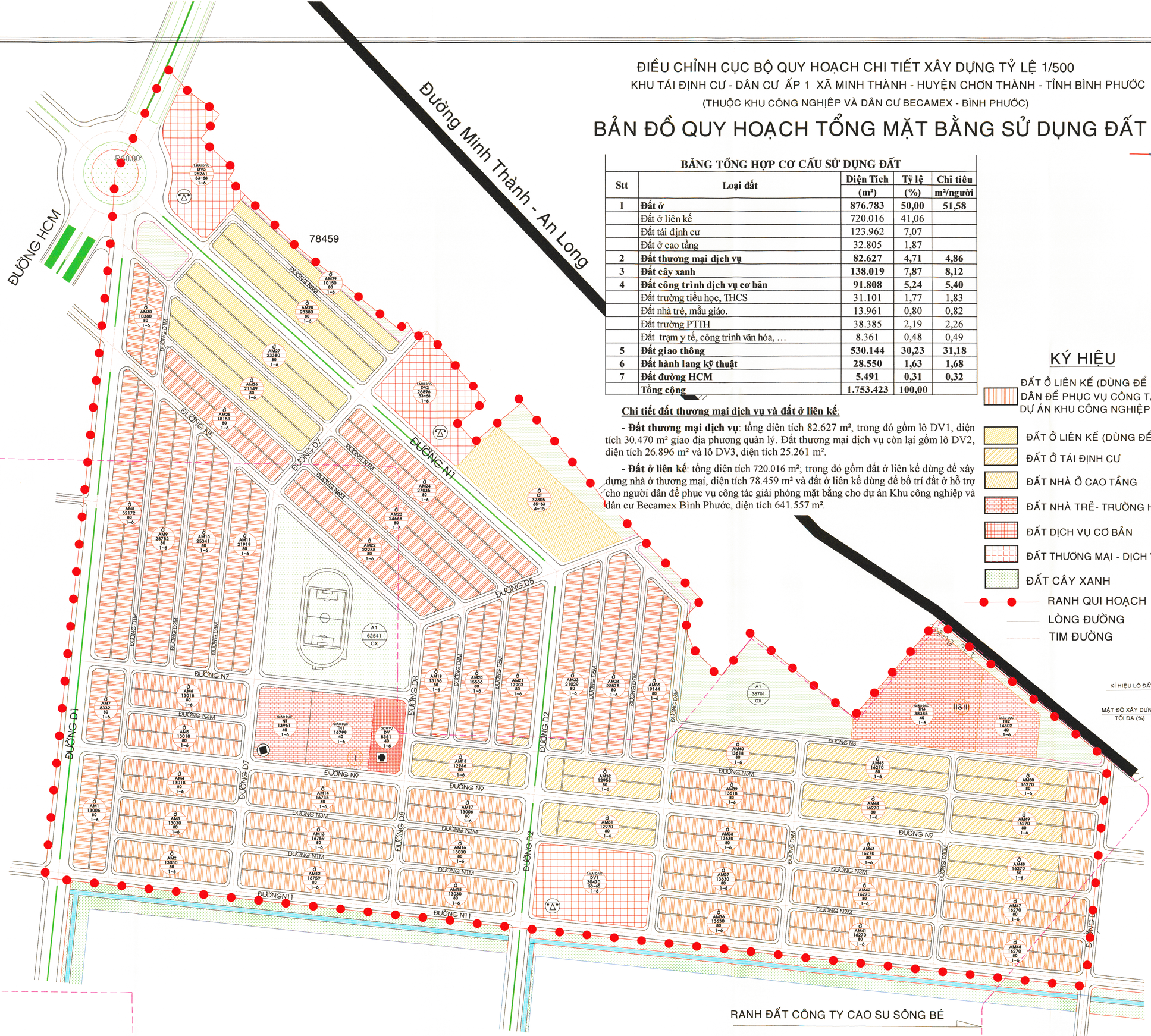
Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 15.09.2022 16:38:45 +07:00

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

KHU TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 1 XÃ MINH THÀNH - HUYỆN CHƠN THÀNH - TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện Tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m²/người
1	**Đất ở**	**876.783**	**50,00**	**51,58**
	Đất ở liên kế	720.016	41,06	
	Đất tái định cư	123.962	7,07	
	Đất ở cao tầng	32.805	1,87	
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**82.627**	**4,71**	**4,86**
3	**Đất cây xanh**	**138.019**	**7,87**	**8,12**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**91.808**	**5,24**	**5,40**
	Đất trường tiểu học, THCS	31.101	1,77	1,83
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	13.961	0,80	0,82
	Đất trường PTTH	38.385	2,19	2,26
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa, …	8.361	0,48	0,49
5	**Đất giao thông**	**530.144**	**30,23**	**31,18**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**28.550**	**1,63**	**1,68**
7	**Đất đường HCM**	**5.491**	**0,31**	**0,32**
	Tổng cộng	**1.753.423**	**100,00**	

Chi tiết đất thương mại dịch vụ và đất ở liên kế:

- **Đất thương mại dịch vụ**: tổng diện tích 82.627 m², trong đó gồm lô DV1, diện tích 30.470 m² giao địa phương quản lý. Đất thương mại dịch vụ còn lại gồm lô DV2, diện tích 26.896 m² và lô DV3, diện tích 25.261 m².

- **Đất ở liên kế**: tổng diện tích 720.016 m²; trong đó gồm đất ở liên kế dùng để xây dựng nhà ở thương mại, diện tích 78.459 m² và đất ở liên kế dùng để bố trí 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, diện tích 641.557 m².

B

TỶ LỆ XÍCH

0 50 100 150

KÝ HIỆU

- ĐẤT Ở LIÊN KẾ (DÙNG ĐỂ BỐ TRÍ 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).
- ĐẤT Ở LIÊN KẾ (DÙNG ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở THƯƠNG MẠI)
- ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT NHÀ Ở CAO TẦNG
- ĐẤT NHÀ TRẺ- TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT DỊCH VỤ CƠ BẢN
- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- ĐẤT CÂY XANH
- 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: AM-24 / 9585 / 80 / 1-6

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	PHÓ CHỦ TỊCH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM ...	
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH	PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM ...	
CƠ QUAN THỎA THUẬN	Dương Quốc Hùng
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM ...	
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH	TỔNG GIÁM ĐỐC — Nguyễn Thanh Nhã
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM ...	

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

KHU TÁI ĐỊNH CƯ-DÂN CƯ ẤP 1

XÃ MINH THÀNH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

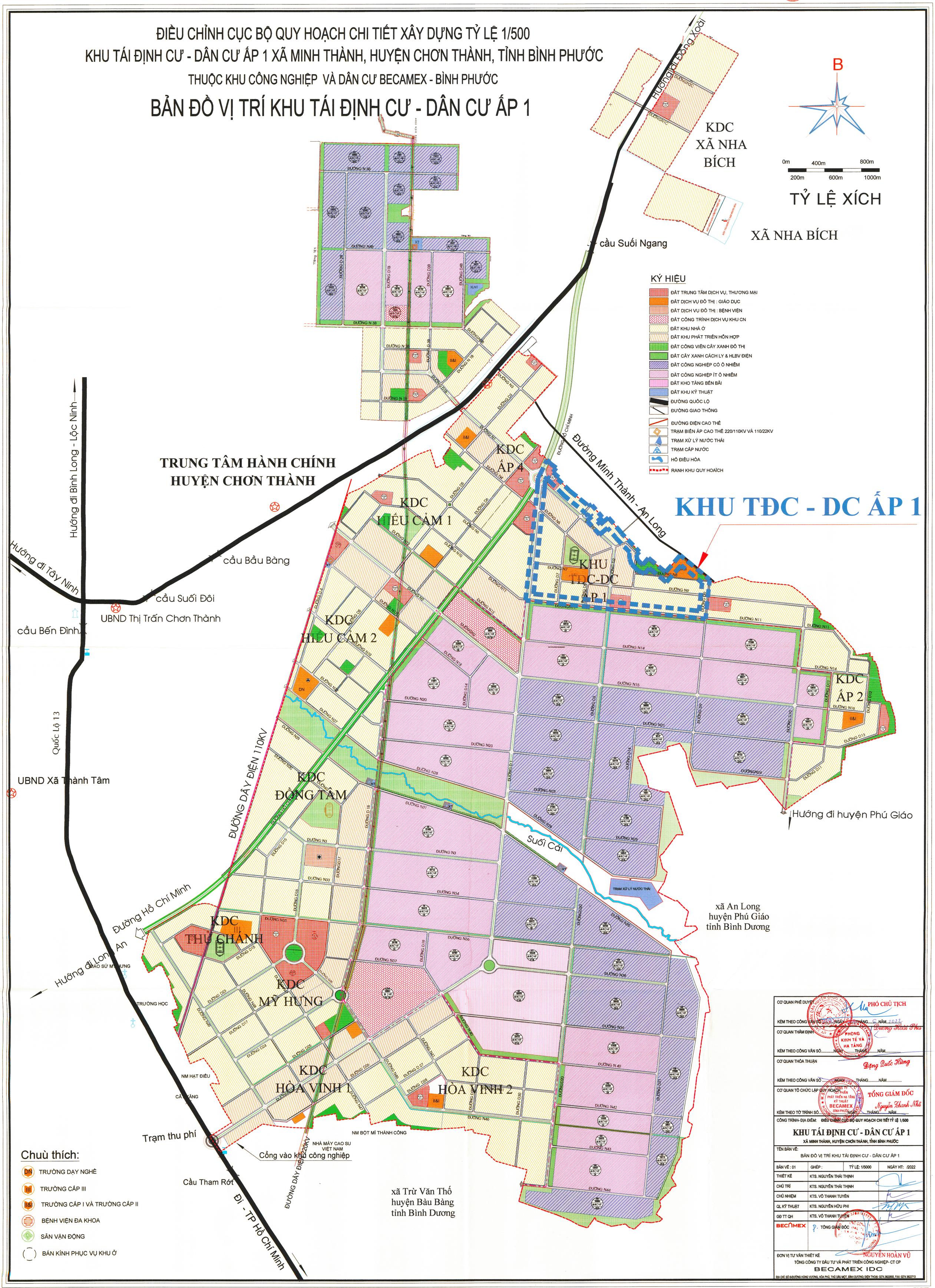
BẢN VẼ : 02	GHÉP :	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: /2022
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
GĐ TT QH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
BECAMEX	P. TỔNG GIÁM ĐỐC — NGUYỄN HOÀN VŨ		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP- CT CP
BECAMEX IDC
ĐỊA CHỈ: SỐ 9-ĐƯỜNG HÙNG VƯƠNG, HÒA PHÚ, THỦ DẦU MỘT, BÌNH DƯƠNG. ĐIỆN THOẠI: 0274.3822895, FAX: 0274.3822713

BM-35-01-22090001

Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 15.09.2022 16:38:45+07:00

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 1 XÃ MINH THÀNH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC
THUỘC KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
BẢN ĐỒ VỊ TRÍ KHU TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 1



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	PHÓ CHỦ TỊCH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....2022	
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH	Dương Hoài Phú
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....	
CƠ QUAN THỎA THUẬN	Đặng Quốc Hùng
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.....	Nguyễn Thanh Nhã

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

KHU TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 1

XÃ MINH THÀNH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ VỊ TRÍ KHU TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 1

BẢN VẼ : 01	GHÉP :	TỶ LỆ: 1/5000	NGÀY HT: /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-35-01-22090001

