

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓN QUẢN

Số: 876 /QĐ-UBND

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

Hón Quản, ngày 06 tháng 7 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư
An Thịnh, xã An Khương, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi bổ sung 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 Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 29/09/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quy hoạch xây dựng nông thôn;



Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ QCVN 14:2009/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ QCVN:07-2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 18/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư An Thịnh, xã An Khương, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1054/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Hớn Quản;

Căn cứ Thông báo số 460/TB-UBND ngày 11/8/2020 của UBND tỉnh về xem xét việc dành quỹ đất ở tại các dự án xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh để thực hiện dự án nhà ở xã hội và các chương trình an sinh xã hội;

Căn cứ Công văn số 1339/SXD-QLN ngày 18/5/2022 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư An Thịnh, xã An Khương, huyện Hớn Quản;

Căn cứ Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của UBND huyện Hớn Quản về việc Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư An Thịnh, xã An Khương, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 460/ QĐ-UBND ngày 31/3/2022 của UBND huyện Hớn Quản điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư An Thịnh, xã An Khương, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế - Hạ tầng tại Tờ trình số 39/TTr-KT&HT ngày 09/6/2022 về việc đề nghị phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư An Thịnh, xã An Khương, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư An Thịnh, xã An Khương, huyện Hớn Quản với các nội dung sau:

- 1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư An Thịnh.
- 2. Cơ quan phê duyệt:** UBND huyện Hớn Quản.
- 3. Cơ quan thẩm định:** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Hớn Quản.
- 4. Chủ đầu tư đồ án quy hoạch:** Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đại Quang.
- 5. Đơn vị tư vấn thực hiện:** Công ty TNHH MTV Phúc Kiến An.

6. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch:

- Khu đất thực hiện quy hoạch khu dân cư An Thịnh có tổng diện tích được chấp thuận chủ trương đầu tư là 259.311,7m². Diện tích thực hiện lập quy hoạch là 252.860,7m² (diện tích sau khi đo đạc, kiểm tra trừ đất hành lang đường bộ, hành lang suối). Vị trí khu đất tại xã An Khương, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Giáp đất trồng cao su của dân
- Phía Tây: Giáp đường đất.
- Phía Nam: Giáp đất trồng cao su của dân
- Phía Bắc giáp suối (bên kia suối thuộc xã Lộc Khánh huyện Lộc Ninh tỉnh Bình Phước).
- Dự kiến sau khi hoàn thành, khu dân cư An Thịnh có số dân khoảng 2.500 người.

7. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch:

7.1. Mục tiêu quy hoạch

- Đề xuất cơ chế quản lý sử dụng đất đai hợp lý nhằm sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên đất, hạn chế tình trạng người dân xây dựng tự phát.
- Định hướng phát triển không gian và cơ sở hạ tầng của khu vực sau này, quy hoạch sử dụng đất, xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng phù hợp với điều kiện và yêu cầu của giai đoạn phát triển kinh tế xã hội, phục vụ đời sống dân cư.
- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý công trình xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Tạo được môi trường hấp dẫn thu hút được đầu tư, là điều kiện để dự án được sớm thực hiện và đưa vào khai thác.
- Từng bước xây dựng bộ mặt kiến trúc và góp phần vào quá trình phát triển kinh tế xã hội tại xã An Khương nói riêng và huyện Hớn Quản nói chung.

7.2. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Xây dựng một khu dân cư hoàn chỉnh hạ tầng, đáp ứng yêu cầu, nhu cầu định cư của người dân. Xây dựng một không gian sống vừa hiện đại vừa truyền thống, các yếu tố môi trường sống đặc biệt được quan tâm, sử dụng đất hợp lý hiệu quả, cảnh quan kiến trúc phù hợp. Góp phần cải tạo mỹ quan và môi trường sống tại khu vực ngày càng văn minh, hiện đại.

8. Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc: (theo QCVN 01:2021/BXD)

- Mật độ xây dựng tối đa 90% đối với nhà ở liền kề.
- Mật độ xây dựng tối đa 70% đối với biệt thự.
- Mật độ xây dựng tối đa 100% đối với nhà ở xã hội.

- Mật độ xây dựng tối đa 60% đối với công trình thương mại - dịch vụ.
- Mật độ xây dựng tối đa 40% đối với công trình nhà trẻ, mẫu giáo.
- Mật độ xây dựng tối đa 60% đối với công trình hạ tầng kỹ thuật
- Mật độ xây dựng tối đa 5% đối với đất cây xanh cảnh quan, công viên vườn hoa đơn vị ở.

- Tầng cao xây dựng:

- + Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng đối với đất nhà ở liên kề.
- + Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng đối với đất nhà biệt thự.
- + Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng đối với đất nhà ở xã hội.
- + Tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng đối với Trung tâm thương mại - dịch vụ;
- + Tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng đối với HTKT;
- + Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng đối với đất ở đất cây xanh cảnh quan, công viên vườn hoa.

8.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông và hạ tầng kỹ thuật: Tỷ lệ chiếm 28,2%.
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 100 lít/người/ngày/đêm;
- Chỉ tiêu thoát nước thải, chất thải rắn và vệ sinh môi trường:
 - + Chỉ tiêu thoát nước thải bằng 100% nước cấp sinh hoạt (không bao gồm nước rửa đường, tưới cây, rò rỉ và phòng cháy...).
 - + Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 1,0 kg/người/ngày/đêm;
- Chỉ tiêu cấp điện: 1.500 kWh/người/năm;
- Chỉ tiêu mạng thông tin liên lạc: 1 máy/1 hộ.

8.3. Cơ cấu sử dụng đất:

Diện tích khu đất theo chủ trương đầu tư: 259.311,7m².

Sau khi đo đạc xác định cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất hành lang an toàn suối: 2.782,2m².
- Đất hành lang an toàn đường bộ phía Tây: 3.668,8m².
- Đất quy hoạch đơn vị ở: 252.860,7m².

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐƠN VỊ Ở

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu quy hoạch m ² /người
1	ĐẤT Ở	15,17033	151.703,3	60	60,7

2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ	2,21259	22.125,9	8,8	8,9
3	ĐẤT CÔNG VIÊN, CÂY XANH	1,01496	10.149,6	4	4,1
4	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	0,43069	4.306,9	1,7	1,7
5	ĐẤT GIAO THÔNG	6,4575	64.575	25,5	25,8
	TỔNG CỘNG	25,28607	252.860,7	100.0	101,2

9. Bố cục phân khu chức năng và quy hoạch xây dựng công trình:

9.1. Đất ở nhà liền kề loại 1 kích thước $5 \times 25 = 125m^2$, kí hiệu: LK1

- Nhà liền kề loại 1 có tổng diện tích $49.106,8m^2$.
- Gồm 14 lô kí hiệu: A1; A2; A3; A4; B1; B2; C1; C2; G1; G2; G3; G4; G5; G6.
- Số lượng nền nhà: 368 nền.
- Mật độ xây dựng tối đa: 90%.
- Mật độ xây dựng thuần: Xác định đối với diện tích từng lô đất theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD.
- Hệ số sử dụng đất: 4,5.
- Số tầng cao: 1 - 5 tầng.
- Khoảng lùi trước: 3m.

9.2. Đất ở nhà liền kề loại 2 kích thước $6 \times 25 = 150m^2$, kí hiệu: LK2.

- Nhà liền kề loại 2 có tổng diện tích $30.504,0m^2$.
- Gồm 6 lô kí hiệu: E1; E2; F1; F2; H1; H2.
- Số lượng nền nhà: 192 nền.
- Mật độ xây dựng tối đa: 90%.
- Mật độ xây dựng thuần: Xác định đối với diện tích từng lô đất theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD.
- Hệ số sử dụng đất: 4,5.
- Số tầng cao 1 - 5 tầng.
- Khoảng lùi trước : 3m.

9.3. Đất ở biệt thự loại 1 kích thước $10 \times 20 = 200m^2$, kí hiệu: BT1.

- Nhà biệt thự loại 1 có tổng diện tích $13.140,5m^2$.
- Gồm 5 lô kí hiệu: I1; I2; K1; K2; K3.
- Số lượng nền nhà: 53 nền.



- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.
- Mật độ xây dựng thuần: Xác định đối với diện tích từng lô đất theo quy định tại QCXDVN 01:2021/BXD.
- Hệ số sử dụng đất: 3,5.
- Số tầng cao 1 - 5 tầng.
- Khoảng lùi trước: 3m.

9.4. Đất ở biệt thự loại 2 kích thước $12 \times 20 = 240m^2$, kí hiệu: BT2.

- Nhà biệt thự loại 2 có tổng diện tích: $28.610,0m^2$,
- Gồm 11 lô kí hiệu: L1; L2; M1; M2; O1; O2; P; Q1; Q2; R; S1.
- Số lượng nền nhà: 125 nền
- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.
- Mật độ xây dựng thuần: Xác định đối với diện tích từng lô đất theo quy định tại QCXDVN 01:2021/BXD.
- Hệ số sử dụng đất: 3,5.
- Số tầng cao 1 - 5 tầng.
- Khoảng lùi trước: 3m.

9.5. Đất ở nhà xã hội:

- Nhà ở xã hội có tổng diện tích: $30.342m^2$ (dành 20% quỹ đất ở của dự án thực hiện phát triển nhà ở xã hội và các chương trình an sinh xã hội theo quy định hiện hành của tỉnh Bình Phước).

- Khu đất có kí hiệu: NOXH.
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%.
- Diện tích $\leq 70m^2$ / nền.
- Hệ số sử dụng đất: 5.
- Số tầng cao 1 - 5 tầng.
- Khoảng lùi trước: 0m.

9.6. Đất công trình công cộng, dịch vụ:

9.6.1. Đất công trình thương mại dịch vụ 1: Kí hiệu D2.

- Diện tích: $6.215,0m^2$.
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Hệ số sử dụng đất: 1,8.
- Số tầng cao: 1 - 3 tầng.
- Khoảng lùi xây dựng: 6m.

9.6.2. Đất công trình thương mại dịch vụ 2: Ký hiệu J2.

- Diện tích: 6.215,0m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Hệ số sử dụng đất: 1,8.
- Số tầng cao: 1 - 3 tầng.
- Khoảng lùi xây dựng: 6m.

9.6.3. Đất công trình thương mại dịch vụ 3: Ký hiệu S2

- Diện tích: 2.876,0m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Hệ số sử dụng đất: 1,8.
- Số tầng cao: 1 - 3 tầng.
- Khoảng lùi xây dựng: 6 m.

9.6.4. Đất công trình trường học mẫu giáo: Ký hiệu N.

- Diện tích: 6.819,9m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Hệ số sử dụng đất: 1,2
- Số tầng cao: 1 - 3 tầng.
- Khoảng lùi xây dựng: 6 m.

9.7. Đất công viên cây xanh (CX) :

- Diện tích: 10.149,6m².
- Công viên cây xanh ký hiệu D3 diện tích: 2.734,0m².
- Công viên cây xanh ký hiệu J3 diện tích: 2.734,0m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,05.
- Số tầng cao: 01 tầng.
- Đất cây xanh ký hiệu CX1, CX2, CX3, CX4, CX5, CX6, CX7 không xây dựng công trình.

Ngoài ra cây xanh được trồng 2 bên vỉa hè đường giao thông nội bộ.

9.8. Đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT):

9.8.1. Khu đất trạm xử lý nước thải 1 ký hiệu U.

- Diện tích: 4.306,9m².
- Mật độ xây dựng: 60%.
- Hệ số sử dụng đất: 1,2.



- Số tầng cao: 2 tầng.

9.9. Đất giao thông (GT):

- Bãi đậu xe 1 ký hiệu D1 diện tích: 1.419,0m².

- Bãi đậu xe 1 ký hiệu J1 diện tích: 1.419,0m².

- Đường khu dân cư diện tích chiếm đất là: 61.737,0m².

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH ĐƠN VỊ Ở

Stt	Loại đất	kí / hiệu	Số nền	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa	Mật độ XD cao nhất (%)
I	ĐẤT Ở		738	151,703.3		
A	Nhà liền kề loại 1 (rộng 5mx25;DT~125m2)	LK1	368	49,106.8	5	90
1	Đất ở nhà liền kề loại 1	A1	41	5,259.0	5	90
2	Đất ở nhà liền kề loại 1	A2	39	4,909.0	5	90
3	Đất ở nhà liền kề loại 1	A3	41	6,130.9	5	90
4	Đất ở nhà liền kề loại 1	A4	9	1,351.1	5	90
5	Đất ở nhà liền kề loại 1	B1	41	5,259.0	5	90
6	Đất ở nhà liền kề loại 1	B2	39	4,909.0	5	90
7	Đất ở nhà liền kề loại 1	C1	41	5,259.0	5	90
8	Đất ở nhà liền kề loại 1	C2	39	4,909.0	5	90
9	Đất ở nhà liền kề loại 1	G1	17	2,321.6	5	90
10	Đất ở nhà liền kề loại 1	G2	15	2131.7	5	90
11	Đất ở nhà liền kề loại 1	G3	15	1,941.8	5	90
12	Đất ở nhà liền kề loại 1	G4	11	1,759.8	5	90
13	Đất ở nhà liền kề loại 1	G5	10	1,577.9	5	90
14	Đất ở nhà liền kề loại 1	G6	10	1,388.0	5	90
B	Nhà liền kề loại 2 (rộng 6mx25;DT~150m2)	LK2	192	30,504.0	5	90
1	Đất ở nhà liền kề loại 2	E1	33	5,259.0	5	90
2	Đất ở nhà liền kề loại 2	E2	31	4,909.0	5	90
3	Đất ở nhà liền kề loại 2	F1	33	5,259.0	5	90
4	Đất ở nhà liền kề loại 2	F2	31	4,909.0	5	90
5	Đất ở nhà liền kề loại 2	H1	33	5,259.0	5	90
6	Đất ở nhà liền kề loại 2	H2	31	4,909.0	5	90

C	Biệt thự loại 1 (rộng 10mx20; DT~200m ²)	BT1	53	13,140.5	5	70
1	Đất ở biệt thự loại 1	I1	21	5,334.0	5	70
2	Đất ở biệt thự loại 1	I2	19	4,834.0	5	70
3	Đất ở biệt thự loại 1	K1	3	795.5	5	70
4	Đất ở biệt thự loại 1	K2	5	993.5	5	70
5	Đất ở biệt thự loại 1	K3	5	1,183.5	5	70
D	Biệt thự loại 2 (rộng 12mx20;DT~250m ²)	BT2	125	28,610.0	5	70
1	Đất ở biệt thự loại 2	L1	13	2,964.0	5	70
2	Đất ở biệt thự loại 2	L2	12	2,724.0	5	70
3	Đất ở biệt thự loại 2	M1	13	2,964.0	5	70
4	Đất ở biệt thự loại 2	M2	12	2,724.0	5	70
5	Đất ở biệt thự loại 2	O1	13	2,964.0	5	70
6	Đất ở biệt thự loại 2	O2	12	2,724.0	5	70
7	Đất ở biệt thự loại 2	P	12	2,685.9	5	70
8	Đất ở biệt thự loại 2	Q1	13	2,964.0	5	70
9	Đất ở biệt thự loại 2	Q2	12	2,724.0	5	70
10	Đất ở biệt thự loại 2	R	10	2,556.1	5	70
11	Đất ở biệt thự loại 2	S1	3	616.0	5	70
E	Đất nhà ở xã hội (DT< =70m ² /nền lè)	NOXH	toàn bộ	30,342.0	5	100
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ	CTCC		22,125.9	3	60
1	Công trình dịch vụ thương mại 1	D2		6,215.0	3	60
2	Công trình dịch vụ thương mại 2	J2		6,215.0	3	60
3	Công trình dịch vụ thương mại 3	S2		2,876.0	3	60
5	Trường mẫu giáo	N		6,819.9	3	40
III	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	CX		10,149.6	1	5
1	Công viên	D3		2,734.0	1	5
2	Công viên	J3		2,734.0	1	5
3	Cây xanh	CX1		413.0		



4	Cây xanh	CX2		501.9		
5	Cây xanh	CX3		444.9		
6	Cây xanh	CX4		514.3		
7	Cây xanh	CX5		326.5		
8	Cây xanh	CX6		269.6		
9	Cây xanh cách ly	CX7		2,211.4		
IV	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT		4,306.9	2	60
1	Trạm xử lý nước thải	U		4,306.9	2	60
V	GIAO THÔNG	GT		64,575.0		
1	Bãi đậu xe 1	D1		1,419.0		
2	Bãi đậu xe 2	J1		1,419.0		
3	Đường giao thông	GT		61,737.0		
	TỔNG CỘNG			252,860.7		

10. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

10.1. Cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc quy hoạch:

- Tổ chức khu dân cư theo hình thức phân khu chức năng rõ rệt. Khu nhà liền kề được bố trí dọc các trục đường chính vừa tạo sự linh động, vừa tạo điều kiện khai thác yếu tố mặt tiền.

