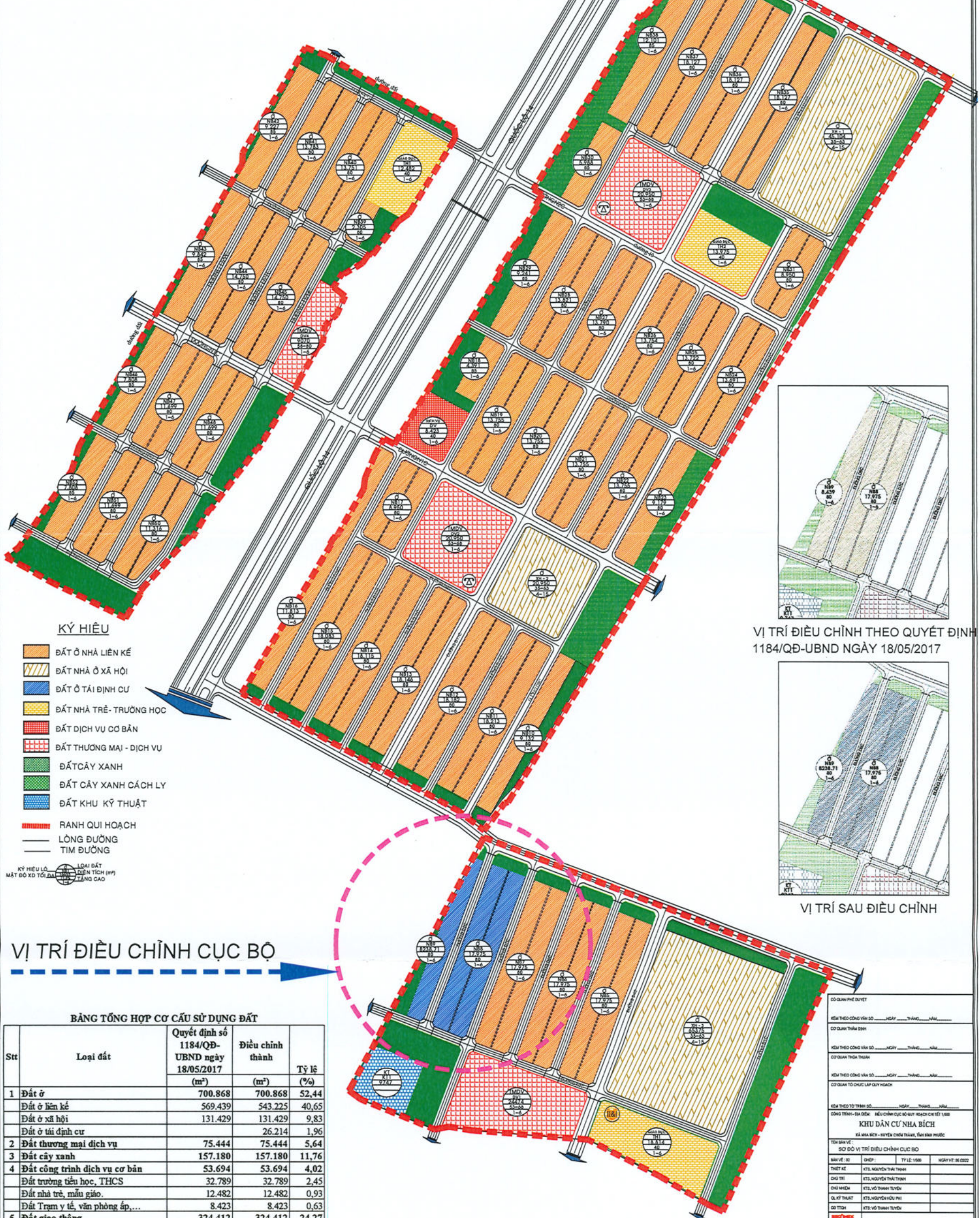
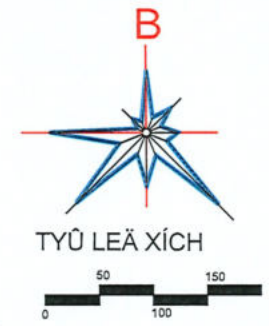




ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ NHÀ BÍCH - HUYỆN CHƠN THÀNH - TỈNH BÌNH PHƯỚC
(THUỘC KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX - BÌNH PHƯỚC)
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ



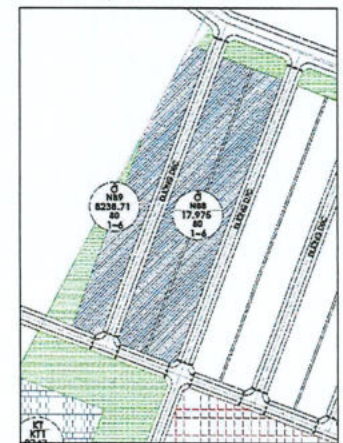
KÝ HIỆU

- ĐẤT Ở NHÀ LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
- ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT NHÀ TRẺ - TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT DỊCH VỤ CƠ BẢN
- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT KHU KỸ THUẬT

- RANH QUI HOẠCH
- LÒNG ĐƯỜNG
- TIM ĐƯỜNG

KÝ HIỆU LỘ MẶT ĐÓNG XÓ TỐI THIỂU

VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH THEO QUYẾT ĐỊNH
1184/QĐ-UBND NGÀY 18/05/2017



