Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 30.06.2022 02:44:35+07:00

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ ẤP 4B XÃ MINH THÀNH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC
THUỘC DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ KHU DÂN CƯ ẤP 4B

KDC ẤP 4B

TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH HUYỆN CHƠN THÀNH

Hướng đi Bình Long - Lộc Ninh

Hướng đi Tây Ninh

Hướng đi Long An

cầu Bầu Bàng

cầu Suối Đôi

UBND Thị Trấn Chơn Thành

cầu Bến Đình

Quốc Lộ 13

UBND Xã Thành Tâm

Đường Hồ Chí Minh

ĐƯỜNG DÂY ĐIỆN 110KV

ĐƯỜNG DÂY ĐIỆN 220KV

Đường Minh Thành - An Long

Suối Cái

Trạm thu phí

Cầu Tham Rớt

Đi - TP Hồ Chí Minh

Cổng vào khu công nghiệp

Hướng đi huyện Phú Giáo

KDC XÃ NHA BÍCH

cầu Suối Ngang

XÃ NHA BÍCH

KDC ẤP 4B

KDC HIẾU CẢM 1

KDC HIẾU CẢM 2

KDC ẤP 4

KDC ẤP 1

KDC ẤP 2

KDC ĐỒNG TÂM

KDC THỦ CHÁNH

KDC MỸ HƯNG

KDC HÒA VINH 1

KDC HÒA VINH 2

xã An Long
huyện Phú Giáo
tỉnh Bình Dương

xã Trừ Văn Thố
huyện Bàu Bàng
tỉnh Bình Dương

NM HẠT ĐIỀU

CAO SU

NM BỘT MÌ THÀNH CÔNG

NHÀ MÁY CAO SU VIỆT NAM

TRƯỜNG HỌC GIÁO SƯ MỸ HƯNG

B

0m 400m 800m
200m 600m 1000m

TỶ LỆ XÍCH

KÝ HIỆU

- ĐẤT TRUNG TÂM DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI
- ĐẤT DỊCH VỤ ĐÔ THỊ : GIÁO DỤC
- ĐẤT DỊCH VỤ ĐÔ THỊ : BỆNH VIỆN
- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ KHU CN
- ĐẤT KHU NHÀ Ở
- ĐẤT KHU PHÁT TRIỂN HỖN HỢP
- ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH ĐÔ THỊ
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY & HLBV ĐIỆN
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP CÓ Ô NHIỄM
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP ÍT Ô NHIỄM
- ĐẤT KHO TÀNG BẾN BÃI
- ĐẤT KHU KỸ THUẬT
- ĐƯỜNG QUỐC LỘ
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ
- TRẠM BIẾN ÁP CAO THẾ 220/110KV VÀ110/22KV
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- TRẠM CẤP NƯỚC
- HỒ ĐIỀU HÒA
- RANH KHU QUY HOẠCH

Chú thích:

- DN TRƯỜNG DẠY NGHỀ
- III TRƯỜNG CẤP III
- II&I TRƯỜNG CẤP I VÀ TRƯỜNG CẤP II
- BỆNH VIỆN ĐA KHOA
- SÂN VẬN ĐỘNG
- BÁN KINH PHỤC VỤ KHU Ở

PHÓ CHỦ TỊCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	Dương Hải Pha
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 22... NGÀY 11 THÁNG 6 NĂM 2022	
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH	PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM	Dương Tiến Dũng
CƠ QUAN THỎA THUẬN	
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM	
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH	TỔNG GIÁM ĐỐC
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG 6 NĂM 2022	Nguyễn Hoành Nhã

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

KHU DÂN CƯ ẤP 4B

XÃ MINH THÀNH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ VỊ TRÍ KHU DÂN CƯ ẤP 4B

BẢN VẼ : 01	GHÉP :	TỶ LỆ: 1/5000	NGÀY HT: 6/2022
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
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
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-35-01-22060003

Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 30.06.2022 02:44:35+07:00

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

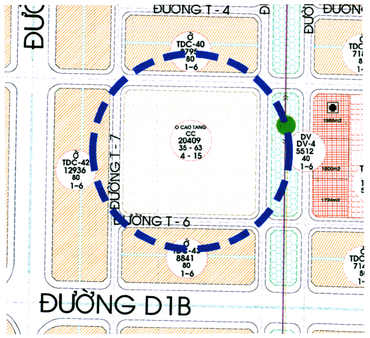
(THUỘC KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX - BÌNH PHƯỚC)

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

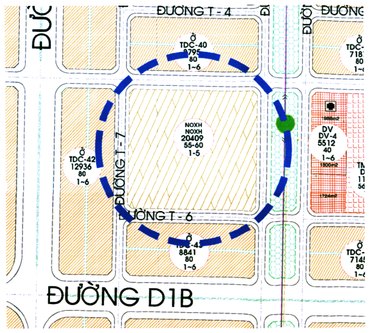
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH LÔ ĐẤT CAO TẦNG THÀNH NHÀ Ở XÃ HỘI

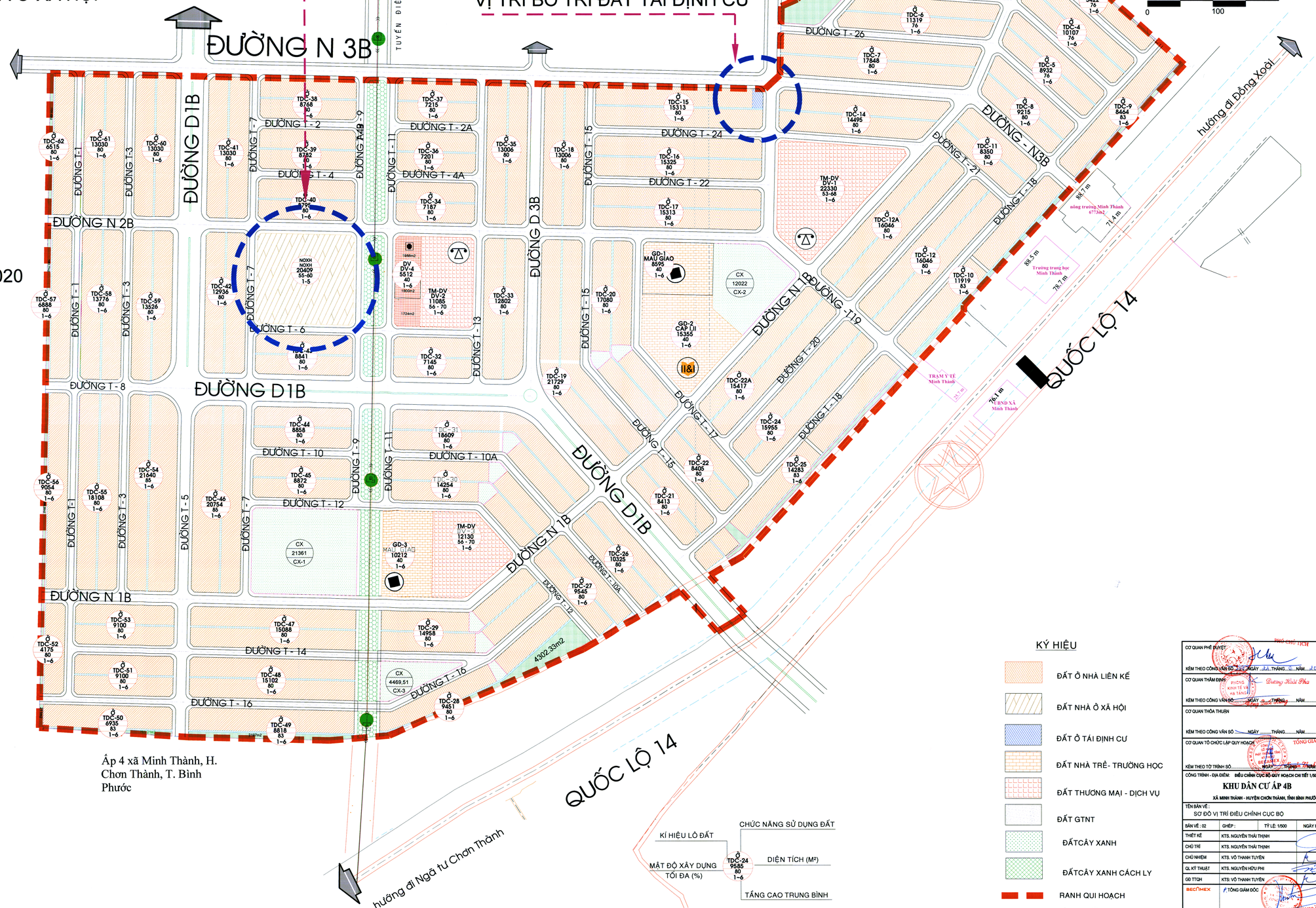
VỊ TRÍ BỐ TRÍ ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ



VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH THEO QUYẾT ĐỊNH 202/QĐ-UBND NGÀY 26/11/2020



VỊ TRÍ SAU ĐIỀU CHỈNH



Ấp 4 xã Minh Thành, H. Chơn Thành, T. Bình Phước

ấp 3 xã, Minh Thành, H. Chơn Thành, T. Bình Phước

B

TỶ LỆ XÍCH 0 50 100 150

KÝ HIỆU

- ĐẤT Ở NHÀ LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
- ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT NHÀ TRẺ- TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- ĐẤT GTNT
- ĐẤTCÂY XANH
- ĐẤTCÂY XANH CÁCH LY
- RANH QUI HOẠCH
- LÒNG ĐƯỜNG
- TIM ĐƯỜNG

KÍ HIỆU LÔ ĐẤT — CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) — DIỆN TÍCH (M²)
TẦNG CAO TRUNG BÌNH

Ví dụ: TDC-24 | 9585 | 80 | 1-6

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT			
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ		NGÀY 31 THÁNG 10 NĂM 2022	
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH			
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ		NGÀY THÁNG NĂM	
CƠ QUAN THỎA THUẬN			
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ		NGÀY THÁNG NĂM	
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH			
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ		NGÀY THÁNG NĂM	
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500			
KHU DÂN CƯ ẤP 4B			
XÃ MINH THÀNH - HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC			
TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ			
BẢN VẼ: 02	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: 06 /2022
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ TTGH	KTS: VÕ THANH TUYỀN		
BECAMEX	TỔNG GIÁM ĐỐC NGUYỄN HOÀN VŨ		
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP- CT CP BECAMEX IDC			

BM-35-01-22060003

Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 30.06.2022 02:44:35+07:00

KHU DÂN CƯ ẤP 4B 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 SỬ DỤNG ĐẤT

ấp 3 xã, Minh Thành, H. Chơn Thành, T. Bình Phước

Khu phố Trung Lợi, TT Chơn Thành, H. Chơn Thành, T. Bình Phước

Ấp 4 xã Minh Thành, H. Chơn Thành, T. Bình Phước

VỊ TRÍ BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

TUYẾN ĐIỆN 220kV

Suối Ngang

hướng đi Đồng Xoài

hướng đi Ngã tư Chơn Thành

QUỐC LỘ 14

B

TỶ LỆ XÍCH

0 50 100 150

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất ở**	**748.020**	**54,39**
	Đất ở liên kế	727.149	52,81
	Đất khu nhà cao tầng		
	Đất nhà ở xã hội	20.409	1,48
	Đất ở tái định cư	462,82	0,03
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**45.545**	**3,31**
3	**Đất cây xanh**	**86.846**	**6,3**
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	0,4
5	**Đất giao thông**	**404.740**	**29,38**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**27.453**	**1,99**
7	**Đất đường điện 220kV**	**25.401**	**1,84**
	Tổng cộng	**1.377.680**	**100**

KÝ HIỆU

- ĐẤT Ở NHÀ LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
- ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT NHÀ TRẺ- TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- ĐẤT GTNT
- ĐẤTCÂY XANH
- ĐẤTCÂY XANH CÁCH LY
- RANH QUI HOẠCH
- LỘNG ĐƯỜNG
- TIM ĐƯỜNG

