

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết
chung cư nhà ở xã hội HQC Tây Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

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

Căn cứ Thông tư số 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3373/TTr-SXD ngày 22/11/2019 và Báo cáo số 254/BC-SXD ngày 31/01/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết như sau:

- Tên dự án: Quy hoạch chi tiết chung cư nhà ở xã hội HQC Tây Ninh.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ - Địa ốc Hoàng Quân.
- Địa điểm quy hoạch: Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

1. Phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất

- Khu đất lập quy hoạch có diện tích 3,354 ha, giới hạn của khu vực nghiên cứu có tứ cận như sau:
 - + Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện hữu hướng ra đường Trần Quốc Toàn;
 - + Phía Nam: Giáp đường Hồ Văn Lâm và Rạch Tây Ninh;
 - + Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện hữu hướng ra đường Yết Kiêu và Rạch Tây Ninh;
 - + Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện hữu hướng ra đường Võ Văn Truyen.
- Quy mô diện tích đất lập quy hoạch: 3,354 ha.
- Tính chất: Là nhà ở xã hội, được tổ chức theo các tiêu chuẩn của đơn vị ở trong đô thị, cùng với các tiêu chuẩn về nhà ở xã hội, đáp ứng cho đối tượng chính là người lao động có thu nhập thấp.



2. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

Theo thuyết minh đồ án quy hoạch.

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức các nhóm nhà chung cư liên kết với nhau bằng trục cảnh quan kết nối, mỗi nhóm nhà chung cư đều bố trí các mảng xanh trên tầng mái nhằm tạo thông thoáng và cũng là không gian sinh hoạt cộng đồng cho mỗi nhóm nhà chung cư. Trong các lõi xanh tổ chức các hoạt động vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi để phục vụ các nhu cầu cho người dân sinh sống tại chỗ.

- Bố trí các block chung cư 16 tầng, khoảng lùi từ 4-6 m, hình thức kiến trúc hiện đại nhằm để khai thác tối đa yếu tố cảnh quan.

- Không gian mở của các nhóm nhà chung cư kết nối trực tiếp với đường giao thông đô thị N4, tạo trục cảnh quan chung của toàn khu.

- Hệ thống giao thông sân bãi nội bộ nhóm nhà chung cư tổ chức liên hoàn, đơn giản, rõ ràng, thông thoáng, các lối giao thông phục vụ phòng cháy chữa cháy tối thiểu 4m đảm bảo theo quy định.

(Bảng thống kê các thông số kỹ thuật của các lô đất: Theo phụ lục đính kèm.)

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1,587	47,31
	Đất xây dựng chung cư	1,497	
	Đất xây dựng nhà trẻ	0,076	
	Đất khu kỹ thuật + xử lý rác	0,014	
2	Đất cây xanh	0,674	20,10
3	Đất giao thông, sân bãi	1,093	32,59
	Tổng	3,354	100,00

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật triển khai đồng bộ, đầu nối phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh bên ngoài hàng rào dự án.

a) San nền - thoát nước mưa:

- San nền: Khu vực được quy hoạch là khu chung cư dự kiến được bố trí các tầng hầm, ngoài khu vực tầng hầm, nền đất được đắp đến cao độ + 2,5 m.

- Thoát nước mưa: Bố trí các cống thu nước toàn bộ lượng nước mặt của dự án và thoát trực tiếp vào rạch Tây Ninh. Cống được ưu tiên thiết kế trên vỉa hè, dọc trên từng tuyến được thiết kế các hố ga và cửa thu nước.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Gồm đường Yết Kiêu lộ giới 19 m, đường N5 lộ giới 15 m, đường Đ4 lộ giới 17 m, đường N4 lộ giới 24 m.

- Giao thông đối nội:

+ Đường N4 đoạn đi qua dự án có lộ giới 17 m.

+ Đường nội bộ: Bao gồm đường nội bộ NB1 và NB2 tạo trục cảnh quan và tạo thêm lối tiếp cận vào các tòa nhà, có mặt đường từ 3,5 m - 5,5 m.

c) Cấp nước: Nguồn nước cấp được lấy từ tuyến ống cấp nước thủy cục, cụ thể nước được lấy từ đường ống cấp nước uPVC D100 trên đường Yết Kiêu.

d) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Nước thải được thiết kế đi riêng với nước mưa, nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sẽ được thoát trực tiếp vào tuyến cống thoát nước thải bên ngoài và đưa về trạm xử lý.

- Rác thải các hộ gia đình được tập trung tại khu chứa rác thải của từng Block chung cư. Rác được thu gom và xe rác vận chuyển đến bãi rác chung của tỉnh Tây Ninh.

đ) Cấp điện: Toàn bộ đường dây trung và hạ thế đi ngầm để đảm bảo mỹ quan và an toàn điện cho khu. Nguồn cấp điện dự kiến lấy từ tuyến trung thế 22kV hiện hữu trên đường Yết Kiêu.

e) Thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc của khu quy hoạch được xây dựng mới, đấu nối vào hệ thống viễn thông chung của khu vực.

6. Thiết kế đô thị và đánh giá môi trường chiến lược

Theo thuyết minh đồ án quy hoạch.

7. Phân kỳ đầu tư

Năm 2019-2021: Đầu tư hoàn chỉnh toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình theo quy hoạch.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế Quyết định số 1021/QĐ-UBND ngày 27/4/2016 của Ủy ban nhân dân về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 chung cư nhà ở xã hội HOC Tây Ninh, giao chủ đầu tư:

- Tổ chức công bố đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 chung cư nhà ở xã hội HOC Tây Ninh.

- Tổ chức triển khai cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa.

- Lập dự án đầu tư và triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xây dựng các mục công trình theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PCVP Nhung, Long ;
- P. KTTC;
- Lưu: VT. VP Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh.

binhhai_QDUB_017

12

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Văn Thắng

Phụ lục
BẢNG THÔNG KÊ CÁC LÔ ĐẤT CHỨC NĂNG
(Kèm theo Quyết định số 231 /QĐ-UBND ngày 07/02/2020 của UBND tỉnh)

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1,587	47,31
a	Đất xây dựng chung cư	1,497	
	Đất xây dựng chung cư CC1	0,827	
	Đất xây dựng chung cư CC2	0,134	
	Đất xây dựng chung cư CC2	0,536	
b	Đất xây dựng nhà trẻ	0,076	
	Đất xây dựng nhà trẻ MG	0,760	
c	Đất khu kỹ thuật + xử lý rác	0,014	
	Đất khu kỹ thuật + xử lý rác R	0,014	
2	Đất cây xanh	0,674	20,10
	Đất cây xanh CX1	0,217	
	Đất cây xanh CX2	0,011	
	Đất cây xanh CX3	0,032	
	Đất cây xanh CX4	0,124	
	Đất cây xanh CX5	0,141	
	Đất cây xanh CX6	0,007	
	Đất cây xanh CX7	0,053	
	Đất cây xanh CX8	0,052	
	Đất cây xanh CX9	0,007	
	Đất cây xanh CX10	0,030	
3	Đất giao thông, sân bãi	1,093	32,59
	Tổng	3,354	100,00

