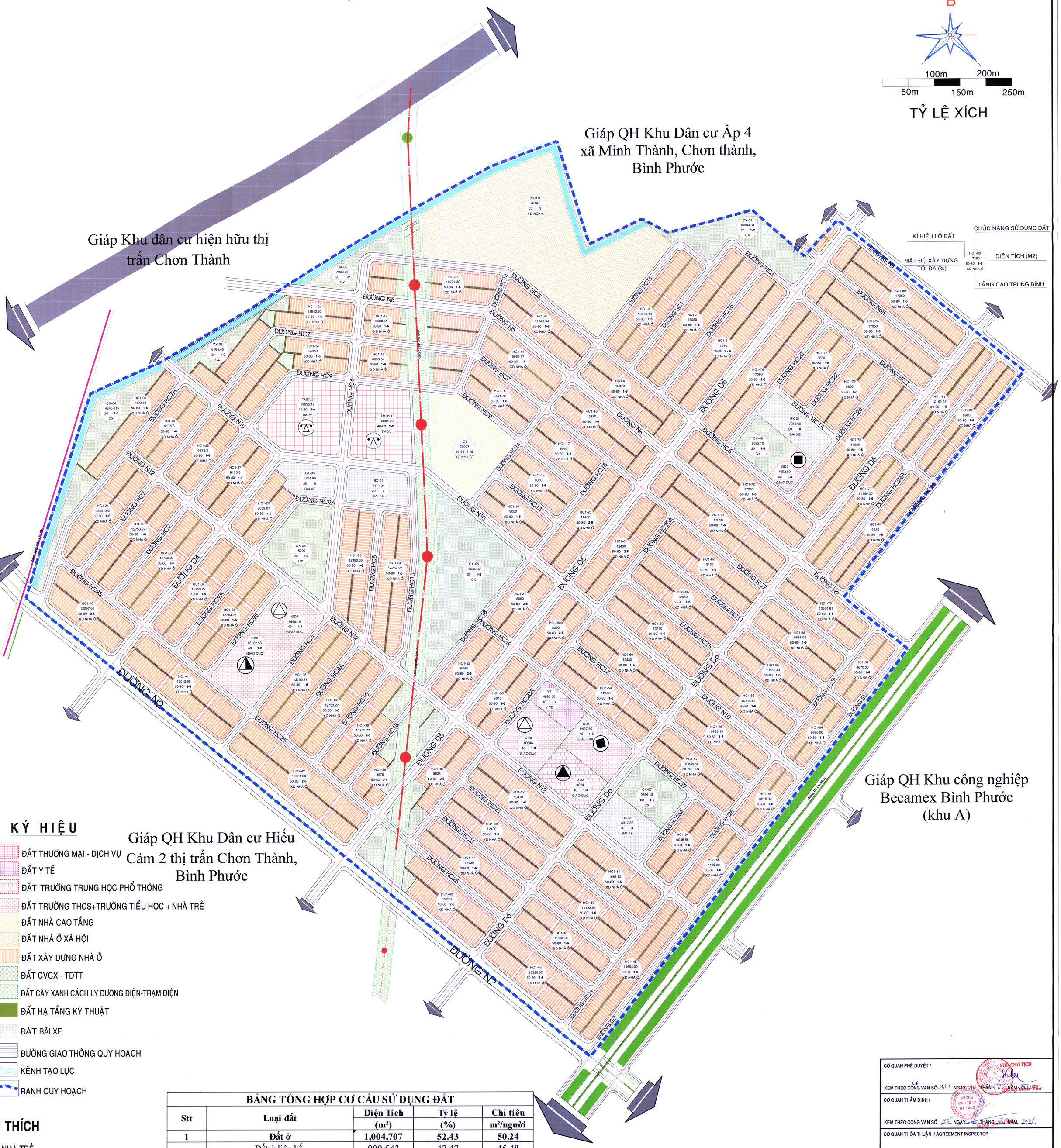
Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 13.04.2021 23:15:16+07:00