- Khu công viên - cây xanh bố trí ở vị trí hợp lý góp phần cải thiện môi trường sống trong lành và tiện nghi.

- Tổ chức tuyến giao thông chính làm cầu nối kích thích sự phát triển đô thị. Bên cạnh đó toàn bộ mạng lưới giao thông được nghiên cứu thiết kế hoà hợp với thực tế, chiều rộng đường rộng rãi đảm bảo sự thông thoáng cũng như mật độ lưu thông an toàn. Khai thác tối đa yếu tố mặt tiền của từng dãy nhà, tạo sự khang trang thông thoáng, thu hút người dân.

- Các hình thức tổ chức nhà ở, mảng cây xanh, mạng lưới giao thông ...vv, được nghiên cứu phù hợp với điều kiện thực tế khu vực, đảm bảo đúng tiêu chuẩn. Bên cạnh đó là giải quyết triệt để vấn đề thoát nước, cấp nước, cấp điện, vệ sinh môi trường, ... đảm bảo một điều kiện cuộc sống văn minh hiện đại.

- Tạo lập khu dân cư với một tổng thể hoàn chỉnh, hài hoà với cảnh quan xung quanh, góp phần tích cực vào việc nâng cao môi trường sống và cảnh quan cụm khu dân cư, tạo điều kiện cho khu dân cư phát triển sau này.

10.2. Các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc:

- Công trình xây mới được thực hiện cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất, các yêu cầu đã khống chế trên bản

1	Đường N1	279,20	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
2	Đường N2	275,40	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
3	Đường N3	271,60	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
4	Đường N4	267,80	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
5	Đường N5	223,00	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
6	Đường N6	223,00	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
7	Đường N7	223,00	1-1	20,0	4,0	2x6	4,0	-
8	Đường N8	223,00	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
9	Đường N9	223,00	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
10	Đường N10	244,70	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
11	Đường N11	162,00	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
12	Đường N12	238,20	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
13	Đường N13	235,30	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
14	Đường N14	232,42	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
15	Đường D1	999,50	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
16	Đường D2	590,00	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
17	Đường D3	220,00	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
Tổng chiều dài đường							5.131,12	m
Tổng diện tích đường giao thông							78.081,80	m ²
Tổng diện tích bãi đậu xe							2.838,00	m ²
Tổng diện tích đất giao thông							80.919,80	m ²

11.2 Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. Quy hoạch san nền:

- San nền dựa trên nguyên tắc tuân thủ độ dốc sẵn có của địa hình và cảnh quan thiên nhiên, đồng thời bám theo độ dốc thiết kế của những đường giao thông dự kiến trong khu quy hoạch. Phương án san nền sao cho khối lượng đào đắp trong toàn khu vực quy hoạch cân bằng, tức là chỉ san ủi trong mặt bằng mà không phải chở đất từ nơi khác đến.

- Mục tiêu và nguyên tắc thiết kế:

+ Quy hoạch chiều cao nâng cốt cao độ tránh ngập lụt trong mùa mưa lũ, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường phù hợp với chức năng ở của khu vực thiết kế.

+ Tạo cảnh quan đẹp cho khu dân cư, địa hình thuận lợi trong việc bố trí, xây dựng công trình.

+ Hạn chế khối lượng san lấp quá lớn, bám sát địa hình tự nhiên.

b. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế, xây dựng tách riêng biệt với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống tròn bê

tông cốt thép với các đường kính Ø800 mm đến Ø1500 mm nằm dọc theo trục giao thông.

- Giai đoạn đầu các tuyến giao thông của khu vực chưa có hệ thống công thoát nước mưa, nên nước mưa của khu vực sẽ được tính toán hợp lý để thoát ra suối phía Bắc, tránh tình trạng ngập úng cục bộ.

- Giai đoạn sau này khi các tuyến đường của khu vực có hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh sẽ xin đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực.

Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Cống tròn bê tông cốt thép Ø800	:	3.854,00m
+ Cống tròn bê tông cốt thép Ø1000	:	145m
+ Cống tròn bê tông cốt thép Ø1200	:	257m
+ Cống tròn bê tông cốt thép Ø1500	:	627m
+ Hồ ga	:	252 cái.
+ Cửa xả	:	01 cái.

11.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu dân cư lấy từ nguồn cấp nước của nhà máy nước Srok Phu Miêng tỉnh Bình Phước trên đường ĐT.757 kết nối vào phạm vi dự án phân phối đến các khu vực chức năng.

- Tổng nhu cầu dùng nước là 500 m³/ngày đêm.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Ống nhựa HDPE Ø50	:	3.086m
+ Ống nhựa HDPE Ø80	:	320m
+ Ống nhựa HDPE Ø100	:	4.124m
+ Trụ cứu hỏa bằng gang Ø100	:	19 trụ.

- Mạng lưới đường ống:

Các tuyến cấp nước cho khu dân cư sử dụng đường ống HDPE có đường kính ống Ø50 mm - Ø100 mm.

Hệ thống cấp nước chữa cháy theo tuyến cấp nước chính bao gồm các trụ cấp nước chữa cháy khoảng cách các trụ ≤ 150m.

11.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn cấp điện cho khu dân cư lấy từ tuyến cáp trung thế 22kV trên đường ĐT. 757 hiện hữu dẫn về các trạm biến áp bên trong khu dân cư.

- Các tuyến 22kV dùng cáp 3x240mm² đi nối dọc theo trục đường chính trong khu quy hoạch

- Mạch cấp điện trung thế mà mạch vòng tuyến kép.

- Tổng công suất tính toán : 5.420 kVA
- Đường dây trung thế 22kV: 2.527 m;
- Đường dây hạ thế 0,4kV: 7.100;
- Trạm biến áp Trạm biến áp phân phối 22/0.4 kV.
- Chiều sáng dùng đèn Led năng lượng mặt trời đặt trên các trụ điện.

11.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

Xây dựng hệ thống công ngầm thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Hướng thoát nước theo hướng dốc của địa hình. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế sẽ sử dụng các đường cống HDPE Ø200mm; Ø400mm với độ dốc nhỏ nhất $i = 0,0025$ đặt dọc theo công trình, để thu gom nước thải từ công trình đổ ra. Độ sâu chôn cống ban đầu 0,7m (tính đến đỉnh cống). Nước thải của các công trình, hộ gia đình phải được xử lý lắng lọc qua bể tự hoại 3 ngăn đúng quy cách mới được chảy vào hệ thống cống thu nước thải chung của khu quy hoạch. Toàn bộ nước thải của khu quy hoạch sẽ tập trung về hố thu gom tại vị trí đất hạ tầng kỹ thuật.

- Hố ga đặt tại các giao điểm của ống thoát hoặc tại vị trí ống đổi hướng.
- Hố ga đặt giữa ranh hai nhà, sao cho 1 hố ga có thể thu nước của 4-5 nhà liền kề hoặc hai nhà biệt thự đổ ra. Hố ga đặt cách nhau khoảng 30m/hố ga để thuận tiện quản lý, vận hành.
- Tổng lưu lượng nước thải toàn khu Q_{max} khoảng 400 m³/ngày đêm.
- Khối lượng hệ thống thoát nước thải như sau:
 - * Ống HDPE D200 chiều dài 7.136m.
 - * Trạm xử lý nước thải : 01 trạm 400 m³/ngày đêm.
- Nước thải được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của khu vực quy hoạch. Nước thải xử lý đạt cột A QCVN 14:2008/BTNMT được xả ra suối tiếp giáp phía Bắc dự án.

b. Vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng rác thải toàn khu: 2.500 kg/ngày đêm.
- Quy hoạch thu gom chất thải: Tổ chức mạng lưới thu gom chất thải rắn cho các công trình công cộng và khu dân cư. Tại các công trình công cộng bố trí các thùng đựng rác thể tích 360l và 550l.
- Bố trí thùng đựng rác riêng tại các công trình công cộng.
- Rác thải được thu gom hàng ngày do Công ty môi trường của địa phương trực tiếp thu gom vận chuyển về trạm xử lý tập trung.

