

Số: 1678 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 07 tháng 7 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch dọc đường Đông Phú - Bình Dương và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Đông Tâm và xã Tân Lập, huyện Đông Phú.

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 01/07/2014;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 2167/QĐ-UBND ngày 16/08/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giao Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước làm chủ đầu tư giải phóng mặt bằng phần diện tích 70m ngoài phạm vi dự án BOT đường Đông Phú - Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 2922/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch dọc tuyến đường Đông Phú - Bình Dương và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Đông Tâm và xã Tân lập, huyện Đông Phú, tỉnh Bình Phước.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1497/TTr-SXD ngày 05/7/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch dọc đường Đông Phú - Bình Dương và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Đông Tâm và xã Tân Lập, huyện Đông Phú, tỉnh Bình Phước, với các nội dung cụ thể như sau:

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

- Việc đầu tư xây dựng dự án đường Đông Phú - Bình Dương sẽ tạo sự kết nối giữa tỉnh Bình Phước và các tỉnh trong khu vực đồng thời là bước đệm cho sự

hình hành và phát triển Khu Đô thị - Dịch vụ - Công nghiệp Đồng Phú. Tuy nhiên, để phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án, những hộ dân nằm trong phạm vi dự án đi qua sẽ bị giải tỏa đền bù. Để giải quyết nhu cầu đất tái định cư cho các hộ dân thuộc diện giải tỏa, thì cần phải hình thành Khu tái định cư cho dự án.

- Theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Quyết định số 2167/QĐ-UBND ngày 16/08/2016 trong đó giao Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước làm chủ đầu tư giải phóng mặt bằng phần diện tích 70m ngoài phạm vi dự án BOT đường Đồng Phú - Bình Dương. Trên cơ sở đó phải tiến hành lập quy hoạch phần diện tích 70m ngoài phạm vi dự án BOT đường Đồng Phú - Bình Dương để tạo quỹ đất dự trữ phát triển, đồng thời sử dụng một phần đất dự trữ phát triển để tạo Khu tái định cư cho người dân.

- Trên cơ sở đó, việc lập quy hoạch dọc đường Đồng Phú - Bình Dương và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Đồng Tâm và xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước là rất cần thiết và cấp bách.

2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

2.1. Tính chất quy hoạch:

- Là phần diện tích 70m ngoài phạm vi dự án BOT đường Đồng Phú - Bình Dương kéo dài 41,5 km để tạo quỹ đất dự trữ phát triển. Trong đó dùng một phần diện tích để quy hoạch 02 khu tái định cư thuộc xã Đồng Tâm, Tân Lập, huyện Đồng Phú để phục vụ cho nhu cầu đất tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án đường Đồng Phú - Bình Dương.

- Tính chất khu vực quy hoạch khu tái định cư là khu nhà ở được phân lô dọc tuyến Đồng Phú - Bình Dương có hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện.

- Là khu quy hoạch tạo quỹ đất dự trữ phát triển cho khu vực và đáp ứng nhu cầu đất ở tái định cư cho những hộ dân bị giải tỏa thuộc dự án đường Đồng Phú - Bình Dương.

2.2. Mục tiêu quy hoạch:

- Làm cơ sở để tạo quỹ đất dự trữ phát triển cho khu vực và hình thành 02 khu tái định cư phục vụ dự án đường Đồng Phú - Bình Dương.

- Làm cơ sở để hình thành một khu dân cư hoàn chỉnh, ổn định tái định cư cho các hộ dân bị giải tỏa.

- Tạo cảnh quan, kiến trúc, môi trường trong khu vực quy hoạch.