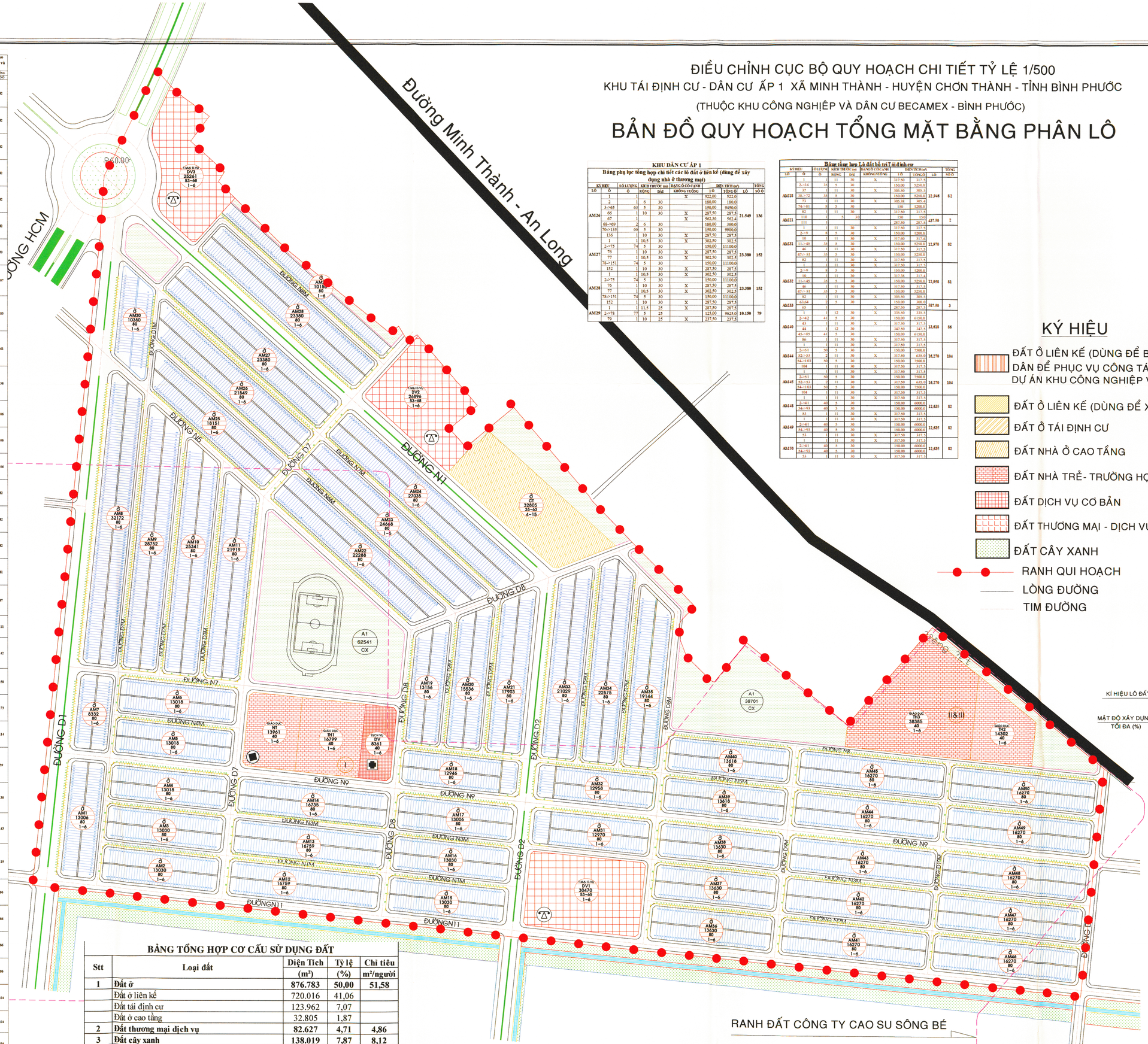
Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 15.09.2022 16:38:45+07:00

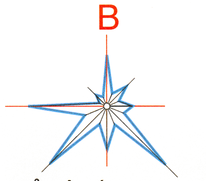
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 1 XÃ MINH THÀNH - HUYỆN CHƠN THÀNH - TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ





TỶ LỆ XÍCH

0 50 100 150

KÝ HIỆU

- ĐẤT Ở LIÊN KẾ (DÙNG ĐỂ BỐ TRÍ 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).
- ĐẤT Ở LIÊN KẾ (DÙNG ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở THƯƠNG MẠI)
- ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT NHÀ Ở CAO TẦNG
- ĐẤT NHÀ TRẺ- TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT DỊCH VỤ CƠ BẢN
- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- ĐẤT CÂY XANH
- 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

Ô AM-24 95.85 80 1-6

KHU DÂN CƯ ẤP 1

Bảng phụ lục tổng hợp chi tiết các lô đất ở liên kế (dùng để bố trí 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)

KÝ HIỆU LÔ	SỐ LƯỢNG Ô	KÍCH THƯỚC (m) RỘNG	DÀI	DÀNH CHO CÔNG TRÌNH KHÔNG VƯỜN	DIỆN TÍCH (m²) Ô	TỔNG Ô	TỔNG SỐ Ô
AM11	1	1	12	29.92 X	348.72	348.72	13.008 / 82
	2->40	39	1	29.92	149.55	5.826.95	
	41	1	11	29.92 X	315.90	315.90	
	42	1	12	30 X	347.60	347.60	
	43->81	39	5	30	150.00	5.850.00	
	82	1	11	30 X	317.50	317.50	
AM12	1	1	12	30 X	347.50	347.50	13.050 / 82
	2->40	39	5	30	150.00	5.850.00	
	41	1	11	30 X	317.50	317.50	
	42	1	12	30 X	347.50	347.50	
	43->81	39	5	30	150.00	5.850.00	
	82	1	11	30 X	317.50	317.50	
AM13	1	1	12	30 X	347.50	347.50	13.050 / 82
	2->40	39	5	30	150.00	5.850.00	
	41	1	11	30 X	317.50	317.50	
	42	1	12	30 X	347.50	347.50	
	43->81	39	5	30	150.00	5.850.00	
	82	1	11	30 X	317.50	317.50	
AM14	1	1	12	30 X	347.50	347.50	13.018 / 82
	2->40	39	5	30	150.00	5.850.00	
	41	1	11	30 X	305.50	305.50	
	42	1	12	30 X	347.50	347.50	
	43->81	39	5	30	150.00	5.850.00	
	82	1	11	30 X	317.50	317.50	
AM15	1	1	12	30 X	347.50	347.50	13.018 / 82
	2->40	39	5	30	150.00	5.850.00	
	41	1	11	30 X	305.50	305.50	
	42	1	12	30 X	347.50	347.50	
	43->81	39	5	30	150.00	5.850.00	
	82	1	11	30 X	317.50	317.50	
AM16	1	1	12	30 X	347.50	347.50	13.018 / 82
	2->40	39	5	30	150.00	5.850.00	
	41	1	11	30 X	305.50	305.50	
	42	1	12	30 X	347.50	347.50	
	43->81	39	5	30	150.00	5.850.00	
	82	1	11	30 X	317.50	317.50	
AM17	1	1	12	30 X	347.50	347.50	13.018 / 82
	2->40	39	5	30	150.00	5.850.00	
	41	1	11	30 X	305.50	305.50	
	42	1	12	30 X	347.50	347.50	
	43->81	39	5	30	150.00	5.850.00	
	82	1	11	30 X	317.50	317.50	
AM18	1	1	12.99	30 X	389.50	389.50	8.332 / 50
	2->24	23	5	30	149.80	3.445.40	
	25	1	12	30 X	346.70	346.70	
	26	1	12.99	30 X	377.27	377.27	
	27->49	23	5	30	150.00	3.450.00	
	50	1	12	30 X	347.50	347.50	
	51	1		X	515.00	515.00	
AM19	2->105	104	5	30	150.38	15.639.52	32.172 / 207
	106	1		X	275.00	275.00	
	107	1		X	579.40	579.40	
	108	1	6	30	180.00	180.00	
	109->208	100	5	30	150.00	14.700.00	
	209	1	10	30	287.50	287.50	
	210	1		X	575.25	575.25	
AM20	2->3	2	6	30	180.00	360.00	25.341 / 161
	4->93	90	5	30	150.00	13.500.00	
	94	1	10	30	287.50	287.50	
	94A	1		X	603.50	603.50	
	95->97	3	6	30	180.00	540.00	
	98->183	86	5	30	150.00	12.900.00	
	184	1	10	30	287.50	287.50	
	185	1		X	548.25	548.25	
AM21	2	1	6	30	180.00	180.00	25.341 / 161
	3->82	80	5	30	150.00	12.000.00	
	83	1	10	30	287.50	287.50	
	84	1		X	578.00	578.00	
	85-86	2	6	30	180.00	360.00	
	87->160	74	5	30	150.00	11.100.00	
	161	1	10	30	287.50	287.50	
	162	1		X	612.70	612.70	
AM22	1	1	6	30	180.00	180.00	21.918 / 138
	2->3	2	6	30	180.00	360.00	
	4->70	67	5	30	150.00	10.050.00	
	71	1	10	30	287.50	287.50	
	72	1		X	525.75	525.75	
	73->74	2	6	30	180.00	360.00	
	75->137	63	5	30	150.00	9.450.00	
	138	1	10	30	275.50	275.50	
	139	1	12.15	30	352.00	352.00	
AM23	2->52	51	5	30	150.00	7.650.00	16.759 / 106
	53	1	13	30	377.50	377.50	
	54	1	12.15	30	351.80	351.80	
	55->105	51	5	30	150.00	7.650.00	
	106	1	12.15	30	377.50	377.50	
	107	1		X	352.00	352.00	
AM24	2->52	51	5	30	150.00	7.650.00	16.759 / 106
	53	1	13	30	377.50	377.50	
	54	1	12.15	30	352.00	352.00	
	55->105	51	5	30	150.00	7.650.00	
	106	1	12.15	30	377.50	377.50	
	107	1		X	352.00	352.00	
AM25	2->52	51	5	30	150.00	7.650.00	16.759 / 106
	53	1	13	30	377.50	377.50	
	54	1	12.15	30	352.00	352.00	
	55->105	51	5	30	150.00	7.650.00	
	106	1	12.15	30	377.50	377.50	
	107	1		X	346.00	346.00	
AM26	2->52	51	5	30	150.00	7.650.00	16.735 / 106
	53	1	13	30	385.50	385.50	
	54	1	13	30	352.00	352.00	
	55->105	51	5	30	150.00	7.650.00	
	106	1	12.15	30	377.50	377.50	
	107	1		X	347.50	347.50	
AM27	2->40	39	5	30	150.00	5.850.00	13.050 / 82
	41	1	11	30	317.50	317.50	
	42	1	12	30	347.50	347.50	
	43->81	39	5	30	150.00	5.850.00	
	82	1	11	30	317.50	317.50	
AM28	2->40	39	5	30	150.00	5.850.00	13.050 / 82
	41	1	11	30	317.50	317.50	
	42	1	12	30	347.50	347.50	
	43->81	39	5	30	150.00	5.850.00	
	82	1	11	30	317.50	317.50	
AM29	2->38	37	5	30	150.00	5.550.00	15.156 / 81
	39	1		X	499.00	499.00	
	40A	1		X	334.50	334.50	
	40->79	40	5	30	150.00	6.000.00	
	80	1	10	30	287.50	287.50	
	1A	1		X	488.55	488.55	
AM30	2->45	43	5	30	150.00	6.750.00	15.556 / 97
	46	1	10	30	287.50	287.50	
	47A	1		X	494.60	494.60	
	47	1	6	30	180.00	180.00	
	48->94	47	5	30	150.00	7.050.00	
	95	1	10	30	287.50	287.50	
	96	1		X	478.47	478.47	
AM31	2->54	53	5	30	150.00	7.950.00	17.466 / 111
	54A	1		X	287.50	287.50	
	55A	1		X	501.80	501.80	
	55->109	55	5	30	150.00	8.250.00	
	110	1	10	30	287.50	287.50	
	111	1		X	560.00	560.00	
AM32	2->67	66	5	30	150.00	9.900.00	22.288 / 142
	68	1	6	30	180.00	180.00	
	69	1		X	332.30	332.30	
	70	1	10	30	287.50	287.50	
	71->141	71	5	30	150.00	10.650.00	
	141A	1		X	450.00	450.00	
	142	1	10	30	287.50	287.50	
AM33	2->78	77	5	30	150.00	11.550.00	24.668 / 158
	78A	1		X	552.38	552.38	
	79	1	10	30	287.50	287.50	
	79->156	78	5	30	150.00	11.850.00	
	157	1		X	440.64	440.64	
	158	1	10	30	287.50	287.50	
AM34	2->84	83	5	30	150.00	12.450.00	27.036 / 173
	85	1		X	542.50	542.50	
	86	1	10	30	287.50	287.50	
	87->172	86	5	30	150.00	12.900.00	
	173	1		X	588.00	588.00	
	174	1		X	496.40	496.40	
AM35	2a->53	53	5	30	150.00	7.950.00	18.151 / 114
	54	1	10	30	287.50	287.50	
	55	1		X	180.00	180.00	
	56->112	57	5	30	150.00	8.550.00	
	113	1	10	30	287.50	287.50	
	114	1		X	451.30	451.3	
AM50	2->28	27	5	30,18	151.00	4077.0	10.380 / 59
	29	1	6	30	180.00	180.0	
	30	1		X	543.14	543	
	31	1		X	555.30	555	
	32->33	2	6	30	180.00	360.0	
	34->58	25	5	30	150.00	3750.0	
	59	1		X	502.00	502.0	
	60	1		X	502.70	502.70	
AM33	2	1	6	30	180.00	180.00	20.441 / 130
	3->65	63	5	30	150.00	9.500.00	
	66	1		X	541.00	541.00	
	67	1	6	30	180.00	180.00	
	68->132	65	5	30	150.00	9.750.00	
	133	1	10	30	287.50	287.50	
	134	1		X	504.00	504.00	
AM34	2->72	71	5	30	150.00	10.650.00	22.575 / 143
	73	1	10	30	287.50	287.50	
	74	1		X	585.50	585.50	
	75->76	2	6	30	180.00	360.00	
	77->142	66	5	30	150.00	9.900.00	
	143	1	10	30	287.50	287.50	
	144	1		X	592.00	592.00	
AM35	2->4	3	6	30	180.00	540.00	19.145 / 119
	5->61	57	5	30	150.00	8.550.00	
	62	1		X	287.50	287.50	
	63	1		X	607.70	607.70	
	64	1	6	30	180.00	180.00	
	65->118	54	5	30	150.00	8.100.00	
	119	1	10	30	287.50	287.50	
	120	1	12	30	347.50	347.50	
AM36	1	1	12	30	347.50	347.50	13.630 / 86
	2->42	41	5	30	150.00	6.150.00	
	43	1	11	30	317.50	317.50	
	44	1	12	30	347.50	347.50	
	45->85	41	5	30	150.00	6.150.00	
	86	1	11	30	317.50	317.50	
AM37	1	1	12	30	347.50	347.50	13.630 / 86
	2->42	41	5	30	150.00	6.150.00	
	43	1	11	30	317.50	317.50	
	44	1	12	30	347.50	347.50	
	45->85	41	5	30	150.00	6.150.00	
	86	1	11	30	317.50	317.50	
AM38	1	1	12	30	347.50	347.50	13.630 / 86
	2->42	41	5	30	150.00	6.150.00	
	43	1	11	30	317.50	317.50	
	44	1	12	30	347.50	347.50	
	45->85	41	5	30	150.00	6.150.00	
	86	1	11	30	317.50	317.50	
AM39	1	1	12	30	347.50	347.50	13.618 / 86
	2->42	41	5	30	150.00	6.150.00	
	43	1	11	30	317.50	317.50	
	44	1	12	30	355.50	355.50	
	45->85	41	5	30	150.00	6.150.00	
	86	1	11	30	317.50	317.50	
AM40	1	1	11	30	317.50	317.50	16.270 / 104
	2->51	50	5	30	150.00	7.500.00	
	52->53	2	11	30	317.50	635.00	
	54->103	50	5	30	150.00	7500.0	
	104	1	11	30	317.50	317.5	
AM41	1	1	11	30	317.50	317.5	16.270 / 104
	2->51	50	5	30	150.00	7500.0	
	52->53	2	11	30	317.50	635.00	
	54->103	50	5	30	150.00	7500.0	
	104	1	11	30	317.50	317.5	
AM42	1	1	11	30	317.50	317.5	16.270 / 104
	2->51	50	5	30	150.00	7500.0	
	52->53	2	11	30	317.50	635.00	
	54->103	50	5	30	150.00	7500.0	
	104	1	11	30	317.50	317.5	
AM43	1	1	11	30	317.50	317.5	16.270 / 104
	2->51	50	5	30	150.00	7500.0	
	52->53	2	11	30	317.50	635.00	
	54->103	50	5	30	150.00	7500.0	
	104	1	11	30	317.50	317.5	
AM44	1	1	11	30	317.50	317.5	16.270 / 104
	2->51	50	5	30	150.00	7500.0	
	52->53	2	11	30	317.50	635.00	
	54->103	50	5	30	150.00	7500.0	
	104	1	11	30	317.50	317.5	
AM46	1	1	11	30	317.50	317.5	16.270 / 104
	2->51	50	5	30	150.00	7500.0	
	52->53	2	11	30	317.50	635.00	
	54->103	50	5	30	150.00	7500.0	
	104	1	11	30	317.50	317.5	
AM47	1	1	11	30	317.50	317.5	16.270 / 104
	2->51	50	5	30	150.00	7500.0	
	52->53	2	11	30	317.50	635.00	
	54->103	50	5	30	150.00	7500.0	
	104	1	11	30	317.50	317.5	
AM48	1	1	11	30	317.50	317.50	3.655 / 22
	2->10	9	5	30	150.00	1.350.00	
	11	1	11	30	317.50	317.50	
	12->19	8	5	30	150.00	1.200.00	
	20	1	11	30	317.50	317.50	
AM49	1	1	11	30	317.50	317.50	3.655 / 22
	2->10	9	5	30	150.00	1.350.00	
	11	1	11	30	317.50	317.50	
	12->19	8	5	30	150.00	1.200.00	
	20	1	11	30	317.50	317.50	
AM50	1	1	11	30	317.50	317.50	3.655 / 22
	2->10	9	5	30	150.00	1.350.00	
	11	1	11	30	317.50	317.50	
	12->19	8	5	30	150.00	1.200.00	
	20	1	11	30	317.50	317.50	

