

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý kèm theo đồ án
điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch hồ Suối Cam.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại đồ án quy hoạch đô thị;

Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 07/5/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu du lịch hồ Suối Cam, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài tỉnh Bình Phước đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 20/01/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch hồ Suối Cam;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1777/TTr-SXD ngày 30/10/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch hồ Suối Cam, với các nội dung như sau:

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH:

Điều chỉnh một số nội dung cho phù hợp với nhu cầu phát triển thực tế và tạo cảnh quan môi trường lòng hồ.

II. CÁC YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:

a) Phạm vi ranh giới: Khu đất quy hoạch phân khu Khu du lịch hồ Suối Cam thuộc phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Khu đất có vị trí tứ cận cụ thể như sau:



- Phía Đông và Đông - Nam giáp đường vòng hồ Suối Cam;
- Phía Tây - Nam giáp đập tràn hiện hữu và đường vòng hồ Suối Cam;
- Phía Đông - Bắc giáp đường vòng hồ Suối Cam;
- Phía Bắc và Tây - Bắc giáp khu dân cư hiện hữu.

b) Quy mô diện tích: Khoảng 246,01ha

2. Tính chất và quy mô dân số:

a) Tính chất: Là khu du lịch, cảnh quan kết hợp với khu ở phục vụ cho nhân dân trong và ngoài tỉnh.

b) Quy mô dân số: Khoảng 5.000 người.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch, cơ cấu phân khu chức năng:

- Đưa phần diện tích Trung tâm văn hóa vào ranh quy hoạch nhằm thuận lợi cho việc quản lý, kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Điều chỉnh đưa vị trí bến thuyền từ khu vực bờ phía Tây sang bờ phía Đông - Nam, nằm đối diện Trung tâm văn hóa.

- Đất dân cư cơ bản giữ theo quy hoạch cũ (bố trí phía bắc đường D2, nơi có địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho xây dựng); các cụm ĐC1, ĐC2, ĐC3, ĐC4 bố trí đất tái định cư.

- Đất khu cây xanh công viên kết hợp cắm trại, dã ngoại: bố trí tại khu vực sườn đồi dốc chia thành 02 cụm: CV1 và CV2.

- Bố trí thêm hệ thống đường dạo vòng quanh hồ (gần mép hồ) với chiều rộng khoảng từ 3m - 4m.

- Khu vực lòng hồ phía trước nhà khách Tỉnh ủy được nạo vét và xây dựng kè đá, kết hợp bố trí đường dạo sát bờ kè.

- Bố trí lại một số tuyến đường giao thông và thay đổi tính chất của một số cụm, khu đất phía Tây hồ Suối Cam, cụ thể như sau:

+ Khu vực trũng thấp từ đường D4 đến mép hồ điều chỉnh chức năng từ khu vui chơi giải trí thành đất thâm cò, đường dạo bờ hồ nhằm hạn chế việc xây dựng công trình gần sát mép hồ gây mất mỹ quan, không gian hồ.

+ Đất nhà hàng giải khát (cụm L17, L19) điều chỉnh thành tên gọi chung là đất thương mại dịch vụ TM1 và TM2; ngoài ra, đất thương mại dịch vụ còn bổ sung thêm cụm TM3.

+ Bổ sung thêm khu đất thể dục thể thao, cụm có ký hiệu TT với diện tích 2,74ha.

+ Bổ sung thêm 02 cụm đất điều hành, quản lý có ký hiệu ĐH1 và ĐH2 với tổng diện tích 2,53ha nhằm có quỹ đất xây dựng các công trình điều hành cho toàn bộ khu du lịch, ngoài ra có thể kết hợp cho thuê để xây dựng các công ty lữ hành, tổ chức sự kiện.

+ Điều chỉnh một phần đất cây xanh kết hợp cắm trại (cụm ký hiệu L30) chuyển thành đất khu vui chơi giải trí (cụm CC2) để phục vụ cho khu vực dân cư phía Bắc của hồ.

+ Điều chỉnh tính chất, tên gọi đất Khu nhà nghỉ cuối tuần (cụm L26, L27, L29) thành đất phân lô dân cư (cụm B3, B6, B9).