VỊ TRÍ SAU ĐIỀU CHỈNH

VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Quyết định số 1184/QĐ- UBND ngày 18/05/2017	Điều chỉnh thành	Tỷ lệ (%)
		(m ²)	(m ²)	
1	Đất ở	700.868	700.868	52,44
	Đất ở liên kế	569.439	543.225	40,65
	Đất ở xã hội	131.429	131.429	9,83
	Đất ở tái định cư		26.214	1,96
2	Đất thương mại dịch vụ	75.444	75.444	5,64
3	Đất cây xanh	157.180	157.180	11,76
4	Đất công trình dịch vụ cơ bản	53.694	53.694	4,02
	Đất trường tiểu học, THCS	32.789	32.789	2,45
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	12.482	12.482	0,93
	Đất Trại y tế, văn phòng áp....	8.423	8.423	0,63
5	Đất giao thông	324.412	324.412	24,27
6	Đất hành lang kỹ thuật	15.135	15.135	1,13
7	Đất khu kỹ thuật	9.747	9.747	0,73
	Tổng cộng	1.336.480		100,00

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

KÊM THEO CÔNG VẤN SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

KÊM THEO CÔNG VẤN SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN THỰC THI

KÊM THEO CÔNG VẤN SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

KÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CÔNG TRÌNH - SỬA ĐỔI: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500

KHU DÂN CƯ NHÀ BÍCH

XÃ NHÀ BÍCH - HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

BẢN VẼ: 02 CHẾP: TỶ LỆ: 1/500 NGÀY KÝ: 30/06/2022

THIẾT KẾ: KTS. NGUYỄN THÁI TRINH

CHẤU TRÚC: KTS. NGUYỄN THÁI TRINH

CHẤU MÀNG: KTS. NGUYỄN THÁI TRINH

CHẤU THUYẾT: KTS. NGUYỄN THÁI TRINH

CHẤU THỰC: KTS. NGUYỄN THÁI TRINH

TỔNG GHIẾM ĐÓNG:

BỘ VẼ TỰ VẤN THIẾT KẾ

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

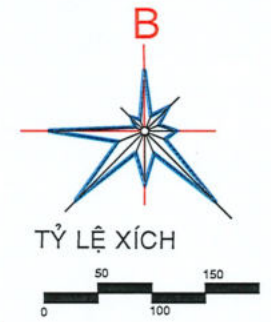
BECAMEX IDC

Địa chỉ: Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước





ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ NHÀ BÍCH - HUYỆN CHƠN THÀNH - TỈNH BÌNH PHƯỚC
(THUỘC KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX - BÌNH PHƯỚC)
BẢN ĐỒ TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



- KÝ HIỆU**
- ĐẤT Ở NHÀ LIÊN KẾ
 - ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
 - ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ
 - ĐẤT NHÀ TRẺ - TRƯỜNG HỌC
 - ĐẤT DỊCH VỤ CƠ BẢN
 - ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
 - ĐẤT CÂY XANH
 - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
 - ĐẤT KHU KỸ THUẬT
 - RANH QUI HOẠCH
 - LÒNG ĐƯỜNG
 - TÌM ĐƯỜNG
- KÝ HIỆU LẠ: MẶT ĐỒ XD TỐI ĐA

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
Stt	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
1	Đất ở	700.868	52,44
	Đất ở liên kế	543.225	40,65
	Đất ở xã hội	131.429	9,83
	Đất ở tái định cư	26.214	1,96
2	Đất thương mại dịch vụ	75.444	5,64
3	Đất cây xanh	157.180	11,76
4	Đất công trình dịch vụ cơ bản	53.694	4,02
	Đất trường tiểu học, THCS	32.789	2,45
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	12.482	0,93
	Đất Trạm y tế, văn phòng ấp,...	8.423	0,63
5	Đất giao thông	324.412	24,27
6	Đất hành lang kỹ thuật	15.135	1,13
7	Đất khu kỹ thuật	9.747	0,73
	Tổng cộng	1.336.480	100

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

KÊM THEO CÔNG VĂN SỐ: _____ NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM ____

CƠ QUAN THAM QUAN

KÊM THEO CÔNG VĂN SỐ: _____ NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM ____

CƠ QUAN THAM QUAN

KÊM THEO CÔNG VĂN SỐ: _____ NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM ____

CƠ QUAN TÓ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

KÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____ NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM ____

CÔNG TRÌNH - DẠNG: BIỂU CHỨC CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT (1/500)

KHU DÂN CƯ NHÀ BÍCH

XÃ NHÀ BÍCH - HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

BẢN VẼ: 01 CHẾP TỶ LỆ: 1/500 NGÀY KÝ: 30.06.2022

THIẾT KẾ	KT. NGUYỄN THỊ THẠCH
CHỌI TRÌ	KT. NGUYỄN THỊ THẠCH
CHỌI NHẸM	KT. NGUYỄN THỊ THẠCH
OL KỸ THUẬT	KT. NGUYỄN THỊ THẠCH
OL TÍNH	KT. NGUYỄN THỊ THẠCH

TỔNG GIÁM ĐỐC:

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

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



Số: 1788 /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 Nha Bích 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 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 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 1695/QĐ-UBND ngày 24/07/2020 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ 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;

Căn cứ Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 18/05/2017 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 dân cư Nha Bích xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 207/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 Nha Bích thuộc dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước (Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 18/05/2017 của UBND tỉnh), với các nội dung cụ thể như sau:

1. Nội dung điều chỉnh.

1.1. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất:

Bố trí vị trí cụm tái định cư: Chuyển từ đất ở liên kế thành đất ở tái định cư với diện tích 26.214m² (Lô đất NB8 và NB9).

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Quyết định số 1184/QĐ- UBND ngày 18/05/2017 (m ²)	Điều chỉnh thành (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	700.868	700.868	52,44
	Đất ở liên kế	569.439	543.225	40,65
	Đất ở xã hội	131.429	131.429	9,83
	Đất ở tái định cư		26.214	1,96
2	Đất thương mại dịch vụ	75.444	75.444	5,64
3	Đất cây xanh	157.180	157.180	11,76
4	Đất công trình dịch vụ cơ bản	53.694	53.694	4,02
	Đất trường tiểu học, THCS	32.789	32.789	2,45
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	12.482	12.482	0,93
	Đất Trạm y tế, văn phòng ấp,...	8.423	8.423	0,63
5	Đất giao thông	324.412	324.412	24,27
6	Đất hành lang kỹ thuật	15.135	15.135	1,13
7	Đất khu kỹ thuật	9.747	9.747	0,73
	Tổng cộng	1.336.480		100,00

1.2. Điều chỉnh tính chất quy hoạch như sau:

Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt.

