QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ XÃ NHA BÍCH - HUYỆN CHƠN THÀNH - TỈNH BÌNH PHƯỚC

(THUỘC KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX - BÌNH PHƯỚC)

BẢN ĐỒ TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

B

TỶ LỆ XÍCH

0 50 100 150



KÝ HIỆU

- ĐẤT Ở NHÀ LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
- ĐẤT NHÀ TRẺ- TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT DỊCH VỤ CƠ BẢN
- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- ĐẤTCÂY XANH
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT KHU KỸ THUẬT
- RANH QUI HOẠCH
- LÒNG ĐƯỜNG TIM ĐƯỜNG

KÝ HIỆU LÔ / MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA — LOẠI ĐẤT / DIỆN TÍCH (m²) / TẦNG CAO

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện Tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m²/người
1	**Đất ở**	**700.868**	**52,44**	**46,72**
	Đất ở liên kế	569.439	42,61	
	Đất ở xã hội	131.429	9,83	
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**75.444**	**5,64**	**5,03**
3	**Đất cây xanh**	**157.180**	**11,76**	**10,48**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**53.694**	**4,02**	**3,58**
	Đất trường tiểu học, THCS	32.789	2,45	2,19
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	12.482	0,93	0,83
	Đất Trạm y tế, văn phòng ấp,…	8.423	0,63	0,56
5	**Đất giao thông**	**324.412**	**24,27**	**21,63**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**15.135**	**1,13**	
7	**Đất khu kỹ thuật**	**9.747**	**0,73**	
	Tổng cộng	**1.336.480**	**100,00**	

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT / AUTHORITY

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 13341/QĐ-UBND NGÀY 13 THÁNG 5 NĂM 2017

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH / TECHNICAL INSPECTOR

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CƠ QUAN THỎA THUẬN / AGREEMENT INSPECTOR

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CHỦ ĐẦU TƯ / INVESTOR

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 15 /TTr-CNH NGÀY 07 THÁNG 7 NĂM 2017

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM : QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ XÃ NHA BÍCH
XÃ NHA BÍCH, HUYỆN CHƠN THÀNH
TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ : 03	GHÉP :	TỶ LỆ: 1: 500	NGÀY HT: /2017
THỂ HIỆN	KTS. CAO MINH THĂNG		
THIẾT KẾ	KTS. CAO MINH THĂNG		
CHỦ TRÌ	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. LÊ TẤN VINH		

TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP- TNHH MỘT THÀNH VIÊN
BECAMEX IDC CORP

ĐỊA CHỈ: 230- ĐẠI LỘ BÌNH DƯƠNG, PHÚ HÒA- THỦ DẦU MỘT - BÌNH DƯƠNG ; ĐIỆN THOẠI : 0650 822655

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 1184 /QĐ-UBND	*Bình Phước, ngày 18 tháng 5 năm 2017*

CÔNG VĂN ĐẾN
Ngày 5 Tháng 6 Năm 2017
61

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nha Bích, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 01/07/2014;

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

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 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 Quyết định số 1723/QĐ-UBND ngày 10/08/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nha Bích, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 873/TTr-SXD ngày 04/5/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nha Bích, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước với các nội dung cụ thể như sau:

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

- Nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Đồng thời, làm cơ sở để quản lý xây dựng theo định hướng quy hoạch.

- Nhằm tạo ra một khu ở được quy hoạch và đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân làm việc tại Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước và khu vực lân cận.

2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

2.1. Tính chất quy hoạch:

- Là khu dân cư xây dựng mới, đáp ứng nhu cầu nhà ở, dịch vụ công cộng cho người làm việc trong Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước và các khu vực lân cận.

- Phục vụ nhu cầu tái định cư cho người dân bị ảnh hưởng bởi công tác giải phóng mặt bằng của dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước.

2.2. Mục tiêu quy hoạch:

- Hình thành một Khu dân cư có cơ sở hạ tầng đồng bộ và hiện đại, kết nối với Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước và các Khu dân cư trong dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước, cũng như các khu vực lân cận.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng, công trình trong khu quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, phù hợp với các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành của Việt Nam.

3. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích:

- Khu vực lập quy hoạch tọa lạc tại nông trường Minh Thành, thuộc xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp: Giáp đất dân cư hiện hữu ấp 2, xã Nha Bích;

+ Phía Đông giáp: Giáp đất dân cư hiện hữu ấp 1, xã Nha Bích;

+ Phía Nam giáp: Giáp đất dân cư hiện hữu ấp 1, xã Nha Bích;

+ Phía Tây giáp: Giáp đất dân cư hiện hữu Ấp 1, xã Nha Bích.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 1.336.480 m^2.

- Tổng dân số dự kiến: Khoảng 14.000 - 16.000 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Toàn khu quy hoạch có diện tích 1.336.480 m^2 được bố trí như sau:

- Đất ở có diện tích là 700.868 m^2, chiếm tỷ lệ 52,44% tổng diện tích khu quy hoạch. Trong đó: Nhà ở liên kế có diện tích 569.439 m^2; nhà ở xã hội có diện tích 131.429 m^2.

- Đất thương mại dịch vụ có diện tích là 75.444 m^2, chiếm tỷ lệ 5,64% tổng diện tích khu quy hoạch.

- Đất cây xanh có diện tích là 157.180 m^2, chiếm tỷ lệ 11,76% tổng diện tích khu quy hoạch.

- Đất công trình công cộng có diện tích là 53.694 m^2, chiếm tỷ lệ 4,02% tổng diện tích khu quy hoạch. Trong đó: Đất nhà trẻ, mẫu giáo có diện tích 12.482m^2, Trường tiểu học có diện tích 18.814 m^2, Trường trung học cơ sở có diện tích 13.975 m^2; Đất Trạm y tế có diện tích 8.423 m^2.

- Đất giao thông có diện tích là 324.412 m², chiếm tỷ lệ 24,27% tổng diện tích khu quy hoạch.

- Đất hành lang kỹ thuật có diện tích là 15.135 m², chiếm tỷ lệ 1,13% tổng diện tích khu quy hoạch.

- Đất khu kỹ thuật có diện tích 9.747 m², chiếm tỷ lệ 0,73% tổng diện tích khu quy hoạch.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất ở	700.868	52,44
	Đất ở liên kế	*569.439*	*42,61*
	Đất ở xã hội	*131.429*	*9,83*
2	Đất thương mại dịch vụ	75.444	5,64
3	Đất cây xanh	157.180	11,76
4	Đất công trình dịch vụ cơ bản	53.694	4,02
	Đất trường tiểu học, THCS	*32.789*	*2,45*
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	*12.482*	*0,93*
	Đất Trạm y tế	*8.423*	*0,63*
5	Đất giao thông	324.412	24,27
6	Đất hành lang kỹ thuật	15.135	1,13
7	Đất khu kỹ thuật	9.747	0,73
	Tổng cộng	**1.336.480**	**100**

5. Quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan:

5.1. Công trình công cộng:

- Các công trình công cộng trong khu quy hoạch gồm trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở phải tuân thủ các quy định sau:

- Mật độ xây dựng tối đa là 40%, Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu là 30%;

- Tầng cao xây dựng từ 1- 3 tầng;

- Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 5,0m so với chỉ giới đường đỏ.

5.2. Công trình nhà ở liên kế:

- Kích thước lô đất nhà ở được quy hoạch như sau:

+ Bề rộng của lô đất xây dựng nhà ở ≥5m.

+ Chiều sâu của lô đất nhà ở từ 25m đến 40m.

- Tầng cao xây dựng của lô đất: 1- 6 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: 80%

- Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi tối thiểu 5,0m so với chỉ giới đường đỏ tiếp giáp mặt tiền lô đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch san nền:

Khu vực xây dựng có nền cao và địa hình tương đối bằng phẳng. Tính toán san lấp bảo đảm được độ dốc dọc cho đường trong khu dân cư, cũng như tạo được mặt bằng xây dựng phù hợp chung cho toàn khu.

