

BẢN SAO

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Số : 1950 / QĐ-UBND

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 13 tháng 7 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở
SADACO tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1113/QĐ-TTg ngày 09/7/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030;

Căn cứ văn bản số 5664/UBND-VP ngày 06/10/2011 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương cho điều chỉnh mục tiêu đầu tư Khu biệt thự vườn kết hợp khu du lịch vui chơi giải trí thành Khu nhà ở SADACO tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo số ...1.05.../BC-SXD ngày 24/10/2017 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở SADACO tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở SADACO tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành với các nội dung cụ thể như sau:

1. Địa điểm:

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Vị trí ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Tập Đoàn 7 Phước Bình;
- Các phía còn lại giáp: Đất của dân.

BÀ RỊA VŨNG TÀU



2. Quy mô và tính chất:

- Quy mô diện tích khu đất: 20,55 ha.
- Dân số tính toán: khoảng 4000 người.
- Tính chất: là khu nhà ở và các dịch vụ đi kèm.

3. Phân khu chức năng và tổ chức cảnh quan:

3.1. Phân khu chức năng:

Gồm các khu chức năng chính như sau:

- Đất ở:
 - + Đất nhà ở liên kết;
 - + Đất ở vườn.
 - + Đất ở chung cư.
- Đất công trình dịch vụ công cộng (công trình trung tâm văn hóa, nhà trẻ, sân thể thao, trạm y tế..).
- Đất cây xanh công viên.
- Đất công trình kỹ thuật.
- Đất giao thông.

3.2. Tổ chức cảnh quan:

- Giao thông được thiết kế theo mạng lưới ô bàn cờ tạo ra sự phân khu chức năng rõ ràng, mạch lạc.
- Các công trình công cộng được bố trí tại khu vực trung tâm tạo sự tiếp cận dễ dàng cho các khu ở. Các công trình Chung cư được bố trí dọc trục tuyến đường chính tạo điểm nhấn cho toàn khu lập quy hoạch.

4. Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:

- Bảng chỉ tiêu sử dụng đất trong khu đất lập quy hoạch:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa
1	Đất ở		115.750,0	56,30		
1.1	Đất ở liên kết	A÷H	41.494,4		80	4
1.2	Đất ở vườn	K÷Y	63.091,6		60	3
1.3	Đất ở chung cư	CC	11.164,0		60 (đối với phần đế)	18
2	Đất công trình dịch vụ công cộng		11.630,6	5,66		
2.1	Đất xây dựng trường học	NT	10.014,6		50	2

2.2	Đất xây dựng trung tâm văn hóa	VH	1.616,0		50	3
3	Đất cây xanh – công viên, thể dục thể thao	CX	10.774,1	5,24	15	1
4	Đất công trình kỹ thuật	KT	500,0	0,24	50	1
5	Đất giao thông		66.925,3	32,56		
5.1	Đường giao thông		63.041,4			
5.2	Đất dự kiến mở đường	CT	2.883,9			
5.3	Bãi đậu xe	P	1.000,0			
6	Tổng cộng		205.580,0	100,0		

- Chiều cao, khoảng lùi và mật độ xây dựng của từng lô đất được quy định cụ thể trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và quy định quản lý ban hành kèm theo đồ án.

5. Thiết kế đô thị:

Hình thức kiến trúc công trình được quản lý theo quy định quản lý và thiết kế đô thị thể hiện trong nội dung đồ án.

6. Hạ tầng kỹ thuật:

6.1. San nền:

Địa hình tự nhiên của khu vực lập quy hoạch có hướng dốc từ Đông Bắc xuống Tây Nam. Cao độ thiết kế cao nhất là 31,05m, cao độ thiết kế thấp nhất là 15,04m.

Giải pháp san nền dựa theo địa hình tự nhiên. Khi xây dựng từng khu vực hay dự án công trình nằm trong khu vực này, chỉ san lấp cục bộ với nguyên tắc lầy đào bù đắp cho phù hợp với cao độ hiện trạng và cao độ thiết kế chung của khu quy hoạch.