Bảng tổng hợp Lô đất bố trí tái định cư

KÝ HIỆU LÔ	SỐ LƯỢNG Ô	KÍCH THƯỚC (m) RỘNG	DÀI	DÀNH CHO CÔNG TRÌNH KHÔNG VƯỜN	DIỆN TÍCH (M2) Ô	TỔNG Ô	TỔNG SỐ Ô
AM18	1	1	11	30 X	317.50	317.5	12.946 / 82
	2->16	15	5	30	150.00	5250.0	
	17	1	11	30 X	305.50	305.5	
	18->72	55	5	30	150.00	5250.0	
	73	1	11	30 X	305.38	305.4	
	74->81	8	5	30	150	1200.0	
	82	1	11	30 X	317.50	317.5	
AM21	110	1	5	30	150	150	437.50 / 2
	111	1			287.50	287.5	
AM31	1	1	11	30 X	317.50	317.5	12.970 / 82
	2->9	8	5	30	150.00	1200.0	
	10	1	11	30 X	317.60	317.6	
	11->45	35	5	30	150.00	5250.0	
	46	1	11	30 X	317.50	317.5	
	47->81	35	5	30	150.00	5250.0	
	82	1	11	30 X	317.50	317.5	
AM32	1	1	11	30 X	317.50	317.5	12.950 / 81
	2->9	8	5	30	150.00	1200.0	
	10	1	11	30 X	317.38	317.4	
	11->45	35	5	30	150.00	5250.0	
	46	1	11	30 X	317.50	317.5	
	47->81	35	5	30	150.00	5250.0	
	82	1	11	30 X	305.50	305.5	
AM33	63,64	2	5	30	150.00	300.0	587.50 / 3
	65	1		X	287.50	287.5	
AM40	1	1	12	30 X	335.50	335.5	13.618 / 86
	2->42	41	5	30	150.00	6150.0	
	43	1	11	30 X	317.50	317.5	
	44	1	12	30	347.50	347.5	
	45->85	41	5	30	150.00	6150.0	
	86	1	11	30 X	317.50	317.5	
AM44	1	1	11	30 X	317.50	317.5	16.270 / 104
	2->51	50	5	30	150.00	7500.0	
	52->53	2	11	30 X	317.50	635.00	
	54->103	50	5	30	150.00	7500.0	
	104	1	11	30 X	317.50	317.5	
AM45	1	1	11	30 X	317.50	317.5	16.270 / 104
	2->51	50	5	30	150.00	7500.0	
	52->53	2	11	30 X	317.50	635.00	
	54->103	50	5	30	150.00	7500.0	
	104	1	11	30 X	317.50	317.5	
AM48	2->41	40	5	30	150.00	6000.0	12.635 / 82
	42->83	40	5	30	150.00	6000.0	
	83	1	11	30 X	317.50	317.5	
AM49	2->41	40	5	30	150.00	6000.0	12.635 / 82
	42->83	40	5	30	150.00	6000.0	
	83	1	11	30 X	317.50	317.5	
AM50	2->41	40	5	30	150.00	6000.0	12.635 / 82
	42->83	40	5	30	150.00	6000.0	
	83	1	11	30 X	317.50	317.5	

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện Tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m²/người
1	**Đất ở**	**876.783**	**50,00**	**51,58**
	Đất ở liên kế	720.016	41,06	
	Đất tái định cư	123.962	7,07	
	Đất ở cao tầng	32.805	1,87	
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**82.627**	**4,71**	**4,86**
3	**Đất cây xanh**	**138.019**	**7,87**	**8,12**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**91.808**	**5,24**	**5,40**
	Đất trường tiểu học, THCS	31.101	1,77	1,83
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	13.961	0,80	0,82
	Đất trường PTTH	38.385	2,19	2,26
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa, …	8.361	0,48	0,49
5	**Đất giao thông**	**530.144**	**30,23**	**31,18**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**28.550**	**1,63**	**1,68**
7	**Đất đường HCM**	**5.491**	**0,31**	**0,32**
	Tổng cộng	**1.753.423**	**100,00**	

Chi tiết đất thương mại dịch vụ và đất ở liên kế:

- **Đất thương mại dịch vụ**: tổng diện tích 82.627 m², trong đó gồm lô DV1, diện tích 30.470 m² giao địa phương quản lý. Đất thương mại dịch vụ còn lại gồm lô DV2, diện tích 26.896 m² và lô DV3, diện tích 25.261 m².
- **Đất ở liên kế**: tổng diện tích 720.016 m²; trong đó gồm đất ở liên kế dùng để xây dựng nhà ở thương mại, diện tích 78.459 m² và đất ở liên kế dùng để bố trí 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, diện tích 641.557 m².

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	PHÓ CHỦ TỊCH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY 24 THÁNG 8 NĂM 2022	Võ Văn Phi
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH	PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM	
CƠ QUAN THỎA THUẬN	Đặng Quốc Hưng
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	Nguyễn Thanh Nhã
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500	

KHU TÁI ĐỊNH CƯ-DÂN CƯ ẤP 1

XÃ MINH THÀNH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ	BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ		
BẢN VẼ : 03	GHÉP :	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: /2022
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
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 9-ĐƯỜNG HÙNG VƯƠNG, HÒA PHÚ, THỦ DẦU MỘT, BÌNH DƯƠNG; ĐIỆN THOẠI: 0274.3822956; FAX: 0274.3822713

BM-35-01-22/09/2001

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do- Hạnh phúc**
Số: 1790 /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 Tái định cư - Dân cư Ấp 1, 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;

Scanned with CamScanner

Căn cứ Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 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 ấp 1, xã Minh Thành;

Căn cứ Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND huyện về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ấp 1, xã Minh Thành;

Căn cứ Quyết định số 4190/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 của UBND huyện về việc phê duyệt điều chỉnh cụm lô AM40 tại Phụ lục 02 kèm theo Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND huyện;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 208/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 Tái định cư - Dân cư Ấp 1, 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 bổ sung nội dung trong Mục 2, Chương 2 thuyết minh đồ án quy hoạch "tính chất chức năng quy hoạch chi tiết" cụ thể:

"- 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:

"- Là khu Tái định cư - dân cư xây dựng mới, Khu nhà ở cho các chuyên gia và người lao động làm việc trong Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước và các khu vực lân cận.