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

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

Nay điều chỉnh thành: “Là khu tái định cư xây dựng mới, 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”.

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 các hộ gia đình, cá nhân nằm trong vùng quy hoạch.

Điều 2. Ngoài nội dung điều chỉnh nêu trên, các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 18/05/2017 của UBND tỉnh.

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 Nha Bích 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;
- UBND tỉnh;
- Các sở: XD, TN và MT;
- TT.HU, TT.HĐND huyện;
- CT, PCT. KTN;
- LĐVP; CV: Lịch, Lành;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



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 02:46:08+07:00

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THUYẾT MINH

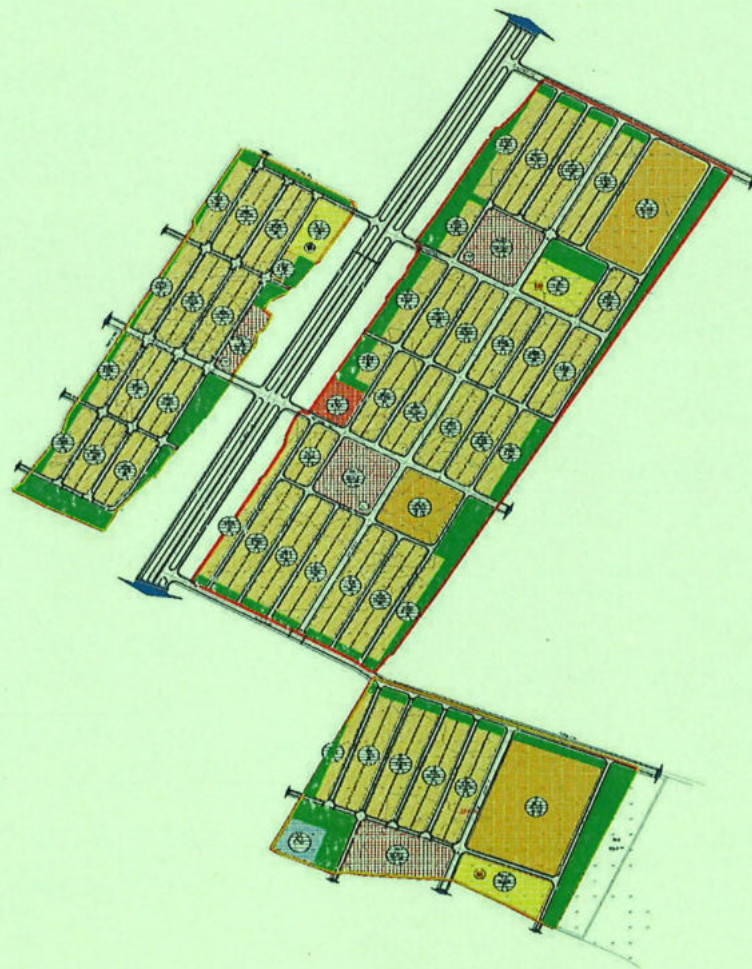
BÁO CÁO

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

QUY HOẠCH CHI TIẾT (TỶ LỆ: 1/500)

KHU DÂN CƯ NHA BÍCH

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



-2022-



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 02:45:58+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 NHA BÍCH

**ĐỊA ĐIỂM: XÃ NHA BÍCH – HUYỆN CHƠN THÀNH –
TỈNH BÌNH PHƯỚC.**

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

- 2022 -



BM-35-01-22060003

THUYẾT MINH BÁO CÁO
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ NHA BÍCH
(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 1184/QĐ-UBND ngày 18/05/2017 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 dân cư Nha Bích xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;
- Căn cứ văn bản số 1747/SXD-QLN ngày 22/06/20022 về việc ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ tổng mặt bằng khu dân cư Ấp 4B mở rộng và chi tiết quy hoạch các khu dân cư thuộc dự án 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);
- 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”.

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

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 cấp đất ở hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân nằm trong vùng quy hoạch.



2. Nội dung điều chỉnh

a. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất

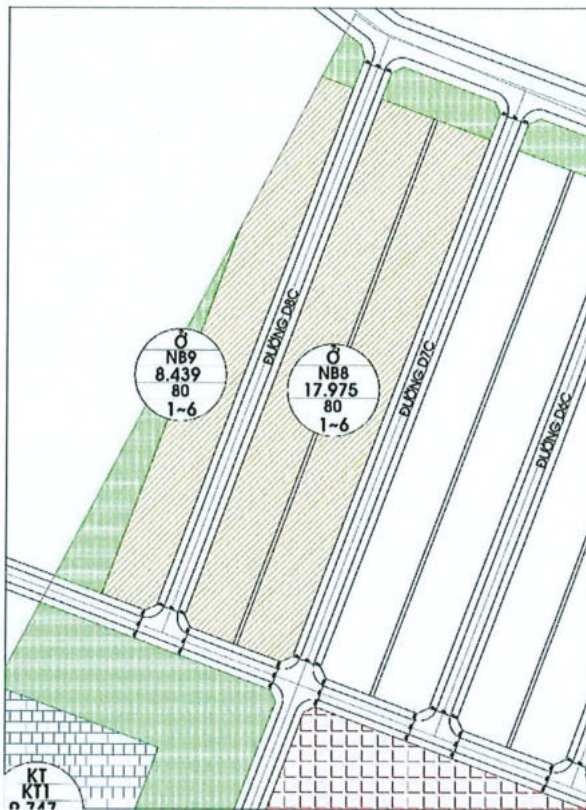
Bố trí vị trí cụm tái định cư: chuyển từ đất ở liên kế thành đất ở tái định cư với diện tích 26.214m² (Lô đất NB8 và NB9).