6.2. Quy hoạch giao thông:

Các tuyến đường giao thông chính N1C, N2C, N7C giúp kết nối khu quy hoạch với Quốc lộ 14. Mạng lưới giao thông trong Khu dân cư Nha Bích được bố trí theo dạng lưới ô vuông, với các loại đường, cụ thể như sau:

+ Các tuyến đường chính có mặt cắt 2-2, lộ giới 25m, trong đó: Mặt đường rộng 15m, vỉa hè rộng 2x5m.

+ Các tuyến đường nội bộ có mặt cắt 1-1, lộ giới 16m, trong đó: Mặt đường rộng 8m, vỉa hè rộng 2x4m.

- Kết cấu đường:

+ Lòng đường: Thảm bê tông nhựa nóng.

+ Vỉa hè: Thảm cỏ kết hợp lối bộ hành bằng bê tông.

6.3. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng điện năng yêu cầu dự kiến của khu quy hoạch là: 23,68 triệu KWh/năm.

- Nguồn cấp điện dự kiến cho khu vực quy hoạch lấy từ đường dây 22KV hiện hữu dọc theo Quốc lộ 13.

- Lưới điện phân phối trung thế và hạ thế đi trên các trụ bê tông ly tâm, chiều cao từ 8m đến 12m, trong đó đường trung thế được lắp đặt dọc theo hành lang vỉa hè tại các trục đường; các trạm hạ thế được lắp đặt trong hành lang kỹ thuật 2m sau các dãy nhà hoặc theo tuyến đường dây trung thế sao cho đảm bảo khoảng cách an toàn của ngành điện.

- Hệ thống chiếu sáng:

+ Để đảm bảo mỹ quan đô thị, trên các trục đường chính hệ thống cáp chiếu sáng sẽ đi ngầm, các tuyến đường nội bộ thiết kế đi nổi theo các trụ điện.

+ Nguồn cấp điện cho các tủ điều khiển đèn chiếu sáng đường được lấy từ các tủ phân phối điện hạ thế của các trạm biến thế gần nhất.

6.4 Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt là: 3.800 m^3/ngày đêm.

- Tổng nhu cầu nước chữa cháy là: 345,6 m^3.

- Nguồn nước cấp cho Khu dân cư Nha Bích được lấy từ nhà máy cấp nước tại xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành do Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước - Môi trường Bình Dương làm chủ đầu tư.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Dùng ống D100 lắp đặt dọc các trục đường chính, từ ống này chuyển tiếp đến các ống D80 đến từng công trình.

+ Bố trí các trụ cứu hỏa D100 dọc các tuyến đường và tại các ngã giao các trục đường trong khu quy hoạch với khoảng cách giữa hại trụ là 150m.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải và thu gom chất thải rắn:

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải dự kiến là: 3.040 m^3/ngày đêm.

- Hệ thống thoát nước thải trong khu quy hoạch được xây dựng riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải sau khi được xử lý cục bộ tại bể tự hoại tại mỗi công trình sẽ được thoát ra hệ thống thoát nước thải dọc các tuyến đường và được dẫn về trạm xử lý nước thải phía Nam khu vực.

- Hệ thống cống thoát nước thải dọc các trục đường chính là cống BTCT D400 và D600, trong các đường nội bộ tại các nhóm nhà ở bố trí cống BTCT D300 thu gom nối ra các tuyến chính.

- Nước thải được thu gom đưa về trạm xử lý, nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN14:2008/BTNMT cột A sau đó mới thải ra ngoài môi trường.

b) Thu gom chất thải rắn:

- Tổng khối lượng rác sinh hoạt dự kiến của khu quy hoạch là: 14,4 tấn/ngày.

- Bố trí các thùng đựng rác có nắp đậy dọc các tuyến đường sao cho đảm bảo bán kính phục vụ các hộ dân, thuận tiện cho xe thu gom rác và không mất mỹ quan đô thị.