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)
I	Đất công trình công cộng	24,87	10,11
1	Đất nhà văn hóa (gồm 3 thiết chế văn hóa)	3,94	
2	Đất điều hành quản lý	1,03	
3	Đất điều hành quản lý	1,50	
4	Đất dịch vụ thương mại	2,63	
5	Đất dịch vụ thương mại	2,82	
6	Đất dịch vụ thương mại	2,85	
7	Đất thể dục thể thao	2,74	
8	Đất khu vui chơi, giải trí	3,12	
9	Đất khu vui chơi, giải trí	4,24	
II	Đất ở	25,23	10,26
1	Đất tái định cư	7,00	
2	Đất phân lô dân cư	18,23	
III	Đất cây xanh	95,21	38,70
1	Đất cây xanh công viên	19,05	
2	Đất cây xanh lòng hồ	76,16	
IV	Đất giao thông	32,45	13,19
V	Diện tích mặt nước lòng hồ	68,25	27,74
	TỔNG CỘNG	246,01	100

Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong từng cụm

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU CỤM	THÔNG SỐ KINH TẾ KỸ THUẬT			
			DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	HỆ SỐ SĐĐ	TẦNG CAO
I	Đất công trình công cộng		24,87			
	Đất nhà văn hóa	VH	3,94	40	1,2	1-3

	Đất điều hành quản lý	ĐH1	1,03	60	3	1-5
	Đất điều hành quản lý	ĐH2	1,50	60	3	1-5
	Đất dịch vụ thương mại	TM1	2,63	60	3	1-5
	Đất dịch vụ thương mại	TM2	2,82	60	3	1-5
	Đất dịch vụ thương mại	TM3	2,85	60	3	1-5
	Đất thể dục thể thao	TT	2,74	40	1,2	1-3
	Đất khu vui chơi, giải trí	CC1	3,12	40	1,2	1-3
	Đất khu vui chơi, giải trí	CC2	4,24	40	1,2	1-3
II	Đất ở		25,23			
	Đất tái định cư					
		ĐC1	1,09	75	3,75	1-5
		ĐC2	2,18	75	3,75	1-5
		ĐC3	1,27	75	3,75	1-5
		ĐC4	2,46	75	3,75	1-5
	Đất phân lô dân cư					
		B1	0,53	75	3,75	1-5
		B2	1,05	75	3,75	1-5
		B3	1,27	75	3,75	1-5
		B4	0,83	75	3,75	1-5
		B5	1,65	75	3,75	1-5
		B6	2,00	75	3,75	1-5
		B7	0,83	75	3,75	1-5
		B8	1,65	75	3,75	1-5
		B9	2,00	75	3,75	1-5
		B10	0,41	75	3,75	1-5
		B11	1,05	75	3,75	1-5
		B12	0,82	75	3,75	1-5
		B13	1,15	75	3,75	1-5
		B14	0,93	75	3,75	1-5
		B15	2,06	75	3,75	1-5
III	Đất cây xanh		95,21			
	Đất cây xanh công viên					
		CV1	5,43	5	0,05	01
		CV2	13,62	5	0,05	01
	Đất cây xanh lòng hồ					
		CX1	9,27	5	0,05	01

		CX2	8,94	5	0,05	01
		CX3	5,94	5	0,05	01
		CX4	32,75	5	0,05	01
		CX5	19,26	5	0,05	01
IV	Đất giao thông		32,45			
V	Đất mặt nước lòng hồ		68,25			
	TỔNG CỘNG		246,01			

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Giao thông:

a) Mặt cắt 1-1 (Đường D2) : Lộ giới 32m. Trong đó:

+ Chiều rộng nền đường: 2 x 9 m

+ Hè mỗi bên rộng: 6m

+ Giải phân cách: 2m

b) Mặt cắt 2-2 (Đường số 7, đường N8): Lộ giới 28m. Trong đó:

+ Chiều rộng nền đường: 12m

+ Hè mỗi bên rộng: 8m

c) Mặt cắt 3-3 (Đường D3, D4, N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7 và một phần đường N8): Lộ giới 23m. Trong đó:

+ Chiều rộng nền đường: 12m

+ Hè mỗi bên rộng: 5,5m

d) Mặt cắt 4-4 (Đường D1): Lộ giới 13m. Trong đó:

+ Chiều rộng nền đường: 7m

+ Hè mỗi bên rộng: 3m

e) Ngoài ra, bố trí thêm một số tuyến đường dạo vòng quanh mép hồ với chiều rộng từ 3-4m.

f) Các công trình giao thông khác:

- Trên tuyến đường số 7 xây dựng 01 cầu cảnh quan, vừa có thể lưu thông nổi hai bờ đường Hồ Xuân Hương.

g) Quy hoạch chỉ giới xây dựng:

- Đối với các vị trí được quy hoạch là đất ở (tái định cư, đất phân lô dân cư) thì chỉ giới xây dựng được phép trùng chỉ giới đường đỏ.

