ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 4, XÃ MINH THÀNH, HUYỆN CHƠN THÀNH - TỈNH BÌNH PHƯỚC

BẢN VẼ VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH VÀ TRÍCH ĐOẠN ĐIỀU CHỈNH

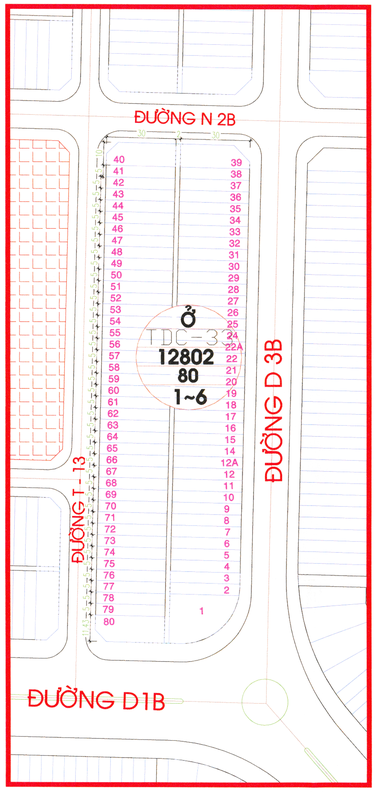
B

TỶ LỆ XÍCH

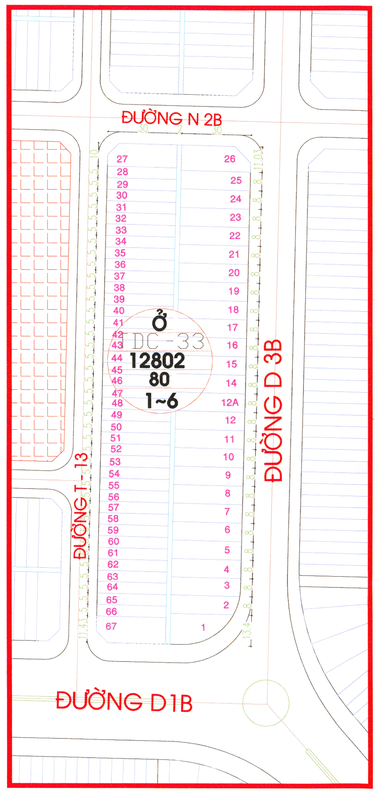
50 150

0 100

MẶT BẰNG TRÍCH ĐOẠN LÔ TDC -33

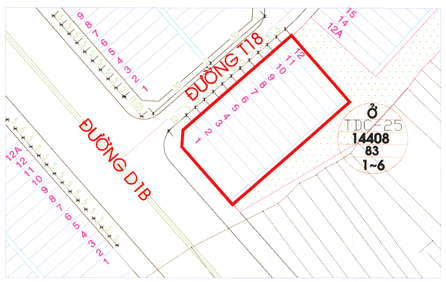


MẶT BẰNG TRÍCH ĐOẠN LÔ ĐẤT TDC-33 THEO QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT SỐ 1950/QĐ-UBND NGÀY 04/09/2015

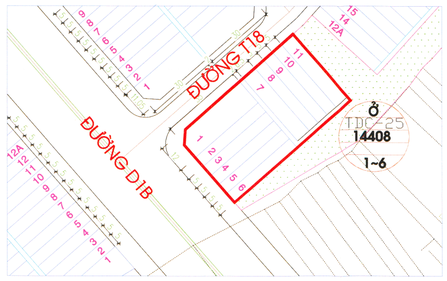


MẶT BẰNG TRÍCH ĐOẠN LÔ ĐẤT TDC-33 ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT

MẶT BẰNG TRÍCH ĐOẠN LÔ TDC -25

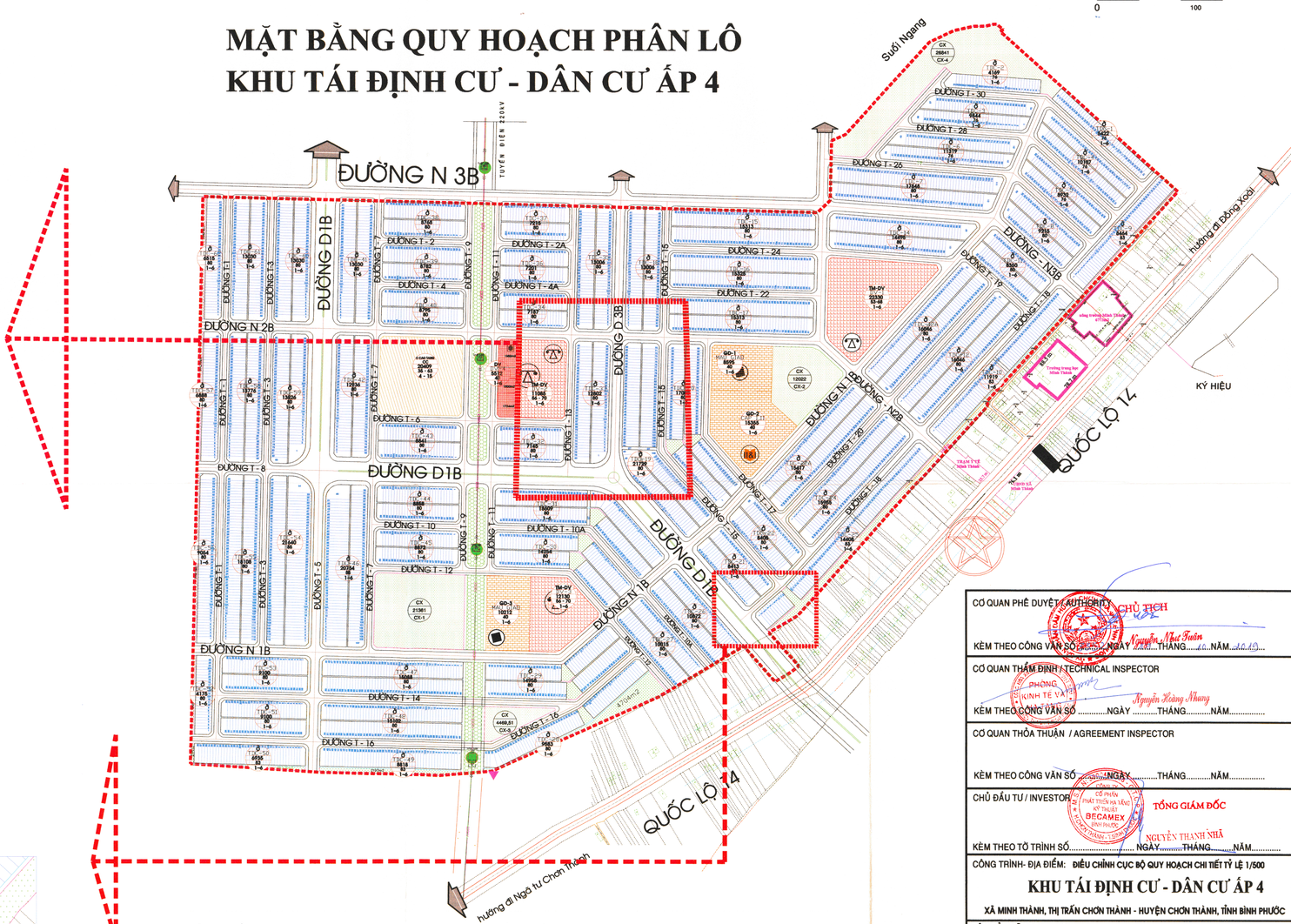


MẶT BẰNG TRÍCH ĐOẠN LÔ ĐẤT TDC-25 THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1950/QĐ-UBND NGÀY 04/09/2015



MẶT BẰNG TRÍCH ĐOẠN LÔ ĐẤT TDC-25 ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT

MẶT BẰNG QUY HOẠCH PHÂN LÔ KHU TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 4



