

Số: 1551/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 04 tháng 7 năm 2018

## **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 nhà ở xã hội  
Khu công nghiệp Đồng Xoài II, xã Tiến Thành, thị xã Đồng Xoài.**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

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

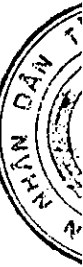
Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 26/8/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Đồng Xoài II, xã Tiến Thành, thị xã Đồng Xoài;

Căn cứ Quyết định số 3367/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về phê duyệt nhiệm vụ lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Đồng Xoài II, xã Tiến Thành, thị xã Đồng Xoài;



Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1446/TTr-SXD ngày 21/6/2018,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội Khu công nghiệp Đồng Xoài II, xã Tiến Thành, thị xã Đồng Xoài, với các nội dung chủ yếu sau:

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

- Tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội phù hợp với nhu cầu phát triển khu dân cư tại khu vực.

- Hình thành một khu ở có cơ sở hạ tầng đồng bộ, nâng cao chất lượng sống của người dân thuộc diện thu nhập thấp.

- Là cơ sở pháp lý để tổ chức triển khai quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng và công bố công khai về đồ án quy hoạch theo quy định của Luật Xây dựng.

### **2. Tính chất và mục tiêu thiết kế quy hoạch:**

Là khu nhà ở xã hội bố trí thành từng cụm nhà liên kế được đầu tư với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phục vụ nhu cầu nhà ở, dịch vụ thiết yếu cho công nhân và người thu nhập thấp đảm bảo khu quy hoạch nhà ở xã hội phát triển hài hòa bền vững.

### **3. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích và dân số:**

a) Phạm vi ranh giới: Ranh giới lập quy hoạch chi tiết thuộc địa bàn xã Tiến Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp đất dân

- Phía Tây: Giáp đất quy hoạch khu trung tâm dịch vụ quản lý thuộc Khu công nghiệp Đồng Xoài II.

- Phía Nam: Giáp đất dân.

- Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch số 31.

b) Quy mô diện tích: Khoảng 7,29ha.

c) Quy mô dân số: Khoảng 2.000 người

### **4. Quy hoạch sử dụng đất:**

#### **a) Định hướng quy hoạch**

- Khu nhà ở xã hội cho công nhân và hộ gia đình thu nhập thấp.

- Khu Trung tâm Thương mại Dịch vụ phục vụ nhu cầu dịch vụ xã hội thiết yếu cho người dân khu quy hoạch và khu vực lân cận.

- Phát triển một số tuyến đường song song và vuông góc với đường quy hoạch số 31 để kết nối giao thông liên hoàn trong khu quy hoạch.

- Khu cây xanh công viên đường dạo tạo không gian cảnh quan sinh động điều hòa khí hậu cân bằng hệ sinh thái.

**b) Quy hoạch sử dụng đất:**

**BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người)
1	XH	Đất nhà ở xã hội	33.462,44	45,90%	17,50
2	TM	Đất thương mại dịch vụ	3.420,87	4,69%	1,79
3	CX	Đất cây xanh	7.776,18	10,67%	4,07
4	GT	Đất giao thông	28.238,92	38,74%	14,77
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>72.898,41</b>	<b>100%</b>	<b>38,13</b>

**BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT PHÂN LÔ SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	TÊN LÔ	LOẠI ĐẤT	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH	MĐXD		TẦNG CAO		HSSD ĐẤT	TỶ LỆ (%)
				(m <sup>2</sup> )	min	max	min	max		
<b>I</b>	<b>ĐẤT Ở</b>		<b>478</b>	<b>33.462,44</b>						<b>45,90</b>
1	XH-1	Đất nhà ở xã hội	54	3.784,02	40%	100%	1	2	2,00	5,19
2	XH-2	Đất nhà ở xã hội	54	3.762,00	40%	100%	1	2	2,00	5,16
3	XH-3	Đất nhà ở xã hội	52	3.622,00	40%	100%	1	2	2,00	4,97
4	XH-4	Đất nhà ở xã hội	52	3.622,00	40%	100%	1	2	2,00	4,97
5	XH-5	Đất nhà ở xã hội	42	3.014,94	40%	100%	1	2	2,00	4,14
6	XH-6	Đất nhà ở xã hội	30	2.082,00	40%	100%	1	2	2,00	2,86
7	XH-7	Đất nhà ở xã hội	54	3.828,95	40%	100%	1	2	2,00	5,25
8	XH-8	Đất nhà ở xã hội	17	1.256,12	40%	100%	1	2	2,00	1,72
9	XH-9	Đất nhà ở xã hội	39	2.736,88	40%	100%	1	2	2,00	3,75
10	XH-10	Đất nhà ở xã hội	55	3.850,00	40%	100%	1	2	2,00	5,28
11	XH-11	Đất nhà ở xã hội	29	1.903,53	40%	100%	1	2	2,00	2,61
<b>II</b>	<b>ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ</b>			<b>3.420,87</b>	<b>20%</b>	<b>60%</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>3,00</b>	<b>4,69</b>
<b>III</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH</b>			<b>7.776,18</b>						<b>10,67</b>
1	CX-1	Đất cây xanh.		1.345,29	0%	5%	0	1	0,05	1,85
2	CX-2	Đất cây xanh.		639,46	0%	5%	0	1	0,05	0,88
3	CX-3	Đất cây xanh.		5.405,03	0%	5%	0	1	0,05	7,41