- Đối với các loại đất còn lại: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 6m. Các công trình hàng rào, nhà bảo vệ, nhà xe cho phép trùng chỉ giới đường đỏ.

4.2. Giải pháp thiết kế san nền, thoát nước mưa:



a) Thiết kế san nền:

- Địa hình khu đất có dạng là địa hình lòng hồ; độ dốc hướng từ ngoài vào giữa lòng hồ, chênh lệch cao độ từ 63m đến 42m. Độ dốc trung bình từ 2 - 10%.

- Cao độ nền và độ dốc thiết kế trên các trục giao thông được tính toán trên cơ sở đảm bảo yêu cầu thoát nước mặt theo nguyên tắc tự chảy dọc theo các trục giao thông từ nơi phát sinh ra các nguồn tiếp nhận một cách nhanh chóng và dễ dàng theo đường ngắn nhất thông qua các cửa xả.

- Phương án san nền chủ yếu bám theo địa hình tự nhiên, đảm bảo thoát nước mặt tự nhiên và xây dựng thuận lợi.

b) Thoát nước mưa:

Giải pháp thoát nước mưa cho khu vực là thiết kế hệ thống thoát nước riêng với nước thải sinh hoạt. Nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu vực thiết kế sẽ được gom về các trục giao thông sau đó chảy vào lòng hồ thông qua các cửa xả.

4.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch khoảng 1.074m³/ngày.đêm.

b) Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước thị xã Đồng Xoài.

c) Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy được thiết kế cho khu vực nghiên cứu theo nguyên tắc là mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục đến từng công trình.

- Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước phân phối chính bố trí trên hè các đường quy hoạch có đường kính D200, D160, D100.

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc các tuyến đường và tại các điểm giao lộ ngã ba, ngã tư trong khu quy hoạch phục vụ cho công tác chữa cháy.

4.4. Quy hoạch cấp điện:

a) Phụ tải điện: Tổng công suất tiêu thụ: 28.824 kW

b) Nguồn và lưới điện:

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch lấy nguồn từ tuyến trung thế 22KV/04 hiện hữu trên đường Hồ Xuân Hương.

- Lưới điện:

+ Tuyến trung thế 22kV: Xây dựng mới tuyến trung thế nội 22kV cấp điện cho toàn khu.

+ Trạm biến áp phân phối 22/0,4kV: Xây dựng mới trạm biến áp phân phối 22/0,4kV cấp điện cho nhu cầu sinh hoạt, thương mại dịch vụ, sản xuất và chiếu sáng đường giao thông trong khu quy hoạch.

+ Mạng lưới cấp hạ thế 0,4kV: Xây dựng các tuyến hạ thế 0,4kV cấp điện sinh hoạt, công trình công cộng và chiếu sáng.

4.5. Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

a) Nước thải:

- Chỉ tiêu thoát nước thải tính bằng 80% lượng nước cấp: $Q = 1.074 \times 80\% = 859 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Hệ thống thoát nước thải được xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước mưa; đầu nối vào hệ thống thoát nước thải thị xã Đồng Xoài.

b) Rác thải:

- Tổng lượng rác thải trung bình khoảng 4 tấn/ngày đêm

- Rác thải sẽ được thu gom hàng ngày, đưa về xử lý tại nhà máy xử lý rác thị xã Đồng Xoài.

4.6. Thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc phục vụ trong khu quy hoạch sẽ được đầu nối với hệ thống thông tin liên lạc của thị xã.

- Nhu cầu thuê bao cố định và di động: Khoảng 1.747 thuê bao.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 07/5/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 3. Phê duyệt kèm theo Quyết định này quy định quản lý theo đồ án và quy định quản lý kèm theo đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch hồ Suối Cam.

Điều 4. Tổ chức thực hiện:

Giao Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch phối hợp với UBND thị xã Đồng Xoài, UBND phường Tân Phú tổ chức thực hiện:

a) Tổ chức công bố đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch hồ Suối Cam, đồng thời tiến hành cắm mốc ngoài thực địa các khu chức năng trong khu quy hoạch để các tổ chức, đơn vị và cá nhân liên quan biết, thực hiện.

b) Thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định hiện hành.