- Toàn bộ diện tích đất ở liên kế nằm trong ranh đất được Công ty Cao su Sông Bé giao về: Một phần dùng để bố trí đất ở tái định cư và một phần dùng để bố trí 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 cơ cấu sử dụng đất không thay đổi.

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,

Scanned with CamScanner

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 2665/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 của UBND tỉnh; Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 06/11/2019, Quyết định số 4190/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 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;
- 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

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƠN THÀNH T. BÌNH PHƯỚC

Dương Hoài Pha

Scanned with CamScanner

Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 15.09.2022 16:38:06+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 TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 1
XÃ MINH THÀNH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

-2022-

BM-35-01-22090001

Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 15.09.2022 16:37:56+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 TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 1

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	**ĐƠN VỊ TƯ VẤN** BECAMEX IDC CORP
TỔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Thanh Nhã	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 TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 1

(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 2665/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 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 ấp 1;

- Căn cứ Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ấp 1;

- Căn cứ Quyết định số 4190/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cụm lô AM40 quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ấp 1;

- 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 Tái định cư - Dân cư Ấp 1

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 bổ sung nội dung trong Mục 2, Chương 2 thuyết minh đồ án quy hoạch "tính chất chức năng quy hoạch chi tiết" cụ thể:

"- 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:

"- Là khu Tái định cư - dân cư xây dựng mới, Khu nhà ở cho các chuyên gia và người lao động làm việc trong Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước và các khu vực lân cận.

- Toàn bộ diện tích đất ở liên kế nằm trong ranh đất được Công ty Cao su Sông Bé giao về: một phần dùng để bố trí đất ở tái định cư và một phần dùng để bố trí 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. Bổ sung chi tiết các loại đất trong thuyết minh điều chỉnh quy hoạch.

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT (Không thay đổi)

Stt	Loại đất	Diện Tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m²/người
1	**Đất ở**	**876.783**	**50,00**	**51,58**
	Đất ở liên kế	720.016	41,06	
	Đất tái định cư	123.962	7,07	
	Đất ở cao tầng	32.805	1,87	
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**82.627**	**4,71**	**4,86**
3	**Đất cây xanh**	**138.019**	**7,87**	**8,12**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**91.808**	**5,24**	**5,40**
	Đất trường tiểu học, THCS	31.101	1,77	1,83

	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	13.961	0,80	0,82
	Đất trường PTTH	38.385	2,19	2,26
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa, …	8.361	0,48	0,49
5	**Đất giao thông**	**530.144**	**30,23**	**31,18**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**28.550**	**1,63**	**1,68**
7	**Đất đường HCM**	**5.491**	**0,31**	**0,32**
	Tổng cộng	**1.753.423**	**100,00**	

Chi tiết đất thương mại dịch vụ và đất ở liên kế:

- **Đất thương mại dịch vụ**: tổng diện tích 82.627 m², trong đó gồm lô DV1, diện tích 30.470 m² giao địa phương quản lý. Đất thương mại dịch vụ còn lại gồm lô DV2, diện tích 26.896 m² và lô DV3, diện tích 25.261 m².

- **Đất ở liên kế**: tổng diện tích 720.016 m²; trong đó gồm đất ở liên kế dùng để xây dựng nhà ở thương mại, diện tích 78.459 m² và đất ở liên kế dùng để bố trí 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, diện tích 641.557 m². Chi tiết các lô đất như sau:

Bảng tổng hợp chi tiết các lô đất ở liên kế (dùng để xây dựng nhà ở thương mại):

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
AM26	1	1			X	522,00	522,0	21.549	136
	2	1	6	30		180,00	180,0		
	3->65	63	5	30		150,00	9450,0		
	66	1	10	30	X	287,50	287,5		
	67	1			X	562,36	562,4		
	68->69	2	6	30		180,00	360,0		
	70->135	66	5	30		150,00	9900,0		
	136	1	10	30	X	287,50	287,5		
AM27	1	1	10,5	30	X	302,50	302,5	23.380	152
	2->75	74	5	30		150,00	11100,0		
	76	1	10	30	X	287,50	287,5		
	77	1	10,5	30	X	302,50	302,5		
	78->151	74	5	30		150,00	11100,0		
	152	1	10	30	X	287,50	287,5		
AM28	1	1	10,5	30	X	302,50	302,5	23.380	152
	2->75	74	5	30		150,00	11100,0		
	76	1	10	30	X	287,50	287,5		
	77	1	10,5	30	X	302,50	302,5		
	78->151	74	5	30		150,00	11100,0		
	152	1	10	30	X	287,50	287,5		
AM29	1	1	11,5	25	X	287,50	287,5	10.150	79
	2->78	77	5	25		125,00	9625,0		
	79	1	10	25	X	237,50	237,5		
	2->28	27	5	30,18		151,00	4077,7		
	29	1	6	30		180,00	180,0		

	30	1			X	543,14	543,1		
	31	1			X	555,50	555,5		
	32->33	2	6	30		180,00	360,0		
	34->58	25	5	30		150,00	3750,0		
	59	1			X	502,00	502,0		

Bảng tổng hợp chi tiết các lô đất ở liên kế (dùng để cấp 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):

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
AM1	1	1	12	29,92	X	346,70	346,70	13.008	82
	2->40	39	5	29,92		149,50	5.830,50		
	41	1	11	29,92	X	315,90	315,90		
	42	1	12	30	X	347,60	347,60		
	43->81	39	5	30		150,00	5.850,00		
	82	1	11	30	X	317,50	317,50		
AM2	1	1	12	30	X	347,50	347,50	13.030	82
	2->40	39	5	30		150,00	5.850,00		
	41	1	11	30	X	317,50	317,50		
	42	1	12	30	X	347,50	347,50		
	43->81	39	5	30		150,00	5.850,00		
	82	1	11	30	X	317,50	317,50		
AM3	1	1	12	30	X	347,50	347,50	13.030	82
	2->40	39	5	30		150,00	5.850,00		
	41	1	11	30	X	317,50	317,50		
	42	1	12	30	X	347,50	347,50		
	43->81	39	5	30		150,00	5.850,00		
	82	1	11	30	X	317,50	317,50		
AM4	1	1	12	30	X	347,50	347,50	13.018	82
	2->40	39	5	30		150,00	5.850,00		
	41	1	11	30	X	305,50	305,50		
	42	1	12	30	X	347,50	347,50		
	43->81	39	5	30		150,00	5.850,00		
	82	1	11	30	X	317,50	317,50		
AM5	1	1	12	30	X	347,50	347,50	13.018	82
	2->40	39	5	30		150,00	5.850,00		
	41	1	11	30	X	305,50	305,50		
	42	1	12	30	X	347,50	347,50		
	43->81	39	5	30		150,00	5.850,00		
	82	1	11	30	X	317,50	317,50		
AM6	1	1	12	30	X	347,50	347,50	13.018	82
	2->40	39	5	30		150,00	5.850,00		
	41	1	11	30	X	305,50	305,50		

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
	42	1	12	30	X	347,50	347,50		
	43->81	39	5	30		150,00	5.850,00		
	82	1	11	30	X	317,50	317,50		
AM7	1	1	12,99	30	X	365,00	365,00	8.332	50
	2->24	23	5	30		149,80	3.445,40		
	25	1	12	30	X	346,70	346,70		
	26	1	12,99	30	X	377,27	377,27		
	27->49	23	5	30		150,00	3.450,00		
	50	1	12	30	X	347,50	347,50		
AM8	1	1			X	515,00	515,00	32.172	207
	2->105	104	5	30		150,38	15.639,52		
	106	1			X	275,00	275,00		
	107	1			X	575,40	575,40		
	108	1	6	30		180,00	180,00		
	109->206	98	5	30		150,00	14.700,00		
	207	1	10	30	X	287,50	287,50		
AM9	1	1			X	573,50	573,50	28.752	183
	2->3	2	6	30		180,00	360,00		
	4->93	90	5	30		150,00	13.500,00		
	94	1	10	30	X	287,50	287,50		
	94A	1			X	603,50	603,50		
	95->97	3	6	30		180,00	540,00		
	98->181	84	5	30		150,00	12.600,00		
	182	1	10	30	X	287,50	287,50		
AM10	1	1			X	548,10	548,10	25.341	161
	2	1	6	30		180,00	180,00		
	3->82	80	5	30		150,00	12.000,00		
	83	1	10	30	X	287,50	287,50		
	84	1			X	578,00	578,00		
	85,86	2	6	30		180,00	360,00		
	87->160	74	5	30		150,00	11.100,00		
	161	1	10	30	X	287,50	287,50		
AM11	1	1			X	612,70	612,70	21.918	138
	2->3	2	6	30		180,00	360,00		
	4->70	67	5	30		150,00	10.050,00		
	71	1	10	30	X	287,50	287,50		
	72	1			X	522,75	522,75		
	73->74	2	6	30		180,00	360,00		
	75->137	63	5	30		150,00	9.450,00		

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
	138	1	10	30	X	275,50	275,50		
AM12	1	1	12,15	30	X	352,00	352,00	16.759	106
	2->52	51	5	30		150,00	7.650,00		
	53	1	13	30	X	377,50	377,50		
	54	1	12,15	30	X	351,90	351,90		
	55 ->105	51	5	30		150,00	7.650,00		
	106	1	12,15	30	X	377,50	377,50		
AM13	1	1	12,15	30	X	352,00	352,00	16.759	106
	2->52	51	5	30		150,00	7.650,00		
	53	1	13	30	X	377,50	377,50		
	54	1	12,15	30	X	352,00	352,00		
	55 ->105	51	5	30		150,00	7.650,00		
	106	1	13	30	X	377,50	377,50		
AM14	1	1	12,15	30	X	340,00	340,00	16.735	106
	2->52	51	5	30		150,00	7.650,00		
	53	1	13	30	X	365,50	365,50		
	54	1	13	30	X	352,00	352,00		
	55 ->105	51	5	30		150,00	7.650,00		
	106	1	12,15	30	X	377,50	377,50		
AM15	1	1	12	30	X	347,50	347,50	13.030	82
	2->40	39	5	30		150,00	5.850,00		
	41	1	11	30	X	317,50	317,50		
	42	1	12	30	X	347,50	347,50		
	43->81	39	5	30		150,00	5.850,00		
	82	1	12	30	X	317,50	317,50		
AM16	1	1	12	30	X	347,50	347,50	13.030	82
	2->40	39	5	30		150,00	5.850,00		
	41	1	11	30	X	317,50	317,50		
	42	1	12	30	X	347,50	347,50		
	43->81	39	5	30		150,00	5.850,00		
	82	1	12	30	X	317,50	317,50		
AM17	1	1	12	30	X	335,50	335,50	13.006	82
	2->40	39	5	30		150,00	5.850,00		
	41	1	11	30	X	305,50	305,50		
	42	1	11	30	X	347,50	347,50		
	43->81	39	5	30		150,00	5.850,00		
	82	1	12	30	X	317,50	317,50		
AM19	1	1			X	496,00	496,00	13.156	81
	2->38	37	5	30		150,00	5.550,00		
	39	1			X	287,50	287,50		
	40A	1			X	534,50	534,50		