4	CX-4	Đất cây xanh.		81,95	0%	5%	0	1	0,05	0,11
5	CX-5	Đất cây xanh.		140,00	0%	5%	0	1	0,05	0,19
6	CX-6	Đất cây xanh.		164,45	0%	5%	0	1	0,05	0,23
<b>IV</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>			<b>28.238,92</b>						<b>38,74</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>478</b>	<b>72.898,41</b>						<b>100</b>

### 5. Quy hoạch không quan kiến trúc cảnh quan:

#### a) Đất thương mại - dịch vụ:

- Mật độ xây dựng tối đa là 60%.
- Tầng cao xây dựng: 01 - 05 tầng.
- Khoảng lùi xây dựng:  $\geq 6m$ .

#### b) Công trình nhà ở xã hội:

- Tầng cao xây dựng: 1-2 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%.
- Khoảng lùi xây dựng: 0m.

### 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

#### a) Quy hoạch san nền:

Hiện trạng khu đất quy hoạch có địa hình cao ráo tương đối bằng phẳng do đó giải pháp thiết kế bám sát mặt đất tự nhiên, hạn chế san lấp.

#### b) Quy hoạch giao thông:

Bố trí các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch đảm bảo thuận tiện cho việc đi lại, an toàn giao thông, cụ thể:

##### - Đường giao thông đối ngoại:

Đường quy hoạch số 31 tiếp giáp ranh quy hoạch: Gồm đoạn từ đường N3 đến đường quy hoạch số 32 có lộ giới 50m và đoạn từ đường quy hoạch số 32 đến đường N1C có lộ giới 28m.

##### - Đường giao thông nội bộ:

+ Đường quy hoạch số 32: Lộ giới 44m. Trong đó: mặt đường 7mx2, dải phân cách rộng 16m, vỉa hè 7mx2.

+ Các tuyến đường còn lại: Lộ giới 13m. Trong đó: mặt đường 7m, vỉa hè 3mx2.

#### c) Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt là: 300m<sup>3</sup>/ngày đêm.
- Nguồn nước để cung cấp nước đầu nối với nguồn nước trong khu công nghiệp Đồng Xoài II.

- Mạng lưới cấp nước: Hệ thống tuyến ống cấp nước được sử dụng loại ống uPVC D63 - D200.

**d) Quy hoạch thoát nước thải và thu gom chất thải rắn:**

- Quy hoạch thoát nước thải:

Nước thải sinh hoạt từ các công trình được xử lý cục bộ bằng hầm tự hoại và giếng thấm 03 ngăn bên trong công trình. Đầu tư hệ thống thu gom chờ đầu nối với hệ thống thoát nước thải trên tuyến đường số 31, sau đó dẫn về nhà máy xử lý nước thải chung của thị xã Đồng Xoài.

- Thu gom chất thải rắn:

Giải pháp xử lý là thu gom, quét dọn hàng ngày vào thùng rác và vận chuyển đến nhà máy xử lý rác thị xã Đồng Xoài.

**đ) Quy hoạch thoát nước mưa:**

Toàn bộ lượng nước mưa sẽ được thu gom trên các tuyến đường nội bộ của dự án, sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa đường quy hoạch số 31 thoát ra suối trong khu vực.

**e) Quy hoạch cấp điện:**

- Tổng phụ tải điện yêu cầu dự kiến của khu quy hoạch là: 500kVA.

- Nguồn cấp điện nhận nguồn từ trạm 110/22KV-2x25MVA Đồng Xoài.

- Lưới điện phân phối hạ thế đi trên trụ bê tông ly tâm, nằm trên vỉa hè tại các trục đường; các trạm hạ thế lắp đặt theo các trụ nằm trên vỉa hè sao cho đảm bảo khoảng cách an toàn của ngành điện.

- Hệ thống chiếu sáng: Để đảm bảo mỹ quan, trên các trục đường chính hệ thống cáp chiếu sáng sẽ đi ngầm.

**f) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:**

Hệ thống thông tin liên lạc trong khu quy hoạch sẽ được đầu nối với tổng đài của Bưu điện thị xã Đồng Xoài.