- Rác thải sau khi được thu gom sẽ được đưa đến trạm xử lý rác chung của khu vực để xử lý.

6.6. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế mới hoàn toàn, tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Trong khu quy hoạch được chia ra nhiều lưu vực để giảm tiết diện cống thoát nước, nước mưa được đưa về mương thoát nước dọc theo Quốc lộ 14, một phần đổ ra suối Ngang và một phần đổ về suối Xa Cát.

- Cống được đặt dọc hai bên đường để thu nước mưa từ công trình và mặt đường, sử dụng cống BTCT D600 - D1800.

6.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc trong khu quy hoạch sẽ được đấu nối với tổng đài của Bưu điện huyện Chơn Thành hoặc từ hệ thống của Bưu điện tỉnh Bình Phước.

7. Các hoạt động bảo vệ môi trường cần chú trọng:

Tuyệt đối tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế, thi công về vệ sinh môi trường trong khu quy hoạch, đặc biệt là xử lý nước thải, chất thải rắn.

Điều 2. Phê duyệt Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nha Bích, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước *(Có quy định quản lý kèm theo quyết định này)*.

Điều 3. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

Giao Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước là đơn vị tổ chức lập quy hoạch chủ trì, phối hợp với UBND huyện Chơn Thành và các đơn vị có liên quan thực hiện các nội dung sau:

1. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nha Bích, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

2. Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và phương án đất tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng GPMB (nếu có) theo đúng quy định.

Điều 4. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành, Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước, 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 UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu VT.(Trung)

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Huỳnh Anh Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

QUY ĐỊNH
QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ NHA BÍCH, XÃ NHA BÍCH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

(Ban hành kèm theo Quyết định số 118A/QĐ-UBND ngày 18 / 5 /2017 của UBND tỉnh Bình Phước)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy định này được áp dụng đối với Khu dân cư Nha Bích, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, cụ thể:

- Quy định về các công tác quản lý các chỉ tiêu sử dụng đất tại từng lô đất, các thông số kỹ thuật và các yêu cầu quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nguyên tắc kiểm soát, quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo vệ môi trường theo đồ án quy hoạch chi tiết để có cơ sở quản lý xây dựng.

- Các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng và chính quyền địa phương có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, quản lý theo đúng quy định tại văn bản này.

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

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Các cơ quan quản lý xây dựng, chính quyền địa phương theo phân cấp và chủ đầu tư căn cứ vào đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nha Bích, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước đã được phê duyệt và quy định này, có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trong khu quy hoạch và kiểm tra việc xây dựng các công trình theo đúng qui định của pháp luật.

CHƯƠNG II
CÁC QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

Điều 3. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích:

- Khu vực lập quy hoạch tọa lạc tại nông trường Minh Thành, thuộc xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp: Giáp đất dân cư hiện hữu ấp 2, xã Nha Bích;

+ Phía Đông giáp: Giáp đất dân cư hiện hữu ấp 1, xã Nha Bích;

+ Phía Nam giáp: Giáp đất dân cư hiện hữu ấp 1, xã Nha Bích;

+ Phía Tây giáp: Giáp đất dân cư hiện hữu Ấp 1, xã Nha Bích.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 1.336.480m^2.

- Tổng dân số dự kiến: Khoảng 14.000 - 16.000 người.

Điều 4. Quy định về quy hoạch sử dụng đất:

Toàn khu quy hoạch có diện tích 1.336.480 m^2 được bố trí như sau:

- Đất ở có diện tích là 700.868 m², chiếm tỷ lệ 52,44% tổng diện tích khu quy hoạch. Trong đó: Nhà ở liên kế có diện tích 569.439 m²; nhà ở xã hội có diện tích 131.429 m².

- Đất thương mại dịch vụ có diện tích là 75.444 m², chiếm tỷ lệ 5,64% tổng diện tích khu quy hoạch.

- Đất cây xanh có diện tích là 157.180 m², chiếm tỷ lệ 11,76% tổng diện tích khu quy hoạch.