6.2. Giao thông:

Thiết kế mạng lưới giao thông dạng ô cờ nối liền các khu chức năng với nhau tạo thành một khu ở khép kín, thống nhất. Cấp tuyến đường sử dụng chỉ tiêu kỹ thuật tương đương đô thị loại 2, chiều rộng mặt cắt: từ 9m đến 25m, tổng chiều dài đường khoảng 4.746,5m.

6.3. Cấp nước:

Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch lấy từ đường ống cấp nước trên tuyến đường Tập Đoàn 7 Phước Bình.

Ống cấp nước sử dụng ống PVC có đường kính từ 60mm đến 168mm.

Hệ thống cấp nước được thiết kế theo dạng mạng chung, mạch vòng kết hợp với hình tia phục vụ cấp nước.

Nhu cầu cấp nước: 1.400 m³/ng.đ



6.4. Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, nước mặt được thu vào các tuyến cống thoát nước của khu vực.

Nước mưa thu gom bằng hệ thống cống BTCT có đường kính từ 300mm đến 800mm.

6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

Tổng lưu lượng thoát nước thải của toàn khu quy hoạch là 540m³/ng.đ.

Toàn bộ nước thải của khu quy hoạch được thu và dẫn thoát bằng hệ thống ga, cống BTCT ly tâm có đường kính từ 300mm đến 400mm và thoát nước về trạm xử lý có công suất 540 m³/ng.đ. Đối với nước thải sinh hoạt, trước khi đưa nước thải vào cống thoát chung bắt buộc nước thải phải qua bể tự hoại xử lý cục bộ của mỗi công trình.

- Vệ sinh môi trường:

Rác thải được phân loại và được cơ quan chuyên trách về vệ sinh môi trường thu gom và vận chuyển đến nơi quy định. Hình thức thu gom theo giờ đối với các công trình trong các khu chức năng; bố trí các thùng rác công cộng trên các tuyến đường trong khu vực.

6.6. Cấp điện:

Nguồn điện cấp cho toàn công trình lấy từ lưới trung thế 22 kv dọc đường Tập Đoàn 7 Phước Bình thông qua 02 trạm biến áp 1.500kVA-22/0,4KV cấp cho các khu vực tiêu thụ điện.

Đường dây dẫn dùng cáp ngầm Cu/XLPE/DTA/PVC và luồn trong ống nhựa PVC.

Tổng công suất yêu cầu từ lưới điện là 3.000 kW.

7. Kế hoạch thực hiện:

Thực hiện đầu tư xây dựng, gồm 03 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: lập và phê duyệt thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công trong năm 2017.

- Giai đoạn 2: thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong năm 2018.

- Giai đoạn 3: xây dựng công trình và đưa dự án vào hoạt động từ năm 2018 đến năm 2020.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty CP Phát triển sản xuất thương mại Sài Gòn là đơn vị chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND huyện Tân Thành tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt; lắp dựng panô bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch tại khu vực xây dựng để công khai cho mọi người dân biết thực hiện và kiểm tra việc thực hiện; tổ chức lập, phê duyệt và cắm mốc giới quy hoạch xây dựng ngoài thực địa;

- Tổ chức triển khai lập dự án đầu tư xây dựng theo đúng nội dung quy hoạch tại Điều 1 của quyết định này và quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình hiện hành khác có liên quan.

2. Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Tân Thành và các ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; thực hiện chức năng quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục trưởng cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tân Thành; Công ty CP Phát triển sản xuất thương mại Sài Gòn và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH. (8)

Th₂

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Tuấn Quốc

Chứng thực bản sao đúng với bản chính.

Số chứng thực..... Quyển số.....SCT/B.

Ngày.....**07 280**.....**04-86-2015**.....
Phó Chủ Tịch UBND Phường 9 - Quận 3



Nguyễn Ngọc Bình