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 1, THỊ TRẤN CHƠN THÀNH VÀ XÃ MINH THÀNH - HUYỆN CHƠN THÀNH - TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

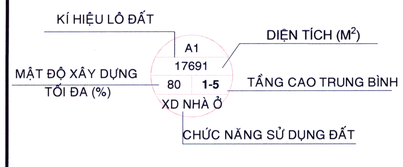


KÝ HIỆU

- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- ĐẤT TRƯỜNG THCS+TRƯỜNG TIỂU HỌC + NHÀ TRẺ
- ĐẤT NHÀ CAO TẦNG
- ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
- ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở
- ĐẤT CVCX - TDTT
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY ĐƯỜNG ĐIỆN-TRẠM ĐIỆN
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT BÃI XE
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
- KÊNH TẠO LỰC
- RANH QUY HOẠCH

CHÚ THÍCH

- NHÀ TRẺ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- TRẠM Y TẾ
- THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ + Ở



BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện Tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m²/người
1	**Đất ở**	**1,004,707**	**52.43**	**50.24**
	Đất ở liên kế	909,543	47.47	45.48
	Đất nhà ở xã hội	75,137	3.92	
	Đất nhà ở cao tầng	20,027	1.04	
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**34,840**	**1.82**	**1.74**
3	**Đất cây xanh**	**127,732**	**6.67**	**6.39**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**59,199**	**3.09**	**2.96**
	Đất trường tiểu học, THCS	31,667	1.65	
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	13,520	0.71	
	Đất trường PTTH	9,024	0.47	
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa, …	4,988	0.26	
5	**Đất giao thông**	**599,626**	**31.29**	**29.98**
	Đất đường giao thông	570,357	29.77	28.52
	Đất bãi xe	29,269	**1.53**	**1.46**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**34,861**	**1.82**	**1.74**
7	**Đất đường HCM**	**6,474**	**0.34**	**0.32**
8	**Hành lang cách ly điện 220kV**	**31,831**	**1.66**	
9	**Kênh thoát nước**	**16,899**	**0.88**	
Tổng cộng		**1,916,167**	**100.00**	

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT / PHÓ CHỦ TỊCH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 257/... NGÀY 12 THÁNG 4 NĂM 2021

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH / PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 155/... NGÀY 6 THÁNG 4 NĂM 2021

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: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 1

XÃ MINH THÀNH, TT CHƠN THÀNH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ : 03	GHÉP :	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: /2021
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KS. LÊ TẤN VINH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ TT QH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
BECAMEX	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