- Đất công trình công cộng có diện tích là 53.694 m², chiếm tỷ lệ 4,02% tổng diện tích khu quy hoạch. Trong đó: Đất nhà trẻ, mẫu giáo có diện tích 12.482 m², Trường tiểu học có diện tích 18.814 m², Trường trung học cơ sở có diện tích 13.975 m²; Đất Trạm y tế có diện tích 8.423 m².

- Đất giao thông có diện tích là 324.412 m², chiếm tỷ lệ 24,27% tổng diện tích khu quy hoạch.

- Đất hành lang kỹ thuật có diện tích là 15.135 m², chiếm tỷ lệ 1,13% tổng diện tích khu quy hoạch.

- Đất khu kỹ thuật có diện tích 9.747 m², chiếm tỷ lệ 0,73% tổng diện tích khu quy hoạch.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất ở	700.868	52,44
	Đất ở liên kế	*569.439*	*42,61*
	Đất ở xã hội	*131.429*	*9,83*
2	Đất thương mại dịch vụ	75.444	5,64
3	Đất cây xanh	157.180	11,76
4	Đất công trình dịch vụ cơ bản	53.694	4,02
	Đất trường tiểu học, THCS	*32.789*	*2,45*
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	*12.482*	*0,93*

	Đất Trạm y tế	*8.423*	*0,63*
5	Đất giao thông	324.412	24,27
6	Đất hành lang kỹ thuật	15.135	1,13
7	Đất khu kỹ thuật	9.747	0,73
	Tổng cộng	**1.336.480**	**100,00**

Điều 5. Quy định chi tiết về kiến trúc công trình:

1. Quy định về mật độ xây dựng.

- Công trình nhà ở liên kế: Mật độ xây dựng tối đa 80%.

- Công trình công cộng:

+ Đất giáo dục: Mật độ xây dựng tối đa 40%

+ Đất y tế: Mật độ xây dựng tối đa 40%

+ Đất thương mại - dịch vụ: Mật độ xây dựng tối đa 70%.

2. Quy định về khoảng lùi công trình:

- Công trình nhà ở liên kế: Khoảng lùi tối thiểu 5,0m so với chỉ giới đường đỏ tiếp giáp mặt tiền lô đất.

- Công trình công cộng: Khoảng lùi tối thiểu 5,0m so với chỉ giới đường đỏ tiếp giáp mặt tiền lô đất, đối với công trình cao từ 28m trở lên lùi tối thiểu 6m.

3. Quy định về cốt nền hoàn thiện công trình.

+ Công trình nhà ở riêng lẻ: 0,3m so với ±0,000 (cốt hoàn thiện vỉa hè).

+ Công trình công cộng: 0,45m so với ±0,000 (cốt hoàn thiện vỉa hè).

4. Quy định về chiều cao tầng công trình.

- Nhà ở riêng lẻ : Công trình xây dựng 1- 6 tầng.

+ Chiều cao tầng 1: 3,6m đến 4,2m.

+ Chiều cao tầng 2: 3,2m đến 3,6m.

+ Đối với nhà có tầng lửng chiều cao tầng 1 từ 4,5m đến 5,5m.

- Nhà ở xã hội xây dựng 4 - 15 tầng.

- Chiều rộng ban công tối đa 1,4m.

5. Các quy định chi tiết khác:

- Mặt tiền ngôi nhà, biển quảng cáo không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%. Mặt tiền ngôi nhà không được bố trí sân phơi quần áo.

- Công trình kiến trúc cần có giá trị nghệ thuật, có thể theo những phong cách kiến trúc khác nhau. Khuyến khích các công trình có hình tượng nghệ thuật.

- Công trình nhà ở riêng lẻ: Hàng rào phải có hình thức kiến trúc thoáng, mỹ quan và khuyến khích tối thiểu 50% thưa thoáng. Chiều cao tối đa của hàng rào không quá 2,4 m (tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè).

