

Số: 1140 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 17 tháng 5 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia khu công nghiệp Minh Hưng III xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 758/TTr-SXD ngày 05/5/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia khu công nghiệp Minh Hưng III, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước với nội dung như sau:

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

1. Khu nhà ở công nhân và chuyên gia khu công nghiệp Minh Hưng III thuộc xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, với tứ cận giáp ranh như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường Minh Hưng - Đồng Nơ.

+ Phía Nam: Giáp đất Công ty Cổ phần chế biến gỗ Thuận An.

+ Phía Đông: Giáp đất dân cư - Quốc lộ 13.

+ Phía Tây: Giáp đường sắt dự kiến - khu công nghiệp Minh Hưng.

2. Diện tích khu dân cư khoảng 235.639,61 m²

3. Quy mô dân số: Khoảng 4.000 dân.

II. Mục tiêu đồ án quy hoạch:

- Hình thành một khu nhà ở công nhân và chuyên gia có cơ sở hạ tầng đồng bộ phục vụ cho khu công nghiệp Minh Hưng III.

- Kết nối giao thông và các hạ tầng kỹ thuật cơ bản với khu vực xung quanh.

- Quy hoạch không gian xây dựng khu nhà ở công nhân và chuyên gia hợp lý về không gian kiến trúc trên cơ sở khai thác điều kiện tự nhiên, hiện trạng kiến trúc xây dựng và các mối quan hệ xung quanh.

III. Hiện trạng khu đất xây dựng: Khu vực quy hoạch khá bằng phẳng có hướng dốc nhẹ từ Bắc xuống Nam. Khi xây dựng chỉ cần san gạt và san lấp cục bộ trong từng lô đất.

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

- Đất ở có diện tích 102.372,76m² với tỷ lệ 43,44% diện tích khu quy hoạch.
- Đất dịch vụ có diện tích 27.097,7m² với tỷ lệ 11,5% diện tích khu quy hoạch.
- Đất công trình công cộng cơ bản gồm (nhà văn hóa, nhà trẻ và trường mẫu giáo; trạm y tế) có diện tích 19.574,12 m² với tỷ lệ 8,31% diện tích khu quy hoạch.
- Đất cây xanh - TDTT các khu ở gồm đất cây xanh tập trung và đất cây xanh cách ly có diện tích 31.475,5 m², với tỷ lệ 13,36 % diện tích khu quy hoạch.
- Đất giao thông có diện tích 55.119,53 m², chiếm tỷ lệ 23,39 % diện tích khu quy hoạch.

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện Tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
1	Đất ở	102.372,76	43,44
	Nhà phố liên kế (nhà ở công nhân 1)	33.266,14	
	Nhà ở liên kế (nhà ở công nhân 2)	63.364,62	
	Nhà biệt thự (nhà ở chuyên gia)	5.742	
2	Đất dịch vụ (cho thuê)	27.097,70	11,50
3	Đất công cộng	19.574,12	8,31
	Đất nhà văn hóa	3.144,72	
	Đất nhà trẻ và trường mẫu giáo.	12.876,69	
	Đất trạm y tế	3.552,71	
4	Đất cây xanh - TDTT	31.475,5	13,36
	Đất cây xanh tập trung	21.676,56	
	Đất cây xanh cách ly	9.798,53	
5	Đất giao thông	55.119,53	23,39
	Tổng cộng	235.639,61	100

V. Thiết kế đô thị kiến trúc cảnh quan:

1. Các trục chính của khu dân cư và nhà ở chuyên gia gồm:

- Tuyến đường D1 có lộ giới 30m làm trục chính khu quy hoạch kết nối khu công cộng và khu dân cư.

- Công viên được bố trí ở trung tâm để tạo vi khí hậu cho người dân trong khu quy hoạch, đồng thời làm điểm kết thúc của tuyến đường trục chính D1 vào các tuyến đường khác, tạo mảng xanh cảnh quan cho khu quy hoạch. Ngoài ra, khu quy hoạch còn một số khuôn viên nhỏ nằm xen kẽ trong khu ở tạo vi khí hậu trong khu ở cũng như những không gian giải trí giao lưu của nhóm dân cư.

2. Kiến trúc cảnh quan các công trình công cộng gồm các công trình sau:

Nhà văn hóa, nhà trẻ, trường mẫu giáo, y tế ký hiệu: C; E; D.

- Mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Tầng cao xây dựng từ 1-4 tầng.

- Chỉ giới đường đỏ: Theo các mặt cắt ngang của các tuyến đường.

- Khoảng lùi xây dựng: Theo quy chuẩn hiện hành.

3. Kiến trúc cảnh quan nhà ở:

- Nhà phố liên kế có sân vườn được ký hiệu A1, A2, A3, A4, được quy hoạch với kích thước lô 6 x 25 m, mật độ xây dựng 70-80%, tầng cao xây dựng không hạn chế. Chỉ giới xây dựng lùi vào 3 m so với chỉ giới đường đỏ.

- Nhà phố liên kế được ký hiệu B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10 được quy hoạch với kích thước lô 5 x 25 m, mật độ xây dựng 80-90%, tầng cao xây dựng không hạn chế. Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Nhà biệt thự được ký hiệu A5, được quy hoạch với kích thước lô 20 x 50 m, mật độ xây dựng 60-70%, tầng cao xây dựng tối thiểu 2 tầng, chiều cao tối đa không hạn chế. Chỉ giới xây dựng lùi vào 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Chiều cao nền cho các loại nhà ở: + 0,3m tính từ mặt vỉa hè hoàn thiện đến mặt nền tầng 1.

- Chiều cao tầng 1 cho các loại nhà ở: + 3,6m đến + 4,2m (đối với nhà có tầng lửng từ 4,5m đến 5,5m).

- Chiều cao các tầng từ tầng 2 trở lên cho các loại nhà ở: +3,2m đến +3,6m.

4. Công trình dịch vụ được ký hiệu G, G1 mật độ xây dựng tối đa 50-60%, tầng cao xây dựng tối thiểu 2 tầng. Chỉ giới xây dựng, theo quy chuẩn hiện hành.

- Chiều cao các tầng, khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà, diện tích nơi đỗ xe phải tuân thủ theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế và xây dựng cụ thể đối với từng loại công trình.

- Chỉ giới đường đỏ: Theo các mặt cắt ngang của các tuyến đường.

VI. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

1. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

a) San nền:

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

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

b) Thoát nước mưa:

- Nước mặt trên lưu vực chảy tự do theo độ dốc tự nhiên thoát vào các miệng đường tập trung và thoát về hệ thống đường ống chính đặt ở phía Tây Nam để đường ống dẫn về trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp.

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới bằng cống tròn BTCT đặt ngầm dưới vỉa hè có đường kính từ D 400 mm đến D 1.200 mm.

- Hồ ga thu nước: Hồ ga đúc sẵn và hồ ga đổ tại chỗ: được thiết bằng bê tông cốt thép M200.

2. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Minh Hưng - Đồng Nơ (ĐT.752B) nằm phía Bắc khu quy hoạch tạo giao thông kết nối với khu dân cư đến khu công nghiệp.

- Tuyến đường Quốc lộ 13 nằm phía Đông khu quy hoạch, trên tuyến đường này có rất nhiều khu công nghiệp đã hình thành và tạo lực cho khu công nghiệp và khu dân cư.

b) Giao thông đối nội: Mạng lưới giao thông trong khu nhà ở công nhân và chuyên gia được bố trí theo dạng lưới ô vuông, trong đó gồm các tuyến đường:

- Đường ký hiệu D1, lộ giới 30m, mặt cắt 1-1: mặt đường rộng 16m, giải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè rộng 6m x 2.

- Đường có lộ giới 13m gồm các đường có ký hiệu D2, D3, D5, N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8 mặt cắt 2-2: mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 3m x 2. Riêng đoạn đường D2, D3, N5, N7 đi qua công viên có lộ giới 16m, mặt cắt 4-4: mặt đường rộng 7m, vỉa hè phía công viên rộng 6m vỉa hè còn lại 3m.

- Đường ký hiệu D4, lộ giới 18 m, mặt cắt 3-3: mặt đường rộng 12m, vỉa hè rộng 3m x 2.

- Đường có lộ giới 11m gồm các đường D5, N9 mặt cắt 5-5: mặt đường 7m, vỉa hè rộng 3m và 1m. Riêng đoạn đường đi qua khuôn viên có lộ giới 12m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè phía công viên rộng 2m vỉa hè còn lại 3m.