BM-35-01-21040002

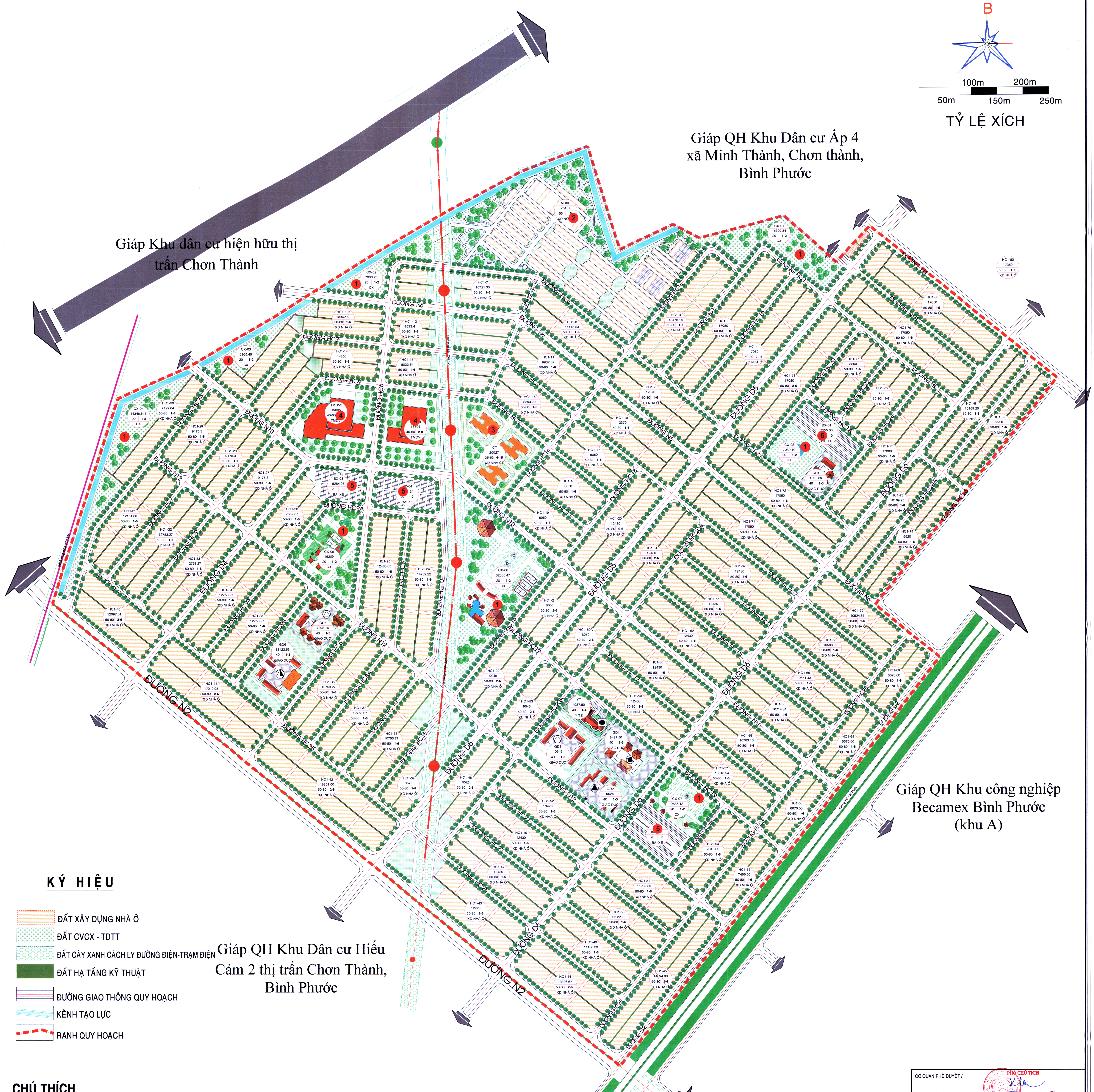
Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 13.04.2021 23:15:16+07:00

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 1, THỊ TRẤN CHƠN THÀNH VÀ XÃ MINH THÀNH - HUYỆN CHƠN THÀNH - TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

BẢN ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



KÝ HIỆU

- ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở
- ĐẤT CVCX - TDTT
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY ĐƯỜNG ĐIỆN-TRẠM ĐIỆN
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
- KÊNH TẠO LỰC
- RANH QUY HOẠCH

CHÚ THÍCH

- NHÀ TRẺ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- TRẠM Y TẾ
- 1 CVCX - TDTT
- 2 NHÀ Ở XÃ HỘI
- 3 NHÀ CAO TẦNG
- 4 THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- 5 BÃI XE

KÍ HIỆU LÔ ĐẤT: A1 — DIỆN TÍCH (M²): 17691 — MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%): 80 — TẦNG CAO TRUNG BÌNH: 1-5 — CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT: XD NHÀ Ở