Điều 5. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thị xã Đồng Xoài và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT;
- Như Điều 5;
- LĐVP, P: KTN;
- Lưu: VT.(Trung) & R

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Trâm

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu du lịch hồ Suối Cam

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2532/QĐ-UBND
ngày 18 tháng 11 năm 2015 của UBND tỉnh)

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích

Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch hồ Suối Cam đã được duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo đúng quy định của đồ án, nhằm tạo ra một khu vui chơi, giải trí và khu ở phục vụ người dân trên địa bàn thị xã Đồng Xoài và khu vực phụ cận, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, sử dụng đất đai có hiệu quả, đảm bảo mỹ quan, trật tự an toàn xã hội và không gây tác hại xấu đến môi trường.

Điều 2. Phạm vi áp dụng

Tất cả các tổ chức và cá nhân có nhu cầu xây dựng các công trình trên mặt đất và công trình ngầm trong Khu du lịch hồ Suối Cam, không phân biệt nguồn vốn đều phải tuân theo quy định này.

Điều 3. Quản lý nhà nước về xây dựng

Sở Xây dựng, UBND thị xã Đồng Xoài, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch là cơ quan giúp UBND tỉnh trong việc quản lý xây dựng trong Khu du lịch hồ Suối Cam theo đúng với quy định này.

Điều 4. Quản lý xây dựng

Để việc quản lý xây dựng tại Khu du lịch hồ Suối Cam có hiệu quả, cần tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý các vi phạm về xây dựng, đồng thời phải đẩy mạnh tuyên truyền phổ biến các quy tắc và luật lệ về quản lý quy hoạch xây dựng và thông báo công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Điều 5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi

Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng cho phép.

CHƯƠNG II

NHỮNG QUY ĐỊNH VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 6. Mục tiêu quản lý quy hoạch xây dựng

Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch hồ Suối Cam được phê duyệt là cơ sở để quản lý xây dựng các khu dân cư, lập các dự án đầu tư xây dựng và được xem xét điều chỉnh khi cần thiết cho phù hợp với quá trình phát triển kinh tế xã hội.

Điều 7. Vị trí và ranh giới khu quy hoạch

a) Khu đất quy hoạch phân khu Khu du lịch hồ Suối Cam thuộc phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Khu đất có vị trí tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông và Đông - Nam giáp đường vòng hồ Suối Cam;
- Phía Tây - Nam giáp đập tràn hiện hữu và đường vòng hồ Suối Cam;
- Phía Đông - Bắc giáp đường vòng hồ Suối Cam;
- Phía Bắc và Tây - Bắc giáp khu dân cư hiện hữu.

b) Quy mô diện tích: Khoảng 246,01ha

Điều 8. Nguyên tắc sử dụng đất

- Ưu tiên diện tích đất thuận lợi xây dựng bố trí các công trình điều hành quản lý, thương mại - dịch vụ, công trình công cộng và dân cư;
- Bố trí phần lớn diện tích cho công viên cây xanh, vui chơi giải trí và đất lòng hồ;
- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, tránh đào đắp lớn.

Điều 9. Phân khu chức năng

a) Khu du lịch hồ Suối Cam gồm các thành phần chính như sau:

- Đất công trình công cộng;
- Đất cây xanh;
- Đất ở;
- Đất giao thông;
- Đất mặt nước lòng hồ.

b) Các nội dung điều chỉnh, cơ cấu phân khu chức năng:

- Đưa phần diện tích Nhà văn hóa vào ranh quy hoạch nhằm thuận lợi cho việc quản lý, kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Điều chỉnh đưa vị trí bến thuyền từ khu vực bờ phía Tây sang bờ phía Đông Nam, nằm đối diện Trung tâm văn hóa.

- Đất dân cư cơ bản giữ theo quy hoạch cũ (bố trí phía bắc đường D2, nơi có địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho xây dựng); các cụm ĐC1, ĐC2, ĐC3, ĐC4 bố trí đất tái định cư.

- Đất khu cây xanh công viên kết hợp cắm trại, dã ngoại: bố trí tại khu vực sườn đồi dốc chia thành 02 cụm: CV1 và CV2.

- Bố trí thêm hệ thống đường dạo vòng quanh hồ (gần mép hồ) với chiều rộng khoảng từ 3m - 4m.

- Khu vực lòng hồ phía trước nhà khách Tỉnh ủy được nạo vét và xây dựng kè đá, kết hợp bố trí đường dạo sát bờ kè.