11.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Mạng lưới thông tin liên lạc đảm bảo về nhu cầu thông tin liên lạc cho thuê bao điện thoại cố định và thông tin di động; mạng internet của toàn khu.

- Các giải pháp quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc cho khu vực thiết kế dựa trên cơ sở các đường truyền tín hiệu và dữ liệu phải đảm bảo được các nhu cầu sử dụng theo từng khu vực, theo từng giai đoạn.

- Đường cáp thông tin liên lạc được cấp từ các tuyến cáp quang địa phương cấp đến các tủ đầu cấp dự kiến trong khu quy hoạch và được đi chung trên tuyến cáp điện trung thế và hạ thế.

- Lắp đặt các đường dây cáp, hộp tập điểm có dung lượng lớn hơn nhu cầu thuê bao để thuận tiện cho nhu cầu phát triển thuê bao sau này. Dung lượng các tuyến cáp tùy theo nhu cầu thông tin trên các tuyến.

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

Khi thực hiện dự án 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.

Triển khai thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đã được đề ra trong đồ án quy hoạch được duyệt.

12. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được ban hành kèm theo Quyết định này, làm cơ sở cho các tổ chức, cá nhân và các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện việc sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm cảnh quan kiến trúc và bảo vệ môi trường trong hoạt động xây dựng và khai thác sử dụng các công trình trong ranh giới quy hoạch.

(Đính kèm theo Quyết định Quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư An Thịnh, xã An Khương, huyện Hón Quán, tỉnh Bình Phước).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng: Hướng dẫn, quản lý và giám sát việc thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Cập nhật bản đồ quy hoạch làm căn cứ quản lý đất đai, môi trường theo đúng quy định của pháp luật.

3. UBND xã An Khương: Tổ chức quản lý quỹ đất quy hoạch theo nội dung đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư An Thịnh, xã An Khương, huyện Hón Quán, tỉnh Bình Phước được phê duyệt.

4. Nhà đầu tư Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đại Quang:

- Tổ chức quản lý, thực hiện các bước tiếp theo quy hoạch được duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã An Khương và các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch được duyệt để các tổ chức, nhân dân biết, thực hiện và giám sát thực hiện.



Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các Phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế - Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; Chủ tịch UBND xã An Khương; Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đại Quang 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;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- LĐVP, CV (Quang);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Phan Thị Kim Oanh



QUY ĐỊNH

Quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư An Thịnh xã An Khương, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1.76. /QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2022 của UBND huyện Hón Quản)

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG

Ngoài những quy định trong văn bản này, việc quản lý xây dựng còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy định này được áp dụng đối với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư An Thịnh, xã An Khương, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước.

- 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.

- Các nội dung khác chưa nêu trong quy định quản lý xây dựng này sẽ căn cứ vào Đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch.

1. Ranh giới quy hoạch:

- Vị trí khu đất lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư An Thịnh thuộc địa phận xã An Khương, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước. Ranh giới khu quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Đông: Giáp đất trồng cao su của dân
- Phía Tây: Giáp đường đất (đường đất tiếp giáp khu dân cư An Khương).
- Phía Nam: Giáp đất trồng cao su của dân

- Phía Bắc giáp suối (Bên kia suối thuộc xã Lộc Khánh huyện Lộc Ninh tỉnh Bình Phước).

- Diện tích khu đất theo chủ trương đầu tư: 259.311,7m²

Sau khi đo đạc xác định cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất hành lang an toàn suối: 2.782,2m²

- Đất hành lang an toàn đường bộ phía Tây: 3.668,8m²

- Đất quy hoạch đơn vị ở: 252.860,7m².

- Dự kiến sau khi hoàn thành, khu dân cư An Thịnh có số dân khoảng 2.500 người.

BẢNG 1. CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐƠN VỊ Ở

Diện tích 252.860,7m²

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu quy hoạch m ² /người
1	ĐẤT Ở	15,17033	151.703,3	60	60,7
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ	2,21259	22.125,9	8,8	8,9
3	ĐẤT CÔNG VIÊN, CÂY XANH	1,01496	10.149,6	4	4,1
4	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	0,43069	4.306,9	1,7	1,7
5	ĐẤT GIAO THÔNG	6,4575	64.575	25,5	25,8
	TỔNG CỘNG	25,28607	252.860,7	100.0	101,2

BẢNG 2. THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU.

Stt	Loại đất	kí / hiệu	Số nền	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa	Mật độ XD cao nhất (%)
I	ĐẤT Ở		738	151,703.3		
A	Nhà liền kề loại 1 (rộng 5m x 25; DT ~ 125m ²)	LK1	368	49,106.8	5	90
1	Đất ở nhà liền kề loại 1	A1	41	5,259.0	5	90

2	Đất ở nhà liền kề loại 1	A2	39	4,909.0	5	90
3	Đất ở nhà liền kề loại 1	A3	41	6,130.9	5	90
4	Đất ở nhà liền kề loại 1	A4	9	1,351.1	5	90
5	Đất ở nhà liền kề loại 1	B1	41	5,259.0	5	90
6	Đất ở nhà liền kề loại 1	B2	39	4,909.0	5	90
7	Đất ở nhà liền kề loại 1	C1	41	5,259.0	5	90
8	Đất ở nhà liền kề loại 1	C2	39	4,909.0	5	90
9	Đất ở nhà liền kề loại 1	G1	17	2,321.6	5	90
10	Đất ở nhà liền kề loại 1	G2	15	2131.7	5	90
11	Đất ở nhà liền kề loại 1	G3	15	1,941.8	5	90
12	Đất ở nhà liền kề loại 1	G4	11	1,759.8	5	90
13	Đất ở nhà liền kề loại 1	G5	10	1,577.9	5	90
14	Đất ở nhà liền kề loại 1	G6	10	1,388.0	5	90
B	Nhà liền kề loại 2 (rộng 6mx25;DT~150m2)	LK2	192	30,504.0	5	90
1	Đất ở nhà liền kề loại 2	E1	33	5,259.0	5	90
2	Đất ở nhà liền kề loại 2	E2	31	4,909.0	5	90
3	Đất ở nhà liền kề loại 2	F1	33	5,259.0	5	90
4	Đất ở nhà liền kề loại 2	F2	31	4,909.0	5	90
5	Đất ở nhà liền kề loại 2	H1	33	5,259.0	5	90
6	Đất ở nhà liền kề loại 2	H2	31	4,909.0	5	90
C	Biệt thự loại 1 (rộng 10mx20; DT~200m2)	BT1	53	13,140.5	5	70
1	Đất ở biệt thự loại 1	I1	21	5,334.0	5	70
2	Đất ở biệt thự loại 1	I2	19	4,834.0	5	70
3	Đất ở biệt thự loại 1	K1	3	795.5	5	70
4	Đất ở biệt thự loại 1	K2	5	993.5	5	70
5	Đất ở biệt thự loại 1	K3	5	1,183.5	5	70
D	Biệt thự loại 2 (rộng 12mx20;DT~250m2)	BT2	125	28,610.0	5	70
1	Đất ở biệt thự loại 2	L1	13	2,964.0	5	70
2	Đất ở biệt thự loại 2	L2	12	2,724.0	5	70
3	Đất ở biệt thự loại 2	M1	13	2,964.0	5	70
4	Đất ở biệt thự loại 2	M2	12	2,724.0	5	70
5	Đất ở biệt thự loại 2	O1	13	2,964.0	5	70
6	Đất ở biệt thự loại 2	O2	12	2,724.0	5	70