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
	40->79	40	5	30		150,00	6.000,00		
	80	1	10	30	X	287,50	287,50		
AM20	1A	1			X	486,35	486,35	15.536	97
	1->45	45	5	30		150,00	6.750,00		
	46	1	10	30	X	287,50	287,50		
	47A	1			X	494,60	494,60		
	47	1	6	30		180,00	180,00		
	48->94	47	5	30		150,00	7.050,00		
	95	1	10	30	X	287,50	287,50		
AM21	1	1			X	476,47	476,47	17.466	111
	2->54	53	5	30		150,00	7.950,00		
	54A	1			X	287,50	287,50		
	55A	1			X	501,80	501,80		
	55->109	55	5	30		150,00	8.250,00		
AM22	1	1	10	30	X	287,50	287,50	22.288	142
	2->67	66	5	30		150,00	9.900,00		
	68	1	6	30		180,00	180,00		
	69	1			X	532,30	532,30		
	70	1	10	30	X	287,50	287,50		
	71->141	71	5	30		150,00	10.650,00		
	141A	1			X	450,52	450,52		
AM23	1	1	10	30	X	287,50	287,50	24.668	158
	2->76	75	5	30		150,00	11.250,00		
	76A	1			X	552,38	552,38		
	77	1	10	30	X	287,50	287,50		
	78->156	79	5	30		150,00	11.850,00		
	157	1			X	440,64	440,64		
AM24	1	1	10	30	X	287,50	287,50	27.036	173
	2->84	83	5	30		150,00	12.450,00		
	85	1			X	542,50	542,50		
	86	1	10	30	X	287,50	287,50		
	87->172	86	5	30		150,00	12.900,00		
	173	1			X	568,00	568,00		
AM25	1	1			X	496,40	496,40	18.151	114
	1a->53	53	5	30		150,00	7.950,00		
	54	1	10	30	X	287,50	287,50		
	55	1			X	580,00	580,00		
	56->112	57	5	30		150,00	8.550,00		
	113	1	10	30	X	287,50	287,50		
AM30	1	1			X	411,30	411,3	10.380	59

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
	2->28	27	5	30,18		151,00	4077,7		
	29	1	6	30		180,00	180,0		
	30	1			X	543,14	543,1		
	31	1			X	555,50	555,5		
	32->33	2	6	30		180,00	360,0		
	34->58	25	5	30		150,00	3750,0		
	59	1			X	502,00	502,0		
	1	1			X	502,70	502,70		
	2	1	6	30		180,00	180,00		
	3->62	60	5	30		150,00	9.000,00		
AM33	66	1			X	541,00	541,00	**20.441**	**130**
	67	1	6	30		180,00	180,00		
	68->132	65	5	30		150,00	9.750,00		
	133	1	10	30	X	287,50	287,50		
	1	1			X	504,00	504,00		
	2->72	71	5	30		150,00	10.650,00		
	73	1	10	30	X	287,50	287,50		
AM34	74	1			X	585,50	585,50	**22.575**	**143**
	75->76	2	6	30		180,00	360,00		
	77->142	66	5	30		150,00	9.900,00		
	143	1	10	30	X	287,50	287,50		
	1	1			X	592,00	592,00		
	2->4	3	6	30		180,00	540,00		
	5->61	57	5	30		150,00	8.550,00		
AM35	62	1			X	287,50	287,50	**19.145**	**119**
	63	1			X	607,70	607,70		
	64	1	6	30		180,00	180,00		
	65->118	54	5	30		150,00	8.100,00		
	119	1	10	30	X	287,50	287,50		
	1	1	12	30	X	347,50	347,50		
	2->42	41	5	30		150,00	6.150,00		
AM36	43	1	11	30	X	317,50	317,50	**13.630**	**86**
	44	1	12	30	X	347,50	347,50		
	45->85	41	5	30		150,00	6.150,00		
	86	1	11	30	X	317,50	317,50		
	1	1	12	30	X	347,50	347,50		
	2->42	41	5	30		150,00	6.150,00		
AM37	43	1	11	30	X	317,50	317,50	**13.630**	**86**
	44	1	12	30	X	347,50	347,50		
	45->85	41	5	30		150,00	6.150,00		
	86	1	11	30	X	317,50	317,50		
AM38	1	1	12	30	X	347,50	347,50	**13.630**	**86**

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
	2->42	41	5	30		150,00	6.150,00		
	43	1	11	30	X	317,50	317,50		
	44	1	12	30	X	347,50	347,50		
	45->85	41	5	30		150,00	6.150,00		
	86	1	11	30	X	317,50	317,50		
AM39	1	1	12	30	X	347,50	347,50	13.618	86
	2->42	41	5	30		150,00	6.150,00		
	43	1	11	30	X	317,50	317,50		
	44	1	12	30		335,50	335,50		
	45->85	41	5	30		150,00	6.150,00		
	86	1	11	30	X	317,50	317,50		
AM41	1	1	11	30	X	317,50	317,50	16.270	104
	2->51	50	5	30		150,00	7.500,00		
	52	1	11	30	X	317,50	317,50		
	53	1	11	30	X	317,50	317,50		
	54->103	50	5	30		150,00	7.500,00		
	104	1	11	30	X	317,50	317,50		
AM42	1	1	11	30	X	317,50	317,50	16.270	104
	2->51	50	5	30		150,00	7.500,00		
	52->53	2	11	30	X	317,50	635,00		
	54->103	50	5	30		150,00	7.500,00		
	104	1	11	30	X	317,50	317,50		
AM43	1	1	11	30	X	317,50	317,50	16.270	104
	2->51	50	5	30		150,00	7.500,00		
	52->53	2	11	30	X	317,50	635,00		
	54->103	50	5	30		150,00	7.500,00		
	104	1	11	30	X	317,50	317,50		
AM46	1	1	11	30	X	317,50	317,50	16.270	104
	2->51	50	5	30		150,00	7.500,00		
	52->53	2	11	30	X	317,50	635,00		
	54->103	50	5	30		150,00	7.500,00		
	104	1	11	30	X	317,50	317,50		
AM47	1	1	11	30	X	317,50	317,50	16.270	104
	2->51	50	5	30		150,00	7.500,00		
	52->53	2	11	30	X	317,50	635,00		
	54->103	50	5	30		150,00	7.500,00		
	104	1	11	30	X	317,50	317,50		
AM48	42->51	10	5	30		150,00	1.500,00	3.635	22
	52	1	11	30	X	317,50	317,50		
	94->103	10	5	30		150,00	1.500,00		
	104	1	11	30	X	317,50	317,50		
AM49	42->51	10	5	30		150,00	1.500,00	3.635	22

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
	52	1	11	30	X	317,50	317,50		
	94->103	10	5	30		150,00	1.500,00		
	104	1	11	30	X	317,50	317,50		
AM50	42->51	10	5	30		150,00	1.500,00	3.635	22
	52	1	11	30	X	317,50	317,50		
	94->103	10	5	30		150,00	1.500,00		
	104	1	11	30	X	317,50	317,50		

Bảng tổng hợp Lô đất bố trí Tái định cư

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
AM18	1	1	11	30	X	317,50	317,5	12.946	82
	2->36	35	5	30		150,00	5250,0		
	37	1	11	30	X	305,50	305,5		
	38->72	35	5	30		150,00	5250,0		
	73	1	11	30	X	305,38	305,4		
	74->81	8	5	30		150	1200,0		
	82	1	11	30	X	317,50	317,5		
AM21	110	1	5	30		150	150	437,50	2
	111	1				287,50	287,5		
AM31	1	1	11	30	X	317,50	317,5	12.970	82
	2->9	8	5	30		150,00	1200,0		
	10	1	11	30	X	317,60	317,6		
	11->45	35	5	30		150,00	5250,0		
	46	1	11	30	X	317,50	317,5		
	47-> 81	35	5	30		150,00	5250,0		
	82	1	11	30	X	317,50	317,5		
AM32	1	1	11	30	X	317,50	317,5	12.958	81
	2->9	8	5	30		150,00	1200,0		
	10	1	11	30	X	317,38	317,4		
	11->45	35	5	30		150,00	5250,0		
	46	1	11	30	X	317,50	317,5		
	47-> 81	35	5	30		150,00	5250,0		
	82	1	11	30	X	305,50	305,5		
AM33	63,64	2	5	30		150,00	300,0	587,50	3
	65	1			X	287,50	287,5		
AM40	1	1	12	30	X	335,50	335,5	13.618	86
	2->42	41	5	30		150,00	6150,0		
	43	1	11	30	X	317,50	317,5		
	44	1	12	30		347,50	347,5		
	45->85	41	5	30		150,00	6150,0		
	86	1	11	30	X	317,50	317,5		
AM44	1	1	11	30	X	317,50	317,5	16.270	104
	2->51	50	5	30		150,00	7500,0		
	52->53	2	11	30	X	317,50	635,0		
	54->103	50	5	30		150,00	7500,0		
	104	1	11	30	X	317,50	317,5		
AM45	1	1	11	30	X	317,50	317,5	16.270	104
	2->51	50	5	30		150,00	7500,0		
	52->53	2	11	30	X	317,50	635,0		
	54->103	50	5	30		150,00	7500,0		
	104	1	11	30	X	317,50	317,5		
AM48	1	1	11	30	X	317,50	317,5	12.635	82
	2->41	40	5	30		150,00	6000,0		
	54->93	40	5	30		150,00	6000,0		
	53	1	11	30	X	317,50	317,5		
AM49	1	1	11	30	X	317,50	317,5	12.635	82
	2->41	40	5	30		150,00	6000,0		
	54->93	40	5	30		150,00	6000,0		
	53	1	11	30	X	317,50	317,5		
AM50	1	1	11	30	X	317,50	317,5	12.635	82
	2->41	40	5	30		150,00	6000,0		
	54->93	40	5	30		150,00	6000,0		
	53	1	11	30	X	317,50	317,5		

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 Tái định cư - Dân cư Ấp 1. Tỷ lệ 1/5000 ;

+ 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 Tái định cư - Dân cư Ấp 1 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 Tái định cư - Dân cư Ấp 1. Kính trình xem xét sớm phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu Tái định cư - Dân cư Ấp 1, 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 28 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./.

CHỦ TỊCH

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

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		
	≤ 5.000m^2	10.000m^2	≥ 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 QCXDVN 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			
	≤3.000m^2	10.000m^2	18.000m^2	≥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			
	≤3.000m²	10.000m²	18.000m²	≥35.000m²
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./.

CÔNG VĂN ĐẾN
Ngày 24 Tháng 10 Năm 2016
445

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2665 /QĐ-UBND	*Bình Phước, ngày 26 tháng 10 năm 2016*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Ấp 1, xã Minh Thành, 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 Xây dựng ngày 01/01/2015;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/05/2005 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;

Căn cứ Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 20/04/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch 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;

Căn cứ Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Ấp 1, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1518//TTr-SXD ngày 16/8/2016 và Công văn số 1927/SXD-QH-KT ngày 10/10/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

a) Khu dân cư Ấp 1, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành với tứ cận giáp ranh như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất dân cư hiện hữu thuộc xã Minh Thành.

+ Phía Nam: Giáp khu công nghiệp Becamex - Bình Phước (Khu A).

+ Phía Đông: Một phần giáp đất khu dân cư Ấp 2 (thuộc dự án khu Công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước) và khu vực dân cư hiện hữu thuộc Ấp 2, xã Minh Thành.

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư Ấp 4 (thuộc dự án khu Công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước).

b) Diện tích đất khu dân cư 1.753.423 m^2.

c) Quy mô dân số: Khoảng 17.000 dân.

2. Mục tiêu đồ án 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 dân cư khác trong khu vực.

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

- 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.

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

3. Hiện trạng khu đất xây dựng: Khu vực quy hoạch nằm trong khu vực đất đai khá bằng phẳng, độ dốc trung bình từ 1-1,5% và các hướng dốc dần từ Tây sang Đông.