KÍ HIỆU LÔ ĐẤT — CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT — MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) — DIỆN TÍCH (M^2) — TẦNG CAO TRUNG BÌNH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT			
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 2711	NGÀY 30	THÁNG CC	NĂM 2022
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH			
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ	NGÀY	THÁNG	NĂM
CƠ QUAN THỎA THUẬN			
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ	NGÀY	THÁNG	NĂM
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH			
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ	NGÀY	THÁNG	NĂM

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

KHU DÂN CƯ ẤP 4B

XÃ MINH THÀNH - HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

BẢN VẼ : 03	GHÉP :	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: 06 /2022
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ TTQH	KTS: VÕ THANH TUYỀN		

BECAMEX — P. TỔNG GIÁM ĐỐC — NGUYỄN HOÀN VŨ

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

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

BECAMEX IDC

Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 30.06.2022 02:44:35+07:00

KHU DÂN CƯ ẤP 4B 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

Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước
(Khu B) xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

VỊ TRÍ BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

Khu phố Trung Lợi, TT Chơn Thành, H. Chơn Thành, T. Bình Phước

Ấp 4 xã Minh Thành, H. Chơn Thành, T. Bình Phước

ấp 3 xã, Minh Thành, H. Chơn Thành, T. Bình Phước

Suối Ngang

B

TỶ LỆ XÍCH 1:

50 0 100 150

ĐƯỜNG N 3B

ĐƯỜNG N 2B

ĐƯỜNG N 1B

ĐƯỜNG D1B

ĐƯỜNG D 3B

ĐƯỜNG T - 1 ĐƯỜNG T - 2 ĐƯỜNG T - 2A ĐƯỜNG T - 2b ĐƯỜNG T - 3 ĐƯỜNG T - 4 ĐƯỜNG T - 4A ĐƯỜNG T - 5 ĐƯỜNG T - 6 ĐƯỜNG T - 7 ĐƯỜNG T - 8 ĐƯỜNG T - 9 ĐƯỜNG T - 10 ĐƯỜNG T - 10A ĐƯỜNG T - 11 ĐƯỜNG T - 12 ĐƯỜNG T - 13 ĐƯỜNG T - 14 ĐƯỜNG T - 15 ĐƯỜNG T - 16 ĐƯỜNG T - 17 ĐƯỜNG T - 18 ĐƯỜNG T - 19 ĐƯỜNG T - 20 ĐƯỜNG T - 21 ĐƯỜNG T - 22 ĐƯỜNG T - 24 ĐƯỜNG T - 26

ĐƯỜNG - N3B

TUYẾN ĐIỆN 220kV

QUỐC LỘ 14

hướng đi Đồng Xoài

hướng đi Ngã tư Chơn Thành

TDC-1 5422 76 1-6
TDC-2 4169 76 1-6
TDC-3 9844 76 1-6
TDC-4 10107 76 1-6
TDC-5 8932 76 1-6
TDC-6 11319 76 1-6
TDC-7 17848 80 1-6
TDC-8 9215 80 1-6
TDC-9 8464 83 1-6
TDC-10 11919 83 1-6
TDC-11 8350 80 1-6
TDC-12 16046 80 1-6
TDC-12A 16046 80 1-6
TDC-14 14495 80 1-6
TDC-15 15313 80 1-6
TDC-16 15325 80 1-6
TDC-17 15313 80 1-6
TDC-18 13006 80 1-6
TDC-19 21729 80 1-6
TDC-20 17080 80 1-6
TDC-21 8413 80 1-6
TDC-22 8405 80 1-6
TDC-22A 15417 80 1-6
TDC-24 15955 80 1-6
TDC-25 14283 83 1-6
TDC-26 10325 80 1-6
TDC-27 9545 80 1-6
TDC-28 9451 80 1-6
TDC-29 14958 80 1-6
TDC-31 18609 80 1-6
TDC-32 7145 80 1-6
TDC-33 12802 80 1-6
TDC-34 7187 80 1-6
TDC-35 13006 80 1-6
TDC-36 7201 80 1-6
TDC-37 7215 80 1-6
TDC-38 8768 80 1-6
TDC-39 8762 80 1-6
TDC-40 8795 80 1-6
TDC-41 13030 80 1-6
TDC-42 6515 80 1-6
TDC-42 12936 80 1-6
TDC-43 8841 80 1-6
TDC-44 8858 80 1-6
TDC-45 8872 80 1-6
TDC-46 20754 85 1-6
TDC-47 15086 80 1-6
TDC-48 15102 80 1-6
TDC-49 8818 83 1-6
TDC-50 9335 83 1-6
TDC-51 9100 80 1-6
TDC-52 4175 80 1-6
TDC-53 9100 80 1-6
TDC-54 21640 85 1-6
TDC-55 18108 80 1-6
TDC-56 9054 80 1-6
TDC-57 6888 80 1-6
TDC-58 13776 80 1-6
TDC-59 13526 80 1-6
TDC-60 13030 80 1-6
TDC-61 13030 80 1-6

TM-DV DV-1 22330 53-58 1-6
TM-DV DV-2 11085 56 - 70 1-6
TM-DV DV-3 12130 56 - 70 1-6
TM-DV DV-4 5512 40 1-6
GD-1 MẪU GIÁO 8595 40 1-6
GD-2 CẤP III 15355 40 1-6
GD-3 MẪU GIÁO 10212 40 1-6
NOXH NOXH 20409 55-60 1-5
CX 26841 CX-4
CX 12022 CX-2
CX 21361 CX-1
CX 4469,51 CX-3

nông trường Minh Thành 67730m2
Trường trung học Minh Thành
TRẠM Y TẾ Minh Thành
UBND XÃ Minh Thành

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

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất ở**	**748.020**	**54,39**
	Đất ở liên kế	727.149	52,81
	Đất khu nhà cao tầng		
	Đất nhà ở xã hội	20.409	1,48
	Đất ở tái định cư	462,82	0,03
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**45.545**	**3,31**
3	**Đất cây xanh**	**86.846**	**6,3**
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	0,4
5	**Đất giao thông**	**404.740**	**29,38**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**27.453**	**1,99**
7	**Đất đường điện 220kV**	**25.401**	**1,84**
	Tổng cộng	**1.377.680**	**100**

PHÓ CHỦ TỊCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2022

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

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

CƠ QUAN THỎA THUẬN

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

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

TỔNG GIÁM ĐỐC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2022

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

KHU DÂN CƯ ẤP 4B

XÃ MINH THÀNH - HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ

BẢN VẼ : 04	GHÉP :	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: 06 /2022
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

BECAMEX — P. TỔNG GIÁM ĐỐC — NGUYỄN HOÀN VŨ

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP- CT CP
BECAMEX IDC

BM-35-01-22060000

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƠN THÀNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do- Hạnh phúc
Số: 1787 /QĐ-UBND	*Chơn Thành, ngày 24 tháng 06 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Dân cư Ấp 4B 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 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 số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 20/04/2015 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt đồ án điều chỉnh và quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 24/07/2020 của UBND tỉnh 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 1950/QĐ-UBND ngày 04/09/2015 của UBND tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 3352/QĐ-UBND ngày 17/11/2019 của UBND huyện 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;

Căn cứ Quyết định số 202/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 của UBND huyện 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;

Căn cứ Quyết định số 4598/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của UBND huyện về việc phê duyệt điều chỉnh Điểm b, Điều 1, Quyết định số 202/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 của UBND huyện;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 209/TTr-KT&HT ngày 24/6/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Dân cư Ấp 4B, 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.

- Điều chỉnh cơ cấu, tính chất sử dụng đất, cụ thể như sau:

+ Điều chỉnh lô đất ở cao tầng khoảng 20.409m² thành đất nhà ở xã hội.

+ Bố trí vị trí tái định cư cho hộ dân có đất bị thu hồi trong vùng quy hoạch với diện tích 462,82m².

+ Toàn bộ diện tích đất ở sau điều chỉnh dùng để bố trí đất ở tái định cư và đất ở hỗ trợ cho người dân để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng cho dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước.

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Theo QĐ số 4598/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 (m²)	Điều chỉnh thành (m²)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất ở**	**748.020**	**748.020**	**54,39**
	Đất ở liên kế	727.611	727.149	52,81
	Đất khu nhà cao tầng	20.409		
	Đất nhà ở xã hội		20.409	1,48
	Đất ở tái định cư		462,82	
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**45.545**	**45.545**	**3,31**
3	**Đất cây xanh**	**86.846**	**86.846**	**6,30**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**39.674**	**39.674**	**2,88**

Stt	Loại đất	Theo QĐ số 4598/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 (m²)	Điều chỉnh thành (m²)	Tỷ lệ (%)
	Đất trường tiểu học, THCS	15.355	15.355	1,11
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	18.807	18.807	1,37
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa…	5.512	5.512	0,40
5	**Đất giao thông**	**404.740**	**404.740**	**29,38**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**27.453**	**27.453**	**1,99**
7	**Đất đường điện 220kV**	**25.401**	**25.401**	**1,84**
	Tổng cộng	**1.377.680**	**1.377.680**	**100,00**

2. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh tính chất, cơ cấu sử dụng đất của khu dân cư nhằm tăng quỹ đất nhà ở phục vụ cho người lao động trong khu công nghiệp, cũng như đáp ứng nhu cầu đất tái định cư, đất ở hỗ trợ cho người dân có đất bị thu hồi trong vùng quy hoạch.

Điều 2. Ngoài nội dung điều chỉnh nêu trên, các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 04/09/2015 của UBND tỉnh; các Quyết định số 3352/QĐ-UBND ngày 17/11/2019, Quyết định số 202/QĐ-UBND ngày 17/02/2020, Quyết định số 4598/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của UBND huyện.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Công ty CP Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước, Chủ tịch UBND xã Minh Thành 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:
- Như điều 3;
- TT.HU, TT.HĐND huyện;
- CT, PCT. KTN;
- LĐVP; CV: Lịch, Lành;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƠN THÀNH T. BÌNH PHƯỚC

Dương Hoài Pha

Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 30.06.2022 02:46:37+07:00

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THUYẾT MINH

BÁO CÁO
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG (Tỷ lệ 1/500)
KHU DÂN CƯ ẤP 4B
XÃ MINH THÀNH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC



-2022-

Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 30.06.2022 02:43:36+07:00

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THUYẾT MINH

BÁO CÁO

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT

TỶ LỆ : 1/500

KHU DÂN CƯ ẤP 4B

ĐỊA ĐIỂM: XÃ MINH THÀNH– HUYỆN CHƠN THÀNH – TỈNH BÌNH PHƯỚC.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÓ CHỦ TỊCH Dương Hoài Pha	PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG Đặng Quốc Hùng
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX – BÌNH PHƯỚC TỔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Thanh Nhã	**ĐƠN VỊ TƯ VẤN** BECAMEX IDC CORP PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC NGUYỄN HOÀN VŨ

- 2022 -

THUYẾT MINH BÁO CÁO

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ ẤP 4B (THUỘC KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX – BÌNH PHƯỚC).

I. Các căn cứ

- Căn cứ Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 20 tháng 04 năm 2015 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt đồ án điều chỉnh và quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

- 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;

- Căn cứ Quyết định số 3352/QĐ-UBND ngày 17/11/2019 của UBND huyện Chơn Thành 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;

- Căn cứ Quyết định số 202/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 của UBND huyện Chơn Thành 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;

- Căn cứ Quyết định số 4598/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của UBND huyện Chơn Thành về việc phê duyệt điều chỉnh Điểm b, Điều 1, Quyết định số 202/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 của UBND huyện Chơn Thành.

- Căn cứ văn bản số 1747/SXD-QLN ngày 22/6/2022 về ý kiến nội dung điều chỉnh cục bộ tổng mặt bằng khu dân cư Ấp 4B mở rộng và quy hoạch chi tiết các khu dân cư thuộc Khu công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước.

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về ban hành về Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01: 2008/BXD).

- Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/03/2008 của Bộ Xây Dựng ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng.

- Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành " Quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng";

II. Lý do và Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Ấp 4B

1. Lý do điều chỉnh

Điều chỉnh tính chất, cơ cấu sử dụng đất của khu dân cư nhằm tăng quỹ đất nhà ở phục vụ cho người lao động trong khu công nghiệp, cũng như đáp ứng nhu cầu đất tái định cư, đất ở hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân trong vùng quy hoạch.

2. Nội dung điều chỉnh

a.Điều chỉnh tính chất chức năng của đồ án quy hoạch

Theo hồ sơ được phê duyệt :

"- 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.

- Đáp ứng nhu cầu tái định cư khi người dân có nhu cầu."

Nay điều chỉnh thành:

"- 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, các khu vực lân cận.

- Làm cơ sở để lập dự án, đầu tư xây dựng hạ tầng, đầu tư xây dựng các công trình trong khu quy hoạch nhằm phát triển khu dân cư.

- Toàn bộ diện tích đất ở sau điều chỉnh dùng để bố trí đất ở tái định cư và đất ở hỗ trợ cho người dân để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng cho dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước."

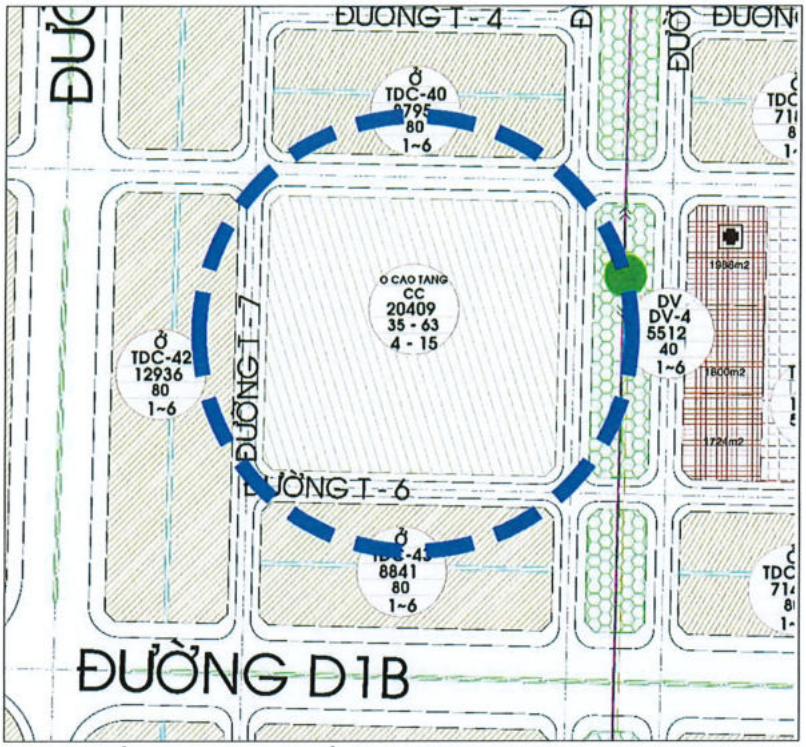
b.Điều chỉnh Cơ cấu sử dụng đất

❖ Chuyển phần đất ở cao tầng nằm trong ranh đất được Công ty Cao su Sông Bé giao về thành đất Nhà ở xã hội.

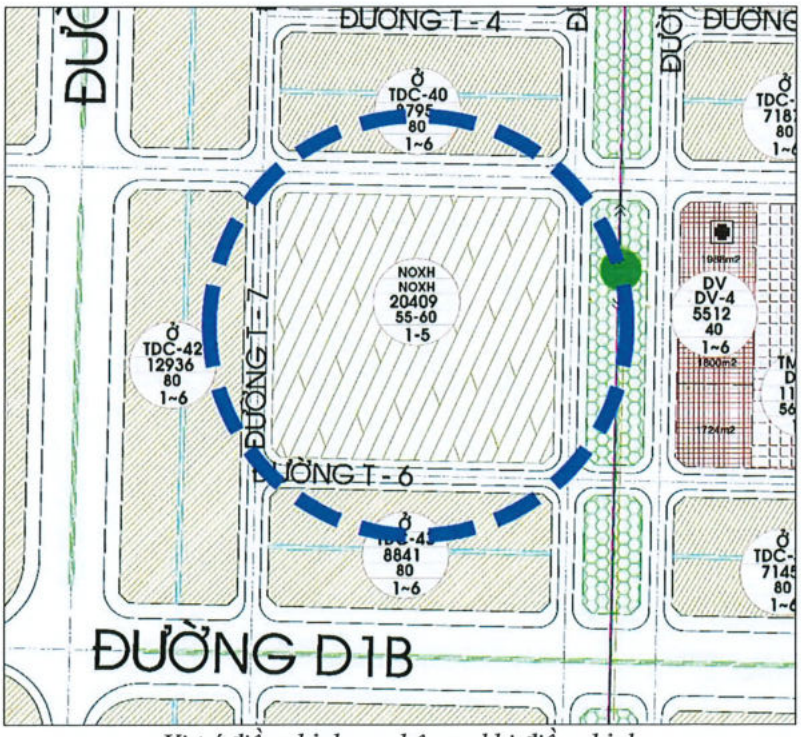
BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Theo QĐ số 202/QĐ-UBND ngày 26/11/2020	Điều chỉnh thành	Tỷ lệ
		(m²)	(m²)	(%)
1	**Đất ở**	**748.020**	**748.020**	**54,39**
	Đất ở liên kế	727.611	727.149	52,81
	Đất khu nhà cao tầng	20.409		
	Đất nhà ở xã hội		20.409	1,48
	Đất ở tái định cư		462,82	
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**45.545**	**45.545**	**3,31**
3	**Đất cây xanh**	**86.846**	**86.846**	**6,30**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**39.674**	**39.674**	**2,88**
	Đất trường tiểu học, THCS	15.355	15.355	1,11
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	18.807	18.807	1,37
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa…	5.512	5.512	0,40
5	**Đất giao thông**	**404.740**	**404.740**	**29,38**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**27.453**	**27.453**	**1,99**
7	**Đất đường điện 220kV**	**25.401**	**25.401**	**1,84**
	Tổng cộng	**1.377.680**	**1.377.680**	**100,00**

** Vị trí điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất Theo Quyết định 2664/QĐ-UBND ngày 16/10/2016 và Sau khi điều chỉnh cục bộ*

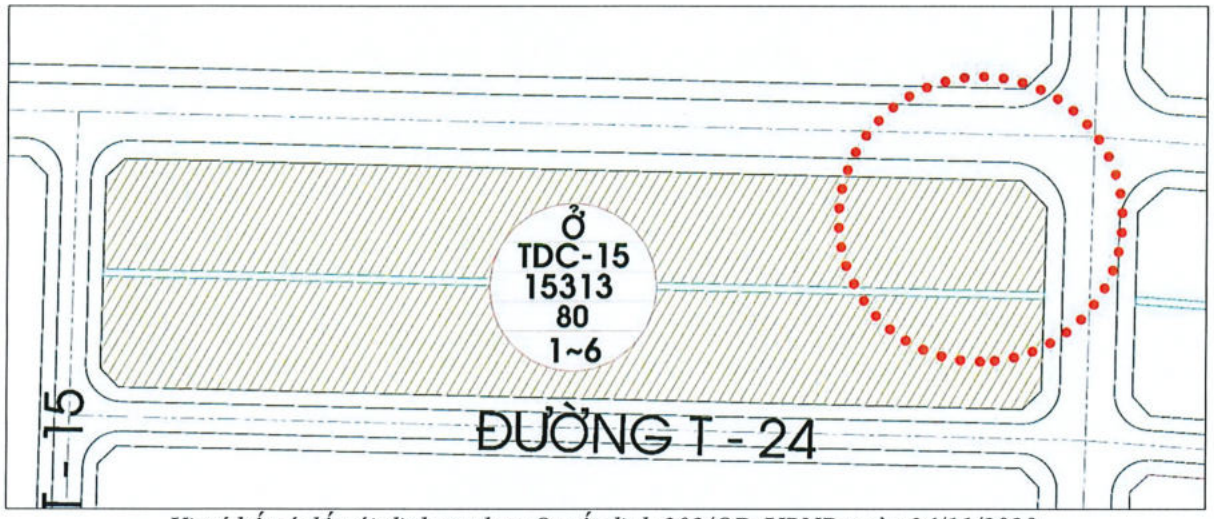


Vị trí điều chỉnh theo Quyết đinh 202/QĐ-UBND ngày 26/11/2020

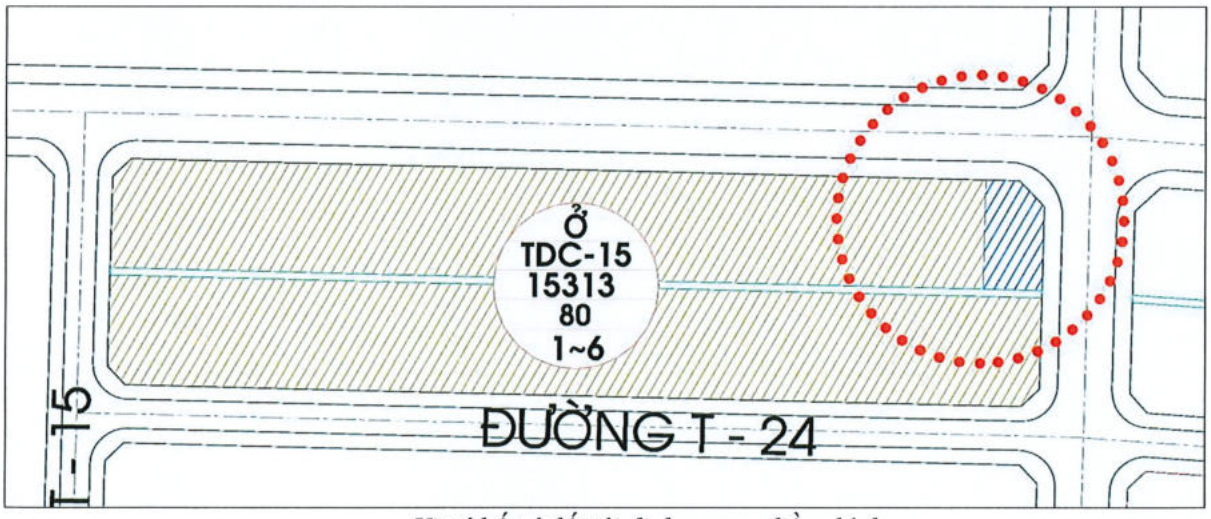


Vị trí điều chỉnh cục bộ sau khi điều chỉnh

❖ Bố trí vị trí tái định cư cho hộ dân có đất trong vùng quy hoạch với diện tích 462,82m².



Vị trí bố trí đất tái định cư theo Quyết định 202/QĐ-UBND ngày 26/11/2020



Vị trí bố trí đất tái định cư sau điều chỉnh

- Theo Quyết định 202/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 là đất nhà ở liên kế. Sau khi điều chỉnh cục bộ thành đất tái định cư (cụ thể là ô đất số 97 và 98 thuộc lô TDC-15).