7	Đất ở biệt thự loại 2	P	12	2,685.9	5	70
8	Đất ở biệt thự loại 2	Q1	13	2,964.0	5	70
9	Đất ở biệt thự loại 2	Q2	12	2,724.0	5	70
10	Đất ở biệt thự loại 2	R	10	2,556.1	5	70
11	Đất ở biệt thự loại 2	S1	3	616.0	5	70
E	Đất nhà ở xã hội (DT <= 70m ² /nền lẻ)	NOXH	toàn bộ	30,342.0	5	100
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ	CTCC		22,125.9	3	60
1	Công trình dịch vụ thương mại 1	D2		6,215.0	3	60
2	Công trình dịch vụ thương mại 2	J2		6,215.0	3	60
3	Công trình dịch vụ thương mại 3	S2		2,876.0	3	60
5	Trường mẫu giáo	N		6,819.9	3	40
III	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	CX		10,149.6	1	5
1	Công viên	D3		2,734.0	1	5
2	Công viên	J3		2,734.0	1	5
3	Cây xanh	CX1		413.0		
4	Cây xanh	CX2		501.9		
5	Cây xanh	CX3		444.9		
6	Cây xanh	CX4		514.3		
7	Cây xanh	CX5		326.5		
8	Cây xanh	CX6		269.6		
9	Cây xanh cách ly	CX7		2,211.4		
IV	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT		4,306.9	2	60
1	Trạm xử lý nước thải	U		4,306.9	2	60
V	GIAO THÔNG	GT		64,575.0		
1	Bãi đậu xe 1	D1		1,419.0		
2	Bãi đậu xe 2	J1		1,419.0		
3	Đường giao thông	GT		61,737.0		
	TỔNG CỘNG			252,860.7		

CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Quản lý theo Quyết định phê duyệt quy hoạch.

Điều 3. Khu vực nhà ở:

Các chỉ tiêu kỹ thuật yêu cầu:

- Mật độ xây dựng tối đa 90% đối với nhà ở liền kề.
- Mật độ xây dựng tối đa 70% đối với biệt thự.
- Mật độ xây dựng tối đa 100% đối với nhà ở xã hội.
- Tầng cao xây dựng:
 - + Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng đối với đất nhà ở liền kề.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng đối với đất nhà biệt thự.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng đối với đất nhà ở xã hội.
- Quy hoạch xây dựng mới:

1. Đất ở nhà liền kề loại 1 kích thước $5 \times 25 = 125m^2$ kí hiệu: LK1

- Nhà liền kề loại 1 có tổng diện tích $49.106,8m^2$.
- Gồm 14 lô kí hiệu: A1;A2;A3;A4;B1;B2;C1;C2;G1;G2;G3;G4;G5;G6.
- Số lượng nền nhà: 368 nền
- Mật độ xây dựng tối đa: 90%.
- Mật độ xây dựng thuần: Xác định từng lô đất (theo bảng 3).
- Hệ số sử dụng đất: 4,5.
- Số tầng cao: 1 - 5 tầng.
- Cốt nền: 0,15 - 0,75m tính từ mặt vỉa hè hoàn thiện.
- Chiều cao tầng: 3,4 - 4,5m tính từ mặt nền, sàn hoàn thiện.
- Khoảng lùi: 3m (mặt đường chính)
- Đối với lô góc: khoảng lùi chỉ tính một mặt đường chính.

2. Đất ở nhà liền kề loại 2 kích thước $6 \times 25 = 150m^2$. kí hiệu: LK2

- Nhà liền kề loại 2 có tổng diện tích $30.504,0m^2$.
- Gồm 6 lô kí hiệu : E1; E2; F1; F2; H1; H2.
- Số lượng nền nhà : 192 nền .
- Mật độ xây dựng tối đa: 90%.
- Mật độ xây dựng thuần: Xác định từng lô đất (theo bảng 3).
- Hệ số sử dụng đất: 4,5.
- Số tầng cao: 1 - 5 tầng.

- Cốt nền: 0,15 - 0,75m tính từ mặt vỉa hè hoàn thiện.
- Chiều cao tầng: 3,4 - 4,5m tính từ mặt nền, sàn hoàn thiện.
- Khoảng lùi: 3m (mặt đường chính).
- Đối với lô góc: khoảng lùi chỉ tính một mặt đường chính.

3. Đất ở biệt thự loại 1 kích thước $10 \times 20 = 200m^2$. Kí hiệu: BT1.

- Nhà biệt thự loại 1 có tổng diện tích $13.140,5m^2$.
- Gồm 5 lô kí hiệu: I1; I2; K1; K2; K3.
- Số lượng nền nhà: 53 nền.
- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.
- Mật độ xây dựng thuần: Xác định từng lô đất (theo bảng 3).
- Hệ số sử dụng đất: 3,5.
- Số tầng cao 1 - 5 tầng.
- Cốt nền: 0,15 - 0,75m tính từ mặt vỉa hè hoàn thiện.
- Chiều cao tầng: 3,4 - 4,5m tính từ mặt nền, sàn hoàn thiện.
- Khoảng lùi: 3m (mặt đường chính).
- Đối với lô góc: khoảng lùi chỉ tính một mặt đường chính.

4. Đất ở biệt thự loại 2 kích thước $12 \times 20 = 240m^2$. Kí hiệu: BT2.

- Nhà biệt thự loại 2 có tổng diện tích: $28.610,0m^2$,
- Gồm 11 lô kí hiệu : L1; L2; M1; M2; O1; O2; P; Q1; Q2; R; S1.
- Số lượng nền nhà: 125 nền
- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.
- Mật độ xây dựng thuần: Xác định từng lô đất (theo bảng 3).
- Hệ số sử dụng đất: 3,5.
- Số tầng cao 1 - 5 tầng.
- Cốt nền: 0,15 - 0,75m tính từ mặt vỉa hè hoàn thiện.
- Chiều cao tầng: 3,4 - 4,5m tính từ mặt nền, sàn hoàn thiện.
- Khoảng lùi: 3m (mặt đường chính).
- Đối với lô góc: khoảng lùi chỉ tính một mặt đường chính.

5. Đất ở nhà xã hội:

- Nhà ở xã hội có tổng diện tích: $30.642m^2$ (dành 20% quỹ đất ở của dự án thực hiện phát triển nhà ở xã hội và các chương trình an sinh xã hội theo quy định hiện hành của tỉnh Bình Phước).

- Khu đất có kí hiệu: NOXH.

- Mật độ xây dựng tối đa: 100%.
- Diện tích $\leq 70\text{m}^2/\text{nền}$.
- Hệ số sử dụng đất: 5.
- Số tầng cao 1 - 5 tầng.
- Khoảng lùi: 0 m.

BẢNG 3. THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT, MẬT ĐỘ XÂY DỰNG

Stt	Loại đất	kí hiệu nền	Số nền	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa	Mật độ XD (%)	Diện tích sàn XD (m ²)
M1							
I	LÔ A1	LK1	41	5.258,9	5	80,0	22.114,8
1		A1-01		183,2	5	73,4	672,0
2		A1-02		127,5	5	84,5	538,7
3		A1-03		127,5	5	84,5	538,7
4		A1-04		127,5	5	84,5	538,7
5		A1-05		127,5	5	84,5	538,7
6		A1-06		127,5	5	84,5	538,7
7		A1-07		127,5	5	84,5	538,7
8		A1-08		127,5	5	84,5	538,7
9		A1-09		183,2	5	73,4	672,0
10		A1-10		125,0	5	85,0	531,3
11		A1-11		125,0	5	85,0	531,3
12		A1-12		125,0	5	85,0	531,3
13		A1-13		125,0	5	85,0	531,3
14		A1-14		125,0	5	85,0	531,3
15		A1-15		125,0	5	85,0	531,3
16		A1-16		125,0	5	85,0	531,3
17		A1-17		125,0	5	85,0	531,3
18		A1-18		125,0	5	85,0	531,3
19		A1-19		125,0	5	85,0	531,3
20		A1-20		125,0	5	85,0	531,3
21		A1-21		125,0	5	85,0	531,3
22		A1-22		125,0	5	85,0	531,3
23		A1-23		125,0	5	85,0	531,3
24		A1-24		125,0	5	85,0	531,3