3. Quy hoạch cấp nước.

- Tổng nhu cầu nước toàn khu: 1.200 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước cấp cho khu nhà ở công nhân và chuyên gia được lấy từ khu công nghiệp cao su Bình Long với đường ống cấp D400 trên trục đường D5.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước có đường kính từ D250 - D400 nối thành mạch vòng khép kín phục vụ cung cấp nước cho toàn khu quy hoạch.

+ Bố trí các trụ cứu hỏa $\varnothing 100$ dọc các tuyến đường và tại các ngã ba, ngã tư trong khu quy hoạch với khoảng cách giữa hai trụ là 150 m.

4. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường.

a) Thoát nước bản: Nước thải trong khu quy hoạch chủ yếu gồm nước thải sinh hoạt, nước bản từ các khu nhà ở và các công trình công cộng. Tổng lưu lượng nước thải: $960 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Nước thải được tính bằng 80% lưu lượng nước cấp.

b) Giải pháp thiết kế thoát nước bản:

- Thoát nước bản 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 tập trung về phía Tây Nam và dẫn vào mạng lưới thoát nước dọc đường N5 đưa về trạm xử lý chung của khu công nghiệp.

- 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.

5. Quy hoạch cấp điện.

a) Nguồn và lưới điện:

- Cấp điện cho khu dân cư và nhà ở chuyên gia được lấy từ tuyến 15 - 22 kV trên lưới điện dọc quốc lộ 13.

- Xây dựng mới 01 hệ thống đường dây trung thế ngầm lấy điện từ đường dây 22 KV hiện hữu để cung cấp điện cho các trạm biến thế đặt trong các khu chức năng thuộc khu dân cư xây dựng mới.

- Sử dụng cáp điện ngầm chôn trong mương cáp.

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.

c) Hệ thống thông tin liên lạc:

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

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

Điều 2. Phê duyệt quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia khu công nghiệp Minh Hưng III, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (có quy định quản lý kèm theo).

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

1. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia khu công nghiệp Minh Hưng III, xã Minh Hưng, 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 được biết thực hiện.

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

AOK



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 và nhà ở chuyên gia Khu công nghiệp Minh Hưng III, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 17 / 5 /2016 của UBND tỉnh Bình Phước)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng.

1. Quy định này 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 xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và nhà ở chuyên gia Khu công nghiệp Minh Hưng III, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước đã được phê duyệt.

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 này.

3. Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi nội dung 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 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và nhà ở chuyên gia Khu công nghiệp Minh Hưng III, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước đã được phê duyệt và quy định này, có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trong khu quy hoạch và kiểm tra việc xây dựng các công trình theo đúng qui định của pháp luật.

CHƯƠNG II
CÁC QUI ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

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

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

- Giới hạn khu vực quy hoạch:

- + Phía Bắc: Giáp đường Minh Hưng - Đồng Nơ.
- + Phía Nam: Giáp đất Công ty Cổ phần chế biến gỗ Thuận An.
- + Phía Đông: Giáp đất dân cư - Quốc lộ 13.
- + Phía Tây: Giáp đường sắt dự kiến - khu công nghiệp Minh Hưng.
- Diện tích khu dân cư khoảng 235.639,61 m²
- Quy mô dân số: Khoảng 4.000 dân.
- Mục tiêu đồ án quy hoạch:
 - + Hình thành một khu dân cư và nhà ở chuyên gia có cơ sở hạ tầng đồng bộ, kết nối với các khu vực xung quanh và thị trấn Chơn Thành.
 - + Kết nối giao thông và cơ sở hạ tầng với khu vực xung quanh.
 - + Quy hoạch không gian xây dựng khu dân cư và nhà ở chuyên gia hợp lý trên cơ sở khai thác điều kiện tự nhiên, hiện trạng kiến trúc xây dựng và các mối quan hệ xung quanh.

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

- Đất ở có diện tích 102.372,76m² với tỷ lệ 43,44% diện tích khu vực quy hoạch.
- Đất công trình công cộng cơ bản gồm (nhà văn hóa, nhà trẻ và trường mẫu giáo; trạm y tế) có diện tích 19.574,12 m² với tỷ lệ 8,31% diện tích khu vực quy hoạch.
- Đất cây xanh - TĐTT các khu ở gồm (đất cây xanh tập trung và đất cây xanh cách ly) có diện tích 31.475,5 m², với tỷ lệ 13,36 % diện tích khu vực quy hoạch.
- Đất giao thông có diện tích 55.119,53 m², chiếm tỷ lệ 23,39 % diện tích khu quy hoạch.