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện Tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m²/người
1	**Đất ở**	**1,004,707**	**52.43**	**50.24**
	Đất ở liên kế	909,543	47.47	45.48
	Đất nhà ở xã hội	75,137	3.92	
	Đất nhà ở cao tầng	20,027	1.04	
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**34,840**	**1.82**	**1.74**
3	**Đất cây xanh**	**127,732**	**6.67**	**6.39**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**59,199**	**3.09**	**2.96**
	Đất trường tiểu học, THCS	31,667	1.65	
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	13,520	0.71	
	Đất trường PTTH	9,024	0.47	
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa, …	4,988	0.26	
5	**Đất giao thông**	**599,626**	**31.29**	**29.98**
	Đất đường giao thông	570,357	29.77	28.52
	Đất bãi xe	29,269	**1.53**	**1.46**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**34,861**	**1.82**	**1.74**
7	**Đất đường HCM**	**6,474**	**0.34**	**0.32**
8	**Hành lang cách ly điện 220kV**	**31,831**	**1.66**	
9	**Kênh thoát nước**	**16,899**	**0.88**	
	Tổng cộng	**1,916,167**	**100.00**	

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT / PHÓ CHỦ TỊCH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 2581 NGÀY 10 THÁNG 4 NĂM 2021

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH /
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 155 NGÀY ... THÁNG 6 NĂM 2021

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: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 1

XÃ MINH THÀNH, TT CHƠN THÀNH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE:
BẢN ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ : 05	GHÉP :	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: /2021
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KS. LÊ TẤN VINH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ TT QH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
BECAMEX	KT. 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

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƠN THÀNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2581/QĐ-UBND	*Chơn Thành, ngày 10 tháng 6 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 1, xã Minh Thành và thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 120
Ngày 15 tháng 6 năm 2021

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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

Căn cứ Luật sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

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

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 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 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xả hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xả hội;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 sửa đổi các nghị định hướng dẫn luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn 01:2019/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng

hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và 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;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng (QCVN 10:2014/BXD);

Căn cứ Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2788/QĐ-UBND ngày 07/12/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Hiếu Cảm 1, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 20/4/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 24/07/2020 của UBND tỉnh về phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỉ lệ 1/5.000 Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2984/QĐ-UBND ngày 15/11/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 1, xã Minh Thành, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 2291/UBND-KT ngày 08/8/2019 của UBND tỉnh về việc giao thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch đã dđược UBND tỉnh phê duyệt nhưng nay thuộc thẩm quyền của UBND huyện;

Căn cứ Công văn số 1232/SXD-QLN ngày 14/5/2021 của Sở Xây dựng cho ý kiến về bố trí quỹ đất nhà ở xã hội trong đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 1;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 155/TTr-KT&HT ngày 02/6/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 1, xã Minh Thành và thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, với các nội dung cụ thể sau:

1. Tên đồ án: Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 1, xã Minh Thành và thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước.

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

a) Phạm vi ranh giới:

Khu dân cư Hiếu Cảm 1 nằm phía Nam đường ĐT 751 thuộc địa phận xã Minh Thành, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc và tây Bắc giáp khu dân cư hiện hữu ven đường ĐT 751.
- Phía Nam: Giáp khu dân cư hiếu cảm 2
- Phía Đông: Giáp khu dân cư ấp 4 và dự án đường Hồ Chí Minh.
- Phía Tây: Giáp đường dây điện 110 KV và khu dân cư hiện hữu ven đường ĐT 751.

b) Quy mô:

- Diện tích Khu dân cư Hiếu Cảm 1: 1.916.167m^2.
- Tổng dân số dự kiến: 20.000 người.

4. Tính chất và mục tiêu:

- Là khu dân cư xây dựng mới, nằm cạnh khu Công nghiệp Becamex – Bình Phước;
- Khu nhà ở đô thị, khu nhà ở cho người làm việc trong Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước và các khu vực lân cận;
- Nhà ở cho lao động dịch vụ trong và ngoài khu Công nghiệp Becamex – Bình Phước;
- Cung cấp dịch vụ cho dân cư và công nhân khu Công nghiệp kế cận, cung cấp các dịch vụ ngoài khu ở.
- Giải quyết một phần nhu cầu tái định cư khi người dân có nhu cầu.

5. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án:

- Chỉ tiêu sử dụng đất ở bình quân không lớn hơn 51,33m^2/người.
- Tiêu chuẩn cấp nước 100 lít/người/ngày đêm.
- Lưu lượng nước thải bằng 80% lưu lượng nước cấp.
- Tiêu chuẩn cấp điện giai đoạn đầu 400KW/người/năm, giai đoạn sau 1000 KW/người/năm.
- Chỉ tiêu đất xây dựng công trình dịch vụ cơ bản 3,03m^2/ người. Đất thương mại- dịch vụ 1,74 m^2/ người. Chỉ tiêu đất cây xanh, công viên 6,5 m^2/người. Đất giao thông 28,68 m^2/ người.

5.1. Các khu chức năng:

- Đất ở: 1.004.707 m^2, chiếm 52,43% diện tích khu vực quy hoạch.
- Đất thương mại- dịch vụ: 34.840m^2 chiếm 1,82% diện tích khu vực quy hoạch. Bố trí các công trình: chợ, siêu thị, trung tâm thương mại, ...;
- Đất trường học – nhà trẻ, trạm y tế, tổng diện tích 59.199m^2 chiếm 3,09% diện tích khu vực quy hoạch;
- Đất giao thông: 599.626m^2, chiếm 31,29%;

- Đất cây xanh, công viên: tổng diện tích 127.732m² chiếm 6,67%. Trồng các loại cây xanh dễ sống, dễ chăm sóc, có tán rộng và xanh quanh năm như cây Sao, cây Dầu, xà cừ...

5.2. Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện Tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m²/người
1	**Đất ở**	**1.004.707**	**52,43**	**50,24**
	Đất ở liên kế	909.543	47,47	45,48
	Đất nhà ở xã hội	75.137	3,92	
	Đất nhà ở cao tầng	20.027	1,04	
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**34.840**	**1,82**	**1,74**
3	**Đất cây xanh**	**127.732**	**6,67**	**6,39**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**59.199**	**3,09**	**2,96**
	Đất trường tiểu học, THCS	31.667	1,65	
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	13.520	0,71	
	Đất trường PTTH	9.024	0,47	
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa	4.988	0,26	
5	**Đất giao thông**	**599.626**	**31,29**	**29,98**
	Đất đường giao thông	570.357	29,77	28,52
	Đất bãi xe	29.269	1,53	1,46
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**34.861**	**1,82**	**1,74**
7	**Đất đường Hồ Chí Minh**	**6.474**	**0,34**	**0,32**
8	**Hành lang cách ly điện 220kV**	**31.831**	**1,66**	
9	**Kênh thoát nước**	**16.899**	**0,88**	
Tổng cộng		**1.916.167**	**100.00**	

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

6.1. Các công trình công cộng - công trình dịch vụ đô thị:

Các công trình dịch vụ cơ bản tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan trong khu gồm các công trình sau:

- Trường phổ thông trung học ký hiệu lô đất GD2 diện tích 9.024 m^2

- Trường tiểu học, trung học cơ sở ký hiệu lô đất GD3 diện tích 10.646m^2 và GD5 diện tích 7.898,16m^2, GD6 diện tích 13.122,53m^2 ;

- Nhà trẻ, mẫu giáo ký hiệu lô đất GD1 diện tích 9.427,50m^2 và GD4 diện tích 4.092,89m^2.

- Đất Trạm y tế ký hiệu lô YT diện tích 4.988m^2 .

+ Mật độ xây dựng tối đa 40%.Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh 30%.

+ Tầng cao xây dựng từ 1 – 6 tầng.

+ Chỉ giới đường đỏ: trùng với lộ giới đường giao thông.

+ Chỉ giới xây dựng: lùi vào tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ.

Đất thương mại- dịch vụ:

- Lô TMDV1 diện tích 15.804,4m^2, Lô DV2 diện tích 19.035,19m^2, mật độ xây dựng tối đa 40 – 60%, tầng cao xây dựng ≥ 2, hệ số sử dụng đất không vượt quá 13 lần.

