4. Tổ chức cảnh quan kiến trúc :

- Tổ chức hệ thống giao thông dựa trên nhu cầu sử dụng và nét đặc thù của khí hậu, ưu tiên hướng Đông Bắc và Tây Nam nhằm mục đích giảm thiểu nhà ở mặt tiền hướng Tây.

- Các công trình thương mại của khu dân cư được bố trí ở hướng Đông Bắc, giáp với Tỉnh lộ 769. Hai bên khu thương mại là hai trục đường chính. Tiếp giáp trục đường chính là các dãy nhà liên kế thương mại.

- Cây xanh bố trí xen kẽ trong các nhóm ở và các khu công cộng, dọc tuyến đường điện 110KV.

- Khu công cộng gồm các công trình giáo dục được bố trí giữa khu nhà liên kế, đồng thời gắn kết với trục đường chính khu vực và đảm bảo bán kính phục vụ cho toàn bộ khu ở.

- Khu nhà liên kế có sân vườn bố trí giáp rạch ở hướng Tây Nam của khu quy hoạch. khu công viên cây xanh tập trung bố trí phía Nam và phía Đông khu quy hoạch, gắn kết với sông nước tạo cảnh quan cho khu vực.

- Trục chính theo hướng Bắc Nam là đường đôi lộ giới 60m có dải cây xanh phân tuyến, sẽ là trục đường chính cho các hướng phát triển mở rộng khu dân cư về sau. Hướng Nam bố trí khu thể dục thể thao phục vụ dân cư.

+ Đất ở diện tích 15.5236.4 ha, gồm 3 loại :

- Đất xây dựng nhà liên kế thương mại : 414 lô, tổng diện tích 41.440 m², mật độ xây dựng 90%. Kích thước lô tối thiểu (5x20)m, diện tích từ 100 m² trở lên, bố trí một phần diện tích phía sau tạo khoảng cách chiếu sáng và thông thoáng cho mỗi nhà.

- Đất xây dựng nhà liên kế có sân vườn : 420 lô, tổng diện tích 41.552 m², mật độ xây dựng 80%, diện tích từ 100 m² trở lên. Bố trí một phần diện tích thông thoáng phía trước và phía sau, là sân vườn cho mỗi nhà đồng thời tạo khoảng không gian thoáng đãng cho các trục giao thông.

- Đất xây dựng nhà vườn : 504 lô, tổng diện tích 72.244,2 m², mật độ xây dựng 70%. Diện tích mỗi lô khoảng (7x20)m.

+ Cây xanh trong khu quy hoạch bao gồm :

- Cây xanh công viên nhỏ đặt trong khu đất xây dựng nhà liên kế.

- Cây xanh cách ly bố trí dọc tuyến điện 110KV, kết hợp làm công viên cảnh quan dọc tuyến đường chính Bắc Nam.

- Cây xanh cảnh quan dọc bờ rạch phía Tây Nam và hình thành một trục đi bộ kết hợp cây xanh - mặt nước.

- Cây xanh đường phố trồng dọc các vỉa hè.

+ Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật :

* Mật độ xây dựng chung toàn khu : 38,05%.

* Mật độ xây dựng trung bình khu ở : 68%.

* Tầng cao trung bình : 2,5 tầng.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật :

Thống nhất các phương án xây dựng hệ thống kỹ thuật đô thị : cấp điện, cấp nước, san nền, thoát nước mưa, thoát nước bẩn... như thuyết minh đã trình bày.

Điều 3 : Trên cơ sở nội dung quy hoạch được duyệt, UBND huyện Nhơn Trạch, Ban quản lý dự án huyện Nhơn Trạch và UBND xã Đại Phước có trách nhiệm :

1- 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.

2- Soạn thảo điều lệ quản lý xây dựng, trình cơ quan chức năng phê duyệt theo quy định hiện hành.

3- Ký ban hành điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch sau khi có văn bản thỏa thuận của Sở Xây Dựng.

4- Quản lý việc xây dựng của các hộ theo nội dung điều lệ quản lý xây dựng đã được ban hành.

Điều 4 : Các Ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Giám Đốc các Sở Xây dựng, Kế hoạch - Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thương mại Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch; Chủ tịch UBND xã Đại Phước, Giám đốc Ban quản lý Dự án huyện Nhơn Trạch và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

KT. CHỦ TỊCH UBND TỈNH ĐỒNG NAI
PHÓ CHỦ TỊCH



Ao Văn Thịnh

Nơi nhận:

- Như điều 4.
- Chủ tịch, các phó CT.UBT.
- Lưu VT.TH(CN).

Đồng kính gửi:

- Thường trực Tỉnh ủy
- Thường trực HĐND tỉnh