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

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

3.1. Quy hoạch dọc đường Đồng Phú - Bình Dương:

- Vị trí và phạm vi quy hoạch thuộc huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

- Quy mô diện tích: Khoảng 290,24 ha (Phần diện tích 35m chiều sâu bố trí dọc hai bên, ngoài phạm vi dự án BOT đường Đồng Phú - Bình Dương kéo dài 41,5 km);

3.2. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư:

- Vị trí và phạm vi quy hoạch thuộc xã Đồng Tâm và xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

- Quy mô diện tích: Khoảng 15,47ha (nằm trong diện tích 290,24 ha quy hoạch dọc đường Đồng Phú - Bình Dương), trong đó diện tích thuộc xã Đồng Tâm là 7,735 ha; diện tích thuộc xã Tân Lập là 7,735 ha.

- Quy mô dân số dự kiến: 1.600 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

4.1. Quy hoạch dọc đường Đồng Phú - Bình Dương:

Khu quy hoạch có diện tích khoảng 290,24 ha, trong đó gồm:

- Đất dự trữ phát triển có diện tích khoảng 274,77 ha.
- Đất khu tái định cư thuộc xã Đồng Tâm có diện tích khoảng 7,735 ha.
- Đất khu tái định cư thuộc xã Tân Lập có diện tích khoảng 7,735 ha.

4.2. Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư thuộc xã Đồng Tâm:

Khu quy hoạch có diện tích khoảng 77.350 m², được bố trí như sau:

- Đất ở có diện tích là 69.919 m², chiếm 90,39 % diện tích khu quy hoạch.
- Đất cây xanh có diện tích là 1.741 m², chiếm 2,25 % diện tích khu quy hoạch.
- Đất giao thông có diện tích là 5.690 m², chiếm 7,36 % diện tích khu quy hoạch.

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất khu tái định cư thuộc xã Đồng Tâm:

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)
I		ĐẤT Ở	69.919	90,39	87,4
1	O1	ĐẤT Ở	5.945,5	7,69	
2	O2	ĐẤT Ở	5.945,5	7,69	
3	O3	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
4	O4	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
5	O5	ĐẤT Ở	6.995,5	9,04	
6	O6	ĐẤT Ở	6.995,5	9,04	
7	O7	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
8	O8	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	

9	O9	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
10	O10	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
11	O11	ĐẤT Ở	5.245,5	6,78	
12	O12	ĐẤT Ở	5.245,5	6,78	
II		ĐẤT CÂY XANH	1.741	2,25	2,2
1	CX1	CÂY XANH	870,5	1,125	
2	CX2	CÂY XANH	870,5	1,125	
III		ĐẤT GIAO THÔNG	5.690	7,36	7,1
TỔNG			77.350	100	

5.3. Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư thuộc xã Tân Lập:

Khu quy hoạch có diện tích khoảng 77.350 m², được bố trí như sau:

- Đất ở có diện tích là 69.910 m², chiếm 90,38 % diện tích khu quy hoạch.
- Đất cây xanh có diện tích là 1.750 m², chiếm 2,26 % diện tích khu quy hoạch.
- Đất giao thông có diện tích là 5.690 m², chiếm 7,36 % diện tích khu quy hoạch.

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất khu tái định cư thuộc xã Tân Lập

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)
I		ĐẤT CÂY XANH	1.750	2,26	2,2
1	CX1	ĐẤT CÂY XANH	875,0	1,13	
2	CX2	ĐẤT CÂY XANH	875,0	1,13	
II		ĐẤT Ở	69.910	90,38	87,4
1	O1	ĐẤT Ở	6.645,5	8,59	
2	O2	ĐẤT Ở	6.645,5	8,59	
3	O3	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
4	O4	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
5	O5	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
6	O6	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
7	O7	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
8	O8	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
9	O9	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
10	O10	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
11	O11	ĐẤT Ở	5.945,5	7,69	

12	O12	ĐẤT Ở	5.945,5	7,69	
III		ĐẤT GIAO THÔNG	5.690	7,39	7,1
TỔNG			77.350	100	

5. Quy hoạch không quan kiến trúc cảnh quan (đối với khu tái định cư):

- Mật độ xây dựng: Tối đa 57,5% đối với đất ở, 5% đối với đất cây xanh.
- Tầng cao xây dựng: Không hạn chế.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào tối thiểu 5,0m so với chỉ giới đường đỏ đường Đồng Phú - Bình Dương.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch san nền:

- Địa hình khu Tái định cư xã Đồng Tâm thấp dần từ hướng Bắc xuống Nam, khu tái định cư xã Tân Lập thấp dần từ Nam lên Bắc, từ Tây sang Đông.
- Cốt san nền lấy độ cao thiết kế bằng với cốt thiết kế tim đường Đồng Phú - Bình Dương để tính toán khối lượng đào. Phương án san nền chủ yếu là san gạt và đào đất những vị trí cao đắp vào những vị trí thấp để đảm bảo thoát nước mặt tự nhiên và xây dựng thuận lợi.

6.2. Quy hoạch giao thông:

- Trục đường chính Đồng Phú - Bình Dương có quy mô lộ giới như sau:
 - + Giai đoạn 1: Tổng lộ giới là 15m, trong đó: Lòng đường 5,5m x 2 (11m); Vĩa hè 2m x 2 (4m).
 - + Giai đoạn hoàn thiện: Tổng lộ giới là 65m, trong đó: Lòng đường 5m x 12,5m x 12,5m x 5m (35m); Vĩa hè 6m x 2 (12m); Dãi phân cách 1,5m x 7,5m x 7,5m x 1,5m (18m), (Mặt cắt 1-1).
- Trong 02 khu tái định cư còn bố trí các đường ngang để đấu nối với các đường đất hiện hữu và các khu quy hoạch về sau, các đường ngang có lộ giới là 16m, trong đó: Lòng đường 8m, vĩa hè 4m x 2. (Mặt cắt 2-2).

- Kết cấu đường:

- + Đường Đồng Phú - Bình Dương: Theo thiết kế được duyệt.
- + Các đường ngang trong khu tái định cư: Giai đoạn đầu là đường đất sỏi đỏ, giai đoạn sau mặt đường thảm nhựa, vĩa hè lát gạch hoặc kết cấu bê tông.

6.3. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng điện năng yêu cầu dự kiến của khu quy hoạch là: 1,2 triệu KWh/năm.
- Nguồn cấp điện: Hiện tại khu vực quy hoạch chưa có hệ thống lưới điện, sau khi đường Đồng Phú - Bình Dương hoàn thành sẽ được đấu tư đường điện 22kv hoặc 35kv được đấu nối từ QL.14 đến khu tái định cư tại xã Đồng Tâm và xã Tân Lập, huyện Đồng Phú.

- Lưới điện phân phối trung thế và hạ thế đi trên trụ bê tông ly tâm cao từ 8m, trong đó đường trung thế được lắp đặt dọc theo hành lang vỉa hè đường Đồng Phú - Bình Dương.

- Hệ thống chiếu sáng:

+ Hệ thống cấp chiếu sáng nối theo các trụ điện.

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

6.4 Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt là: 430 m³/ngày đêm.

- Tổng nhu cầu nước chữa cháy là: 108 m³. (*Lưu lượng nước cho 2 đám cháy duy trì trong 1 giờ*).

- Nguồn nước cấp: Giai đoạn đầu, nguồn cấp nước sẽ được lấy từ hệ thống giếng khoan hoặc đào của các hộ dân. Giai đoạn sau, khi tuyến đường Đồng Phú - Bình Dương hoàn thành sẽ được đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước từ nguồn cấp nước của huyện, khi đó sẽ đấu nối vào hệ thống cấp nước này.

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

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải dự kiến là: 344 m³/ngày đêm.

- Trong giai đoạn đầu khi huyện chưa được đầu tư hệ thống thu gom và xử lý nước thải thì toàn bộ nước thải từ các công trình nhà ở sẽ được thu gom và xử lý bằng hầm tự hoại và giếng thấm của mỗi công trình. Giai đoạn sau, khi hệ thống thu gom và xử lý nước thải của huyện được đầu tư sẽ đấu nối vào hệ thống trên dọc tuyến đường Đồng Phú - Bình Dương.

b) Thu gom chất thải rắn:

- Tổng khối lượng rác sinh hoạt dự kiến của khu quy hoạch là: 1,6 tấn/ngày.