25		A1-25		125,0	5	85,0	531,3
26		A1-26		125,0	5	85,0	531,3
27		A1-27		125,0	5	85,0	531,3
28		A1-28		125,0	5	85,0	531,3
29		A1-29		125,0	5	85,0	531,3
30		A1-30		125,0	5	85,0	531,3
31		A1-31		125,0	5	85,0	531,3
32		A1-32		125,0	5	85,0	531,3
33		A1-33		125,0	5	85,0	531,3
34		A1-34		125,0	5	85,0	531,3
35		A1-35		125,0	5	85,0	531,3
36		A1-36		125,0	5	85,0	531,3
37		A1-37		125,0	5	85,0	531,3
38		A1-38		125,0	5	85,0	531,3
39		A1-39		125,0	5	85,0	531,3
40		A1-40		125,0	5	85,0	531,3
41		A1-41		125,0	5	85,0	531,3
II	LÔ A2	LK1	39	4.908,9	5	80,0	20.779,2
1		A2-01		168,2	5	76,4	642,2
2		A2-02		117,5	5	86,5	508,2
3		A2-03		117,5	5	86,5	508,2
4		A2-04		117,5	5	86,5	508,2
5		A2-05		117,5	5	86,5	508,2
6		A2-06		117,5	5	86,5	508,2
7		A2-07		117,5	5	86,5	508,2
8		A2-08		117,5	5	86,5	508,2
9		A2-09		168,2	5	76,4	642,2
10		A2-10		125,0	5	85,0	531,3
11		A2-11		125,0	5	85,0	531,3
12		A2-12		125,0	5	85,0	531,3
13		A2-13		125,0	5	85,0	531,3
14		A2-14		125,0	5	85,0	531,3
15		A2-15		125,0	5	85,0	531,3
16		A2-16		125,0	5	85,0	531,3
17		A2-17		125,0	5	85,0	531,3
18		A2-18		125,0	5	85,0	531,3
19		A2-19		125,0	5	85,0	531,3

20		A2-20		125,0	5	85,0	531,3
21		A2-21		125,0	5	85,0	531,3
22		A2-22		125,0	5	85,0	531,3
23		A2-23		125,0	5	85,0	531,3
24		A2-24		125,0	5	85,0	531,3
25		A2-25		125,0	5	85,0	531,3
26		A2-26		125,0	5	85,0	531,3
27		A2-27		125,0	5	85,0	531,3
28		A2-28		125,0	5	85,0	531,3
29		A2-29		125,0	5	85,0	531,3
30		A2-30		125,0	5	85,0	531,3
31		A2-31		125,0	5	85,0	531,3
32		A2-32		125,0	5	85,0	531,3
33		A2-33		125,0	5	85,0	531,3
34		A2-34		125,0	5	85,0	531,3
35		A2-35		125,0	5	85,0	531,3
36		A2-36		125,0	5	85,0	531,3
37		A2-37		125,0	5	85,0	531,3
38		A2-38		125,0	5	85,0	531,3
39		A2-39		125,0	5	85,0	531,3
III	LÔ A3	LK1	41	6.130,9	5	80,0	24.211,4
1		A3-01		330,2	5	44,0	725,8
2		A3-02		151,7	5	79,7	604,2
3		A3-03		151,3	5	79,7	603,2
4		A3-04		151,0	5	79,8	602,5
5		A3-05		150,6	5	79,9	601,5
6		A3-06		150,3	5	79,9	600,7
7		A3-07		150,0	5	80,0	600,0
8		A3-08		149,6	5	80,1	599,0
9		A3-09		149,3	5	80,1	598,2
10		A3-10		148,9	5	80,2	597,2
11		A3-11		148,6	5	80,3	596,5
12		A3-12		148,3	5	80,3	595,7
13		A3-13		148,0	5	80,4	595,0
14		A3-14		147,6	5	80,5	593,9
15		A3-15		147,2	5	80,6	592,9
16		A3-16		147,0	5	80,6	592,4

17		A3-17		146,5	5	80,7	591,1
18		A3-18		146,2	5	80,8	590,4
19		A3-19		145,9	5	80,8	589,6
20		A3-20		145,5	5	80,9	588,5
21		A3-21		145,2	5	81,0	587,8
22		A3-22		144,8	5	81,0	586,7
23		A3-23		144,5	5	81,1	585,9
24		A3-24		144,2	5	81,2	585,2
25		A3-25		143,8	5	81,2	584,1
26		A3-26		143,5	5	81,3	583,3
27		A3-27		143,1	5	81,4	582,3
28		A3-28		142,8	5	81,4	581,5
29		A3-29		142,5	5	81,5	580,7
30		A3-30		142,1	5	81,6	579,6
31		A3-31		141,8	5	81,6	578,8
32		A3-32		141,4	5	81,7	577,8
33		A3-33		141,1	5	81,8	577,0
34		A3-34		140,7	5	81,9	575,9
35		A3-35		140,4	5	81,9	575,1
36		A3-36		140,1	5	82,0	574,3
37		A3-37		139,7	5	82,1	573,2
38		A3-38		139,4	5	82,1	572,4
39		A3-39		139,0	5	82,2	571,3
40		A3-40		138,7	5	82,3	570,5
41		A3-41		138,4	5	82,3	569,7
II	LÔ A4	LK1	9	1.351,0	5	80,0	5.254,7
1		A4-01		137,0	5	82,6	565,8
2		A4-02		136,6	5	82,7	564,7
3		A4-03		136,3	5	82,7	563,9
4		A4-04		136,0	5	82,8	563,0
5		A4-05		135,6	5	82,9	561,9
6		A4-06		135,3	5	82,9	561,1
7		A4-07		134,9	5	83,0	560,0
8		A4-08		134,6	5	83,1	559,1
9		A4-09		264,7	5	57,1	755,2
IV	LÔ B1	LK1	41	5.259,1	5	80,0	22.115,1
1		B1-01		183,3	5	73,3	672,2

2		B1-02		127,5	5	84,5	538,7
3		B1-03		127,5	5	84,5	538,7
4		B1-04		127,5	5	84,5	538,7
5		B1-05		127,5	5	84,5	538,7
6		B1-06		127,5	5	84,5	538,7
7		B1-07		127,5	5	84,5	538,7
8		B1-08		127,5	5	84,5	538,7
9		B1-09		183,3	5	73,3	672,2
10		B1-10		125,0	5	85,0	531,3
11		B1-11		125,0	5	85,0	531,3
12		B1-12		125,0	5	85,0	531,3
13		B1-13		125,0	5	85,0	531,3
14		B1-14		125,0	5	85,0	531,3
15		B1-15		125,0	5	85,0	531,3
16		B1-16		125,0	5	85,0	531,3
17		B1-17		125,0	5	85,0	531,3
18		B1-18		125,0	5	85,0	531,3
19		B1-19		125,0	5	85,0	531,3
20		B1-20		125,0	5	85,0	531,3
21		B1-21		125,0	5	85,0	531,3
22		B1-22		125,0	5	85,0	531,3
23		B1-23		125,0	5	85,0	531,3
24		B1-24		125,0	5	85,0	531,3
25		B1-25		125,0	5	85,0	531,3
26		B1-26		125,0	5	85,0	531,3
27		B1-27		125,0	5	85,0	531,3
28		B1-28		125,0	5	85,0	531,3
29		B1-29		125,0	5	85,0	531,3
30		B1-30		125,0	5	85,0	531,3
31		B1-31		125,0	5	85,0	531,3
32		B1-32		125,0	5	85,0	531,3
33		B1-33		125,0	5	85,0	531,3
34		B1-34		125,0	5	85,0	531,3
35		B1-35		125,0	5	85,0	531,3
36		B1-36		125,0	5	85,0	531,3
37		B1-37		125,0	5	85,0	531,3
38		B1-38		125,0	5	85,0	531,3



39		B1-39		125,0	5	85,0	531,3
40		B1-40		125,0	5	85,0	531,3
41		B1-41		125,0	5	85,0	531,3
V	LÔ B2	LK1	39	4.908,9	5	80,0	20.779,2
1		B2-01		168,2	5	76,4	642,2
2		B2-02		117,5	5	86,5	508,2
3		B2-03		117,5	5	86,5	508,2
4		B2-04		117,5	5	86,5	508,2
5		B2-05		117,5	5	86,5	508,2
6		B2-06		117,5	5	86,5	508,2
7		B2-07		117,5	5	86,5	508,2
8		B2-08		117,5	5	86,5	508,2
9		B2-09		168,2	5	76,4	642,2
10		B2-10		125,0	5	85,0	531,3
11		B2-11		125,0	5	85,0	531,3
12		B2-12		125,0	5	85,0	531,3
13		B2-13		125,0	5	85,0	531,3
14		B2-14		125,0	5	85,0	531,3
15		B2-15		125,0	5	85,0	531,3
16		B2-16		125,0	5	85,0	531,3
17		B2-17		125,0	5	85,0	531,3
18		B2-18		125,0	5	85,0	531,3
19		B2-19		125,0	5	85,0	531,3
20		B2-20		125,0	5	85,0	531,3
21		B2-21		125,0	5	85,0	531,3
22		B2-22		125,0	5	85,0	531,3
23		B2-23		125,0	5	85,0	531,3
24		B2-24		125,0	5	85,0	531,3
25		B2-25		125,0	5	85,0	531,3
26		B2-26		125,0	5	85,0	531,3
27		B2-27		125,0	5	85,0	531,3
28		B2-28		125,0	5	85,0	531,3
29		B2-29		125,0	5	85,0	531,3
30		B2-30		125,0	5	85,0	531,3
31		B2-31		125,0	5	85,0	531,3
32		B2-32		125,0	5	85,0	531,3
33		B2-33		125,0	5	85,0	531,3