**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 kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội Khu công nghiệp Đồng Xoài II.

**Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ban quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh thủ tục điều chỉnh diện tích quy hoạch khu công nghiệp theo hướng đưa phần diện tích quy hoạch khu dân cư ra ngoài diện tích khu công nghiệp theo quy định.

2. Công ty Cổ phần Quang Minh Tiến là đơn vị tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm:

a) Phối hợp với UBND thị xã Đồng Xoài, UBND xã Tiến Thành tổ chức công bố đồ án quy hoạch; thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định về đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Khu công nghiệp Đồng Xoài II.

b) Lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đồng Xoài II sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh diện tích khu công nghiệp.

**Điều 4.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Ban Quản lý khu kinh tế; Chủ tịch UBND thị xã Đồng Xoài, Chủ tịch UBND xã Tiến Thành; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quang Minh Tiến 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.KT;
- Lưu: VT. (Trung)

101 CHỦ TỊCH  
101 CHỦ TỊCH  
  
Huỳnh Anh Minh

## QUY ĐỊNH

### QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở XÃ HỘI KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG XOÀI II, XÃ TIẾN THÀNH, THỊ XÃ ĐỒNG XOÀI,

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1551/QĐ-UBND  
ngày 04/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh)*

## CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy định này được áp dụng đối với Khu nhà ở xã hội Khu Công nghiệp Đồng Xoài II, xã Tiến Thành, thị xã Đồng Xoài, gồm:

1. 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 để có cơ sở quản lý xây dựng.
2. 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.
3. Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản 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 chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội Khu Công nghiệp Đồng Xoài II 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, dân số

1. Phạm vi ranh giới: Ranh giới lập quy hoạch chi tiết thuộc địa bàn xã Tiến Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước với tứ cận cụ thể như sau:
  - Phía Đông: Giáp đất dân

- Phía Tây: Giáp đất quy hoạch khu trung tâm dịch vụ quản lý thuộc Khu công nghiệp Đồng Xoài II.

- Phía Nam: Giáp đất dân.

- Phía Bắc: Giáp giáp đường quy hoạch số 31.

2. Quy mô diện tích: khoảng 7,29ha.

3. Quy mô dân số: Khoảng 2.000 người

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

**BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người)
1	XH	Đất nhà ở xã hội	33.462,44	45,90	17,50
2	TM	Đất thương mại dịch vụ	3.420,87	4,69	1,79
3	CX	Đất cây xanh	7.776,18	10,67	4,07
4	GT	Đất giao thông	28.238,92	38,74	14,77
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>72.898,41</b>	<b>100</b>	<b>38,13</b>

**BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT PHÂN LÔ SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	TÊN LÔ	LOẠI ĐẤT	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	MĐXD		TẦNG CAO		HSSD ĐẤT	TỶ LỆ (%)
					min	max	min	max		
<b>I</b>	<b>ĐẤT Ở</b>		<b>478</b>	<b>33.462,44</b>						<b>45,90</b>
1	XH-1	Đất nhà ở xã hội	54	3.784,02	40%	100%	1	2	2,00	5,19
2	XH-2	Đất nhà ở xã hội	54	3.762,00	40%	100%	1	2	2,00	5,16
3	XH-3	Đất nhà ở xã hội	52	3.622,00	40%	100%	1	2	2,00	4,97
4	XH-4	Đất nhà ở xã hội	52	3.622,00	40%	100%	1	2	2,00	4,97
5	XH-5	Đất nhà ở xã hội	42	3.014,94	40%	100%	1	2	2,00	4,14
6	XH-6	Đất nhà ở xã hội	30	2.082,00	40%	100%	1	2	2,00	2,86
7	XH-7	Đất nhà ở xã hội	54	3.828,95	40%	100%	1	2	2,00	5,25
8	XH-8	Đất nhà ở xã hội	17	1.256,12	40%	100%	1	2	2,00	1,72
9	XH-9	Đất nhà ở xã hội	39	2.736,88	40%	100%	1	2	2,00	3,75
10	XH-10	Đất nhà ở xã hội	55	3.850,00	40%	100%	1	2	2,00	5,28
11	XH-11	Đất nhà ở xã hội	29	1.903,53	40%	100%	1	2	2,00	2,61
<b>II</b>	<b>ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ</b>			<b>3.420,87</b>	<b>20%</b>	<b>60%</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>3,00</b>	<b>4,69</b>



<b>III</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH</b>			<b>7.776,18</b>						<b>10,67</b>
1	CX-1	Đất cây xanh.		1.345,29	0%	5%	0	1	0,05	1,85
2	CX-2	Đất cây xanh.		639,46	0%	5%	0	1	0,05	0,88
3	CX-3	Đất cây xanh.		5.405,03	0%	5%	0	1	0,05	7,41
4	CX-4	Đất cây xanh.		81,95	0%	5%	0	1	0,05	0,11
5	CX-5	Đất cây xanh.		140,00	0%	5%	0	1	0,05	0,19
6	CX-6	Đất cây xanh.		164,45	0%	5%	0	1	0,05	0,23
<b>IV</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>			<b>28.238,92</b>						<b>38,74</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>478</b>	<b>72.898,41</b>						<b>100</b>

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

### **1. Quy định về mật độ xây dựng**

Mật độ xây dựng tối đa của các loại đất cụ thể như sau:

- 100% đối với đất nhà ở xã hội
- 60% đối với đất thương mại dịch vụ
- 5% đối với đất công viên cây xanh.