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

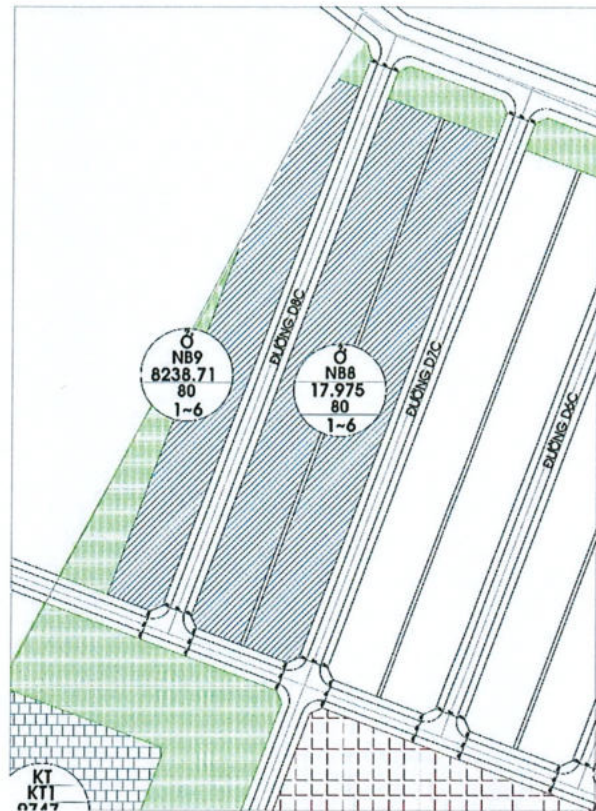
Stt	Loại đất	Quyết định số 1184/QĐ- UBND ngày 18/05/2017	Điều chỉnh thành	Tỷ lệ
		(m ²)	(m ²)	(%)
1	Đất ở	700.868	700.868	52,44
	Đất ở liên kế	569.439	543.225	40,65
	Đất ở xã hội	131.429	131.429	9,83
	Đất ở tái định cư		26.214	1,96
2	Đất thương mại dịch vụ	75.444	75.444	5,64
3	Đất cây xanh	157.180	157.180	11,76
4	Đất công trình dịch vụ cơ bản	53.694	53.694	4,02
	Đất trường tiểu học, THCS	32.789	32.789	2,45
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	12.482	12.482	0,93
	Đất Trạm y tế, văn phòng ấp,...	8.423	8.423	0,63
5	Đất giao thông	324.412	324.412	24,27
6	Đất hành lang kỹ thuật	15.135	15.135	1,13
7	Đất khu kỹ thuật	9.747	9.747	0,73
	Tổng cộng	1.336.480		100,00



❖ Vị trí điều chỉnh cục bộ theo Quyết định 1184/QĐ-UBND ngày 18/5/2017 và sau khi điều chỉnh



Vị trí điều chỉnh cục bộ theo Quyết định 1184/QĐ-UBND ngày 18/5/2017



Vị trí sau khi điều chỉnh



Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh

Stt	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
1	Đất ở	700.868	52,44
	Đất ở liên kế	543.225	40,65
	Đất ở xã hội	131.429	9,83
	Đất ở tái định cư	26.214	1,96
2	Đất thương mại dịch vụ	75.444	5,64
3	Đất cây xanh	157.180	11,76
4	Đất công trình dịch vụ cơ bản	53.694	4,02
	Đất trường tiểu học, THCS	32.789	2,45
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	12.482	0,93
	Đất Trạm y tế, văn phòng ấp,...	8.423	0,63
5	Đất giao thông	324.412	24,27
6	Đất hành lang kỹ thuật	15.135	1,13
7	Đất khu kỹ thuật	9.747	0,73
	Tổng cộng	1.336.480	100

Bản cơ cấu tổng mặt bằng sử dụng đất



ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ NHÀ BÍCH - HUYỆN CHƠN THÀNH - TỈNH BÌNH PHƯỚC
(THUỘC KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX - BÌNH PHƯỚC)
BẢN ĐỒ TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



- KÝ HIỆU**
- ĐẤT Ở NHÀ LIỀN KẾ
 - ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
 - ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ
 - ĐẤT NHÀ TRẺ - TRƯỜNG HỌC
 - ĐẤT DỊCH VỤ CƠ BẢN
 - ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
 - ĐẤT CÂY XANH
 - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
 - ĐẤT KHU KỸ THUẬT
 - RANH QUI HOẠCH
 - LÒNG ĐƯỜNG
 - TÌM ĐƯỜNG
- KÝ HIỆU MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
Stt	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
1	Đất ở	700.868	52,44
	Đất ở liền kề	543.225	40,65
	Đất ở xã hội	131.429	9,83
	Đất ở tái định cư	26.214	1,96
2	Đất thương mại dịch vụ	75.444	5,64
3	Đất cây xanh	157.180	11,76
4	Đất công trình dịch vụ cơ bản	53.694	4,02
	Đất trường tiểu học, THCS	32.789	2,45
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	12.482	0,93
	Đất Trạm y tế, văn phòng ủy...	8.423	0,63
5	Đất giao thông	324.412	24,27
6	Đất hành lang kỹ thuật	15.135	1,13
7	Đất khu kỹ thuật	9.747	0,73
	Tổng cộng	1.336.480	100

Thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Khu dân cư Nhà Bích

Đất ở liền kề

Đất ở xã hội

Đất ở tái định cư

Đất thương mại dịch vụ

Đất cây xanh

Đất công trình dịch vụ cơ bản

Đất trường tiểu học, THCS

Đất nhà trẻ, mẫu giáo

Đất Trạm y tế, văn phòng ủy...

Đất giao thông

Đất hành lang kỹ thuật

Đất khu kỹ thuật

Đất ở liền kề

Đất ở xã hội

Đất ở tái định cư

Đất thương mại dịch vụ

Đất cây xanh

Đất công trình dịch vụ cơ bản

Đất trường tiểu học, THCS

Đất nhà trẻ, mẫu giáo

Đất Trạm y tế, văn phòng ủy...