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

- Đất ở là 876.963 m^2, chiếm tỷ lệ 50,01 % diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất công trình thương mại dịch vụ là 82.627 m^2, chiếm tỷ lệ 4,71% diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất cây xanh 138.019 m^2, chiếm tỷ lệ 7,88 % diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất công trình dịch vụ cơ bản là 91.808 m^2, chiếm tỷ lệ 5,24 % diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất giao thông 530.145 m^2, chiếm tỷ lệ 30,23 % diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất hành lang kỹ thuật diện tích 28.370 m^2, chiếm tỷ lệ 1,62 % diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất đường Hồ Chí Minh diện tích 5.491 m^2, chiếm tỷ lệ 0,31 % diện tích khu vực quy hoạch.

Bảng tổng hợp sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện Tích	Tỷ lệ
		(m²)	(%)
1	**Đất ở**	**876.963**	**50,01**
	Đất ở riêng lẻ	844.158	48,14
	Đất ở cao tầng	32.805	1,87
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**82.627**	**4,71**
3	**Đất cây xanh**	**138.019**	**7,88**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**91.808**	**5,24**
	Đất trường tiểu học, THCS	31.101	1,77
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	13.961	0,80
	Đất trường PTTH	38.385	2,19
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa	8.361	0,48
5	**Đất giao thông**	**530.145**	**30,23**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**28.370**	**1,62**
7	**Đất đường HCM**	**5.491**	**0,31**
	Tổng cộng	**1.753.423**	**100**

5. Thiết kế đô thị kiến trúc cảnh quan: Các trục chính của khu dân cư Ấp 1 gồm:

- Tuyến đường giao thông chính D1, D2 và N1 nối khu A và khu B khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước, đi qua khu dân cư Ấp 1, các tuyến đường này có lộ giới lần lượt là 50m và 40m.

- Trên các trục chính này bố trí các công trình nhà phố, công trình Thương mại - Dịch vụ.

5.1. Đất ở:

a) Đối với nhà ở riêng lẻ:

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

+ Bề rộng của lô: ≥5m.

+ Chiều sâu của lô đất: 25-30m.

- Tầng cao xây dựng: 01-06 tầng. Quy định riêng đối với trục đường chính D1, D2 và N1 tầng cao xây dựng 2 đến 6 tầng.

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

- Chỉ giới 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 1 m.

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

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

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

b) Đối với nhà ở cao tầng, chung cư: ký hiệu lô đất CT, diện tích 32.805m², mật độ xây dựng tối đa 35 - 63%, 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 xây dựng: Theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành.

5.2. Kiến trúc cảnh quan các công trình thương mại dịch vụ:

- Lô DV1 diện tích 30.470m², mật độ xây dựng tối đa 53 - 65%, tầng cao xây dựng từ 1 - 6 tầng.

- Lô DV2 diện tích 26.896m², mật độ xây dựng tối đa 53 - 68%, tầng cao xây dựng từ 1 - 6 tầng.

- Lô DV3 diện tích 25.261 m², mật độ xây dựng tối đa 53 - 68%, tầng cao xây dựng từ 1 - 6 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 xây dựng: Theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành.

5.3. 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 phổ thông trung học ký hiệu lô đất TH3 diện tích 38.385m²;

- Trường tiểu học, trung học cơ sở ký hiệu lô đất TH1 diện tích 16.799m²; TH2 diện tích 14.302m².

- Nhà trẻ, mẫu giáo ký hiệu lô đất NT diện tích 13.961m².

- Đất Trạm y tế, công trình văn hóa, văn phòng khu phố, đồn công an, ...ký hiệu lô DV diện tích 8.361m².

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

+ Tầng cao xây dựng từ 1 - 6 tầng.

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

6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

6.1. 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. Tính toán san đắp bảo đảm được độ dốc dọc cho đường trong Khu dân cư, cũng như tạo được mặt bằng xây dựng phù hợp chung cho toàn khu. Độ dốc trung bình từ 1 - 1,5° vì vậy giải pháp san nền chủ yếu là san gạt cục bộ tôn trọng địa hình tự nhiên.

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

b) Thoát nước mưa:

- Giải pháp thoát nước mưa cho Khu dân cư Ấp 1 được thiết kế là hệ thống riêng với nước thải sinh hoạt. Khu xây dựng được chia ra nhiều lưu vực để giảm tiết diện cống thoát nước. Nước được thoát về phía Nam theo độ dốc địa hình và thoát về kênh số 1 theo quy hoạch chung Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước ra suối Cái;

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới bằng cống tròn BTCT đúc sẵn có đường kính D600 - D1500 được lắp đặt dưới vỉa hè.

- Hố ga thu nước: Hố ga đúc sẵn và Hố ga đổ tại chỗ bằng BTCT M200.

6.2. Giao thông:

- Mạng lưới giao thông trong nội bộ Khu dân cư Ấp 1 được bố trí theo dạng lưới ô vuông, trong đó các tuyến đường D1, D9, D2, N1 là trục đường chính gắn kết khu dân cư Ấp 1 với Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước cũng như các khu vực lân cận.

- Các đường nhánh còn lại trong khu dân cư kết nối với các tuyến đường chính này tạo thành một hệ thống đường thông suốt phục vụ khu dân cư bao gồm các đường:

+ Đường có ký hiệu N1M, N2M, N3M, N4M, N5M, N6M, N7M, N8M; D1M, D2M, D3M, D4M, D5M, D6M, D7M, D10M; N8. Lộ giới 16m (mặt cắt 1-1), mặt đường rộng 8m, vỉa hè rộng 4m x 2.

+ Đường có ký hiệu D1. Lộ giới 50m (mặt cắt 1'-1'), mặt đường rộng 32m, giải phân cách giữa 2m, vỉa hè rộng 8m x 2.

+ Đường có ký hiệu N9, N11, D 7, D9. Lộ giới 25m (mặt cắt 2-2), mặt đường rộng 15m, vỉa hè rộng 5m x 2.

+ Đường có ký hiệu D2, N1. Lộ giới 40m (mặt cắt 3-3), mặt đường rộng 24m, giải phân cách giữa 2m, vỉa hè rộng 7m x 2.

+ Đường có ký hiệu N5, N7, D8, D8M, D9M. Lộ giới 22m (mặt cắt 4-4), mặt đường rộng 12m, vỉa hè rộng 5m x 2.

6.3. Quy hoạch cấp nước.

- Tổng nhu cầu nước toàn khu: 4.200 m^3/ngày đêm.

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

- Mạng lưới cấp nước:

+ Dùng ống D600, D300 dẫn nước từ đường ống cấp nước chung cho Khu công nghiệp (Khu A) và các khu dân cư. Từ đây phân bố vào mạng lưới đường ống.

+ Các ống D100 được đặt dọc các trục đường chính và kết nối các ống D80 đến từng cụm dân cư.

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

6.4. 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: 2.351 m^3/ngày đêm. Nước thải được tính bằng 80% lưu lượng nước cấp.

b) Giải pháp thiết kế thoát nước bẩn:

- Thoát nước bẩn được 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 A).

- Thiết kế cống tự chảy đi qua tất cả các dãy nhà và lợi dụng độ dốc địa hình để thiết kế cống, đảm bảo cống không chôn quá sâu. Bố trí các tuyến chính thoát nước dọc theo đường chính tuyến cống D600, D400. Trong các nhóm nhà bố trí các tuyến cống D300 thu gom nối ra tuyến chính.

- Cống thoát nước tại các khu nhà, thu gom nước thải từ các công trình đưa về tuyến chính D600, D400 dẫn về trạm xử lý nước thải, nước bẩn xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN14:2008/BTNMT cột A sau đó mới xả ra môi trường.

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

6.5. Quy hoạch cấp điện.

a) Nguồn và lưới điện: Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn điện lưới quốc gia, qua đường dây cao thế 110kV từ Nhà máy thuỷ điện Thác Mơ và trạm biến áp Tân Định tới theo quy hoạch chung.

- Các tuyến đường dây trên không phân phối điện 22kV bố trí trên vỉa hè đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

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

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

6.6. 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 tỉnh Bình Phước.

- Hệ thống nội bộ 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 kèm theo Quyết định này quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Ấp 1, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành.

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 dân cư Ấp 1, 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 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, Giao thông vận tải, Tài chính, Kế hoạch và đầu tư, 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)

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Huỳnh Anh Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ ẤP 1, XÃ MINH THÀNH HUYỆN CHƠN THÀNH

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 26/ 10/2016 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 Ấp 1, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành. Quy định về 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 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 quy định này.

- Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi những nội dung tại quy định 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 dân cư Ấp 1 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:

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

a) Giới hạn khu vực quy hoạch:

- Phía Bắc: Giáp đất dân cư hiện hữu thuộc xã Minh Thành.

- Phía Nam: Giáp khu công nghiệp Becamex - Bình Phước (Khu A).

- Phía Đông: Một phần giáp đất khu dân cư Áp 2 (thuộc dự án khu Công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước) và khu vực dân cư hiện hữu thuộc Áp 2 xã Minh Thành.

- Phía Tây: Giáp khu dân cư Áp 4 (thuộc dự án khu Công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước).

b) Diện tích đất khu dân cư 1.753.423m^2.

c) Quy mô dân số: Khoảng 17.000 dân.

2. Mục tiêu đồ án 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 dân cư khác trong khu vực.

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

- 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.

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

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

- Đất ở là 876.963 m^2, chiếm tỷ lệ 50,01 % diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất công trình thương mại dịch vụ là 82.627 m^2, chiếm tỷ lệ 4,71% diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất cây xanh 138.019 m^2, chiếm tỷ lệ 7,88 % diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất công trình dịch vụ cơ bản là 91.808 m^2, chiếm tỷ lệ 5,24 % diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất giao thông 530.145 m^2, chiếm tỷ lệ 30,23 % diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất hành lang kỹ thuật diện tích 28.370 m^2, chiếm tỷ lệ 1,62 % diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất đường Hồ Chí Minh diện tích 5.491 m^2, chiếm tỷ lệ 0,31 % diện tích khu vực quy hoạch.

Bảng tổng hợp sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện Tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất ở**	**876.963**	**50,01**
	Đất ở riêng lẻ	844.158	48,14
	Đất ở cao tầng	32.805	1,87
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**82.627**	**4,71**

3	**Đất cây xanh**	**138.019**	**7,88**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**91.808**	**5,24**
	Đất trường tiểu học, THCS	31.101	1,77
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	13.961	0,80
	Đất trường PTTH	38.385	2,19
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa	8.361	0,48
5	**Đất giao thông**	**530.145**	**30,23**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**28.370**	**1,62**
7	**Đất đường HCM**	**5.491**	**0,31**
	Tổng cộng	**1.753.423**	**100**

Điều 5. Quy định về kiến trúc.

1. Về mật độ xây dựng:

- Công trình nhà ở:

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

+ Nhà cao tầng, chung cư: Mật độ xây dựng tối đa 63%

- Công trình công cộng: Mật độ xây dựng tối đa 68%.

2. Quy định về khoảng lùi công trình:

a) Công trình nhà ở:

- Khoảng lùi trước ≥ 5 m.

- Khoảng lùi sau tối thiểu 1m.

b) Công trình công cộng: Theo quy định hiện hành.

3. Chiều cao nền hoàn thiện công trình.

- Công trình nhà ở: 0,3 m so với ± 0.000 (cốt hoàn thiện vỉa hè).

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

4. Chiều cao tầng công trình.

a) Chiều cao công trình:

- Công trình cho các loại nhà ở: 01- 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 lửng chiều cao tầng 1 từ 4,5m đến 5,5m.

+ Mái lợp ngói hoặc mái tole, BTCT.

- Công trình công cộng: Tối thiểu 1 tầng.

- Công trình nhà trẻ, mẫu giáo tối đa không quá 4 tầng.

b) Quy định về ô văng, ban công: Chiều rộng ban công tối đa 1,4m.

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 vỉa 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 có ký hiệu N1M, N2M, N3M, N4M, N5M, N6M, N7M, N8M; D1M, D2M, D3M, D4M, D5M, D6M, D7M, D10M; N8. Lộ giới 16m (mặt cắt 1-1), mặt đường rộng 8m, vỉa hè rộng 4m x 2.