Chiều cao các tầng, khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà, diện tích chỗ đỗ xe phải tuân thủ theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế và xây dựng cụ thể đối với từng loại công trình.

Chỉ giới đường đỏ: trùng với lộ giới đường giao thông.

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

6.2. Đối với nhà ở:

a) Đối với nhà ở cao tầng, chung cư:

Nhà ở cao tầng, chung cư ký hiệu lô đất CT diện tích 20,027 m^2, mật độ xây dựng từ 35 – 63%, tầng cao xây dựng tối thiểu 4, tối đa 15 tầng.

- Chiều cao các tầng, khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà, diện tích chỗ đỗ xe phải tuân thủ theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế và xây dựng cụ thể đối với từng loại công trình.

- Chỉ giới đường đỏ: Trùng với lộ giới đường giao thông.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ, các trường hợp công trình cao từ 28m trở lên lùi vào tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

b) Đối với nhà ở xã hội:

- Nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo loại hình chung cư, tầng cao từ 1 đến 5 tầng. Tuỳ theo nhu cầu thực tế khi triển khai dự án.

- Đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật với đường giao thông nội bộ, sân bãi, cây xanh, hệ thống cấp thoát nước, cấp điện tổng thể toàn khu, hệ thống chiếu sáng toàn khu.

Ký hiệu lô đất NOXH diện tích là 75.137m^2,mật độ xây dựng 55%, tầng cao tối đa là 5 tầng.

Theo Công văn số 1232/SXD-QLN ngày 14/5/2021 của Sở Xây dựng cho ý kiến về bố trí quỹ đất nhà ở xã hội trong đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 1. Sở Xây dựng *"sẽ xây dựng phương án tổng thể nhà ở xã hội cho toàn bộ dự án. Đối với phương án bố trí nhà ở xã hội trong khu dân cư Hiếu Cảm 1, Sở Xây dựng thống nhất vị trí, quy mô diện tích theo phương án thiết kế quy hoạch chi tiết".*

c) Đối với nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ :

- Kích thước lô đất quy hoạch xây dựng nhà ở được giới hạn sau:

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

+ Chiều sâu của lô đất xây dựng nhà ở theo quy hoạch (đa số 25m, 30m).

(Chi tiết cụ thể được thể hiện trên bảng tổng hợp các lô đất).

- Tầng cao xây dựng của lô đất:

+ Tầng cao xây dựng tối thiểu: 01 tầng.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 06 tầng.

Quy định riêng đối với trục đường chính D5, D4, N10, N2 tầng cao xây dựng 2 đến 6 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa của các lô đất xây dựng công trình: 80%.

- Chỉ giới đường đỏ: Trùng với lộ giới đường giao thông.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Phía tiếp giáp với chỉ giới đường đỏ: lùi vào so với chỉ giới đường đỏ 5,0m.

+ Phần phía sau: Chỉ giới xây dựng cách ranh đất tối thiểu 1,0m.

- Cốt nền: +0,3m tính từ mặt vỉa hè hoàn thiện đến mặt nền tầng trệt.

- Cốt tầng trệt: +3,6m đến+ 4,2m (đối với nhà có tầng lửng từ 4,5m đến 5,5m), tính từ mặt nền tầng trệt hoàn thiện đến mặt nền tầng lầu 1 hoàn thiện.

- Cốt tầng lầu: +3,2m đến +3,6m; tính từ mặt nền hoàn thiện giữa 2 tầng.

- Riêng các lô HC1-69, HC1-64, HC1-56, HC1-55, HC1-45 mặt giáp với đường G2 chỉ giới xây dựng 3m.

7. Quy hoạch san nền:

Khu vực xây dựng có nền cao và địa hình tương đối bằng phẳng. Tính toán san đắp 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.