- Bố trí lại một số tuyến đường giao thông và thay đổi tính chất của một số cụm, khu đất phía Tây hồ Suối Cam, cụ thể như sau:

+ Khu vực trũng thấp từ đường D4 đến mép hồ điều chỉnh chức năng từ khu vui chơi giải trí thành đất thảm cỏ, đường dạo bờ hồ nhằm hạn chế việc xây dựng công trình gần sát mép hồ gây mất mỹ quan, không gian hồ.

+ Đất nhà hàng giải khát (cụm L17, L19) điều chỉnh thành tên gọi chung là đất thương mại dịch vụ TM1 và TM2; ngoài ra, đất thương mại dịch vụ còn bổ sung thêm cụm TM3.

+ Bổ sung thêm khu đất thể dục thể thao, cụm có ký hiệu TT với diện tích 2,74ha.

+ Bổ sung thêm 02 cụm đất điều hành, quản lý có ký hiệu ĐH1 và ĐH2 với tổng diện tích 2,53ha nhằm có quỹ đất xây dựng các công trình điều hành cho toàn bộ khu du lịch, ngoài ra có thể kết hợp cho thuê để xây dựng các công ty lữ hành, tổ chức sự kiện...

+ Điều chỉnh một phần đất cây xanh kết hợp cắm trại (cụm ký hiệu L30) chuyển thành đất khu vui chơi giải trí (cụm CC2) để phục vụ cho khu vực dân cư phía Bắc của hồ.

+ Điều chỉnh tính chất, tên gọi đất Khu nhà nghỉ cuối tuần (cụm L26, L27, L29) thành đất phân lô dân cư (cụm B3, B6, B9).

Điều 10. Cơ cấu sử dụng đất khu quy hoạch

TT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)
I	Đất công trình công cộng	24,87	10,11
1	Đất nhà văn hóa (gồm 3 thiết chế văn hóa)	3,94	
2	Đất điều hành quản lý	1,03	
3	Đất điều hành quản lý	1,50	
4	Đất dịch vụ thương mại	2,63	
5	Đất dịch vụ thương mại	2,82	

TT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)
6	Đất dịch vụ thương mại	2,85	
7	Đất thể dục thể thao	2,74	
8	Đất khu vui chơi, giải trí	3,12	
9	Đất khu vui chơi, giải trí	4,24	
II	Đất ở	25,23	10,26
1	Đất tái định cư	7,00	
2	Đất phân lô dân cư	18,23	
III	Đất cây xanh	95,21	38,70
1	Đất cây xanh công viên	19,05	
2	Đất cây xanh lòng hồ	76,16	
IV	Đất giao thông	32,45	13,19
V	Diện tích mặt nước lòng hồ	68,25	27,74
	TỔNG CỘNG	246,01	100

Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong từng cụm

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU CỤM	THÔNG SỐ KINH TẾ KỸ THUẬT			
			DIỆN TÍCH (HA)	MẶT ĐỘ XD (%)	HỆ SỐ SĐĐ	TẦNG CAO
I	Đất công trình công cộng		24,87			
	Đất nhà văn hóa	VH	3,94	40	1,2	1-3
	Đất điều hành quản lý	ĐH1	1,03	60	3	1-5
	Đất điều hành quản lý	ĐH2	1,50	60	3	1-5
	Đất dịch vụ thương mại	TM1	2,63	60	3	1-5
	Đất dịch vụ thương mại	TM2	2,82	60	3	1-5
	Đất dịch vụ thương mại	TM3	2,85	60	3	1-5
	Đất thể dục thể thao	TT	2,74	40	1,2	1-3
	Đất khu vui chơi, giải trí	CC1	3,12	40	1,2	1-3
	Đất khu vui chơi, giải trí	CC2	4,24	40	1,2	1-3
II	Đất ở		25,23			
	Đất tái định cư					