- Đường có ký hiệu D1. Lộ giới 50m (mặt cắt 1'-1'), mặt đường rộng 32m, giải phân cách giữa 2m, vỉa hè rộng 8m x 2.

- Đường có ký hiệu N9, N11, D7, D9. Lộ giới 25m (mặt cắt 2-2), mặt đường rộng 15m, vỉa hè rộng 5m x 2.

- Đường có ký hiệu D2, N1. Lộ giới 40m (mặt cắt 3-3), mặt đường rộng 24m, giải phân cách giữa 2m, vỉa hè rộng 7m x 2.

- Đường có ký hiệu N5, N7, D8, D8M, D9M. Lộ giới 22m (mặt cắt 4-4), mặt đường rộng 12m, vỉa hè rộng 5m x 2.

2. Quy định về cây xanh, vỉa hè:

- Việc trồng cây không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông, làm hư hại móng nhà, vỉa hè và các công trình ngầm; không 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:

a) Nguồn và lưới điện: Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn điện lưới quốc gia, qua đường dây cao thế 110kV từ Nhà máy thuỷ điện Thác Mơ và trạm biến áp Tân Định tới theo thiết kế quy hoạch chung.

- Các tuyến đường dây trên không phân phối điện 22 KV bố trí trên vỉa hè đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

- Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến 0,4KV đưa điện đến các hộ tiêu thụ, các tuyến này dự kiến dùng cáp vặn xoắn ABC, được 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 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 tỉnh Bình Phước.

- Hệ thống nội bộ 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.

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, 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 dân cư Ấp 1, 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 mắt thì gửi văn bản về Sở Xây dựng để 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: 3493/QĐ-UBND	*Chơn Thành, ngày 06 tháng 11 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 dân cư ấp 1 thuộc dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước.

223 CÔNG VĂN ĐẾN
Ngày 06 Tháng 11 Năm 2019

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 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 2665/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 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 Ấp 1 xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 258/TTr-KT&HT ngày 06/11/2019,

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 dân cư ấp 1 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. Thay đổi hướng tiếp giáp một số thửa đất tại lô AM18; AM31; AM32.

- Điều chỉnh thửa đất có mặt tiếp giáp với đường D2.

- Việc điều chỉnh các lô đất này làm giảm diện tích đất ở (180m^2) và tăng diện tích đất hạ tầng (180m^2).

(Có bảng tổng hợp sau phân lô sau điều chỉnh kèm theo – Phụ lục 01)

b. Điều chỉnh tên khu dân cư Ấp 1 thành khu tái định cư – dân cư Ấp 1.

c. Xác định cụm vị trí bố trí đất tái định cư tại khu dân cư Ấp 1: *(Có bảng tổng hợp kèm theo – Phụ lục 02).*

2. Lý do điều chỉnh:

- Thay đổi hướng tiếp giáp một số thửa đất tại lô AM18; AM31, AM32 cho phù hợp với nhu cầu thực tế (Lô đất giáp đường lớn thì quay mặt ra đường lớn).

- Xác định cụm vị trí bố trí đất tái định cư tại khu dân cư Ấp 1.

- Điều chỉnh tên gọi của Khu dân cư ấp 1

Điều 2. Ngoài nội dung điều chỉnh nêu trên, các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu dân cư Ấp 1 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 và UBND huyện; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, 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 (8b);
- LĐVP; CV: KT, KTN;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Như Tuấn

Phụ lục 01:

Bảng tổng hợp phân lô AM18, AM31, AM32 sau điều chỉnh

(Kèm theo Quyết định số 3495 /QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2019 của UBND huyện Chơn Thành)

Ký hiệu		Số lượng	Kích thước (m)		Dạng ô có cạnh không vuông	Diện tích (m^2)			Tổng
Lô	Ô	Ô	Rộng	Dài		1 Ô	Tổng ô	Lô	Số ô
AM18	1	1	11	30	X	317.50	317.5	12,946	82
	2->36	35	5	30		150.00	5250.0		
	37	1	11	30	X	305.50	305.0		
	38->72	35	5	30		150.00	5250.0		
	73	1	11	30	X	305.38	305.4		
	74->81	8	5	30		150	1200.0		
	82	1	12	30	X	317.50	317.5		
AM31	1	1	11	30	X	317.50	317.5	12,970	82
	2->9	8	5	30		150.00	1200.0		
	10	1	11	30	X	317.60	317.6		
	11->45	35	5	30		150.00	5250.0		
	46	1	11	30	X	317.60	317.5		
	47->81	35	5	30		150.00	5250.0		
	82	1	11	30	X	317.50	317.5		
AM32	1	1	11	30	X	317.50	317.5	12,958	82
	2->9	8	5	30		150.00	1200.0		
	10	1	11	30	X	317.38	317.4		
	11->45	35	5	30		150.00	5250.0		
	56	1	11	30	X	317.50	315.5		
	57->81	35	5	30		150.00	5250.0		
	82	1	11	30	X	305.50	305.5		

Phụ lục 02:

Bảng tổng hợp Lô đất bố trí Tái định cư

(Kèm theo Quyết định số 3493 /QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2019 của UBND huyện Chơn Thành)

Ký hiệu		Số lượng	Kích thước (m)		Dạng ô có cạnh không vuông	Diện tích (m^2)			Tổng
Lô	Ô	Ô	Rộng	Dài		1 Ô	Tổng ô	Lô	Số ô
AM 18	1	1	11	30	X	317.50	317.5	12,946	82
	2->36	35	5	30		150.00	5250.0		
	37	1	11	30	X	305.50	305.5		
	38->72	35	5	30		150.00	5250.0		
	73	1	11	30	X	305.38	305.4		
	74->81	8	5	30		150.00	1200.0		
	82	1	12	30	X	317.50	317.5		
AM 21	110	1	5	30		150.00	150.00	437,5	2
	111	1				287.50	287.5		
AM 31	1	1	11	30	X	317.50	317.5	12,970	82
	2->9	8	5	30		150.00	1200.0		
	10	1	11	30	X	317.60	317.6		
	11->45	35	5	30		150.00	5250.0		
	46	1	11	30	X	317.50	317.5		
	47->81	35	5	30		150.00	5250.0		
	82	1	11	30	X	317.50	317.5		
AM 32	1	1	11	30	X	317.50	317.5	12,958	82
	2->9	8	5	30		150.00	1200.0		
	10	1	11	30	X	317.38	317.4		
	11->45	35	5	30		150.00	5250.0		

	46	1	11	30	X	317.50	317.5		
	47->81	35	5	30		150.00	5250.0		
	82	1	11	30	X	305.50	305.5		
AM 33	63,64	2	5	30		150.00	300.0	587,50	2
	65	1			X	287.50	287.5		
AM40	1	1	12	30	X	347.50	347.5	13,618	86
	2->42	41	5	30		150.00	6150.0		
	43	1	11	30	X	317.50	317.5		
	44	1	12	30		335.50	335.5		
	45->85	41	5	30		150.00	6150.0		
	86	1	11	30	X	317.50	317.5		
AM 44	1	1	11	30	X	317.50	317.5	16,270	104
	2->51	50	5	30		150.00	7500.0		
	52->53	2	11	30	X	317.50	635.0		
	54->103	50	5	30		150.00	7500.0		
	104	1	11	30	X	317.50	317.5		
AM 45	1	1	11	30	X	317.50	317.5	16,270	104
	2->51	50	5	30		150.00	7500.0		
	52->53	2	11	30	X	317.50	635.0		
	54->103	50	5	30		150.00	7500.0		
	104	1	11	30	X	317.50	317.5		
AM 48	1	1	11	30	X	317.50	317.5	12,635	82
	2->41	40	5	30		150.00	6000.0		
	54->93	40	5	30		150.00	6000.0		
	53	1	11	30	X	317.50	317.5		
AM 49	1	1	11	30	X	317.50	317.5	12,635	82
	2->41	40	5	30		150.00	6000.0		
	54->93	40	5	30		150.00	6000.0		
	53	1	11	30	X	317.50	317.5		

AM 50	1	1	11	30	X	317.50	317.5	12,635	82
	2->41	40	5	30		150.00	6000.0		
	54->93	40	5	30		150.00	6000.0		
	53	1	11	30	X	317.50	317.5		

Ký bởi: Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành
Email: ubnd.hct@binhphuoc.gov.vn
Cơ quan: Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước
Thời gian ký: 03.11.2020

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4190/QĐ-UBND	*Chơn Thành, ngày 03 tháng 11 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cụm lô AM40 tại Phụ lục 02 kèm theo Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND huyện.

CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 306
Ngày 04 tháng 11 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phươc 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 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 2665/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 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 Ấp 1 xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 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 Dân cư ấp 1 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 166/TTr-KT&HT ngày 15/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cụm lô AM40 tại Phụ lục 2 (Bảng tổng hợp lô bố trí tái định cư) kèm theo Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND huyện, cụ thể như sau:

1. Tại phụ lục 2 (Bảng tổng hợp lô bố trí tái định cư) kèm theo Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND huyện, cụm lô AM40 thể hiện:

Ký hiệu		Số lượng	Kích thước (m)		Dạng ô có cạnh không vuông	Diện tích (m^2)			Tổng
Lô	Ô	Ô	Rộng	Dài		1 Ô	Tổng ô	Lô	Số ô
AM40	1	1	12	30	X	**347.50**	**347.5**	13.618	86
	2->42	41	5	30		150.00	6150.0		
	43	1	11	30	X	317.50	317.5		
	44	1	12	30		**335.50**	**335.5**		
	45->85	41	5	30		150.00	6150.0		
	86	1	11	30	X	317.50	317.5		

Nay điều chỉnh thành:

Ký hiệu		Số lượng	Kích thước (m)		Dạng ô có cạnh không vuông	Diện tích (m^2)			Tổng
Lô	Ô	Ô	Rộng	Dài		1 Ô	Tổng ô	Lô	Số ô
AM40	1	1	12	30	X	**335.50**	**335.5**	13.618	86
	2->42	41	5	30		150.00	6150.0		
	43	1	11	30	X	317.50	317.5		
	44	1	12	30		**347.50**	**347.5**		
	45->85	41	5	30		150.00	6150.0		
	86	1	11	30	X	317.50	317.5		

2. Lý do điều chỉnh: Có sự nhầm lẫn, sai lệch về diện tích giữa lô số 01 và lô số 44, cụm AM40.

Điều 2. Ngoài nội dung điều chỉnh nêu trên, các nội dung khác vẫn thực hiện theo Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 của UBND tỉnh; Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 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 chính - Kế hoạch, 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 (b/c);
- CT, PCT UBND huyện;
- Như điều 3;
- LĐVP; CV: Lịch;
- Lưu: VT, CV: Lành.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƠN THÀNH T. BÌNH PHƯỚC