8. Quy hoạch giao thông:

Mạng lưới giao thông trong nội bộ Khu dân cư Hiếu Cảm 1 được bố trí theo dạng lưới ô vuông, trong đó các tuyến đường D5, D6, D4, N2, N12, N10, N6 là trục đường chính gắn kết khu dân cư Hiếu Cảm 1 với Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước cũng như các khu vực lân cận.. Mạng lưới giao thông này tạo điều kiện cho dân cư giao thương thuận lợi với các khu vực xung quanh và cũng tạo điều kiện cho dân cư ở đây đi làm trong các nhà máy của Khu công nghiệp được thuận lợi;

Các đường còn lại trong khu dân cư kết nối với tuyến chính này tạo thành một hệ thống đường thông suốt phục vụ khu dân cư.

Thiết kế các mặt cắt ngang:

- Mặt cắt 2-2: Mặt đường rộng 24m, hè rộng 2x7m, lộ giới 40m, giải phân cách 2m

- Mặt cắt 3-3: Mặt đường rộng 15m, hè rộng 2x5m, lộ giới 25m.

- Mặt cắt 4-4: Mặt đường rộng 12m, hè rộng 2x5m, lộ giới 22m.

- Mặt cắt 5-5: Mặt đường rộng 8m, hè rộng 2x4m, lộ giới 16m.

- Kết cấu đường:

+ Lòng đường: Thảm bê tông nhựa nóng

+ Vỉa hè: Trồng cây xanh kết hợp lối bộ hành bằng bê tông xi măng hoặc lát gạch Terrazzo .

9. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn điện lưới quốc gia, qua đường dây cao thế 110kV từ Nhà máy thuỷ điện Thác Mơ (2x75MW), và trạm biến áp 500/220/100KV Tân Định tới. Qua trạm biến áp T1 -2x63MVA, T2-2x63MVA theo quy hoạch chung.

- Lưới điện phân phối trung và hạ thế:

+ Các tuyến dây trung thế được lắp đặt dọc theo hành lang vỉa hè tại các tuyến trục chính và đảm bảo khoảng cách an toàn của ngành điện.

- Các trạm biến áp 22/0,4 KV đều là loại trạm giàn hoặc trạm compac, sử dụng sơ đồ bảo vệ dùng FCO và LA. Các trạm đặt tại trung tâm phụ tải điện, với bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế ≤ 250 m. Tổng dung lượng trạm hạ thế trong khu quy hoạch là 10,854/0.8 = 13,567KVA.

- Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến 0,4KV đưa điện đến các hộ tiêu thụ, các tuyến này dự kiến dùng cáp vặn xoắn ABC, đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8 mét trong hành lang kỹ thuật 2m sau các dãy nhà hoặc đi chung với tuyến trụ trung thế với tổng chiều dài là : 18,257m.

- Hệ thống chiếu sáng:

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

+ Hệ thống dây dẫn được bố trí đi ngầm tại các đường trục chính và sử dụng trụ thép sắt tráng kẽm cao từ 7 mét đến 10 mét, chiếu sáng ở hai bên đường. Tại các đường nội bộ từ 8 mét đến 16 mét sẽ bố trí đi nổi và được đi trên trụ 8,5 mét hoặc trụ trung thế 14 mét. Khoảng cách trung bình 40m cho một trụ.

+ Đèn chiếu sáng đường giao thông dùng loại bóng đèn cao áp Sodium, công suất 220V- 150W, ánh sáng vàng cam.

+ Cáp điện dùng trong hệ thống đèn đường là loại cáp XLPE 0,6/1kV, ruột đồng, tiết diện từ 10mm² đến 25mm2, luồn trong ống PVC chịu lực, chôn ngầm trong đất đối với các đường trục chính.

10. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho Khu dân cư Hiếu Cảm 1 được lấy từ nhà máy cấp nước do Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước - Môi trường Bình Dương làm chủ đầu tư.