BẢNG TỔNG HỢP PHÂN LÔ TDC-25, TDC-33 SAU ĐIỀU CHỈNH

KÝ HIỆU		SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH (m²)			TỔNG	MẬT ĐỘ
LÔ	Ô	Ô	RỘNG	DÀI	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	TỔNG Ô	LÔ	SỐ Ô	XÂY DỰNG
TDC-25	1	1			X	407.50	407.5	14,408	79	54.63%
	2->6	5	5	35		175.00	875.0			72.50%
	7.11	2	6.5	35		227.50	455.0			67.25%
	8,9,10	3	5	35		175.00	525.0			72.50%
	12A->46	34	5	35		175.00	5950.0			72.50%
	47->79	33	5	35		175.00	5775.0			72.50%
	80	1	12.37	35	X	421.55	421.6			54.00%
TDC-33	1	1			X	278.65	278.7	12,802	67	62.13%
	2	1			X	229.54	229.5			67.00%
	3	1			X	239.70	239.7			66.00%
	4->25	22	8	30		240.00	5280.0			66.0%
	26	1	11,03	30	X	306.54	306.5			60.0%
	27	1		30	X	287.50	287.5			61.5%
	28->66	39	5	30		150.00	5850.0			75.0%
	67	1	11,43	30	X	330.54	330.54			58.5%

KÍ HIỆU LÔ ĐẤT — CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) — Ô TDC-24 9585 80 1~6 — DIỆN TÍCH (M2)

TẦNG CAO TRUNG BÌNH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT / AUTHORITY — CHỦ TỊCH — Nguyễn Như Tuấn

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

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH / TECHNICAL INSPECTOR — Nguyễn Hoàng Nhung

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 — TỔNG GIÁM ĐỐC — NGUYỄN THANH NHÃ

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500**

KHU TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 4

XÃ MINH THÀNH, THỊ TRẤN CHƠN THÀNH - HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE:

BẢN VẼ ĐIỀU CHỈNH VÀ TRÍCH ĐOẠN ĐIỀU CHỈNH

BẢN VẼ :	GHÉP :	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: /2019
THIẾT KẾ	KTS. ĐỒNG MINH ĐAN		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. LÊ TẤN VINH		
TRƯỞNG PHÒNG	KS. LÊ ĐĂNG KHOA		

BECAMEX IDC CORP — P. TỔNG GIÁM ĐỐC — NGUYỄN HOÀN VŨ

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ / DESIGN DEPT

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP- CT CP

BECAMEX IDC

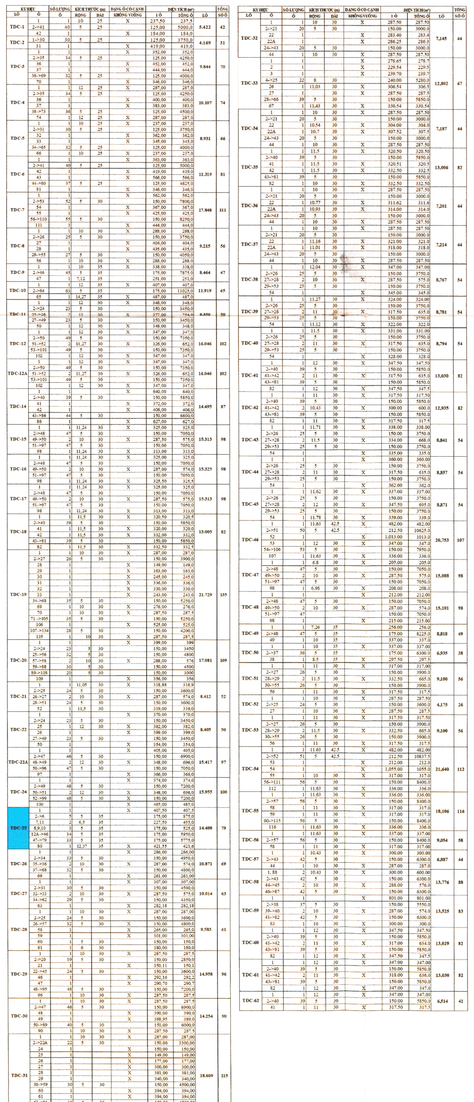
ĐỊA CHỈ: SỐ 8-ĐƯỜNG HÙNG VƯƠNG, HÒA PHÚ, THỦ DẦU MỘT, BÌNH DƯƠNG; ĐIỆN THOẠI: 0274.3822655, FAX: 0274.3822713