Dương Hoài Pha

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

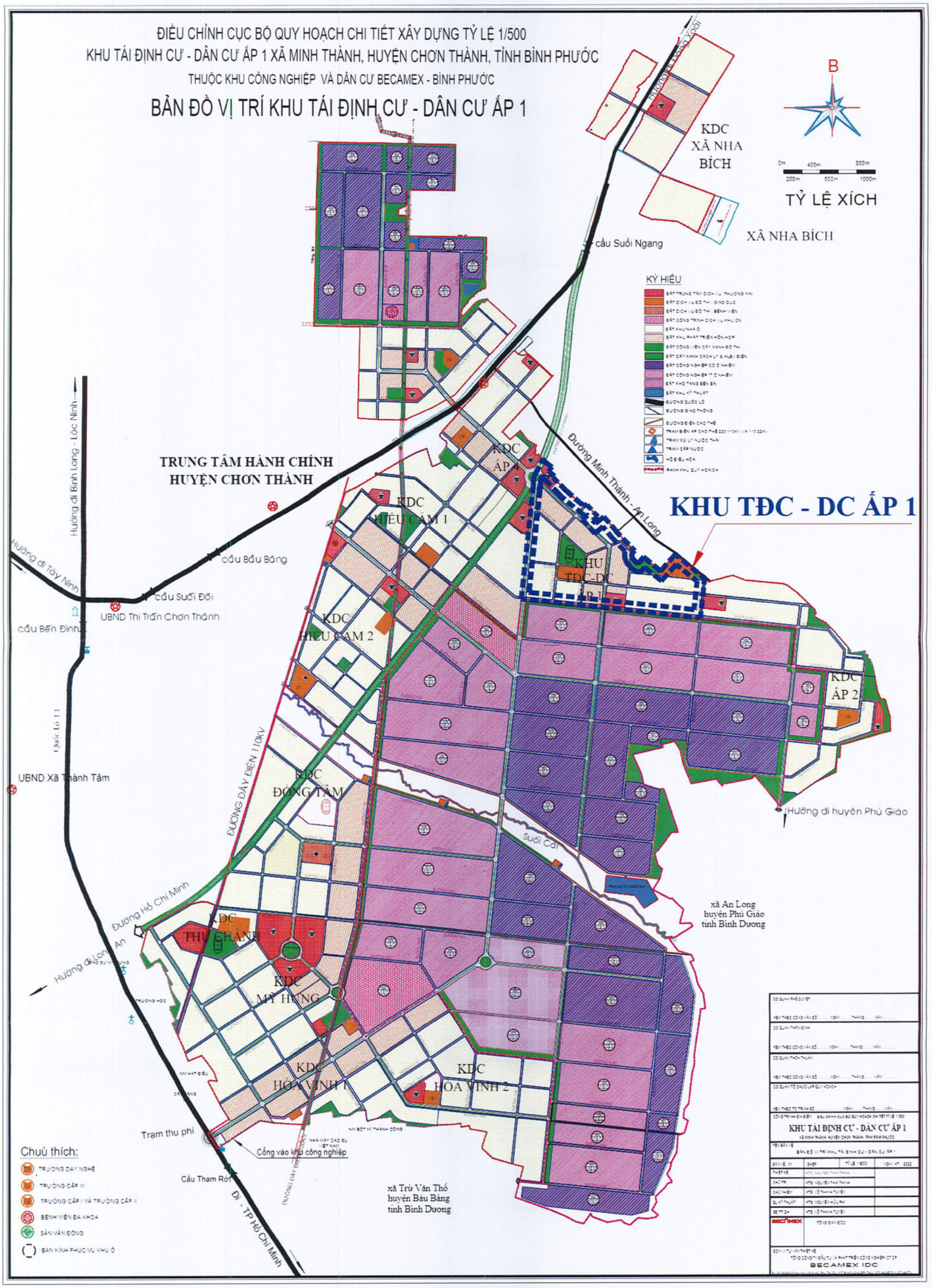
SỞ XÂY DỰNG

Nguyễn Văn Lâm

Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 15.09.2022 16:38:45+07:00

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 1 XÃ MINH THÀNH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC
THUỘC KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ KHU TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 1



BM-35-01-22090001

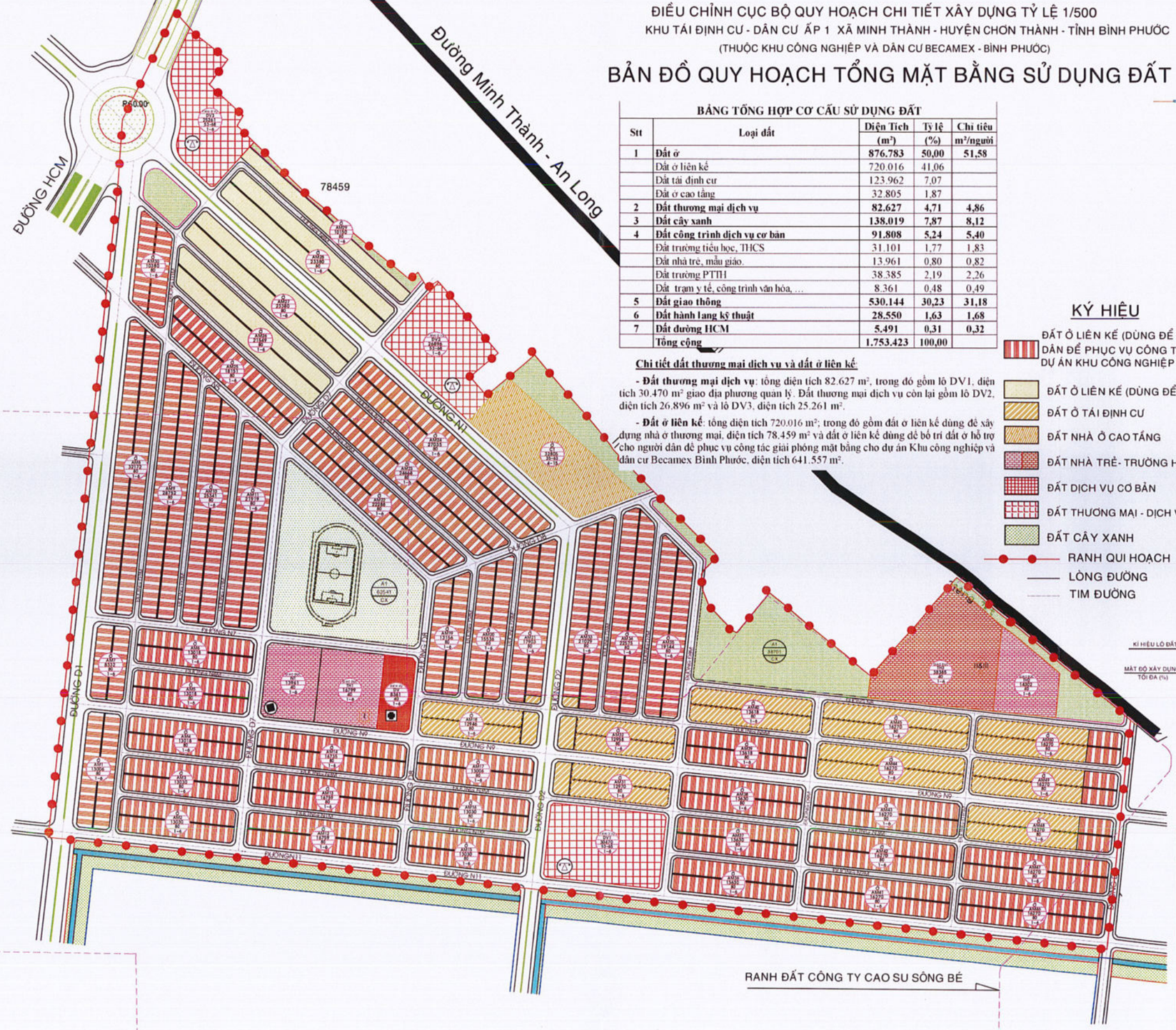
Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 15.09.2022 16:38:45+07:00

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

KHU TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 1 XÃ MINH THÀNH - HUYỆN CHƠN THÀNH - TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

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 (%)	Chỉ tiêu m^2/người
1	**Đất ở**	**876.783**	**50,00**	**51,58**
	Đất ở liên kế	720.016	41,06	
	Đất tái định cư	123.962	7,07	
	Đất ở cao tầng	32.805	1,87	
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**82.627**	**4,71**	**4,86**
3	**Đất cây xanh**	**138.019**	**7,87**	**8,12**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**91.808**	**5,24**	**5,40**
	Đất trường tiểu học, THCS	31.101	1,77	1,83
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo.	13.961	0,80	0,82
	Đất trường PTTH	38.385	2,19	2,26
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa, ...	8.361	0,48	0,49
5	**Đất giao thông**	**530.144**	**30,23**	**31,18**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**28.550**	**1,63**	**1,68**
7	**Đất đường HCM**	**5.491**	**0,31**	**0,32**
	Tổng cộng	**1.753.423**	**100,00**	

Chi tiết đất thương mại dịch vụ và đất ở liên kế:

- **Đất thương mại dịch vụ**: tổng diện tích 82.627 m^2, trong đó gồm lô DV1, diện tích 30.470 m^2 giao địa phương quản lý. Đất thương mại dịch vụ còn lại gồm lô DV2, diện tích 26.896 m^2 và lô DV3, diện tích 25.261 m^2.

- **Đất ở liên kế**: tổng diện tích 720.016 m^2; trong đó gồm đất ở liên kế dùng để xây dựng nhà ở thương mại, diện tích 78.459 m^2 và đất ở liên kế dùng để bố trí 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, diện tích 641.557 m^2.

B

TỶ LỆ XÍCH

0 50 100 150

KÝ HIỆU

- ĐẤT Ở LIÊN KẾ (DÙNG ĐỂ BỐ TRÍ 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)
- ĐẤT Ở LIÊN KẾ (DÙNG ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở THƯƠNG MẠI)
- ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT NHÀ Ở CAO TẦNG
- ĐẤT NHÀ TRẺ- TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT DỊCH VỤ CƠ BẢN
- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- ĐẤT CÂY XANH
- 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

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 TỶ LỆ 1/500

KHU TÁI ĐỊNH CƯ-DÂN CƯ ẤP 1

XÃ MINH THÀNH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

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

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

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

BECAMEX IDC

BM-35-01-22090001

Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 15.09.2022 16:38:45+07:00

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

KHU TÁI ĐỊNH CƯ - DÂN CƯ ẤP 1 XÃ MINH THÀNH - HUYỆN CHƠN THÀNH - TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ

B

TỶ LỆ XÍCH

0 50 100 150

KÝ HIỆU

- ĐẤT Ở LIÊN KẾ (DÙNG ĐỂ BỐ TRÍ 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)
- ĐẤT Ở LIÊN KẾ (DÙNG ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở THƯƠNG MẠI)
- ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT NHÀ Ở CAO TẦNG
- ĐẤT NHÀ TRẺ- TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT DỊCH VỤ CƠ BẢN
- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- ĐẤT CÂY XANH
- 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

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện Tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m²/người
1	**Đất ở**	**876.783**	**50,00**	**51,58**
	Đất ở liên kế	720.016	41,06	
	Đất tái định cư	123.962	7,07	
	Đất ở cao tầng	32.805	1,87	
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**82.627**	**4,71**	**4,86**
3	**Đất cây xanh**	**138.019**	**7,87**	**8,12**
4	**Đất công trình dịch vụ cơ bản**	**91.808**	**5,24**	**5,40**
	Đất trường tiểu học, THCS	31.101	1,77	1,83
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	13.961	0,80	0,82
	Đất trường PTTH	38.385	2,19	2,26
	Đất trạm y tế, công trình văn hóa, ...	8.361	0,48	0,49
5	**Đất giao thông**	**530.144**	**30,23**	**31,18**
6	**Đất hành lang kỹ thuật**	**28.550**	**1,63**	**1,68**
7	**Đất đường HCM**	**5.491**	**0,31**	**0,32**
	Tổng cộng	**1.753.423**	**100,00**	

Chi tiết đất thương mại dịch vụ và đất ở liên kế:

- **Đất thương mại dịch vụ**: tổng diện tích 82.627 m², trong đó gồm lô DV1, diện tích 30.470 m² giao địa phương quản lý. Đất thương mại dịch vụ còn lại gồm lô DV2, diện tích 26.896 m² và lô DV3, diện tích 25.261 m².
- **Đất ở liên kế**: tổng diện tích 720.016 m²; trong đó gồm đất ở liên kế dùng để xây dựng nhà ở thương mại, diện tích 78.459 m² và đất ở liên kế dùng để bố trí 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, diện tích 641.557 m².

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 TỶ LỆ 1/500

KHU TÁI ĐỊNH CƯ-DÂN CƯ ẤP 1

XÃ MINH THÀNH, HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

BẢN VẼ : 00	GHÍP :	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: /2022
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
GL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
GĐ TT CH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
BECAMEX IDC	TỔNG GIÁM ĐỐC		

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

BM-35-01-22090001