- Bảng cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(m^2)	(%)
1	**Đất ở**	**748.020**	**54,39**
	Đất ở liên kế	727.149	52,81
	Đất nhà ở xã hội	20.409	1,48
	Đất ở tái định cư	462,82	0,03
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**45.545**	**3,31**
3	**Đất cây xanh**	**86.846**	**6,3**
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	0,4
5	**Đất giao thông**	**404.740**	**29,38**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**27.453**	**1,99**
7	**Đất đường điện 220kV**	**25.401**	**1,84**
	Tổng cộng	**1.377.680**	**100**

- Bản cơ cấu tổng mặt bằng sử dụng đất:

KHU DÂN CƯ ẤP 4B 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 SỬ DỤNG ĐẤT



BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	748.920	54,39
	Đất ở liên kế	727.149	52,81
	Đất khu nhà cao tầng		
	Đất nhà ở xã hội	20.409	1,48
	Đất ở tái định cư	462.82	0,03
2	Đất thương mại dịch vụ	45.545	3,31
3	Đất cây xanh	86.846	6,3
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	0,4
5	Đất giao thông	404.740	29,38
6	Đất hành lang kỹ thuật	27.453	1,99
7	Đất hành lang điện 220kV	25.401	1,84
	Tổng cộng	1.377.680	100

BM-35-01-22060003

c.Hồ sơ đính kèm điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết

- Thuyết minh báo cáo điều chỉnh cục bộ quy hoạch.
- Bản vẽ :

+ Bản đồ vị trí khu Dân cư Ấp 4B. Tỷ lệ 1/5000 ;

+ Sơ đồ vị trí điều chỉnh cục bộ.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tỷ lệ 1/500;

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng phân lô. Tỷ lệ 1/500 ;

III.KẾT LUẬN

Các nội dung điều chỉnh chủ yếu bổ sung điều chỉnh tính chất chức năng của đồ án và điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất từ nhà ở cao tầng thành đất nhà ở xã hội nhằm bố trí quỹ đất nhà ở xã hội với mục tiêu giữ người lao động gắn bó với dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước, gắn bó lâu dài với huyện Chơn Thành.

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Ấp 4B đã thực hiện theo đúng tính thần của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính Phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng. Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về ban hành về Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01: 2008/BXD). Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây Dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch. Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành " Quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng".

Trên đây là Thuyết minh tóm tắt một số nội dung và lý do điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Ấp 4B, kính trình xem xét sớm phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư Ấp 4B, nhằm tạo điều kiện cho Chủ đầu tư thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 763 /QĐ-UBND	*Bình Phước, ngày 20 tháng 4 năm 2015*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án điều chỉnh và quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu công nghiệp và Dân cư Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

CÔNG VĂN ĐẾN
Ngày 27 Tháng 5 Năm 2015
38

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt về quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp khu kinh tế;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình 339/TTr-SXD ngày 31/3/2015 và Công văn số 440/SXD-KT&QH ngày 15/4/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đồ án quy hoạch chung Khu công nghiệp và Dân cư Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước với các nội dung điều chỉnh như sau:

I. Nội dung:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích lập quy hoạch:

- Khu đất quy hoạch khu công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước thuộc địa giới hành chính các xã: Thành Tâm, Minh Thành, Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Quốc lộ 14 và khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Nam giáp: Đất dân cư hiện hữu.

+ Phía Đông giáp: Đất dân cư hiện hữu.

+ Phía Tây giáp: Đất dân cư hiện hữu.

- Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: Khoảng 46.332.810 m^2.

2. Tính chất:

2.1. Tính chất khu công nghiệp:

- Khu công nghiệp tập trung đa ngành nghề: Công nghiệp điện máy, điện công nghiệp và gia dụng; Công nghiệp điện tử, tin học, thông tin truyền thông và viễn thông; Công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm và nông lâm sản; Công nghiệp chế tạo máy, ô tô thiết bị phụ tùng; Công nghiệp cơ khí chế tạo và cơ khí chính xác có xi mạ, xử lý nhiệt; Công nghiệp gốm sứ, thủy tinh, pha lê; Công nghiệp sản xuất các loại khí công nghiệp, sơn công nghiệp; Công nghiệp sản xuất thép các loại (không tái chế phế liệu); Công nghiệp sản xuất dụng cụ y tế, quang học; Công nghiệp sản xuất dụng cụ TDTT, đồ chơi trẻ em; Công nghiệp sợi, dệt có nhuộm và may mặc; Công nghiệp da, giả da, giày da; Công nghiệp sản xuất dược phẩm, mỹ phẩm hóa chất, nông dược, thuốc thú y; Công nghiệp nhựa, xăm lốp, cao su (không chế biến mủ cao su tươi); Công nghiệp sản xuất gỗ, trang trí nội thất, vật liệu xây dựng; Công nghiệp bao bì chế biến, in ấn giấy; Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải, sản xuất công nghiệp; Các loại hình dịch vụ hỗ trợ cho chuyên gia và người lao động trong KCN; Công nghiệp sản xuất, tái chế ắc quy, pin các loại (không nhập tái chế ắc quy).

2.2. Tính chất khu dân cư:

Xây dựng khu dân cư để phục vụ cho người lao động trực tiếp trong khu công nghiệp và các khu vực lân cận, với các điều kiện cơ sở hạ tầng và dịch vụ đảm bảo tốt cho đời sống của người lao động và người dân ở trong khu dân cư.

II. Quy hoạch sử dụng đất: Diện tích các khu chức năng trong khu công nghiệp và khu dân cư, tái định cư Becamex Bình Phước.

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	ĐẤT SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH (M^2)	TỶ LỆ (%)	TỶ LỆ SO VỚI DIỆN TÍCH QUY HOẠCH
A	**TRONG KHU CÔNG NGHIỆP**	**24.482.732**		**52,84**
I	**KHU CÔNG NGHIỆP**	**24.316.078**	**100**	
1	Đất công nghiệp	16.963.647	69,76	
2	Đất kho tàng, bến bãi	1.163.245	4,78	
3	Đất khu dịch vụ	849.223	3,49	
4	Đất giao thông	2.337.995	9,62	
5	Đất cây xanh	2.587.423	10,64	
6	Đất hạ tầng kỹ thuật (XLNT, Trạm điện, hành lang đường điện, kênh, suối.)	414.545	1,71	
II	**ĐẤT KHÁC**	**166.654**		
	Đất giao thông đối ngoại (đường Hồ Chí Minh)	27.097		
	Đất hành lang đường điện (110kV, 220kV)	139.557		
B	**TRONG KHU DÂN CƯ**	**21.850.078**		**47,16**
I	**KHU DÂN CƯ**	**21.277.677**	**100**	

1	Đất khu ở	12.276.508	57,70	
2	Đất khu ở hỗn hợp	3.428.567	16,11	
3	Đất giao thông tính đến đường khu vực	2.796.693	13,14	
4	Đất dịch vụ đô thị	476.807	2,24	
5	Đất thương mại dịch vụ	924.355	4,35	
6	Đất cây xanh	1.270.435	5,97	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm điện, hành lang đường điện, kênh, suối)	104.312	0,49	
II	**ĐẤT KHÁC**	**572.401**		
1	Đất giao thông đối ngoại (đường Hồ Chí Minh)	426.363		
2	Đất hành lang đường điện (110kV, 220kV)	146.038		
TỔNG DIỆN TÍCH HOẠCH		**46.332.810**		**100**

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Quốc lộ 13, Quốc lộ 14 tiếp giáp khu quy hoạch.

- Đường Hồ Chí Minh đi ngang qua khu quy hoạch có lộ giới 79m, mặt cắt (A-A).

b) Giao thông đối nội trong khu quy hoạch. Tuyến đường chính khu công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước, ký hiệu D1, D1B, N2: Lộ giới 50m, mặt cắt (1-1).

c) Đường liên khu vực:

- Đường chính khu vực, ký hiệu D2, D10, D16, D18, D20, D23, D24, N1, N15, N38, N45, N46, N49: Lộ giới 40m, mặt cắt (2-2).

- Đường khu vực trong khu công nghiệp, ký hiệu D2B, D3B, D4B, D3, D5, D6, D7, Đ, D12, D14, D21, N3, N3B, N4B, N5B, N1C, N2C, N4, N9, N11, N14, N16, N18, N19, N20, N21, N22, N23, N24, N25, N26, N28, N31, N33, N34, N36, N37, N39, N40, N42, N43, N44, N47: Lộ giới 25m, mặt cắt (3-3).

- Đường khu vực trong khu dân cư có ký hiệu N1B, N2B, N5, N6, N7, N10, N17, N29, N30, N32, N41, N48, D4, D8, D11, D13, D15, D17, D25, D27, D28, D29, D30: Lộ giới 22m, mặt cắt (4-4).

4.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

a) San nền: Do địa hình khu đất có hướng dốc thoải nên chỉ san lấp cục bộ một số khu vực trong từng khu đất xây dựng.

b) Thoát nước mưa:

- Cống tròn BTCT có đường kính từ D600mm đến D1500mm bố trí dọc các tuyến đường trong khu quy hoạch để thu nước mặt đường và công trình, sau đó dẫn vào kênh và chảy ra suối.

- Thiết kế 5 kênh thoát nước mưa cho khu quy hoạch và các kênh này đều thoát ra suối.

4.3. Quy hoạch cấp nước.

a) Nhu cầu cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước toàn khu 129.101 m^3/ngày đêm.

- Nguồn nước: Giai đoạn đầu nguồn nước được lấy từ giếng khoan công nghiệp, về lâu dài dự án sử dụng nguồn nước được cấp cho khu đô thị Chơn Thành, Tân Khai và các khu công nghiệp trên địa bàn huyện Chơn Thành, Hớn Quản được lấy từ hồ Phước Hòa.

b) Nhà máy và mạng lưới cấp nước:

- Nhà máy cấp nước có công suất dự kiến 200.000m^3/ngày.

- Thiết kế đường ống cấp nước có đường kính D100 đến D600 nối thành mạng khép kín phục vụ cấp nước cho toàn khu quy hoạch.

- Bố trí các trụ cứu hỏa D100 - D150 dọc các tuyến đường và tại các giao lộ ngã ba, ngã tư trong khu quy hoạch.

4.4. Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước bẩn: Nước thải trong khu quy hoạch chủ yếu gồm nước thải dân cư, nước thải công nghiệp. Lưu lượng nước thải được tính bằng 80% lưu lượng nước cấp tương đương 86.000 m^3/ngày đêm.

- Nước thải sinh hoạt: Xử lý thông qua bể tự hoại sau đó thu gom vào hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Nước thải công nghiệp: Xử lý cục bộ tại từng nhà máy sau đó thu gom vào hệ thống xử lý nước thải tập trung. Đối với những nhà máy xử lý nước thải ra đạt loại A, sau khi xử lý thì dẫn ra hồ sinh thái của Khu công nghiệp trước khi thải ra môi trường.

b) Giải pháp thiết kế thoát nước bẩn:

- Xây dựng hai trạm xử lý nước thải: Trạm số 1 cho khu A, trạm số 2 cho khu B đảm bảo xử lý toàn bộ nước thải dự án.

- Nước thải thu gom về hệ thống dẫn về trạm xử lý nước thải, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ thải ra suối.

c) Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn hàng ngày được thu gom, tập kết theo từng khu vực, vận chuyển về nhà máy xử lý chất thải rắn gần nhất.

4.5. Quy hoạch cấp điện:

a) Phụ tải. Tổng công suất yêu cầu có tính đến 15% tổn hao là: 653.467 KW.

b) Nguồn và lưới điện: Nguồn điện được cấp cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến 110KV của mạng lưới điện quốc gia đi qua và trạm biến áp 500/220/100KV Tân Định.

c) Lưới điện: Xây mới các tuyến trung thế, hạ thế và chiếu sáng bố trí trên các trụ bê tông ly tâm.

4.6. Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống được kết nối vào mạng viễn thông của bưu điện tỉnh Bình Phước.

Điều 2. Phê duyệt quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đồ án quy hoạch chung Khu công nghiệp và Dân cư Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (có quy định quản lý kèm theo).

Điều 3. Quyết định này thay thế các Quyết định:

- Quyết định số 2522/QĐ-UBND ngày 24/11/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung khu công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.
- Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 07/4/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc Phê duyệt đồ án điều chỉnh và quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu công nghiệp và Dân cư Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Giao đơn vị tổ chức lập quy hoạch chủ trì phối hợp với UBND huyện Chơn Thành tổ chức thực hiện:

- Tổ chức công bố đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Đồng thời, tiến hành cắm mốc ngoài thực địa các khu chức năng của khu quy hoạch, để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

- Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và giải quyết đất tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng đền bù, giải tỏa (nếu có) theo đúng quy định hiện hành.

Điều 4. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và đầu tư, Ban quản lý khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành, đơn vị tổ chức lập quy hoạch; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu VT.(Trung)

CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Nguyễn Văn Trăm

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

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX BÌNH PHƯỚC

(Ban hành kèm theo Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 20/ 4 /2015 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 Công nghiệp và Dân cư Becamex Bình Phước huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Quy định về việc sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo cảnh quan kiến trúc bảo vệ môi trường trong xây dựng và khai thác sử dụng công trình trong ranh giới lập quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước đã được phê duyệt.