Đất giao thông

Đất hành lang kỹ thuật

Đất khu kỹ thuật

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 Nha Bích. Tỷ lệ 1/5000;
 - + Bản đồ vị trí điều chỉnh cục bộ. Tỷ lệ 1/500;
 - + 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 4 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 Nha Bích sớm phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư Nha Bích, nhằm tạo điều kiện cho Chủ đầu tư thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.



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.

38 **CÔNG VĂN BẢN**
Ngày 20 Tháng 4 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 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 m².

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 TDDT, 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 mũ 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, D, 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:

- Công 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 m³/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 200.000m³/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 bản và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước bản: 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 m³/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 bản:

- 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

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 dung 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 QCVN 01: 2008/BXD:

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất		
	$\leq 5.000m^2$	$10.000m^2$	$\geq 20.000m^2$
≤ 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 QCVN 01: 2008/BXD:

Diện tích lô đất (m^2 /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			
	$\leq 3.000m^2$	$10.000m^2$	$18.000m^2$	$\geq 35.000m^2$
≤ 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			
	$\leq 3.000m^2$	$10.000m^2$	$18.000m^2$	$\geq 35.000m^2$
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: 1184 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 18 tháng 5 năm 2017

61 CÔNG VĂN
Ngày 5 Tháng 6 Năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 01/07/2014;

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

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

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ xây dựng quy
định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị
và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

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

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

2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

2.1. Tính chất quy hoạch:

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

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

2.2. Mục tiêu quy hoạch:

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

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

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

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

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

- + Phía Bắc giáp: Giáp đất dân cư hiện hữu ấp 2, xã Nha Bích;
- + Phía Đông giáp: Giáp đất dân cư hiện hữu ấp 1, xã Nha Bích;
- + Phía Nam giáp: Giáp đất dân cư hiện hữu ấp 1, xã Nha Bích;
- + Phía Tây giáp: Giáp đất dân cư hiện hữu Ấp 1, xã Nha Bích.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 1.336.480 m².

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Toàn khu quy hoạch có diện tích 1.336.480 m² được bố trí như sau:

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

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

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

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

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

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

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

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

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

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

5.1. Công trình công cộng:

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

- Mật độ xây dựng tối đa là 40%, Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu là 30%;
- Tầng cao xây dựng từ 1- 3 tầng;
- Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 5,0m so với chỉ giới đường đỏ.

5.2. Công trình nhà ở liên kế:

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

- + Bề rộng của lô đất xây dựng nhà ở $\geq 5m$.
- + Chiều sâu của lô đất nhà ở từ 25m đến 40m.
- Tầng cao xây dựng của lô đất: 1- 6 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 80%

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

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch san nền:

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

6.2. Quy hoạch giao thông:

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

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

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

- Kết cấu đường:

+ Lòng đường: Thảm bê tông nhựa nóng.

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

6.3. Quy hoạch cấp điện:

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

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

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

- Hệ thống chiếu sáng:

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

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

6.4 Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt là: 3.800 m³/ngày đêm.

- Tổng nhu cầu nước chữa cháy là: 345,6 m³.

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

- Mạng lưới cấp nước:

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

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

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

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải dự kiến là: 3.040 m³/ngày đêm.

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

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

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

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

b) Thu gom chất thải rắn:

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

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

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

6.6. Quy hoạch thoát nước mưa:

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

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

6.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

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

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

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

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

Điều 3. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

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

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

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

Điều 4. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành, Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu VT.(Trung)



Nguyễn Anh Minh

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

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

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

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

- Quy định về các công tác quản lý các chỉ tiêu sử dụng đất tại từng lô đất, các thông số kỹ thuật và các yêu cầu quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nguyên tắc kiểm soát, quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo vệ môi trường theo đồ án quy hoạch chi tiết để có cơ sở quản lý xây dựng.
- Các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng và chính quyền địa phương có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, quản lý theo đúng quy định tại văn bản này.
- Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định này cho phép.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

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

CHƯƠNG II
CÁC QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

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

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

- + Phía Bắc giáp: Giáp đất dân cư hiện hữu ấp 2, xã Nha Bích;
- + Phía Đông giáp: Giáp đất dân cư hiện hữu ấp 1, xã Nha Bích;
- + Phía Nam giáp: Giáp đất dân cư hiện hữu ấp 1, xã Nha Bích;
- + Phía Tây giáp: Giáp đất dân cư hiện hữu Ấp 1, xã Nha Bích.
- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 1.336.480m².
- Tổng dân số dự kiến: Khoảng 14.000 - 16.000 người.

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

Toàn khu quy hoạch có diện tích 1.336.480 m² được bố trí như sau:

- Đất ở có diện tích là 700.868 m², chiếm tỷ lệ 52,44% tổng diện tích khu quy hoạch. Trong đó: Nhà ở liên kế có diện tích 569.439 m²; nhà ở xã hội có diện tích 131.429 m².
- Đất thương mại dịch vụ có diện tích là 75.444 m², chiếm tỷ lệ 5,64% tổng diện tích khu quy hoạch.
- Đất cây xanh có diện tích là 157.180 m², chiếm tỷ lệ 11,76% tổng diện tích khu quy hoạch.
- Đất công trình công cộng có diện tích là 53.694 m², chiếm tỷ lệ 4,02% tổng diện tích khu quy hoạch. Trong đó: Đất nhà trẻ, mẫu giáo có diện tích 12.482 m², Trường tiểu học có diện tích 18.814 m², Trường trung học cơ sở có diện tích 13.975 m²; Đất Trạm y tế có diện tích 8.423 m².
- Đất giao thông có diện tích là 324.412 m², chiếm tỷ lệ 24,27% tổng diện tích khu quy hoạch.
- Đất hành lang kỹ thuật có diện tích là 15.135 m², chiếm tỷ lệ 1,13% tổng diện tích khu quy hoạch.
- Đất khu kỹ thuật có diện tích 9.747 m², chiếm tỷ lệ 0,73% tổng diện tích khu quy hoạch.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

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

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

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

1. Quy định về mật độ xây dựng.

- Công trình nhà ở liên kế: Mật độ xây dựng tối đa 80%.
- Công trình công cộng:
 - + Đất giáo dục: Mật độ xây dựng tối đa 40%
 - + Đất y tế: Mật độ xây dựng tối đa 40%
 - + Đất thương mại - dịch vụ: Mật độ xây dựng tối đa 70%.