- Công trình công cộng: Hàng rào có độ cao tối đa 2,4 m tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè. Phần tường rào giáp với đường từ độ cao 0,6 m trở lên (tính từ mặt vỉa hè) phải thiết kế trống thoáng.

Điều 6. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1. Quy định về hệ thống giao thông:

- Các tuyến đường có ký hiệu N1C, N2C, N7C, D11C có lộ giới 25m, trong đó: Mặt đường rộng 15m, vỉa hè rộng 2x5m (mặt cắt 2-2)

- Các tuyến đường ký hiệu N3C, N4C, N5C, N6C, N8C, N9C, N10C, N11C, D1C, D2C, D3C, D4C, D5C, D6C, D7C, D8C, D9C, D10C, D12C, D13C, D14C, D15C, D16C, D17C, D18C, D19C, D20C, D21C, D22C có lộ giới 16m, trong đó: Mặt đường rộng 8m, vỉa hè rộng 2x4m (mặt cắt 1-1).

- Trồng cây xanh đường phố không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông, làm hư hại móng nhà, vỉa hè và các công trình ngầm.

- Trồng cây xanh không được làm ảnh hưởng đến môi trường (cây tiết ra chất độc, cây hấp dẫn côn trùng).

- Cây xanh đường phố phải do chủ đầu tư trồng, chăm sóc và quản lý.

- Vật liệu sử dụng cho vỉa hè phải đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ, nhằm tạo thẩm mỹ cho tất cả các trục đường.

2. Quy định về hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc:

- Nguồn điện: Qua trạm biến áp T1-2x63MVA, T5-2x63MVA theo quy hoạch, lấy từ đường dây 22KV hiện hữu dọc theo QL.13.

- Lưới điện phân phối trung thế và hạ thế đi trên các trụ bê tông ly tâm, chiều cao từ 8m đến 12m, trong đó đường trung thế được lắp đặt dọc theo hành lang vỉa hè tại các trục đường; các trạm hạ thế được lắp đặt trong hành lang kỹ thuật 2m sau các dãy nhà hoặc theo tuyến đường dây trung thế sao cho đảm bảo khoảng cách an toàn của ngành điện.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống sẽ được đấu nối với tổng đài của Bưu điện huyện Chơn Thành hoặc từ hệ thống của Bưu điện tỉnh Bình Phước.

3. Quy định về hệ thống thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

- Nước thải sau khi được xử lý cục bộ tại bể tự hoại tại mỗi công trình sẽ được thoát ra hệ thống thoát nước thải dọc các tuyền đường và được dẫn về trạm xử lý nước thải phía Nam khu vực.

- Hệ thống cống thoát nước thải dọc các trục đường chính là cống BTCT D400 và D600, trong các đường nội bộ tại các nhóm nhà ở bố trí cống BTCT D300 thu gom nối ra các tuyến chính.

- Vệ sinh môi trường: Bố trí các thùng đựng rác có nắp đậy dọc các tuyến đường sao cho đảm bảo bán kính phục vụ các hộ dân, thuận tiện cho xe thu gom rác và không mất mỹ quan đô thị. Rác thải được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến khu xử lý tập trung.

Điều 7. Các quy định khác về bảo vệ môi trường:

- Việc thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên như: San lấp các khu đất, đồi núi, ao hồ, cây xanh, mặt nước (nếu có) phải tuân thủ theo đồ án quy hoạch này.

- Việc quản lý và xây dựng công trình cần tuân thủ các quy định, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn chuyên ngành để kiểm soát, đảm bảo việc bảo vệ môi trường đô thị trong khu vực quy hoạch.

- Tuyệt đối tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế, thi công về vệ sinh môi trường trong khu quy hoạch, đặc biệt là xử lý nước thải, chất thải rắn.

CHƯƠNG III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

- Việc quản lý xây dựng trong Khu dân cư Nha Bích, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước thực hiện theo quy hoạch được duyệt và quy định này.

- Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tuỳ theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy tố trước Pháp luật theo quy định hiện hành.

- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc thì gửi văn bản về Sở Xây dựng để kịp thời tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.