- 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 này.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những nội dụng của quy định này phải được cấp có thẩm quyền 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 chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu Công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước đã được phê duyệt và qui 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 QUI ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

Điều 3. Các chỉ tiêu về kiến trúc quy hoạch.

1. Khu công nghiệp:

- Không giới hạn tầng cao xây dựng.

- Mật độ xây dựng phụ thuộc tầng cao và quy mô diện tích lô đất thực hiện theo quy định tại bảng 2.4 quy chuẩn QCXDVN 01: 2008/BXD:

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất		
	≤ 5.000m²	10.000m²	≥ 20.000m²
≤10	70	70	60
13	70	65	55
16	70	60	52
19	70	56	48
22	70	52	45
25	70	49	43
28	70	47	41
31	70	45	39
34	70	43	37
37	70	41	36
40	70	40	35
>40	70	40	35

2. Khu dân cư và tái định cư:

a) Khu nhà liên kế (phố, vườn):

- Tầng cao xây dựng: Đối với các trục đường chính chiều cao tối thiểu công trình là hai tầng và chiều cao tối đa không hạn chế.

- Mật độ xây dựng thực hiện theo Bảng 2.6 Quy chuẩn QCXDVN 01: 2008/BXD:

Diện tích lô đất (m²/căn nhà)	≤ 50	75	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	70	60	50	40

b) Khu chung cư, nhà ở cao tầng: Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa của nhóm nhà chung cư theo diện tích lô đất và chiều cao công trình.

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất			
	≤3.000m²	10.000m²	18.000m²	≥35.000m²
≤16	75	65	63	60
19	75	60	58	55
22	75	57	55	52
25	75	53	51	48
28	75	50	48	45

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất			
	≤3.000m^2	10.000m^2	18.000m^2	≥35.000m^2
31	75	48	46	43
34	75	46	44	41
37	75	44	42	39
40	75	43	41	38
43	75	42	40	37
46	75	41	39	36
>46	75	40	38	35

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

- Chỉ giới xây dựng được xác định tại các đồ án quy hoạch chi tiết.

- Không có bộ phận kết cấu hoặc kiến trúc nào của nhà vượt quá chỉ giới đường đỏ (kể cả bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà).

Điều 4. Kết cấu công trình xây dựng:

Phải xây dựng các công trình, nhà ở đảm bảo kiên cố. Không được xây dựng các công trình tạm, bán kiên cố trong khu quy hoạch (trừ công trình tạm phục vụ thi công công trình chính).

Điều 5. Các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

1. Hệ thống giao thông:

- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, đi lại trước mắt cũng như lâu dài của người dân trong khu vực.

- Các tuyến giao thông liên hệ với nhau qua các nút giao được xử lý bảo đảm an toàn giao thông, tạo thành mạng lưới gắn kết hoàn chỉnh.

- Ưu tiên đầu tư các trục đường chính khu quy hoạch, để kết nối các tuyến đường khu vực, các đầu mối hạ tầng và khu dân cư.

2. Thoát nước mưa:

- Các tuyến cống tròn thoát nước mưa phải đúc BTCT bố trí dọc các tuyến đường trong khu quy hoạch đảm bảo cao trình để dẫn vào kênh và chảy ra suối.

- Kênh thoát nước mưa cho khu quy hoạch phải được xây dựng các bờ đảm bảo chất lượng và kích thước phục vụ cơ giới nạo vét.

3. Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

- Nước thải sinh hoạt: Xử lý thông qua bể tự hoại sau đó thu gom vào hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Nước thải công nghiệp: Xử lý cục bộ tại từng nhà máy sau đó thu gom vào hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Phải ưu tiên xây dựng trạm xử lý nước thải.

- Nước thải thu gom về hệ thống dẫn về trạm xử lý nước thải, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn mới cho thoát ra suối.

- Chất thải rắn hàng ngày được thu gom, tập kết theo từng khu vực, vận chuyển về nhà máy xử lý chất thải rắn gần nhất.

4. Công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung được xác định trong quy hoạch chi tiết, được đầu tư, xây dựng theo quy hoạch để đảm bảo tính đồng bộ nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tiết kiệm chi phí đầu tư, bảo đảm cảnh quan và môi trường.

5. Các tổ chức cá nhân khi tham gia hoạt động có liên quan đến quy hoạch, thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung có trách nhiệm tuân thủ theo quy định về Tiêu chuẩn, Quy chuẩn áp dụng cho công trình.

CHƯƠNG III
QUI ĐỊNH VỀ TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 6. Trách nhiệm của đơn vị tổ chức lập quy hoạch:

- Tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch cho nhân dân trong khu vực được biết.

- Tổ chức lập các đồ án quy hoạch chi tiết các khu chức năng trình phê duyệt theo quy định.

- Thực hiện đúng các trình tự về đầu tư và quản lý dự án.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã cam kết và theo quy định hiện hành về thời gian thực hiện dự án.

- Xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật đúng theo quy hoạch, đúng các quy định về đầu tư và quản lý chất lượng công trình.

- Cắm mốc xây dựng, nghiệm thu và kiểm tra hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.

- Quản lý trật tự xây dựng trong dự án theo qui chế quản lý xây dựng các khu quy hoạch trong thời gian chưa bàn giao cho chính quyền địa phương.

Điều 7. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước các cấp:

- Phối hợp đơn vị tổ chức lập quy hoạch tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch cho nhân dân trong khu vực được biết.

- Xây dựng kế hoạch để tạo điều kiện thuận lợi trong việc kết nối các hạ tầng kỹ thuật thiết yếu.

- Chỉ đạo giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến quy hoạch và đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành./.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1950/QĐ-UBND	*Bình Phước, ngày 04 tháng 9 năm 2015*

QUYẾT ĐỊNH

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.

86 CÔNG VĂN ĐẾN Ngày 07 Tháng 9 Năm 2015

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 07/2008/TT-BXD ngày 7/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1311/TTr-SXD ngày 03/9/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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, cụ thể như sau:

I. Nội dung quy hoạch:

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

a) Khu tái định cư - dân cư ấp 4 nằm phía Bắc Quốc lộ 14 thuộc đất nông trường Minh Thành, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành tỉnh Bình Phước, với tứ cận như sau:

+ Phía Bắc: Giáp Khu B khu Công nghiệp Becamex - Bình Phước.

+ Phía Nam: Giáp khu vực dân cư thuộc ấp 4, xã Minh Thành.

+ Phía Đông - Bắc: Giáp khu vực dân cư thuộc ấp 3 xã Minh Thành.

+ Phía Tây: Giáp khu phố Trung Lợi, thị trấn Chơn Thành.

b) Diện tích khu dân cư khoảng 1.377.680m^2

c) Quy mô dân số: Khoảng 14.000 - 16.000 dân.

2. Mục tiêu đồ án quy hoạch:

- Hình thành một khu tái định cư có cơ sở hạ tầng đồng bộ, kết nối với các khu dân cư khác trong Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước và thị trấn Chơn Thành.

- Kết nối giao thông và cơ sở hạ tầng với khu vực xung quanh.

- Quy hoạch không gian xây dựng khu dân cư và dân cư hợp lý trên cơ sở khai thác điều kiện tự nhiên, hiện trạng kiến trúc xây dựng và các mối quan hệ xung quanh.

3. Hiện trạng khu đất xây dựng: Khu vực quy hoạch khá bằng phẳng, độ dốc trung bình từ 1 - 1,5° và các hướng dốc dần từ Bắc xuống Nam và từ Tây Bắc xuống Đông Nam. Khi xây dựng chỉ cần san lấp cục bộ trong từng lô đất.

4. Quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng:

- Đất công trình dịch vụ cơ bản gồm (trường tiểu học, trung học cơ sở; nhà trẻ, mẫu giáo; trạm y tế, công trình văn hóa, đồn công an) có diện tích 39.674 m². Chiếm tỷ lệ 2,88% diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất công trình thương mại - dịch vụ có diện tích 45.545m². Chiếm tỷ lệ 3,31% diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất các khu ở gồm (nhà liên kế và nhà ở riêng lẻ; nhà ở cao tầng, chung cư) có diện tích 749.293 m², chiếm tỷ lệ 54,39% diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất giao thông có diện tích 399.671m², chiếm tỷ lệ 29,01% diện tích khu quy hoạch.

- Đất cây xanh có diện tích 91.316m², chiếm tỷ lệ 6,63% diện tích khu quy hoạch. Trong đó bao gồm cây xanh công viên tập trung, cây xanh bố trí trong các công trình, cây xanh cách ly.

- Đất hành lang kỹ thuật có diện tích 26.780m², chiếm tỷ lệ 1,94% diện tích khu quy hoạch.

- Đất hành lang đường điện 220kV có diện tích 25.401m², chiếm tỷ lệ 1,84% diện tích khu quy hoạch.

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m²/người
1	**Đất ở**	**749.293**	**54,39**	**49,95**
	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**	**3,04**
3	**Đất cây xanh**	**91.316**	**6,63**	**6,09**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**39.674**	**2,88**	**2,64**
	Đất trường tiểu học, THCS	15.355	1,11	1,02
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	18.807	1,37	1,25
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa…	5.512	0,40	0,37
5	**Đất giao thông**	**399.671**	**29,01**	**26,64**
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	

5. Thiết kế đô thị và kiến trúc cảnh quan:

a) Các trục chính của khu tái định cư - dân cư ấp 4 gồm:

- Tuyến đường giao thông chính D1B nối khu A và khu B khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước, đi qua khu tái định cư - dân cư ấp 4. Tuyến đường này có lộ giới 50m. Ngoài ra còn tuyến đường D3B có lộ giới 25m kết nối khu công nghiệp và khu tái định cư - dân cư ấp 4.

- Trên các trục chính này bố trí các công trình nhà phố thương mại - dịch vụ.

b) Kiến trúc cảnh quan các công trình dịch vụ cơ bản: Các công trình dịch vụ cơ bản tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan trong khu gồm các công trình sau: Trường tiểu học, trung học cơ sở, ký hiệu GD2; Nhà trẻ, mẫu giáo, ký hiệu: GD1; GD3; Đất Trạm y tế, nhà văn hóa, trạm công an... ký hiệu DV4:

- Mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Tầng cao xây dựng từ 1-6 tầng.

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

- Khoảng lùi xây dựng: Tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ.

b) Kiến trúc cảnh quan các công trình thương mại dịch vụ:

- Mật độ xây dựng tối đa 53 - 70%, tầng cao xây dựng từ 1 - 6 tầng.

- Chiều cao các tầng, khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà, diện tích nơi 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.

- Khoảng lùi xây dựng: Tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ.

c) Kiến trúc cảnh quan nhà ở:

- Đối với nhà ở cao tầng, chung cư:

+ Nhà ở cao tầng, chung cư ký hiệu CT, mật đô xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng 4 - 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.

+ Khoảng lùi 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.

- Đối với nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ.

+ Tầng cao xây dựng tối thiểu: 1 tầng, tối đa 6 tầng; Quy định riêng đối với trục đường chính D1B, D3B tầng cao xây dựng từ 2 đến 6 tầng.

+ Mật độ xây dựng của các lô đất đa số là 80% (Riêng các lô: từ TDC-1 đến TDC-6 mật độ xây dựng tối đa 76%. Lô TDC-9, TDC-10, TDC-25, TDC-49, TDC-50 mật độ xây dựng tối đa 83%. TDC-46, TDC-54 mật độ xây dựng tối đa 85%).

+ Chỉ giới xây dựng: Phía tiếp giáp với chỉ giới đường đỏ: lùi vào so với chỉ giới đường đỏ 5m; Phần phía sau: chỉ giới xây dựng cách ranh đất tối thiểu 1m.

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

+ Chiều cao tầng trệt: + 3,6m đến + 4,2m (đối với nhà có tầng lững 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.

5. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

a) San nền:

- Khu vực xây dựng có nền cao và địa hình tương đối bằng phẳng. Độ dốc trung bình từ 1 - 1,5° vì vậy giải pháp san nền chủ yếu là san gạt cục bộ, tận dụng địa hình tự nhiên.

- Khu vực đất thấp ven các suối giữ lại để trồng cây xanh bảo vệ suối.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới bằng cống tròn BTCT đặt ngầm dưới vỉa hè có đường kính từ D500mm đến D1500mm.

- Hố ga thu nước: Hố ga đúc sẵn và hố ga đổ tại chỗ được thiết bằng bêtông cốt thép M200.

5.2. Giao thông:

Mạng lưới giao thông trong Khu tái định cư - dân cư ấp 4 được bố trí theo dạng lưới ô vuông, trong đó các tuyến đường được ký hiệu:

- Đường ký hiệu D1B, lộ giới 50m, trong đó: Mặt đường rộng 32m, giải phân cách rộng 2m, vỉa hè rộng 2x8m (Mặt cắt 1-1).

- Đường ký hiệu D3B, T-5, lộ giới 25m, trong đó: Mặt đường rộng 15m, vỉa hè rộng 2x5m (Mặt cắt 3-3).

- Đường ký hiệu N1B, N2B, N3B, T-8, lộ giới 22m, trong đó: Mặt đường rộng 12m, vỉa hè rộng 2x5m (Mặt cắt 4-4).

- Đường có ký hiệu T-1, T-2, T2A, T-3, T-4, T-4A, T-6, T-7, T-9, T-10, T-10A, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, T-24, T- 26, T-28, T30, lộ giới 16m, trong đó: Mặt đường rộng 8m, vỉa hè rộng 2x4m (Mặt cắt 5-5).

5.3. Quy hoạch cấp nước.

- Tổng nhu cầu nước toàn khu: 3.550 m^3/ngày đêm.

- Nguồn nước cấp cho Khu tái định cư - dân cư ấp 4 được lấy từ đường ống cấp D300 trên trục đường D1B. Theo quy hoạch chung Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước trong giai đoạn dài hạn dự kiến được lấy từ hồ Phước Hòa. Nhà máy cấp nước sẽ được Chủ đầu tư dự án xây dựng riêng nhằm cung cấp nước cho dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước. Giai đoạn trước mắt khi chưa có hệ thống cấp nước sử dụng nguồn nước từ giếng khoan công nghiệp. Việc bố trí giếng khoan và công suất của giếng sẽ được tính toán cụ thể khi có nhà đầu tư thứ cấp đầu tư vào khu công nghiệp.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước có đường kính từ D60 - D150 nối thành mạch vòng khép kín phục vụ cung cấp nước cho toàn khu quy hoạch.

+ Bố trí các trụ cứu hỏa Ø100 dọc các tuyến đường và tại các ngã ba, ngã tư trong khu quy hoạch với khoảng cách giữa hai trụ là 150 m.

5.4. Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường.

a) Thoát nước bẩn: Nước thải trong khu quy hoạch chủ yếu gồm nước thải sinh hoạt, nước bẩn từ các khu nhà ở và các công trình công cộng. Tổng lưu lượng nước thải: 2.840 m^3/ngày. Nước thải được tính bằng 80% lưu lượng nước cấp.

b) Giải pháp thiết kế thoát nước bẩn:

- 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 nhà dẫn vào mạng lưới thoát nước đưa về trạm xử lý chung với Khu công nghiệp (Khu B).

- 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.

- Cống thoát nước tại các khu nhà, thu gom nước thải từ các công trình đưa về tuyến D600, D400 dẫn về trạm xử lý nước thải, nước bẩn xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN01-MT:2015/BTNMT cột A sau đó mới thoát ra nhánh suối Ngang.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn hàng ngày được thu gom, tập kết theo từng khu vực, vận chuyển về nhà máy xử lý chất thải rắn gần nhất.

5.5. Quy hoạch cấp điện.

a) Phụ tải.

- Tổng điện năng yêu cầu: 22,2 triệu kWh/năm.

- Tổng công suất điện yêu cầu: 6.435 KW.

b) Nguồn và lưới điện: Cấp điện cho khu công nghiệp 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. Qua trạm biến áp T5-2x63MVA theo quy hoạch chung.

- Toàn tuyến trung thế xây mới với tổng chiều dài là 3,7km là đường dây trên không.

- 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. Tổng dung lượng trạm hạ thế trong khu quy hoạch là 8.044KVA (chọn 14 trạm 560KVA).

- 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.

c) Chiếu sáng: Nguồn cấp điện cho các tủ điều khiển chiếu sáng đèn đường sẽ lấy từ lộ trong tủ phân phối hạ thế của trạm biến thế gần nhất.

d) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của bưu điện tỉnh Bình Phước.

- Hệ thống nội bộ ở đây sẽ là một mạng cáp điện thoại có dung lượng lớn để đáp ứng đầy đủ các nhu cầu về viễn thông cho khu quy hoạch.

Điều 2. Phê duyệt quy định quản lý xây dựng theo 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 (có quy định quản lý kèm theo).

Điều 3. Giao đơn vị tổ chức lập quy hoạch phối hợp với UBND huyện Chơn Thành, tổ chức thực hiện:

1. Tổ chức công bố 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. Đồng thời, tiến hành cắm mốc ngoài thực địa khu quy hoạch, để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

2. Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và giải quyết đất tái định cư cho các hộ dân bị giải tỏa đền bù (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, Giao thông vận tải, Tài chính, Kế hoạch và đầu tư, Ban quản lý khu kinh tế, Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành, đơn vị tổ chức 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, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- LĐVP, P.KTN.
- Lưu: VT.(Trung)

CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Nguyễn Văn Trăm

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 TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 4

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 04 / 9 /2015 của Chủ tịch UBND tỉnh)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng.

- Quy định này Quy định về công tác quản lý xây dựng theo 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 Khu tái định cư - dân cư Ấp 4, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành đã được phê duyệt;

- 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 tỷ lệ 1/500) của Khu tái định cư - dân cư Ấp 4 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 QUI ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

Điều 3. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, quy mô, mục tiêu khu vực quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: Thuộc địa giới hành chính xã Minh Thành huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- Giới hạn khu vực quy hoạch:

+ Phía Bắc: Giáp Khu B khu Công nghiệp Becamex - Bình Phước.

+ Phía Nam: Giáp khu vực dân cư thuộc ấp 4, xã Minh Thành.

+ Phía Đông - Bắc: Giáp khu vực dân cư thuộc ấp 3, xã Minh Thành.

+ Phía Tây: Giáp khu phố Trung Lợi, thị trấn Chơn Thành.

- Diện tích khu dân cư khoảng 1.377.680m^2

- Quy mô dân số: Khoảng 14.000 - 16.000 dân.

- Mục tiêu đồ án quy hoạch:

+ Hình thành một khu tái định cư có cơ sở hạ tầng đồng bộ, kết nối với các khu dân cư khác trong Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước và thị trấn Chơn Thành.

+ Kết nối giao thông và cơ sở hạ tầng với khu vực xung quanh.

+ Quy hoạch không gian xây dựng khu dân cư và dân cư hợp lý trên cơ sở khai thác điều kiện tự nhiên, hiện trạng kiến trúc xây dựng và các mối quan hệ xung quanh.

Điều 4. Quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng:

- Đất công trình dịch vụ cơ bản gồm (trường tiểu học, trung học cơ sở; nhà trẻ, mẫu giáo; Trạm y tế, công trình văn hóa, đồn công an) có diện tích 39.674 m^2. Chiếm tỷ lệ 2,88% diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất công trình thương mại - dịch vụ có diện tích 45.545m^2. Chiếm tỷ lệ 3,31% diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất các khu ở gồm (nhà liên kế và nhà ở riêng lẻ; nhà ở cao tầng, chung cư) có diện tích 749.293 m^2, chiếm tỷ lệ 54,39% diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất giao thông có diện tích 399.671m^2, chiếm tỷ lệ 29,01% diện tích khu quy hoạch.

- Đất cây xanh có diện tích 91.316m^2, chiếm tỷ lệ 6,63% diện tích khu quy hoạch. Trong đó bao gồm cây xanh công viên tập trung, cây xanh bố trí trong các công trình, cây xanh cách ly.

- Đất hành lang kỹ thuật có diện tích 26.780m^2, chiếm tỷ lệ 1,94% diện tích khu quy hoạch.

- Đất hành lang đường điện 220kV có diện tích 25.401m^2, chiếm tỷ lệ 1,84% diện tích khu quy hoạch.

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện Tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m^2/người
1	**Đất ở**	**749.293**	**54,39**	**49,95**
	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**	**3,04**
3	**Đất cây xanh**	**91.316**	**6,63**	**6,09**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**39.674**	**2,88**	**2,64**
	Đất trường tiểu học, THCS	15.355	1,11	1,02
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	18.807	1,37	1,25
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa…	5.512	0,40	0,37
5	**Đất giao thông**	**399.671**	**29,01**	**26,64**
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**	

Điều 5. Quy định về kiến trúc.

1. Về mật độ xây dựng:

- Công trình nhà ở:

+ Nhà ở riêng lẻ: Mật độ xây dựng tối đa 80%

+ Nhà ở liên kế: Mật độ xây dựng tối đa 80%

+ Riêng các lô: từ TDC-1 đến TDC-6 mật độ xây dựng tối đa 76%. Lô TDC-9, TDC-10,TDC-25, TDC-49, TDC-50 mật độ xây dựng tối đa 83%. TDC-46, TDC-54 mật độ xây dựng tối đa 85%).

- 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:

a) Công trình nhà ở:

- Nhà ở riêng lẻ:

+ Khoảng lùi trước ≥ 5 m.

+ Khoảng lùi sau 1m.

- Nhà liên kế:

+ Khoảng lùi trước ≥ 5 m.

+ Khoảng lùi sau 1m.

b) Công trình công cộng: Chỉ giới xây dựng công trình 5m so với chỉ giới đường đỏ và công trình cao từ 28m trở lên lùi tối thiểu 6m.

3. Cốt nền hoàn thiện công trình.

+ Công trình nhà ở: 0,3 m so với ± 0.000 (cốt hoàn thiện công trình).

+ Công trình công cộng: 0,45 m so với ± 0.000 (cốt hoàn thiện công trình).

4. Chiều cao tầng công trình.

a) Chiều cao công trình:

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

+ Chiều cao tầng 1: 3,6 m đến 4,2 m.

+ Chiều cao tầng 2: 3,2 m đến 3,6 m.

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

+ Mái lợp ngói hoặc mái tôn, BTCT.

- Nhà ở cao tầng, chung cư: Tầng cao xây dựng 4-15 tầng.

b) Quy định về ô văng, ban công.

- Chiều rộng ban công tối đa 0 m (lộ giới đường nhỏ hơn 7 m).

- Chiều rộng ban công tối đa 1,4 m (lộ giới đường lớn hơn 15 m).

5. Vật liệu xây dựng:

- 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.

6. Quy định về hàng rào của công trình:

- Công trình nhà ở: Hàng rào phải có hình thức kiến trúc thoáng, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực. Chiều cao tối đa của hàng rào không quá 2,4 m (tính từ mặt đất). Phần tường rào giáp với đường từ độ cao 0,6 m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên phải thiết kế trống thoáng.

- Công trình công cộng: Hàng rào 3 mặt có độ cao tối đa 2,4 m tính từ cốt hoàn thiện vĩa hè. Tỷ lệ trống thoáng tường rào mặt tiền tối thiểu là 60% tính từ cốt hoàn thiện 0,6 m so với cốt hoàn thiện vỉa hè.

Điều 6. Quy định về hạ tầng kỹ thuật:

1. Quy định về xây dựng giao thông.

- Đường ký hiệu D1B, lộ giới 50m, trong đó: Mặt đường rộng 32m, giải phân cách rộng 2m, vỉa hè rộng 2x8m (Mặt cắt 1-1).