2. Quy định về khoảng lùi công trình:

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

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

- + Công trình nhà ở riêng lẻ: 0,3m so với $\pm 0,000$ (cốt hoàn thiện vỉa hè).
- + Công trình công cộng: 0,45m so với $\pm 0,000$ (cốt hoàn thiện vỉa hè).

4. Quy định về chiều cao tầng công trình.

- Nhà ở riêng lẻ : Công trình xây dựng 1- 6 tầng.
 - + Chiều cao tầng 1: 3,6m đến 4,2m.
 - + Chiều cao tầng 2: 3,2m đến 3,6m.
 - + Đối với nhà có tầng lửng chiều cao tầng 1 từ 4,5m đến 5,5m.
- Nhà ở xã hội xây dựng 4 - 15 tầng.
- Chiều rộng ban công tối đa 1,4m.

5. Các quy định chi tiết khác:

- Mặt tiền ngôi nhà, biển quảng cáo không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%. Mặt tiền ngôi nhà không được bố trí sân phơi quần áo.
- Công trình kiến trúc cần có giá trị nghệ thuật, có thể theo những phong cách kiến trúc khác nhau. Khuyến khích các công trình có hình tượng nghệ thuật.

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

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

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

1. Quy định về hệ thống giao thông:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CHƯƠNG III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

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

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

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

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ XÂY DỰNG

Số: 1747/SXD-QLN

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

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 cư 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:

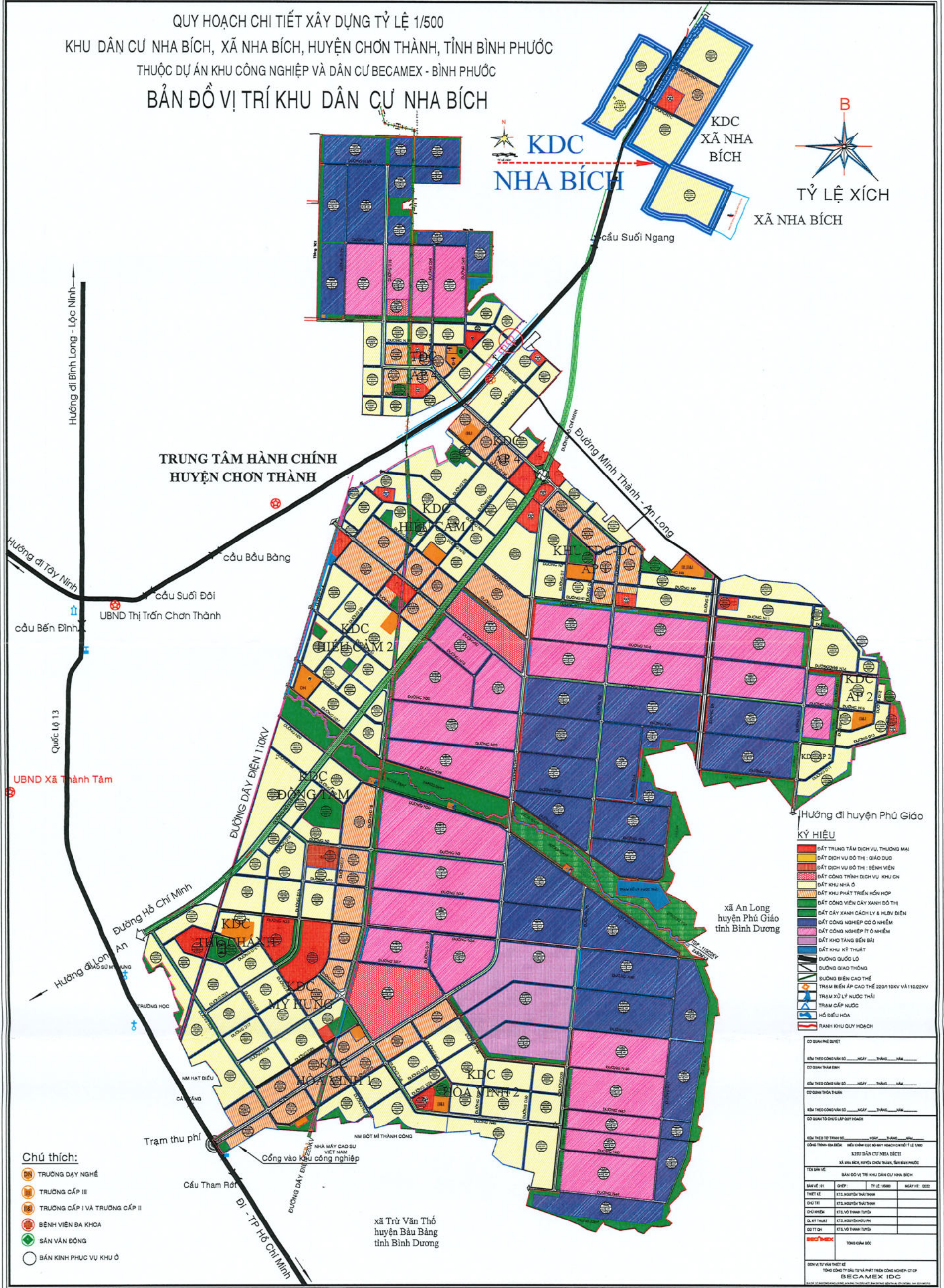
- Như trên;
- UBND huyện Chơn Thành;
- Lưu: VT, P.QLN.(L)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Lâm