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

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

6.6. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế mới hoàn toàn, tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa trong khu quy hoạch được thu gom bằng hệ thống thoát nước dọc đường Đồng Phú - Bình Dương và các đường nhánh của 02 khu tái định cư, dẫn về lưu vực suối gần nhất.

- Cống được đặt dọc hai bên đường để thu nước mưa từ công trình và mặt đường, sử dụng cống BTCT D500.

6.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

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

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

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

Điều 2. Phê duyệt Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch dọc đường Đồng Phú - Bình Dương và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Đồng Tâm và xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

Giao Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước là đơn vị tổ chức lập quy hoạch chủ trì, phối hợp với UBND huyện Đồng Phú và các đơn vị có liên quan thực hiện các nội dung sau:

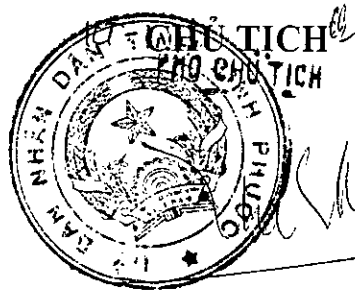
1. Tổ chức công bố quy hoạch dọc đường Đồng Phú - Bình Dương và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Đồng Tâm và xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

2. Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; Lập, trình phê duyệt dự toán chi phí cấm mốc và tiến hành cấm mốc phân lô tại thực địa đối với các lô tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng GPMB 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú, Giám đốc Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

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



Nguyễn Văn Minh

QUY ĐỊNH
QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO QUY HOẠCH DẠNG ĐƯỜNG ĐỒNG PHÚ -
BÌNH DƯƠNG VÀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ
1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ XÃ ĐỒNG TÂM VÀ XÃ TÂN LẬP, HUYỆN
ĐỒNG PHÚ, TỈNH BÌNH PHƯỚC

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1678/QĐ-UBND
ngày 07 / 7 /2017 của UBND tỉnh Bình Phước)*

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng: Quy định này được áp dụng đối với quy hoạch dạng đường Đồng Phú - Bình Dương và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Đồng Tâm và xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, cụ thể:

- Quy định về các công tác quản lý các chỉ tiêu sử dụng đất tại từng lô đất, các thông số kỹ thuật và các yêu cầu quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nguyên tắc kiểm soát, quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo vệ môi trường theo đồ án quy hoạch chi tiết để có cơ sở quản lý xây dựng.

- Các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng và chính quyền địa phương có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, quản lý theo đúng quy định tại văn bản này.

- Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định này cho phép.

Điều 2. Đối tượng áp dụng: Các cơ quan quản lý xây dựng, chính quyền địa phương theo phân cấp và chủ đầu tư căn cứ vào quy hoạch dạng đường Đồng Phú - Bình Dương và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Đồng Tâm và xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước đã được phê duyệt và quy định này, có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trong khu quy hoạch và kiểm tra việc xây dựng các công trình theo đúng qui định của pháp luật.

CHƯƠNG II
CÁC QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

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

1. Quy hoạch dạng đường Đồng Phú - Bình Dương:

- Vị trí và phạm vi quy hoạch thuộc huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

- Quy mô diện tích: Khoảng 290,24 ha (Phần diện tích 35m chiều sâu bố trí dọc hai bên, ngoài phạm vi dự án BOT đường Đồng Phú - Bình Dương kéo dài 41,5 km).

2. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư:

- Vị trí và phạm vi quy hoạch thuộc xã Đồng Tâm và xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

- Quy mô diện tích: Khoảng 15,47ha (nằm trong diện tích 290,24 ha quy hoạch dọc đường Đồng Phú - Bình Dương), trong đó diện tích thuộc xã Đồng Tâm là 7,735 ha; diện tích thuộc xã Tân Lập là 7,735 ha.