- Đường ký hiệu D3B, T-5, lộ giới 25m, trong đó: Mặt đường rộng 15m, vỉa hè rộng 2x5m (Mặt cắt 3-3).

- Đường ký hiệu N1B, N2B, N3B, T-8, lộ giới 22m, trong đó: Mặt đường rộng 12m, vỉa hè rộng 2x5m (Mặt cắt 4-4).

- Đường có ký hiệu T-1, T-2, T2A, T-3, T-4, T-4A, T-6, T-7, T-9, T-10, T-10A, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, T-24, T- 26, T-28, T30, lộ giới 16m, trong đó: Mặt đường rộng 8m, vỉa hè rộng 2x4m (Mặt cắt 5-5).

2. Quy định về cây xanh, vỉa hè:

- Trồng cây 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.

- Vỉa hè trong khu dân cư dùng để đi bộ và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- 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.

3. Hệ thống điện và thông tin liên lạc:

- Nguồn điện: Qua trạm biến áp T5-2x63MVA theo quy hoạch chung.

- Lưới điện:

+ Xây dựng các trục bê tông ly tâm cao 8-12 m, khoảng cách các trụ trung thế từ 40-50m.

+ Xây dựng các tuyến hạ thế 0,4KV đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8m.

- 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.

4. Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường.

- Thoát nước bẩn sinh hoạt: Xử lý thông qua bể tự hoại sau đó thu gom vào hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom từng nhà máy hàng ngày và vận chuyển đến nơi xử lý rác chung để xử lý.

Điều 7. Các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường, địa hình, cảnh quan, nguồn nước, không khí, tiếng ồn....

- Việc thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên như: san lấp các khu đất, đồi núi, hồ, ao, cây xanh, mặt nước (nếu có) đều 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.

CHƯƠNG III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

- Việc quản lý xây dựng trong khu quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư - dân cư ấp 4, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành thực hiện theo quy hoạch được duyệt và quy định này.

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

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%

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƠN THÀNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 202 /QĐ-UBND	*Chơn Thành, ngày 17 tháng 02 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thuộc dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex – Bình Phước

20 CÔNG VĂN ĐẾN Ngày 21 Tháng 02 Năm 2020

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 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;

Căn cứ Quyết định số 3352/QĐ-UBND ngày 17/10/2019 của UBND huyện Chơn Thành về việc 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;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex Bình Phước (tại Tờ trình số 17/TT-Cty ngày 13/01/2020) và của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng (tại Tờ trình số 19/TTr-KT&HT ngày 17/02/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (đã được phê duyệt tại Quyết định 1950/QĐ-UBND ngày 04/09/2015 của UBND tỉnh và Quyết định số 3352/QĐ-UBND ngày 17/10/2019 của UBND huyện), cụ thể như sau:

a) Điều chỉnh tên và mục tiêu đồ án quy hoạch:

- Điều chỉnh tên đồ án quy hoạch từ: **"Khu tái định cư – Dân cư ấp 4, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành"** thành **"Khu dân cư ấp 4B, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành"**.

- Điều chỉnh mục tiêu đồ án quy hoạch (tại Điều 1, Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 04/9/2015 của UBND tỉnh) như sau:

+ Hình thành một khu dân cư có cơ sở hạ tầng đồng bộ, kết nối với các khu dân cư khác trong khu công nghiệp và Dân cư Beecameex – Bình Phước và thị trấn Chơn Thành.

+ Kết nối giao thông và cơ sở hạ tầng với khu vực xung quanh.

+ Quy hoạch không gian xây dựng khu dân cư hợp lý trên cơ sở khai thác điều kiện tự nhiên, hiện trạng kiến trúc xây dựng và các mối quan hệ xung quanh.

b) Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Theo QĐ số 1950/QĐ-UBND ngày 09/05/2015	Sau khi điều chỉnh	Tỷ lệ
		(m²)	(m²)	(%)
1	**Đất ở**	**749.293**	**748.020**	**54,39**
	Đất ở liên kế	728.884	727.611	52,91
	Đất khu nhà cao tầng	20.409	20.409	1,48
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**45.545**	**45.545**	**3,31**
3	**Đất cây xanh**	**91.316**	**86.846**	**6,63**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**39.674**	**39.674**	**2,88**
	Đất trường tiểu học, THCS	15.355	15.355	1,11
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	18.807	18.807	1,37
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa…	5.512	5.512	0,40
5	**Đất giao thông**	**399.671**	**405.175**	**29,01**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**26.780**	**27.018**	**1,94**
7	**Đất đường điện 220kV**	**25.401**	**25.401**	**1,84**
	Tổng cộng	**1.377.680**	**1.377.680**	**100,00**

c) Điều chỉnh các thửa đất (tại Quyết định số 3352/QĐ-UBND ngày 17/10/2019 của UBND huyện), như sau:

Điều chỉnh diện tích 02 thửa đất (số 05, 06) thuộc lô TDC-25 thành 01 thửa (thửa số 05); điều chỉnh diện tích thửa đất có số thứ tự từ 52 đến 60 thuộc lô TDC-28; điều chỉnh phần diện tích còn lại sau khi trừ phần đất đường giao thông nông thôn tại các thửa đất có số thứ tự 1, 63 tại lô TDC-27; bỏ 02 thửa đất có số thứ tự 1, 69 tại lô TDC-26.

Chi tiết các thửa đất sau điều chỉnh như sau:

KÝ HIỆU		SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH (m²)			TỔNG
LÔ	Ô	Ô	RỘNG	DÀI	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	TỔNG Ô	LÔ	SỐ Ô
TDC-25	1	1			X	407,50	407,5	14.283	78
	2->4	3	5	35		175,00	525,0		
	5	1			X	224,66	224,7		
	7.11	2	6.5	35		227,50	455,0		
	8,9,10	3	5	35		175,00	525,0		
	12A->46	34	5	35		175,00	5950,0		
	47->79	33	5	35		175,00	5775,0		
	80	1	12.37	35	X	420,60	420,6		
TDC-26	2->34	33	5	30		150,00	4950,0	10.325	67
	35->36	2	10	30	X	287,50	575,0		
	37->68	32	5	30		150,00	4800,0		
TDC-27	2	1	8	30		240,00	240,0	9.545	68
	3->31	29	5	30		150,00	4350,0		
	32->33	2	10	30	X	287,50	575,0		
	34->61	28	5	30		150,00	4200,0		
	62	1	6	30		180,00	180,0		
TDC-28	1	1	10	30	X	287,00	287,00	9.451	61
	2->25	24	5	30		150,00	3600,0		
	26->51	26	5	30	X	150,00	3900,0		
	52	1	5		X	149,75	149,7		
	53	1			X	147,12	147,1		
	54	1			X	144,00	144,0		
	55	1			X	141,00	141,0		
	56	1			X	137,74	137,7		
	57	1			X	134,60	134,60		
	58	1			X	217,03	217,0		
	59	1			X	262,42	262,4		
	60	1			X	149,80	149,8		
	61	1	6	30		180,00	180,0		

Điều 2. Ngoài nội dung điều chỉnh nêu trên, các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định 1950/QĐ-UBND ngày 04/09/2015 của UBND tỉnh Bình Phước và Quyết định số 3352/QĐ-UBND ngày 17/10/2019 của UBND huyện Chơn Thành.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng phòng: Kinh tế & Hạ tầng; Tài nguyên và Môi trường; Công ty CP PTHTKT Becamex Bình Phước, 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;
- LĐVP; CV: KT. KTN;
- Lưu: VT. Lành CV.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Như Tuân

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4598/QĐ-UBND	*Chơn Thành, ngày 26 tháng 11 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Điểm b, Điều 1, Quyết định số 202/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 của UBND huyện

CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 333
Ngày 27 tháng 11 năm 2020.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung 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 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 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 Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 04/09/2015 của UBND tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 3352/QĐ-UBND ngày 17/11/2019 của UBND huyện Chơn Thành về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 202/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 của UBND huyện về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Dân cư ấp 4 thuộc dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex-Bình Phước;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 193/TTr-KT&HT ngày 20/11/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Điểm b, Điều 1, Quyết định số 202/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 của UBND huyện, cụ thể như sau:

Stt	Loại đất	Theo QĐ số 202/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 (m^2)	Sau khi điều chỉnh (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	748.020	748.020	54,39
	Đất ở liên kế	727.611	727.611	52,81
	Đất khu nhà cao tầng	20.409	20.409	1,48
2	Đất thương mại dịch vụ	45.545	45.545	3,31
3	Đất cây xanh	86.846	86.846	6,30
4	Đất công trình dịch vụ cơ bản	39.674	39.674	2,88
	Đất trường tiểu học, THCS	15.355	15.355	1,11
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	18.807	18.807	1,37
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa…	5.512	5.512	0,40
5	Đất giao thông	**405.175**	**404.740**	**29,38**
6	Đất hành lang kỹ thuật	**27.018**	**27.453**	**1,99**
7	Đất đường điện 220kV	25.401	25.401	1,84
	Tổng cộng	1.377.680	1.377.680	100,00

2. Lý do điều chỉnh: Nhầm lẫn diện tích đất hạ tầng kỹ thuật và đất giao thông theo bản đồ quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Ngoài nội dung điều chỉnh nêu trên, các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 202/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 của UBND huyện.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Công ty CP Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước, Chủ tịch UBND xã Minh Thành 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:
- TT.HU, TT.HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Như điều 3;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- LĐVP; CV: KT, KTN;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Hà Duy Đạt

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1747/SXD-QLN	*Bình Phước, ngày 22 tháng 6 năm 2022*

V/v ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ tổng mặt bằng khu dân cư ấp 4B mở rộng và quy hoạch chi tiết các khu dân cư thuộc khu công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước

Kính gửi: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Chơn Thành

Ngày 21/6/2022, Sở Xây dựng nhận được Công văn số 156/P.KTHT, 157/P.KTHT, 158/P.KTHT và số 159/P.KTHT ngày 16/6/2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Chơn Thành về việc đề nghị góp ý đối với nội dung điều chỉnh cục bộ tổng mặt bằng khu dân cư ấp 4B mở rộng và các khu dân tư ấp 4, ấp 4B, Nha Bích (thuộc khu công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước). Qua xem xét, Sở Xây dựng thống nhất với các nội dung điều chỉnh.