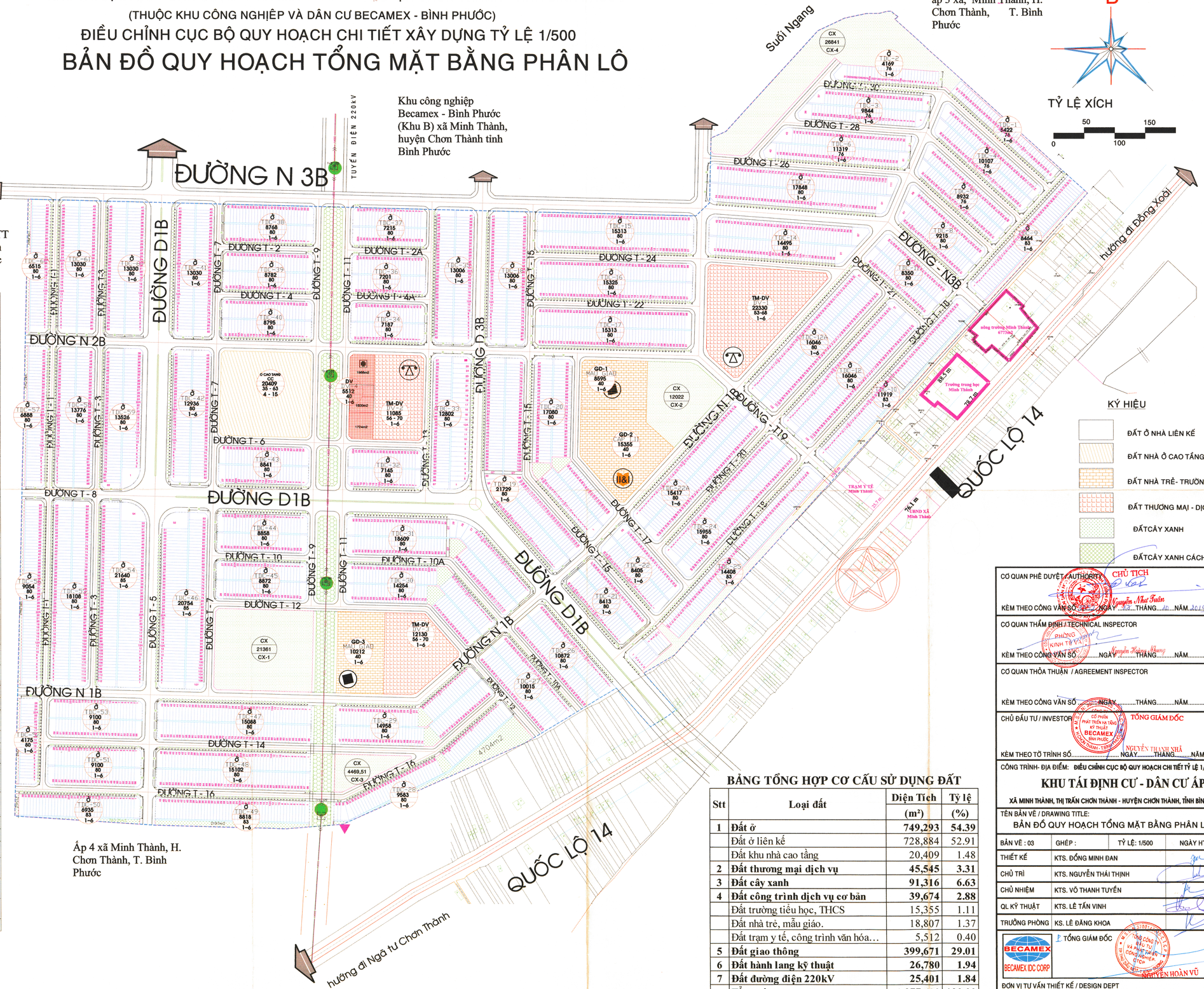
KHU TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 4 XÃ MINH THÀNH - HUYỆN CHƠN THÀNH - TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ





KÝ HIỆU

- ĐẤT Ở NHÀ LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở CAO TẦNG
- ĐẤT NHÀ TRẺ- TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- ĐẤTCÂY XANH
- ĐẤTCÂY XANH CÁCH LY

TỶ LỆ XÍCH

0 50 100 150

B

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT / AUTHORITY

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ...13... THÁNG ...10... NĂM ..2019.....

CHỦ TỊCH

Nguyễn Như Tuấn

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH / TECHNICAL INSPECTOR

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

PHÒNG KINH TẾ ĐỐI NGOẠI

Nguyễn Hoàng Hưng

CƠ QUAN THỎA THUẬN / AGREEMENT INSPECTOR

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

CHỦ ĐẦU TƯ / INVESTOR

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THANH NHÀ

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 4

XÃ MINH THÀNH, THỊ TRẤN CHƠN THÀNH - HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ

BẢN VẼ : 03	GHÉP :	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: /2019
THIẾT KẾ	KTS. ĐỒNG MINH ĐAN		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. LÊ TẤN VINH		
TRƯỞNG PHÒNG	KS. LÊ ĐĂNG KHOA		

P. TỔNG GIÁM ĐỐC

BECAMEX IDC CORP

NGUYỄN HOÀN VŨ

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ / DESIGN DEPT

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP- CT CP

BECAMEX IDC

ĐỊA CHỈ: SỐ 8-ĐƯỜNG HÙNG VƯƠNG, HÒA PHÚ, THỦ DẦU MỘT, BÌNH DƯƠNG; ĐIỆN THOẠI: 0274.3822655, FAX: 0274 3822713

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện Tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất ở**	**749,293**	**54.39**
	Đất ở liên kế	728,884	52.91
	Đất khu nhà cao tầng	20,409	1.48
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**45,545**	**3.31**
3	**Đất cây xanh**	**91,316**	**6.63**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**39,674**	**2.88**
	Đất trường tiểu học, THCS	15,355	1.11
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	18,807	1.37
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa…	5,512	0.40
5	**Đất giao thông**	**399,671**	**29.01**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**26,780**	**1.94**
7	**Đất đường điện 220kV**	**25,401**	**1.84**
	Tổng cộng	**1,377,680**	**100.00**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƠN THÀNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 3352/ QĐ-UBND	*Chơn Thành, ngày 17 tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch và quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Dân cư ấp 4 Minh Thành thuộc dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex-Bình Phước.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong 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 763/QĐ-UBND ngày 20/04/2015 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt đồ án điều chỉnh và quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh chính quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quy định tại khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 04/09/2015 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch và quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư – Dân cư Ấp 4 xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 237../TTr-KT&HT ngày 15/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch và quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư và dân cư ấp 4 thuộc

dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex-Bình Phước, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Nội dung điều chỉnh.

a. Điều chỉnh phân lại các thửa đất tại lô TDC-33 - Theo Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 04/09/2015 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu tái định cư – dân cư ấp 4 xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Lô đất TDC-33 được quy hoạch là 80 thửa đất, trong đó: 75 thửa (5x30m) và 5 thửa góc. Nay điều chỉnh thành 67 thửa trong đó 22 thửa có diện tích (8x30m); 39 thửa diện tích (5x30m) còn lại là 6 thửa góc.

Chi tiết các thửa sau điều chỉnh: *(Theo phụ lục số 01 kèm theo)*

b. Điều chỉnh 12 thửa đất có số thứ tự từ số 1 đến thửa số 12 thuộc lô TDC-25 theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 04/09/2017 thành 11 thửa. Trong đó: 06 thửa từ 1 đến 6 tiếp giáp với đường D1B và 05 thửa từ 07 đến 11 tiếp giáp với đường T18.