- Mạng lưới phân phối:

+ Mạng lưới cấp nước được quy hoạch là mạch vòng khép kín nhằm đáp ứng việc cấp nước an toàn, liên tục nhưng phải phù hợp với công suất 2.939m^3/ngày. Bố trí trên các tuyến đường, đường kính ống D300, D150.

+ Từ mạng vòng bố trí ống nhánh cấp nước đến từng lô đất, với đường kính ống D80.

- Cấp nước cứu hoả: bố trí trụ cứu hỏa D100 ở các điểm thuận tiện lấy nước với cách khoảng trung bình 150 m.

11. Quy hoạch hệ thống thoát nước - vệ sinh môi trường:

Xây dựng hệ thống thoát nước thải và nước mưa riêng

11.1. Hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa bằng cống BTCT đặt ngầm dưới vỉa hè, chu kỳ tràn cống 2 năm.

- Hướng thoát nước mưa: Khu xây dựng được chia ra nhiều lưu vực để giảm tiết diện cống thoát nước. Nước thoát về phía Nam theo độ dốc địa hình và thoát ra kênh .

- Cống tròn: dùng cống BTCT đúc sẵn bằng phương pháp ép rung, dùng cống vỉa hè (các đoạn băng đường dùng cống có tải trọng thiết kế H30), khẩu độ cống từ D600- D1800, các đốt cống đúc sẵn có chiều dài 2,5m/đốt.

11.2. Hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước bẩn được thiết kế riêng và chia làm 2 phần:

+ Hệ thống xử lý riêng trong từng nhà, công trình thông qua bể tự hoại loại 3 ngăn.

+ Hệ thống thu gom bên ngoài gồm mạng lưới thoát nước đưa về trạm xử lý nước thải chung với khu công nghiệp (khu A) vị trí khu vực Suối Cái .

- Thiết kế cống tự chảy đi qua tất cả các nhà và lợi dụng độ dốc địa hình để thiết kế cống, đảm bảo cống không chôn quá sâu. Bố trí các tuyến chính thoát nước dọc theo đường chính tuyến cống D600, D400. Trong các nhóm nhà bố trí các tuyến cống D300 thu gom nối ra tuyến chính. Dẫn đến trạm xử lý nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN14:2008/BTNMT cột A.

- Tổng lưu lượng nước thải: 3.505 m^3/ngày đêm.

11.3. Rác thải và vệ sinh môi trường:

- Xử lý rác đối với từng hộ sử dụng thùng đựng rác có nắp đậy tập trung tại các điểm chỉ định.

- Nhân viên vệ sinh thu gom thuộc công ty môi trường sẽ thu gom, sau đó đưa đến trạm xử lý rác chung của tỉnh để xử lý.

12. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Tuyến cáp quang được đi nổi theo các trụ cung cấp điện, theo hướng tuyến vạch sẵn.

- Hạ tầng viễn thông và công nghệ thông tin dự kiến lắp đặt hệ thống cáp quang nhằm phục vụ tốt nhất nhu cầu thông tin liên lạc đến từng hạng mục.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng: Hướng dẫn, quản lý và giám sát việc thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

2. Giao Phòng Tài Nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện: Cập nhật bản đồ quy hoạch làm căn cứ để quản lý, cấp, điều chỉnh, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

3. Giao UBND thị trấn Chơn Thành, UBND xã Minh Thành tổ chức quản lý theo quy hoạch được duyệt.

4. Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước:

- Tổ chức quản lý, thực hiện các bước tiếp theo quy hoạch được duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Minh Thành, UBND thị trấn Chơn Thành và các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch được duyệt để các tổ chức, Nhân dân biết.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị trấn Chơn Thành, Chủ tịch UBND xã Minh Thành, Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước 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 :
- Sở Xây dựng (b/c);
- TT.HU.TT.HĐND huyện ;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như điều 3;
- LĐVP,CV: Lịch, Lành;
- Lưu VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Hoài Pha