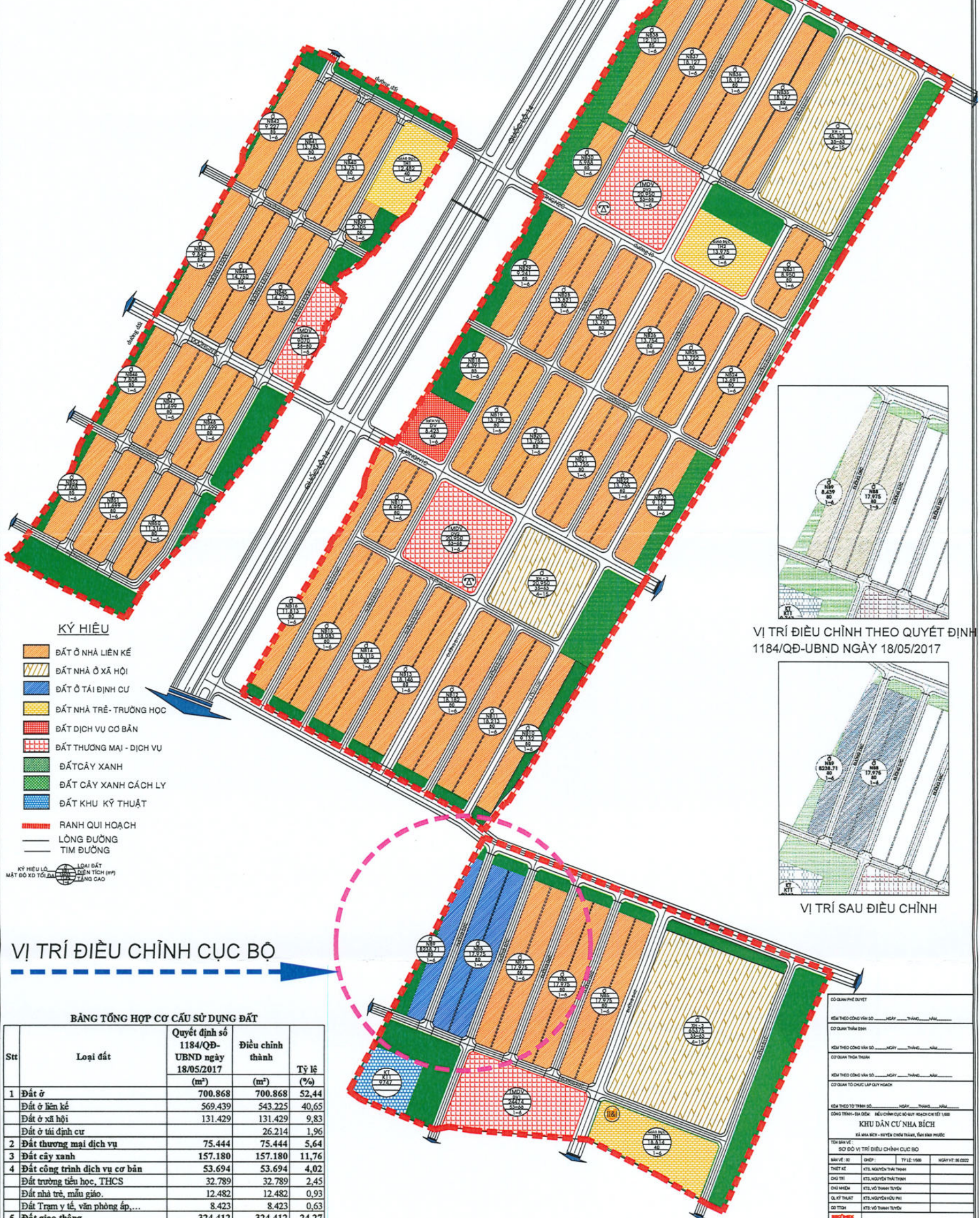
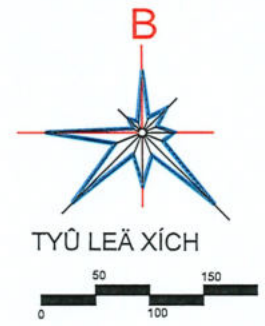


QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ NHA BÍCH, XÃ NHA BÍCH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC
THUỘC DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
BẢN ĐỒ VỊ TRÍ KHU DÂN CƯ NHA BÍCH





ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ NHÀ BÍCH - HUYỆN CHƠN THÀNH - TỈNH BÌNH PHƯỚC
(THUỘC KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX - BÌNH PHƯỚC)
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ



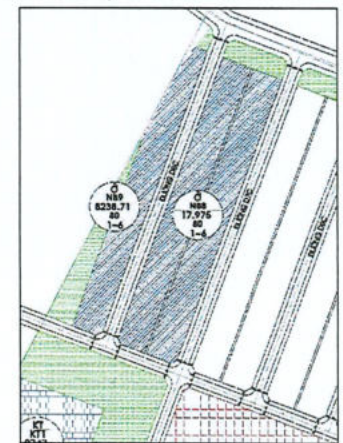
KÝ HIỆU

- ĐẤT Ở NHÀ LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
- ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT NHÀ TRÈ - TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT DỊCH VỤ CƠ BẢN
- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT KHU KỸ THUẬT

- RANH QUI HOẠCH
- LÒNG ĐƯỜNG
- TÌM ĐƯỜNG

KÝ HIỆU LỘ MẶT ĐÓNG XÓ TỐI THIỂU

VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH THEO QUYẾT ĐỊNH
1184/QĐ-UBND NGÀY 18/05/2017