34		B2-34		125,0	5	85,0	531,3
35		B2-35		125,0	5	85,0	531,3
36		B2-36		125,0	5	85,0	531,3
37		B2-37		125,0	5	85,0	531,3
38		B2-38		125,0	5	85,0	531,3
39		B2-39		125,0	5	85,0	531,3
VI	LÔ C1	LK1	41	5.258,9	5	80,0	22.114,8
1		C1-01		183,2	5	73,4	672,0
2		C1-02		127,5	5	84,5	538,7
3		C1-03		127,5	5	84,5	538,7
4		C1-04		127,5	5	84,5	538,7
5		C1-05		127,5	5	84,5	538,7
6		C1-06		127,5	5	84,5	538,7
7		C1-07		127,5	5	84,5	538,7
8		C1-08		127,5	5	84,5	538,7
9		C1-09		183,2	5	73,4	672,0
10		C1-10		125,0	5	85,0	531,3
11		C1-11		125,0	5	85,0	531,3
12		C1-12		125,0	5	85,0	531,3
13		C1-13		125,0	5	85,0	531,3
14		C1-14		125,0	5	85,0	531,3
15		C1-15		125,0	5	85,0	531,3
16		C1-16		125,0	5	85,0	531,3
17		C1-17		125,0	5	85,0	531,3
18		C1-18		125,0	5	85,0	531,3
19		C1-19		125,0	5	85,0	531,3
20		C1-20		125,0	5	85,0	531,3
21		C1-21		125,0	5	85,0	531,3
22		C1-22		125,0	5	85,0	531,3
23		C1-23		125,0	5	85,0	531,3
24		C1-24		125,0	5	85,0	531,3
25		C1-25		125,0	5	85,0	531,3
26		C1-26		125,0	5	85,0	531,3
27		C1-27		125,0	5	85,0	531,3
28		C1-28		125,0	5	85,0	531,3
29		C1-29		125,0	5	85,0	531,3
30		C1-30		125,0	5	85,0	531,3

31		C1-31		125,0	5	85,0	531,3
32		C1-32		125,0	5	85,0	531,3
33		C1-33		125,0	5	85,0	531,3
34		C1-34		125,0	5	85,0	531,3
35		C1-35		125,0	5	85,0	531,3
36		C1-36		125,0	5	85,0	531,3
37		C1-37		125,0	5	85,0	531,3
38		C1-38		125,0	5	85,0	531,3
39		C1-39		125,0	5	85,0	531,3
40		C1-40		125,0	5	85,0	531,3
41		C1-41		125,0	5	85,0	531,3
VII	LÔ C2	LK1	39	4.908,9	5	80,0	20.779,2
1		C2-01		168,2	5	76,4	642,2
2		C2-02		117,5	5	86,5	508,2
3		C2-03		117,5	5	86,5	508,2
4		C2-04		117,5	5	86,5	508,2
5		C2-05		117,5	5	86,5	508,2
6		C2-06		117,5	5	86,5	508,2
7		C2-07		117,5	5	86,5	508,2
8		C2-08		117,5	5	86,5	508,2
9		C2-09		168,2	5	76,4	642,2
10		C2-10		125,0	5	85,0	531,3
11		C2-11		125,0	5	85,0	531,3
12		C2-12		125,0	5	85,0	531,3
13		C2-13		125,0	5	85,0	531,3
14		C2-14		125,0	5	85,0	531,3
15		C2-15		125,0	5	85,0	531,3
16		C2-16		125,0	5	85,0	531,3
17		C2-17		125,0	5	85,0	531,3
18		C2-18		125,0	5	85,0	531,3
19		C2-19		125,0	5	85,0	531,3
20		C2-20		125,0	5	85,0	531,3
21		C2-21		125,0	5	85,0	531,3
22		C2-22		125,0	5	85,0	531,3
23		C2-23		125,0	5	85,0	531,3
24		C2-24		125,0	5	85,0	531,3
25		C2-25		125,0	5	85,0	531,3

26		C2-26		125,0	5	85,0	531,3
27		C2-27		125,0	5	85,0	531,3
28		C2-28		125,0	5	85,0	531,3
29		C2-29		125,0	5	85,0	531,3
30		C2-30		125,0	5	85,0	531,3
31		C2-31		125,0	5	85,0	531,3
32		C2-32		125,0	5	85,0	531,3
33		C2-33		125,0	5	85,0	531,3
34		C2-34		125,0	5	85,0	531,3
35		C2-35		125,0	5	85,0	531,3
36		C2-36		125,0	5	85,0	531,3
37		C2-37		125,0	5	85,0	531,3
38		C2-38		125,0	5	85,0	531,3
39		C2-39		125,0	5	85,0	531,3
VIII	LÔ G1	LK1	17	2.321,6	5	80,0	9.575,6
1		G1-01		179,5	5	74,1	665,0
2		G1-02		125,0	5	84,5	538,7
3		G1-03		125,0	5	84,5	538,7
4		G1-04		125,0	5	84,5	538,7
5		G1-05		125,0	5	84,5	538,7
6		G1-06		125,0	5	84,5	538,7
7		G1-07		125,0	5	84,5	538,7
8		G1-08		125,0	5	84,5	538,7
9		G1-09		179,5	5	73,4	672,0
10		G1-10		125,0	5	85,0	531,3
11		G1-11		125,0	5	85,0	531,3
12		G1-12		125,0	5	85,0	531,3
13		G1-13		150,5	5	79,9	601,2
14		G1-14		187,1	5	72,6	679,0
15		G1-15		125,0	5	85,0	531,3
16		G1-16		125,0	5	85,0	531,3
17		G1-17		125,0	5	85,0	531,3
IX	LÔ G2	LK1	15	2.131,7	5	80,0	8.582,3
1		G2-01		179,5	5	74,1	665,0
2		G2-02		125,0	5	85,0	531,3
3		G2-03		125,0	5	85,0	531,3

4		G2-04		125,0	5	85,0	531,3
5		G2-05		125,0	5	85,0	531,3
6		G2-06		125,0	5	85,0	531,3
7		G2-07		125,0	5	85,0	531,3
8		G2-08		125,0	5	85,0	531,3
9		G2-09		179,5	5	74,1	665,0
10		G2-10		125,0	5	85,0	531,3
11		G2-11		125,0	5	85,0	531,3
12		G2-12		180,6	5	73,9	667,1
13		G2-13		217,1	5	68,3	741,3
14		G2-14		125,0	5	85,0	531,3
15		G2-15		125,0	5	85,0	531,3
X	LÔ G3	LK1	15	1.941,6	5	80,0	8.091,3
1		G3-01		160,7	5	77,9	625,6
2		G3-02		112,5	5	87,5	492,2
3		G3-03		112,5	5	87,5	492,2
4		G3-04		112,5	5	87,5	492,2
5		G3-05		112,5	5	87,5	492,2
6		G3-06		112,5	5	87,5	492,2
7		G3-07		112,5	5	87,5	492,2
8		G3-08		112,5	5	87,5	492,2
9		G3-09		160,7	5	77,9	625,6
10		G3-10		125,0	5	85,0	531,3
11		G3-11		125,0	5	85,0	531,3
12		G3-12		148,1	5	80,4	595,2
13		G3-13		184,6	5	73,1	674,5
14		G3-14		125,0	5	85,0	531,3
15		G3-15		125,0	5	85,0	531,3
XII	LÔ G4	LK1	11	1.758,3	5	80,0	6.774,6
1		G4-01		192,0	5	71,6	687,4
2		G4-02		125,0	5	85,0	531,3
3		G4-03		125,0	5	85,0	531,3
4		G4-04		125,0	5	85,0	531,3
5		G4-05		125,0	5	85,0	531,3
6		G4-06		202,2	5	69,6	703,3
7		G4-07		176,0	5	74,8	658,2