### **2. Quy định về khoảng lùi công trình**

- Đối với nhà ở: Khoảng lùi xây dựng là 0m.
- Công trình công cộng có khoảng lùi xây dựng là 6m tính từ chỉ giới đường đỏ của các trục đường tiếp cận, bao gồm:

- + Khu đất thương mại dịch vụ.
- + Khu cây xanh công viên tập trung.

### **3. Quy định về tầng cao công trình**

- Nhà ở xã hội: tối đa 02 tầng.
- Công trình thương mại dịch vụ: 1-5 tầng.
- Công trình xây dựng trong đất cây xanh: tối đa 1 tầng.

### **4. Quy định về cốt nền hoàn thiện công trình**

a) Nhà ở:

- Bậc thềm : 0,15 - 0,45m
- Tầng trệt : 3,6 - 4,2m
- Các tầng lầu : 3,3 - 3,9m

*(Khi lập dự án đầu tư phải thiết kế đồng nhất cốt nền, chiều cao tầng trong cùng 01 cụm và phù hợp với quy định nêu trên)*

b) Công trình thương mại dịch vụ: Chiều cao linh hoạt theo yêu cầu thiết kế, nhưng phải đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định.

## **5. Độ vươn ra của ban công**

a) Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp dưới đây:

- Đường ống đứng thoát nước mưa ở mặt ngoài nhà: Được phép vượt qua đường đỏ không quá 0,2m và phải đảm bảo mỹ quan;

- Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt đường đỏ không quá 0,2m.

b) Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (so với mặt vỉa hè) trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ô-văng, sê-nô, ban công, mái đua..., nhưng không áp dụng đối với mái đón, mái hè) được vượt quá chỉ giới đường đỏ theo những điều kiện sau:

- Độ vươn ra (đo từ chỉ giới đường đỏ tới mép ngoài cùng của phần nhô ra) không được lớn hơn 1,2m, phải đảm bảo các quy định về an toàn lưới điện và tuân thủ quy định về quản lý xây dựng áp dụng cụ thể cho khu vực;

- Vị trí độ cao và độ vươn ra cụ thể của ban công khuyến khích thống nhất hoặc tạo được nhịp điệu đối với các công trình liền kề, tạo được không gian kiến trúc cảnh quan trong từng cụm nhà cũng như trong tổng thể toàn khu vực.

## **6. Các quy định chi tiết khác**

- Mặt tiền ngôi nhà, biển quảng cáo không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%. Mặt tiền ngôi nhà không được bố trí sân phơi quần áo.

- Khuyến khích các công trình có kiến trúc mang hình tượng nghệ thuật.

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

#### **1. Quy định về hệ thống giao thông:**

a) Đường giao thông đối ngoại:

- Đường quy hoạch số 31 tiếp giáp ranh quy hoạch: Gồm đoạn từ đường N3 đến đường quy hoạch số 32 có lộ giới 50m và đoạn từ đường quy hoạch số 32 đến đường NIC có lộ giới 28m.

b) Đường giao thông nội bộ:

- Đường quy hoạch số 32: Lộ giới 44m. Trong đó: mặt đường 7mx2, dải phân cách rộng 16m, vỉa hè 7mx2.

- Các tuyến đường còn lại: Lộ giới 13m. Trong đó: mặt đường 7m, vỉa hè 3mx2.

c) Kết cấu đường:

- Lòng đường: Thảm bê tông nhựa nóng.

- Via hè: Lát gạt terrazzo, đá tự nhiên hoặc các vật liệu tương đương, đảm bảo độ bền, mỹ quan, thống nhất, đồng bộ nhằm tạo thẩm mỹ cho tất cả các trục đường.

c) 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.

- Không được trồng các loại cây xanh nằm trong danh sách cây xanh đường phố cấm trồng.

**2. Quy định về các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:**

Tuân thủ theo các các bản vẽ thiết kế quy hoạch liên quan và Thuyết minh tổng hợp kèm theo đồ án được phê duyệt.

**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 nhà ở xã hội Khu công nghiệp Đồng Xoài II 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. /.