- Quy mô dân số dự kiến: 1.600 người.

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

1. Quy hoạch dọc đường Đồng Phú - Bình Dương: Khu quy hoạch có diện tích khoảng 290,24 ha, trong đó gồm:

- Đất dự trữ phát triển có diện tích khoảng 274,77 ha.
- Đất khu tái định cư thuộc xã Đồng Tâm có diện tích khoảng 7,735 ha.
- Đất khu tái định cư thuộc xã Tân Lập có diện tích khoảng 7,735 ha.

2. Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư thuộc xã Đồng Tâm: Khu quy hoạch có diện tích khoảng 77.350 m², được bố trí như sau:

- Đất ở có diện tích là 69.919 m², chiếm 87,4 % diện tích khu quy hoạch.
- Đất cây xanh có diện tích là 1.741 m², chiếm 2,2 % diện tích toàn khu.
- Đất giao thông có diện tích là 5.690 m², chiếm 7,4 % diện tích toàn khu.

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất khu tái định cư thuộc xã Đồng Tâm

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)
I		ĐẤT Ở	69.919	90,39	87,4
1	O1	ĐẤT Ở	5.945,5	7,69	
2	O2	ĐẤT Ở	5.945,5	7,69	
3	O3	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
4	O4	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
5	O5	ĐẤT Ở	6.995,5	9,04	
6	O6	ĐẤT Ở	6.995,5	9,04	
7	O7	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
8	O8	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
9	O9	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
10	O10	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
11	O11	ĐẤT Ở	5.245,5	6,78	
12	O12	ĐẤT Ở	5.245,5	6,78	

II		ĐẤT CÂY XANH	1.741	2,25	2,2
1	CX1	CÂY XANH	870,5	1,125	
2	CX2	CÂY XANH	870,5	1,125	
III		ĐẤT GIAO THÔNG	5.690	7,36	7,1
TỔNG			77.350	100	

3. Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư thuộc xã Tân Lập: Khu quy hoạch có diện tích khoảng 77.350 m², được bố trí như sau:

- Đất ở có diện tích là 69.910 m², chiếm 87,4 % diện tích khu quy hoạch.
- Đất cây xanh có diện tích là 1.750 m², chiếm 2,2 % diện tích khu quy hoạch.
- Đất giao thông có diện tích là 5.690 m², chiếm 7,4 % diện tích khu quy hoạch.

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất khu tái định cư thuộc xã Tân Lập

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)
I		ĐẤT CÂY XANH	1.750	2,26	2,2
1	CX1	ĐẤT CÂY XANH	875,0	1,13	
2	CX2	ĐẤT CÂY XANH	875,0	1,13	
II		ĐẤT Ở	69.910	90,38	87,4
1	O1	ĐẤT Ở	6.645,5	8,59	
2	O2	ĐẤT Ở	6.645,5	8,59	
3	O3	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
4	O4	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
5	O5	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
6	O6	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
7	O7	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
8	O8	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
9	O9	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
10	O10	ĐẤT Ở	5.591,0	7,23	
11	O11	ĐẤT Ở	5.945,5	7,69	
12	O12	ĐẤT Ở	5.945,5	7,69	
III		ĐẤT GIAO THÔNG	5.690	7,39	7,1
TỔNG			77.350	100	

Điều 5. Quy định chi tiết về kiến trúc cảnh quan (đối với khu tái định cư):