VỊ TRÍ SAU ĐIỀU CHỈNH

VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Quyết định số 1184/QĐ- UBND ngày 18/05/2017	Điều chỉnh thành	Tỷ lệ (%)
		(m ²)	(m ²)	
1	Đất ở	700.868	700.868	52,44
	Đất ở liên kế	569.439	543.225	40,65
	Đất ở xã hội	131.429	131.429	9,83
	Đất ở tái định cư		26.214	1,96
2	Đất thương mại dịch vụ	75.444	75.444	5,64
3	Đất cây xanh	157.180	157.180	11,76
4	Đất công trình dịch vụ cơ bản	53.694	53.694	4,02
	Đất trường tiểu học, THCS	32.789	32.789	2,45
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	12.482	12.482	0,93
	Đất Trại y tế, văn phòng áp....	8.423	8.423	0,63
5	Đất giao thông	324.412	324.412	24,27
6	Đất hành lang kỹ thuật	15.135	15.135	1,13
7	Đất khu kỹ thuật	9.747	9.747	0,73
	Tổng cộng	1.336.480		100,00

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

KÊM THEO CÔNG VẤN SỐ _____ NGÀY _____ THÁNG _____ NĂM _____

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

KÊM THEO CÔNG VẤN SỐ _____ NGÀY _____ THÁNG _____ NĂM _____

CƠ QUAN THỰC THI

KÊM THEO CÔNG VẤN SỐ _____ NGÀY _____ THÁNG _____ NĂM _____

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

KÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ _____ NGÀY _____ THÁNG _____ NĂM _____

CÔNG TRÌNH - SƠ ĐỒ: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500

KHU DÂN CƯ NHÀ BÍCH

XÃ NHÀ BÍCH - HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

BẢN VẼ: 02 CHẾP: TỶ LỆ: 1/500 NGÀY KÝ: 30/06/2022

THIẾT KẾ: KTS. NGUYỄN THÁI TRINH

CHẤU MÀNG: KTS. NGUYỄN THÁI TRINH

QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. NGUYỄN THÁI TRINH

QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. NGUYỄN THÁI TRINH

QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. NGUYỄN THÁI TRINH

TỔNG GẤM DẤU:

BỘ VẼ TỰ VẼ THIẾT KẾ

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

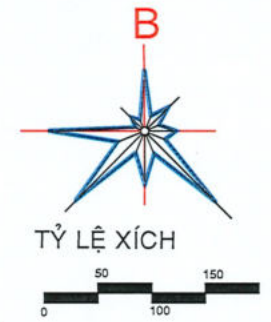
BECAMEX IDC

Địa chỉ: Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước, Xã Nhà Bích, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước.





ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ NHÀ BÍCH - HUYỆN CHƠN THÀNH - TỈNH BÌNH PHƯỚC
(THUỘC KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX - BÌNH PHƯỚC)
BẢN ĐỒ TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



- KÝ HIỆU**
- ĐẤT Ở NHÀ LIÊN KẾ
 - ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
 - ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ
 - ĐẤT NHÀ TRÈ - TRƯỜNG HỌC
 - ĐẤT DỊCH VỤ CƠ BẢN
 - ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
 - ĐẤT CÂY XANH
 - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
 - ĐẤT KHU KỸ THUẬT
 - RANH QUI HOẠCH
 - LÒNG ĐƯỜNG
 - TÌM ĐƯỜNG
- KÝ HIỆU LẠ: MẶT ĐỒ XO TỚI ĐẤT

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
Stt	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
1	Đất ở	700.868	52,44
	Đất ở liên kế	543.225	40,65
	Đất ở xã hội	131.429	9,83
	Đất ở tái định cư	26.214	1,96
2	Đất thương mại dịch vụ	75.444	5,64
3	Đất cây xanh	157.180	11,76
4	Đất công trình dịch vụ cơ bản	53.694	4,02
	Đất trường tiểu học, THCS	32.789	2,45
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	12.482	0,93
	Đất Trạm y tế, văn phòng ấp,...	8.423	0,63
5	Đất giao thông	324.412	24,27
6	Đất hành lang kỹ thuật	15.135	1,13
7	Đất khu kỹ thuật	9.747	0,73
	Tổng cộng	1.336.480	100

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

KÊM THEO CÔNG VĂN SỐ: _____ NGÀY: ____/____/____

CƠ QUAN THAM QUAN

KÊM THEO CÔNG VĂN SỐ: _____ NGÀY: ____/____/____

CƠ QUAN THAM QUAN

KÊM THEO CÔNG VĂN SỐ: _____ NGÀY: ____/____/____

CƠ QUAN TÓ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

KÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____ NGÀY: ____/____/____

CÔNG TRÌNH - DẠNG: BIỂU CHỨC CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT (1/500)

KHU DÂN CƯ NHÀ BÍCH

XÃ NHÀ BÍCH - HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

BẢN VẼ: 01 CHẾP TỶ LỆ: 1/500 NGÀY KÝ: 30.06.2022

THIẾT KẾ: KTS. NGUYỄN THỊ THẠCH

CHỌN TRÍ: KTS. NGUYỄN THỊ THẠCH

CHỌN NHẪM: KTS. NGUYỄN THỊ THẠCH

OL KỸ THUẬT: KTS. NGUYỄN THỊ THẠCH

CHỌN TÍNH: KTS. NGUYỄN THỊ THẠCH

TỔNG DẪM ĐỐC:

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

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





Stt	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(m²)	(%)
1	Đất ở	700.868	52,44
	Đất ở liên kế	543.225	40,65
	Đất ở xã hội	131.429	9,83
	Đất ở tái định cư	26.214	1,96
2	Đất thương mại dịch vụ	75.444	5,64
3	Đất cây xanh	157.180	11,76
4	Đất công trình dịch vụ cơ bản	53.694	4,02
	Đất trường tiểu học, THCS	32.789	2,45
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	12.482	0,93
	Đất Trạm y tế, văn phòng ấp,...	8.423	0,63
5	Đất giao thông	324.412	24,27
6	Đất hành lang kỹ thuật	15.135	1,13
7	Đất khu kỹ thuật	9.747	0,73
	Tổng cộng	1.336.480	100