		ĐC1	1,09	75	3,75	1-5
		ĐC2	2,18	75	3,75	1-5
		ĐC3	1,27	75	3,75	1-5
		ĐC4	2,46	75	3,75	1-5
	Đất phân lô dân cư					
		B1	0,53	75	3,75	1-5
		B2	1,05	75	3,75	1-5
		B3	1,27	75	3,75	1-5
		B4	0,83	75	3,75	1-5
		B5	1,65	75	3,75	1-5
		B6	2,00	75	3,75	1-5
		B7	0,83	75	3,75	1-5
		B8	1,65	75	3,75	1-5
		B9	2,00	75	3,75	1-5
		B10	0,41	75	3,75	1-5
		B11	1,05	75	3,75	1-5
		B12	0,82	75	3,75	1-5
		B13	1,15	75	3,75	1-5
		B14	0,93	75	3,75	1-5
		B15	2,06	75	3,75	1-5
III	Đất cây xanh		95,21			
	Đất cây xanh công viên					
		CV1	5,43	5	0,05	01
		CV2	13,62	5	0,05	01
	Đất cây xanh lòng hồ					
		CX1	9,27	5	0,05	01
		CX2	8,94	5	0,05	01
		CX3	5,94	5	0,05	01
		CX4	32,75	5	0,05	01
		CX5	19,26	5	0,05	01
IV	Đất giao thông		32,45			
V	Đất mặt nước lòng hồ		68,25			
	TỔNG CỘNG		246,01			

Điều 11. Giao thông

a) Mặt cắt 1-1 (Đường D2) : Lộ giới 32m. Trong đó:

+ Chiều rộng nền đường: 2 x 9 m

+ Hè mỗi bên rộng: 6m

+ Giải phân cách: 2m

b) Mặt cắt 2-2 (Đường số 7, đường N8): Lộ giới 28m. Trong đó:

+ Chiều rộng nền đường: 12m

+ Hè mỗi bên rộng: 8m

c) Mặt cắt 3-3 (Đường D3, D4, N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7 và một phần đường N8): Lộ giới 23m. Trong đó:

+ Chiều rộng nền đường: 12m

+ Hè mỗi bên rộng: 5,5m

d) Mặt cắt 4-4 (Đường D1): Lộ giới 13m. Trong đó:

+ Chiều rộng nền đường: 7m

+ Hè mỗi bên rộng: 3m

e) Ngoài ra, bố trí thêm một số tuyến đường dạo vòng quanh mép hồ với chiều rộng từ 3-4m.

f) Các công trình giao thông khác:

- Trên tuyến đường số 7 xây dựng 01 cầu cảnh quan, vừa có thể lưu thông nối hai bờ đường Hồ Xuân Hương.

g) Quy hoạch chỉ giới xây dựng:

- Đối với các vị trí được quy hoạch là đất ở (tái định cư, đất phân lô dân cư) thì chỉ giới xây dựng được phép trùng chỉ giới đường đỏ.

- Đối với các loại đất còn lại: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 6m. Các công trình hàng rào, nhà bảo vệ, nhà xe cho phép trùng chỉ giới đường đỏ.

Điều 12. Các công trình đầu mối và tuyến hạ tầng kỹ thuật:

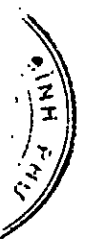
a) San nền thoát nước mưa:

Phương án san nền chủ yếu bám theo địa hình tự nhiên, đảm bảo thoát nước mặt tự nhiên và xây dựng thuận lợi.

Giải pháp thoát nước mưa cho khu vực là thiết kế hệ thống thoát nước riêng với nước thải sinh hoạt. Nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu vực thiết kế sẽ được gom về các trục giao thông sau đó chảy vào lòng hồ thông qua các cửa xả.

b) Cấp điện:

- Tổng công suất tiêu thụ: 28.824 kW



- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch lấy nguồn từ tuyến trung thế 22KV/04 hiện hữu trên đường Hồ Xuân Hương.

c) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch khoảng 1.074m³/ngày.đêm.

- Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước thị xã Đồng Xoài.

d) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Chỉ tiêu thoát nước thải tính bằng 80% lượng nước cấp: $Q = 1.074 \times 80\% = 859 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

+ Hệ thống thoát nước thải được xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước mưa; đầu nối vào hệ thống thoát nước thải thị xã Đồng Xoài.

- Rác thải:

+ Tổng lượng rác thải trung bình khoảng 4 tấn/ngày đêm

+ Rác thải sẽ được thu gom hàng ngày, đưa về xử lý tại nhà máy xử lý rác thị xã Đồng Xoài.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 13. Các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm quản lý xây dựng phải dựa trên quy hoạch phân khu Khu du lịch hồ Suối Cam và Quy định này để hướng dẫn việc thực hiện xây dựng.

Điều 14. Các nội dung khác không quy định trong Quy định này sẽ được áp dụng theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và các quy định hiện hành. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc thì phản ánh bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp, kịp thời tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh bổ sung quy định này.

Điều 15. Xử lý vi phạm

Mọi vi phạm các điều, khoản của quy định này tùy theo mức độ sai phạm sẽ bị xử lý theo qui định của pháp luật./.