Chi tiết các thửa sau điều chỉnh: *(Theo phụ lục số 02 kèm theo)*

c. Điều chỉnh chiều cao tầng công trình tại lô TDC 33:

+ Nhà ở riêng lẻ: công trình cao từ 1-6 tầng

+ Chiều cao tầng 1: từ 3,6m đến 4,2m.

+ Chiều cao tầng 2: từ 3m đến 4m.

+ Đối với nhà có tầng lửng chiều cao tầng từ 4,5m đến 6m.

2. Lý do điều chỉnh:

- Trong quá trình triển khai đề án tại lô TDC-33 do thực hiện đề án xây dựng nhà ở cho thuê nhằm giải quyết nhu cầu chỗ ở kết hợp nhà làm việc cho các chuyên gia nên có bước thiết kế cột lớn hơn 5m so với quy hoạch phân lô và thay đổi chiều cao tầng để đảm bảo mỹ quan công trình.

- Thay đổi hướng tiếp giáp một số thửa đất tại lô TDC-25 cho phù hợp với nhu cầu thực tế (lô đất giáp đường chính thì quay mặt tiền ra đường chính).

- Thay đổi nhu cầu thực tế khi triển khai khu nhà ở liền kề (phục vụ chuyên gia) để đáp ứng điều kiện ở kết hợp làm việc thì hồ sơ thiết kế có điều chỉnh chiều cao thông thủy của tầng nhằm đảm bảo mỹ quan cho công trình.

Điều 2. Các nội dung khác không điều chỉnh vẫn giữ nguyên theo Quyết định 1950/QĐ-UBND ngày 04/09/2015 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch và quy định quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu tái định cư – dân cư ấp 4 trên địa bàn xã Minh Thành thuộc dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Minh Thành; đơn vị lập quy hoạch 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, PCT UBND huyện;
- Như điều 3;
- Công ty Becamex-Bình Phước;
- LĐVP; CV: KT, KTN;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Như Tuân

Phụ lục 01:

Điều chỉnh phân lại các thửa đất tại lô TDC-33

(Kèm theo Quyết định số 3352/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2019 của UBND huyện Chơn Thành)

KÝ HIỆU		SỐ LƯỢNG Ô	KÍCH THƯỚC (m)		DẠNG Ô CÓ CẠNH KHÔNG VUÔNG	DIỆN TÍCH (m^2)			TỔNG SỐ Ô	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG
LÔ	Ô		RỘNG	DÀI		LÔ	TỔNG Ô	LÔ		
TDC-33	1	1			X	278.65	278.7	12,802	67	62.13%
	2	1			X	229.54	229.5			67.00%
	3	1			X	239.70	239.7			66.00%
	4->25	22	8	30		240.00	5280.0			66.00%
	26	1	11,03	30	X	306.54	306.5			60.0%
	27	1		30	X	287.50	287.5			61.5%
	28->66	39	5	30		150.00	5850.0			75.0%
	67	1	11,43	30	X	330.54	330.54			58.5%

Phụ lục số 02

Điều chỉnh 12 thửa đất có số thứ tự từ số 1 đến thửa số 12 thuộc lô TDC-25

(Kèm theo Quyết định số 3352/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2019 của UBND huyện Chơn Thành)

KÝ HIỆU		SỐ LƯỢNG Ô	KÍCH THƯỚC (m)		DẠNG Ô CÓ CẠNH KHÔNG VUÔNG	DIỆN TÍCH (m^2)			TỔNG SỐ Ô	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG
LÔ	Ô		RỘNG	DÀI		LÔ	TỔNG Ô	LÔ		
TDC-25	1	1			X	407.50	407.5	14,408	79	54.63%
	2->6	5	5	35		175.00	875.0			72.50%
	7,11	2	6.5	35		227.50	455.0			67.25%
	8,9,10	3	5	35		175.00	525.0			72.50%
	12A->46	34	5	35		175.00	5950.0			72.50%
	47->49	33	5	35		175.00	5575.0			72.50%
	80	1	12.37	35	X	421.55	421.6			54.00%