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện Tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
1	Đất ở	102.372,76	43,44
	Nhà phố liên kế (nhà ở công nhân 1)	33.266,14	
	Nhà ở liên kế (nhà ở công nhân 2)	63.364,62	
	Nhà phố biệt thự (nhà ở chuyên gia)	5.742	
2	Đất dịch vụ	27.097,70	11,50
3	Đất công cộng	19.574,12	8,31
	Đất nhà văn hóa	3.144,72	
	Đất nhà trẻ và trường mẫu giáo.	12.876,69	
	Đất trạm y tế	3.552,71	

4	Đất cây xanh - TDTT	31.475,5	13,36
	Đất cây xanh tập trung	21.676,56	
	Đất cây xanh cách ly	9.798,53	1,84
5	Đất giao thông	55.119,53	23,39
	Tổng cộng	235.639,61	100

Điều 5. Quy định về kiến trúc.

1. Về mật độ xây dựng:

- Công trình nhà ở:

+ Nhà phố liên kế có sân vườn: Mật độ xây dựng tối đa 80%

+ Nhà phố liên kế: Mật độ xây dựng tối đa 90%

+ Nhà biệt thự: Mật độ xây dựng tối đa 70%

- Công trình công cộng: Theo quy chuẩn hiện hành

2. Quy định về khoảng lùi công trình:

a) Công trình nhà ở:

- Nhà phố liên kế có sân vườn

+ Khoảng lùi trước ≥ 3 m.

+ Khoảng lùi sau 1m.

- Nhà phố liên kế: Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Nhà biệt thự A 5: Chỉ giới xây dựng lùi vào 6m so với chỉ giới đường đỏ.

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 công trình).

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

4. Chiều cao tầng công trình.

a) Chiều cao công trình:

- Công trình cho các loại nhà ở: Chiều cao không hạn chế.

+ 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 2 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 0 m (lộ giới đường nhỏ hơn 7 m).
- Chiều rộng ban công tối đa 1,4 m (lộ giới đường lớn hơn 15 m).

5. Vật liệu xây dựng:

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

6. Quy định về hàng rào của công trình:

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

- Công trình công cộng: Hàng rào 3 mặt có độ cao tối đa 2,4 m tính từ cốt hoàn thiện 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 ký hiệu D1, lộ giới 30m, mặt cắt 1-1: mặt đường rộng 16m, giải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè rộng 6m x 2.

- Đường có lộ giới 13m gồm các đường có ký hiệu D2, D3, D5, N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8 mặt cắt 2-2: mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 3m x 2. Riêng đoạn đường D2, D3, N5, N7 đi qua công viên có lộ giới 16m, mặt cắt 4-4: mặt đường rộng 7m, vỉa hè phía công viên rộng 6m vỉa hè còn lại 3m.

- Đường ký hiệu D4, lộ giới 18 m, mặt cắt 3-3: mặt đường rộng 12m, vỉa hè rộng 3m x 2.

- Đường có lộ giới 11m gồm các đường D5, N9 mặt cắt 5-5: mặt đường 7m, vỉa hè rộng 3m và 1m. Riêng đoạn đường đi qua khuôn viên có lộ giới 12m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè phía công viên rộng 2m vỉa hè còn lại 3m.

2. Quy định về cây xanh, vỉa hè:

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

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

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

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

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

3. Hệ thống điện và thông tin liên lạc:

a) Nguồn và lưới điện:

- Cấp điện cho khu dân cư và nhà ở chuyên gia được lấy từ tuyến 15 - 22 kV trên lưới điện dọc quốc lộ 13.

- Xây dựng mới 01 hệ thống đường dây trung thế ngầm lấy điện từ đường dây 22 KV hiện hữu để cung cấp điện cho các trạm biến thế đặt trong các khu chức năng thuộc khu dân cư xây dựng mới.

- Sử dụng cáp điện ngầm chôn trong mương cáp.

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.

c) Hệ thống thông tin liên lạc:

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

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

4. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường.

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

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

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

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

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

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

- Việc quản lý xây dựng trong khu quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và nhà ở chuyên gia Khu công nghiệp Minh Hưng III, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước thực hiện theo quy hoạch được duyệt và quy định này.

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