Sở Xây dựng gửi Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Chơn Thành để tổng hợp, tham mưu UBND huyện phê duyệt./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND huyện Chơn Thành;
- Lưu: VT, P.QLN.(L)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Nguyễn Văn Lâm

Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 30.06.2022 02:45:28+07:00

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ ẤP 4B XÃ MINH THÀNH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC
THUỘC DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ KHU DÂN CƯ ẤP 4B

KDC ẤP 4B

TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH HUYỆN CHƠN THÀNH

KDC XÃ NHA BÍCH

XÃ NHA BÍCH

TỶ LỆ XÍCH

Hướng đi Bình Long - Lộc Ninh

Hướng đi Tây Ninh

Hướng đi Long An

cầu Bầu Bàng

cầu Suối Đôi

cầu Bến Đình

cầu Suối Ngang

UBND Thị Trấn Chơn Thành

UBND Xã Thành Tâm

Quốc Lộ 13

Đường Hồ Chí Minh

Đường Minh Thành - An Long

Hướng đi huyện Phú Giáo

Đường dây điện 110KV

Suối Cái

Trạm thu phí

Cổng vào khu công nghiệp

Cầu Tham Rớt

Đi - TP Hồ Chí Minh

xã An Long
huyện Phú Giáo
tỉnh Bình Dương

xã Trừ Văn Thố
huyện Bàu Bàng
tỉnh Bình Dương

KDC ẤP 1

KDC ẤP 2

KDC ẤP 3

KDC ẤP 4

KDC ĐỒNG TÂM

KDC THỊ TRẤN

KDC MỸ HƯNG

KDC HÒA VINH 1

KDC HÒA VINH 2

KDC KHU CÔNG NGHIỆP 1

KDC KHU CÔNG NGHIỆP 2

TRƯỜNG HỌC

NM HẠT ĐIỀU

CÀ PHÊ

NM BỘT MÌ THÀNH CÔNG

NHÀ MÁY CAO SU VIỆT NAM

KÝ HIỆU
- ĐẤT TRUNG TÂM DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI
- ĐẤT DỊCH VỤ ĐÔ THỊ : GIÁO DỤC
- ĐẤT DỊCH VỤ ĐÔ THỊ : BỆNH VIỆN
- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ KHU CN
- ĐẤT KHU NHÀ Ở
- ĐẤT KHU PHÁT TRIỂN HỖN HỢP
- ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH ĐÔ THỊ
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY & HLBV ĐIỆN
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP CÓ Ô NHIỄM
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP ÍT Ô NHIỄM
- ĐẤT KHO TÀNG BẾN BÃI
- ĐẤT KHU KỸ THUẬT
- ĐƯỜNG QUỐC LỘ
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ
- TRẠM BIẾN ÁP CAO THẾ 220/110KV VÀ 110/22KV
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- TRẠM CẤP NƯỚC
- HỒ ĐIỀU HÒA
- RANH KHU QUY HOẠCH

Chú thích:
- ĐN TRƯỜNG DẠY NGHỀ
- III TRƯỜNG CẤP III
- II&I TRƯỜNG CẤP I VÀ TRƯỜNG CẤP II
- BỆNH VIỆN ĐA KHOA
- SÂN VẬN ĐỘNG
- BÁN KINH PHỤC VỤ KHU Ở

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH	KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....
CƠ QUAN THỎA THUẬN	KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH	KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....
CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM:	ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KHU DÂN CƯ ẤP 4B XÃ MINH THÀNH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC
TÊN BẢN VẼ	BẢN ĐỒ VỊ TRÍ KHU DÂN CƯ ẤP 4B
BẢN VẼ : 01	GHÉP : / TỶ LỆ: 1/5000 / NGÀY HT: /2022
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH
CHỦ TRÌ	KTS. LÊ TẤN VINH
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI
GĐ TT QH	KTS. VÕ THANH TUYỀN
BECAMEX	TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ	TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP- CT CP BECAMEX IDC

BM-35-01-22060003

Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 30.06.2022 02:44:35+07:00

KHU DÂN CƯ ẤP 4B 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

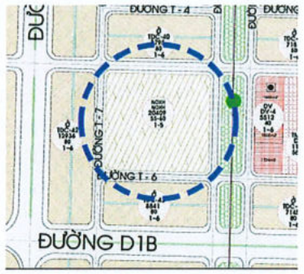
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH LÔ ĐẤT CAO TẦNG THÀNH NHÀ Ở XÃ HỘI

VỊ TRÍ BỐ TRÍ ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ



VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH THEO QUYẾT ĐỊNH 202/QĐ-UBND NGÀY 26/11/2020



VỊ TRÍ SAU ĐIỀU CHỈNH

ĐƯỜNG N 3B

ĐƯỜNG D1B

ĐƯỜNG D3B

Suối Ngang

Ấp 3 xã, Minh Thành, H. Chơn Thành, T. Bình Phước

Ấp 4 xã Minh Thành, H. Chơn Thành, T. Bình Phước

hướng đi Đồng Xoài

hướng đi Ngã tư Chơn Thành

QUỐC LỘ 14

B

TỶ LỆ XÍCH 1/500

KÝ HIỆU

- ĐẤT Ở NHÀ LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
- ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT NHÀ TRẺ- TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- ĐẤT GTNT
- ĐẤTCÂY XANH
- ĐẤTCÂY XANH CÁCH LY
- RANH QUI HOẠCH
- LỘNG ĐƯỜNG
- TIM ĐƯỜNG

KÍ HIỆU LÔ ĐẤT — CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) — DIỆN TÍCH (M²)
TẦNG CAO TRUNG BÌNH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ .....NGÀY .....THÁNG.....NĂM.....
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH	KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ .....NGÀY .....THÁNG.....NĂM.....
CƠ QUAN THỎA THUẬN	KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ .....NGÀY .....THÁNG.....NĂM.....
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH	KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:	ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI BIẾT 1/500 **KHU DÂN CƯ ẤP 4B** XÃ MINH THÀNH - HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC
TÊN BẢN VẼ :	SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

BẢN VẼ : 02	GHÉP :	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: 06 /2022
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ TTDH	KTS: VÕ THANH TUYỀN		
BECAMEX	TỔNG GIÁM ĐỐC		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP- CT CP
BECAMEX IDC
ĐỊA CHỈ: SỐ 9 ĐƯỜNG HÙNG VƯƠNG, HÒA PHÚ, T.H DẦU MỘT, BÌNH DƯƠNG, ĐIỆN THOẠI: (0274.3822555), FAX: (0274.3822713)

BM-35-01-22060003

Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 30.06.2022 02:45:15+07:00

KHU DÂN CƯ ẤP 4B 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 SỬ DỤNG ĐẤT



BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất ở**	**748.020**	**54,39**
	Đất ở liên kế	727.149	52,81
	Đất khu nhà cao tầng		
	Đất nhà ở xã hội	20.409	1,48
	Đất ở tái định cư	462,82	0,03
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**45.545**	**3,31**
3	**Đất cây xanh**	**86.846**	**6,3**
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	0,4
5	**Đất giao thông**	**404.740**	**29,38**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**27.453**	**1,99**
7	**Đất đường điện 220kV**	**25.401**	**1,84**
	Tổng cộng	**1.377.680**	**100**

KÝ HIỆU

- ĐẤT Ở NHÀ LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
- ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT NHÀ TRẺ- TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- ĐẤT GTNT
- ĐẤTCÂY XANH
- ĐẤTCÂY XANH CÁCH LY
- RANH QUI HOẠCH
- LỘNG ĐƯỜNG
- TIM ĐƯỜNG

KÍ HIỆU LÔ ĐẤT — CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) — DIỆN TÍCH (M^2)
TẦNG CAO TRUNG BÌNH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ .....NGÀY .....THÁNG.....NĂM.....
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH	KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ .....NGÀY .....THÁNG.....NĂM.....
CƠ QUAN THỎA THUẬN	KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ .....NGÀY .....THÁNG.....NĂM.....
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH	KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:	ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 **KHU DÂN CƯ ẤP 4B** XÃ MINH THÀNH - HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC
TÊN BẢN VẼ :	BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ : 03	GHÉP :	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: 06 /2022
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ TTDH	KTS: VÕ THANH TUYỀN		
BECAMEX	TỔNG GIÁM ĐỐC		

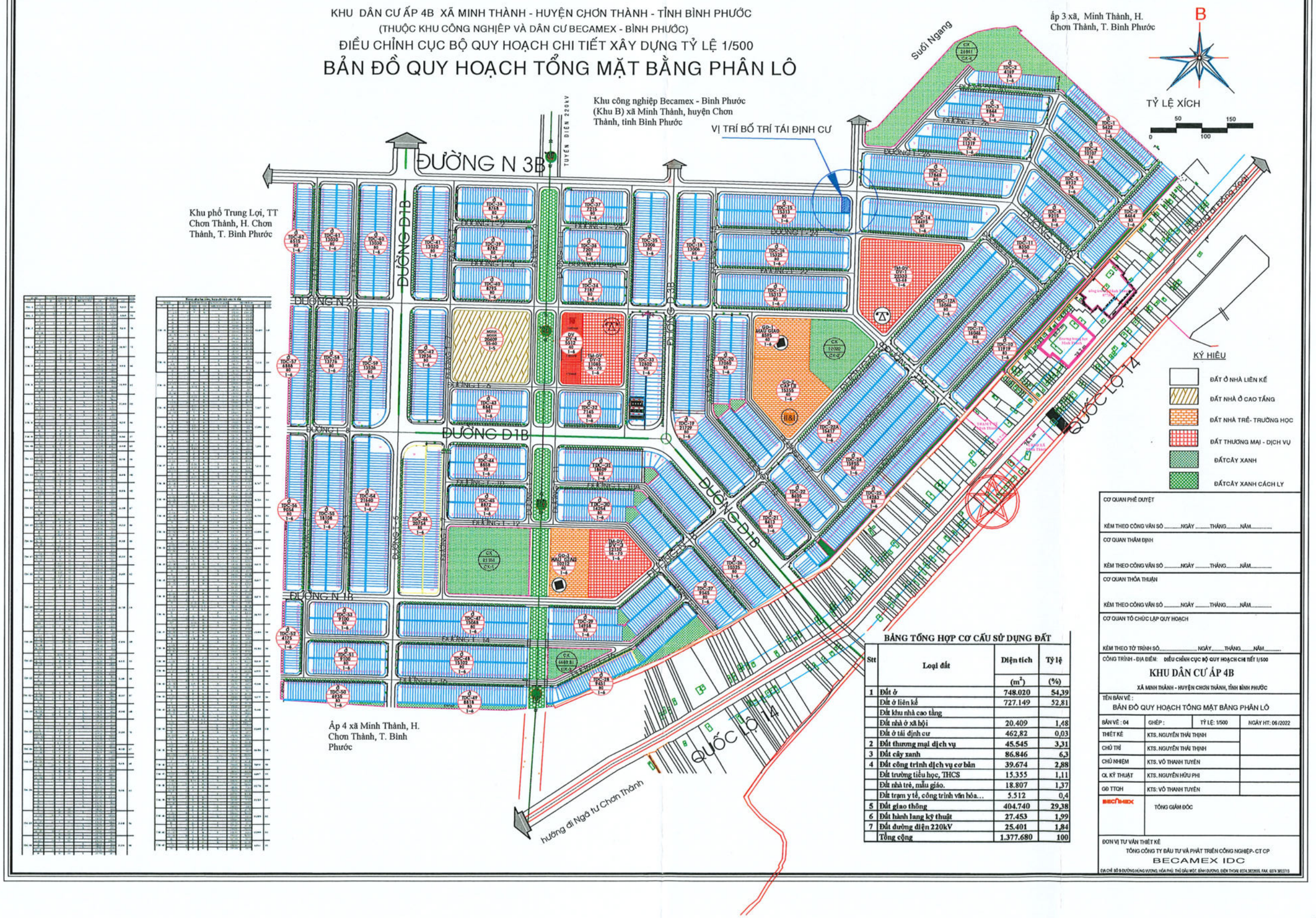
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP- CT CP
BECAMEX IDC
ĐỊA CHỈ: SỐ 8 ĐƯỜNG HÙNG VƯƠNG, HÒA PHÚ, THỦ DẦU MỘT, BÌNH DƯƠNG, ĐIỆN THOẠI: 0274.3823555, FAX: 0274.3823713

BM-35-01-22060003

Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 30.06.2022 02:47:02+07:00

KHU DÂN CƯ ẤP 4B 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

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	748.020	54,39
	Đất ở liên kế	727.149	52,81
	Đất khu nhà cao tầng		
	Đất nhà ở xã hội	20.409	1,48
	Đất ở tái định cư	462,82	0,03
2	Đất thương mại dịch vụ	45.545	3,31
3	Đất cây xanh	86.846	6,3
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	0,4
5	Đất giao thông	404.740	29,38
6	Đất hành lang kỹ thuật	27.453	1,99
7	Đất đường điện 220kV	25.401	1,84
	Tổng cộng	1.377.680	100

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ .....NGÀY .....THÁNG.....NĂM.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ .....NGÀY .....THÁNG.....NĂM.....

CƠ QUAN THỎA THUẬN
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ .....NGÀY .....THÁNG.....NĂM.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KHU DÂN CƯ ẤP 4B
XÃ MINH THÀNH - HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ :
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ

BẢN VẼ : 04	GHÉP :	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: 06/2022
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
BECAMEX	TỔNG GIÁM ĐỐC		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP- CT CP
BECAMEX IDC
ĐỊA CHỈ: SỐ 9 ĐƯỜNG HÙNG VƯƠNG, HÒA PHÚ, THỦ DẦU MỘT, BÌNH DƯƠNG, ĐIỆN THOẠI: 0274.3822655, FAX: 0274.3832715

BM-35-01-22060003