- Mật độ xây dựng: Tối đa 57,5% đối với đất ở, 5% đối với đất cây xanh.
- Tầng cao xây dựng: Không hạn chế.
- Chỉ giới xây dựng: lùi vào tối thiểu 5,0m so với chỉ giới đường đỏ đường Đồng Phú - Bình Dương.
- Độ vươn ra của ban công: Theo quy chuẩn hiện hành.
- Hình thức kiến trúc: Hình thức theo chức năng, phù hợp điều kiện thời tiết, khí hậu của khu vực, tổ chức thông gió và chiếu sáng tự nhiên.
- Vật liệu xây dựng và màu sắc: Màu sắc hài hòa, không ảnh hưởng thị giác, không ảnh hưởng đến an toàn giao thông.
- Mặt tiền ngôi nhà, biển quảng cáo không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%. Mặt tiền ngôi nhà không được bố trí sân phơi quần áo.
- Công trình nhà ở riêng lẻ: Hàng rào phải có hình thức kiến trúc thoáng, mỹ quan và khuyến khích tối thiểu 50% thưa thoáng. Chiều cao tối đa của hàng rào không quá 2,4 m (tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè).

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

1. Quy định về hệ thống giao thông:

- Trục đường chính Đồng Phú - Bình Dương có quy mô lộ giới như sau:
 - + Giai đoạn 1: Tổng lộ giới là 15m, trong đó: Lòng đường 5,5m x 2 (11m); Vía hè 2m x 2 (4m).
 - + Giai đoạn hoàn thiện: Tổng lộ giới là 65m, trong đó: Lòng đường 5m x 12,5m x 12,5m x 5m (35m); Vía hè 6m x 2 (12m); Dây phân cách 1,5m x 7,5m x 7,5m x 1,5m (18m), (Mặt cắt 1-1).
- Trong 2 khu tái định cư còn bố trí các đường ngang để đầu nối với các đường đất hiện hữu và các khu quy hoạch về sau, các đường ngang có lộ giới là 16m, trong đó: Lòng đường 8m, vỉa hè 4m x 2. (Mặt cắt 2-2).
- Kết cấu đường:
 - + Đường Đồng Phú - Bình Dương: Theo thiết kế được duyệt.
 - + Các đường ngang trong khu tái định cư: Giai đoạn đầu là đường đất sỏi đỏ, giai đoạn sau mặt đường thảm nhựa, vỉa hè lát gạch hoặc kết cấu bê tông.
- Trồng cây xanh đường phố không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông, làm hư hại móng nhà, vỉa hè và các công trình ngầm. Trồng cây xanh không được làm ảnh hưởng đến môi trường (cây tiết ra chất độc, cây hấp dẫn côn trùng).
- Cây xanh đường phố phải do chủ đầu tư trồng, chăm sóc và quản lý.
- Vật liệu sử dụng cho vỉa hè phải đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ, nhằm tạo thẩm mỹ cho tất cả các trục đường.

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

- Nguồn cấp điện: Hiện tại khu vực quy hoạch chưa có hệ thống lưới điện, sau khi đường Đồng Phú - Bình Dương hoàn thành sẽ được đầu tư đường điện 22kv hoặc 35kv được đấu nối từ QL.14 đến khu tái định cư tại xã Đồng Tâm và xã Tân Lập.

- Lưới điện phân phối trung thế và hạ thế đi trên trụ bê tông ly tâm cao từ 8m, trong đó đường trung thế được lắp đặt dọc theo hành lang vỉa hè đường Đồng Phú - Bình Dương.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống sẽ được đấu nối với tổng đài của Bureau huyện Đồng Phú hoặc từ hệ thống của Bureau tỉnh Bình Phước.

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

- Trong giai đoạn đầu khi huyện chưa được đầu tư hệ thống thu gom và xử lý nước thải thì toàn bộ nước thải từ các công trình nhà ở sẽ được thu gom và xử lý bằng hầm tự hoại và giếng thấm của mỗi công trình. Giai đoạn sau, khi hệ thống thu gom và xử lý nước thải của huyện được đầu tư sẽ đấu nối vào hệ thống trên dọc tuyến đường Đồng Phú - Bình Dương.

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

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

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

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

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

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

- Việc quản lý xây dựng trong Khu quy hoạch dọc đường Đồng Phú - Bình Dương và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Đồng Tâm và xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước thực hiện theo quy hoạch được duyệt và quy định này.

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

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