

Số: 4420/QĐ-UBND

Tân Biên, ngày 27 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Công viên dọc suối Cần Đăng (Thuộc Dự án Bờ kè chống sạt lở suối
Cần Đăng chảy qua trung tâm thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên).**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN BIÊN

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 của Quốc hội khóa XIV;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009 của Quốc hội khóa XII;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội khóa XIII;

Căn cứ Nghị định số 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 số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 của UBND huyện Tân Biên về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên dọc suối Cần Đăng (thuộc dự án bờ kè chống sạt lở suối Cần Đăng chảy qua trung tâm thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ văn bản số 4177/SXD-QHPTĐT ngày 24/12/2020 của Sở Xây dựng Tây Ninh về việc có ý kiến bằng văn bản về đồ án QHCT công viên dọc suối Cần Đăng.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 244/TTr-KTHT ngày 25/12/2020 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên dọc suối Cần Đăng (Thuộc Dự án Bờ kè chống sạt lở suối Cần Đăng chảy qua trung tâm thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên dọc suối Cần Đăng (thuộc dự án bờ kè chống sạt lở suối Cần Đăng chảy qua trung tâm thị

trần Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh) với các nội dung chính như sau:

Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên dọc suối Cần Đăng (Thuộc Dự án Bờ kè chống sạt lở suối Cần Đăng chảy qua trung tâm thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên).

Địa điểm: Khu phố 1 và khu phố 2, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Biên.

1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch.

a) Phạm vi ranh giới:

Khu vực lập quy hoạch nhằm dọc hai bên suối Cần Đăng đoạn chảy qua thị trấn Tân Biên, thuộc Khu phố 1 và Khu phố 2, có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông : Giáp suối Cần Đăng.
- Phía Tây : Giáp suối Cần Đăng.
- Phía Nam : Giáp đường Nguyễn Hữu Thọ.
- Phía Bắc : Giáp đường Số 4 và đường Số 7, Khu phố 1.

b) Quy mô lập quy hoạch:

Quy mô lập quy hoạch: 122.681 m².

2. Tính chất, chức năng.

a) Tính chất:

Là khu công viên cây xanh, cảnh quan kết hợp dịch vụ nhằm tạo điểm nhấn kiến trúc, cảnh quan cho không gian cảnh quan phía Bắc thị trấn Tân Biên; đáp ứng các nhu cầu vui chơi, giải trí, thể dục thể thao cho nhân dân trong khu vực.

b) Chức năng:

Trong công viên gồm có các khu chức năng sau:

- Khu công trình điều hành – sinh hoạt cộng đồng;
- Khu quảng trường – sân khấu ngoài trời;
- Khu cây xanh kết hợp nhà hàng – dịch vụ;
- Khu cây xanh kết hợp công trình vui chơi thiếu nhi;
- Khu cây xanh kết hợp thể dục thể thao;
- Khu cây xanh;
- Bãi đỗ xe, sân bãi, đường dạo,..
- Cây xanh, hồ nước cảnh quan.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Chức năng	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất cây xanh và công trình		93.818,49	76,47
1	Đất công trình điều hành - sinh hoạt cộng đồng	TT	804,25	0,66
2	Đất quảng trường - sân khấu ngoài trời	QT	2.676,09	2,18
3	Đất cây xanh kết hợp nhà hàng - dịch vụ	NH	7.254,29	5,91
4	Đất cây xanh kết hợp công trình vui chơi thiếu nhi	VCTN	4.970,42	4,05
5	Đất cây xanh kết hợp thể dục thể thao	TDTT	15.409,14	12,56
5.1	<i>Khu thể dục thể thao</i>	TDTT-1	6.966,05	5,68
5.2	<i>Khu thể dục thể thao</i>	TDTT-2	8.443,09	6,88
6	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	CX	26.743,11	21,80
6.1	<i>Đất cây xanh kết hợp trồng hoa</i>	<i>CX-1</i>	6.566,58	5,35
6.2	<i>Đất cây xanh kết hợp trồng hoa</i>	<i>CX-2</i>	8.143,17	6,64
6.3	<i>Đất cây xanh kết hợp trồng hoa</i>	<i>CX-3</i>	109,77	0,09
6.4	<i>Đất cây xanh kết hợp trồng hoa</i>	<i>CX-4</i>	3.106,41	2,53
6.5	<i>Đất cây xanh kết hợp trồng hoa</i>	<i>CX-5</i>	8.817,18	7,19
6.6	<i>Đất cây xanh kết hợp trồng hoa</i>	<i>CX-6</i>	3.701,70	3,02
6.7	<i>Đất cây xanh kết hợp trồng hoa</i>	<i>CX-7</i>	1.612,09	1,31
6.8	<i>Đất cây xanh kết hợp trồng hoa</i>	<i>CX-8</i>	359,20	0,29
6.9	<i>Đất cây xanh kết hợp trồng hoa</i>	<i>CX-9</i>	2.593,38	2,11
6.10	<i>Đất cây xanh kết hợp trồng hoa</i>	<i>CX-10</i>	2.403,13	1,96
7	Mặt nước suối cần đăng, hồ cảnh quan	MN	35.961,19	29,31
7.1	<i>Hồ cảnh quan</i>	<i>MN-1</i>	1.107,90	0,90
7.2	<i>Hồ cảnh quan</i>	<i>MN-2</i>	201,06	0,16
7.3	<i>Hồ cảnh quan</i>	<i>MN-3</i>	2.886,16	2,35
7.4	<i>Mặt nước suối Cần Đăng</i>	<i>MN-4</i>	16.907,78	13,78
7.5	<i>Mặt nước suối Cần Đăng</i>	<i>MN-5</i>	14.858,29	12,11
II	Đất giao thông		28.862,52	23,53
1	Bãi đậu xe	BX	2.188,29	1,78
1.1	<i>Bãi đậu xe</i>	<i>BX-1</i>	1.520,87	1,24
1.2	<i>Bãi đậu xe</i>	<i>BX-2</i>	667,42	0,54
2	Đường giao thông và sân bãi		26.674,23	21,74
Tổng cộng			122.681,01	100,00

b) Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng:

- Mật độ xây dựng toàn khu: $\leq 5\%$.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: $\leq 0,05$ lần.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.

- Chiều cao xây dựng tối đa: 8 m.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.1. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

a) Giải pháp quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ xây dựng khống chế $H_{xd} \geq 9,5m$.
- Phương pháp san nền: Tận dụng địa hình tự nhiên, giảm tối thiểu khối lượng đào và đắp, chủ yếu là san gạt cục bộ để xây dựng công trình và làm đường mới.
- Hướng thoát nước: Hướng tiếp nhận nước mưa là suối Cần Đăng, cả hai phía Bắc và Nam đều dốc về phía suối Cần Đăng.
- Cải tạo, nạo vét suối tăng khả năng thoát nước và cải tạo cảnh quan.
- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế bằng cống tròn bê tông cốt thép.

4.2. Quy hoạch giao thông

Quy hoạch tất cả các tuyến đường giao thông trong công viên là đường dạo, không phục vụ phương tiện giao thông cơ giới. Các tuyến đường trục chính tiếp cận vào công viên có lộ giới từ 6 – 10m, có dải cây xanh cảnh quan ở giữa nhằm tạo trực tiếp cận hấp dẫn vào công viên. Các tuyến đường dạo trong công viên có lộ giới từ 2 – 4m.

4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a) Chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước:

Tổng nhu cầu dùng nước: $80 m^3/ngày$.

b) Nguồn nước cấp:

- Nước cấp cho công trình công cộng được lấy từ tuyến ống $\varnothing 100$ trên đường Số 4, đường Số 7 và từ tuyến ống $\varnothing 150$ trên đường Phạm Hùng.
- Nước tưới cây lấy từ suối Cần Đăng: vì khu vực bị chia cắt bởi suối Cần Đăng nên mỗi bên đặt 1 trạm bơm, vị trí đặt dưới gầm cầu Cần Đăng. Diện tích mỗi trạm khoảng $2 m^2$.
- Các tuyến ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE với đường kính $\varnothing 40, \varnothing 63$.

4.4. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn.

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Nước thải công trình nhà điều hành, nhà hàng và nhà vệ sinh sau khi xử lý cục bộ qua bể tự hoại được thoát theo các tuyến cống D114 và D168 ra tuyến cống gom của thị trấn và dẫn về nhà máy xử lý nước thải (theo quy hoạch chung).
- Các tuyến cống thoát nước thải được đi dưới vỉa hè và dọc các trục đường nội bộ.
- Cống thoát nước thải dùng cống uPVC D114 và D168.

b) Xử lý chất thải rắn:

- Bố trí các thùng rác 2 ngăn inox có nắp đậy, để tại các công trình và dọc trên các đường nội bộ, bán kính phục vụ từ 50-100m.

- Bố trí 2 xe đẩy gom rác 660 lít cho mỗi khu vực dọc 2 bên sông Cần Đăng. Thu gom rác từ các thùng rác và trong công trình ra xe lấy rác của thị trấn.

- Toàn bộ rác thải được thu gom và vận chuyển đến bãi rác chung cho thị trấn.

4.5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

a) Nguồn điện:

- Nguồn cung cấp điện cho khu quy hoạch được cấp từ tuyến đường dây 22kV hiện hữu chạy dọc theo đường Nguyễn Văn Linh, xuất phát từ trạm 110/22kV Tân Biên đến. Lưới cao thế: Trong khu vực quy hoạch có tuyến đường dây cao thế 220kV, 110kV từ các trạm 220kV, 110kV đi đến các trạm 220kV, 110kV trong địa bàn.

b) Trạm biến áp:

- Bố trí 02 trạm biến áp để phục vụ cho các công trình công cộng, chiếu sáng trong khu quy hoạch. Các trạm biến áp là loại trạm treo trên trụ điện trung thế 22kV hiện hữu.

Điều 2. Giao Chủ đầu tư thực hiện:

- Tổ chức triển khai cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa.
- Tổ chức công bố Đồ án quy hoạch.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính và Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị trấn; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (b/c);
- CT, các PCT huyện;
- Lưu VT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đoàn Thị Minh Thanh