8		G4-08		173,1	5	75,4	652,4
9		G4-09		173,1	5	75,4	652,4
10		G4-10		171,7	5	75,7	649,5
11		G4-11		170,2	5	76,0	646,4
XIII	LÔ G5	LK1	10	1.577,9	5	80,0	6.186,9
1		G5-01		164,4	5	77,1	633,9
2		G5-02		162,9	5	77,4	630,6
3		G5-03		161,4	5	77,7	627,2
4		G5-04		160,0	5	78,0	624,0
5		G5-05		158,5	5	78,3	620,5
6		G5-06		157,1	5	78,6	617,2
7		G5-07		155,6	5	78,9	613,7
8		G5-08		154,1	5	79,2	610,1
9		G5-09		152,7	5	79,5	606,7
10		G5-10		151,2	5	79,8	603,0
XIV	LÔ E1	LK1	33	5.259,0	5	80,0	20.466,4
1		E1-01		267,0	5	63,3	845,1
2		E1-02		165,0	5	77,0	635,3
3		E1-03		165,0	5	77,0	635,3
4		E1-04		165,0	5	77,0	635,3
5		E1-05		165,0	5	77,0	635,3
6		E1-06		165,0	5	77,0	635,3
7		E1-07		267,0	5	63,3	845,1
8		E1-08		150,0	5	80,0	600,0
9		E1-09		150,0	5	80,0	600,0
10		E1-10		150,0	5	80,0	600,0
11		E1-11		150,0	5	80,0	600,0
12		E1-12		150,0	5	80,0	600,0
13		E1-13		150,0	5	80,0	600,0
14		E1-14		150,0	5	80,0	600,0
15		E1-15		150,0	5	80,0	600,0
16		E1-16		150,0	5	80,0	600,0
17		E1-17		150,0	5	80,0	600,0
18		E1-18		150,0	5	80,0	600,0
19		E1-19		150,0	5	80,0	600,0
20		E1-20		150,0	5	80,0	600,0
21		E1-21		150,0	5	80,0	600,0



22		E1-22		150,0	5	80,0	600,0
23		E1-23		150,0	5	80,0	600,0
24		E1-24		150,0	5	80,0	600,0
25		E1-25		150,0	5	80,0	600,0
26		E1-26		150,0	5	80,0	600,0
27		E1-27		150,0	5	80,0	600,0
28		E1-28		150,0	5	80,0	600,0
29		E1-29		150,0	5	80,0	600,0
30		E1-30		150,0	5	80,0	600,0
31		E1-31		150,0	5	80,0	600,0
32		E1-32		150,0	5	80,0	600,0
33		E1-33		150,0	5	80,0	600,0
XV	LÔ E2	LK1	31	4.809,0	5	80,0	18.933,4
1		E2-01		237,0	5	66,3	785,7
2		E2-02		147,0	5	80,6	592,4
3		E2-03		147,0	5	80,6	592,4
4		E2-04		147,0	5	80,6	592,4
5		E2-05		147,0	5	80,6	592,4
6		E2-06		147,0	5	80,6	592,4
7		E2-07		237,0	5	66,3	785,7
8		E2-08		150,0	5	80,0	600,0
9		E2-09		150,0	5	80,0	600,0
10		E2-10		150,0	5	80,0	600,0
11		E2-11		150,0	5	80,0	600,0
12		E2-12		150,0	5	80,0	600,0
13		E2-13		150,0	5	80,0	600,0
14		E2-14		150,0	5	80,0	600,0
15		E2-15		150,0	5	80,0	600,0
16		E2-16		150,0	5	80,0	600,0
17		E2-17		150,0	5	80,0	600,0
18		E2-18		150,0	5	80,0	600,0
19		E2-19		150,0	5	80,0	600,0
20		E2-20		150,0	5	80,0	600,0
21		E2-21		150,0	5	80,0	600,0
22		E2-22		150,0	5	80,0	600,0
23		E2-23		150,0	5	80,0	600,0
24		E2-24		150,0	5	80,0	600,0

25		E2-25		150,0	5	80,0	600,0
26		E2-26		150,0	5	80,0	600,0
27		E2-27		150,0	5	80,0	600,0
28		E2-28		150,0	5	80,0	600,0
29		E2-29		150,0	5	80,0	600,0
30		E2-30		150,0	5	80,0	600,0
31		E2-31		150,0	5	80,0	600,0
M2							
I	LÔ F1	LK2	33	5.259,0	5	80	20.466,4
1		F1-01		267,0	5	63,3	845,1
2		F1-02		165,0	5	77,0	635,3
3		F1-03		165,0	5	77,0	635,3
4		F1-04		165,0	5	77,0	635,3
5		F1-05		165,0	5	77,0	635,3
6		F1-06		165,0	5	77,0	635,3
7		F1-07		267,0	5	63,3	845,1
8		F1-08		150,0	5	80,0	600,0
9		F1-09		150,0	5	80,0	600,0
10		F1-10		150,0	5	80,0	600,0
11		F1-11		150,0	5	80,0	600,0
12		F1-12		150,0	5	80,0	600,0
13		F1-13		150,0	5	80,0	600,0
14		F1-14		150,0	5	80,0	600,0
15		F1-15		150,0	5	80,0	600,0
16		F1-16		150,0	5	80,0	600,0
17		F1-17		150,0	5	80,0	600,0
18		F1-18		150,0	5	80,0	600,0
19		F1-19		150,0	5	80,0	600,0
20		F1-20		150,0	5	80,0	600,0
21		F1-21		150,0	5	80,0	600,0
22		F1-22		150,0	5	80,0	600,0
23		F1-23		150,0	5	80,0	600,0
24		F1-24		150,0	5	80,0	600,0
25		F1-25		150,0	5	80,0	600,0
26		F1-26		150,0	5	80,0	600,0
27		F1-27		150,0	5	80,0	600,0
28		F1-28		150,0	5	80,0	600,0

29		F1-29		150,0	5	80,0	600,0
30		F1-30		150,0	5	80,0	600,0
31		F1-31		150,0	5	80,0	600,0
32		F1-32		150,0	5	80,0	600,0
33		F1-33		150,0	5	80,0	600,0
II	LÔ F2	LK2	31	4.909,0	5	80	18.933,4
1		F2-01		257,0	5	66,3	785,7
2		F2-02		159,0	5	80,6	592,4
3		F2-03		159,0	5	80,6	592,4
4		F2-04		159,0	5	80,6	592,4
5		F2-05		159,0	5	80,6	592,4
6		F2-06		159,0	5	80,6	592,4
7		F2-07		257,0	5	66,3	785,7
8		F2-08		150,0	5	80,0	600,0
9		F2-09		150,0	5	80,0	600,0
10		F2-10		150,0	5	80,0	600,0
11		F2-11		150,0	5	80,0	600,0
12		F2-12		150,0	5	80,0	600,0
13		F2-13		150,0	5	80,0	600,0
14		F2-14		150,0	5	80,0	600,0
15		F2-15		150,0	5	80,0	600,0
16		F2-16		150,0	5	80,0	600,0
17		F2-17		150,0	5	80,0	600,0
18		F2-18		150,0	5	80,0	600,0
19		F2-19		150,0	5	80,0	600,0
20		F2-20		150,0	5	80,0	600,0
21		F2-21		150,0	5	80,0	600,0
22		F2-22		150,0	5	80,0	600,0
23		F2-23		150,0	5	80,0	600,0
24		F2-24		150,0	5	80,0	600,0
25		F2-25		150,0	5	80,0	600,0
26		F2-26		150,0	5	80,0	600,0
27		F2-27		150,0	5	80,0	600,0
28		F2-28		150,0	5	80,0	600,0
29		F2-29		150,0	5	80,0	600,0
30		F2-30		150,0	5	80,0	600,0
31		F2-31		150,0	5	80,0	600,0

III	LÔ G6	LK1	10	1.387,9	5	80	5.705,4
1		G6-01		145,4	5	80,9	588,3
2		G6-02		143,9	5	81,2	584,4
3		G6-03		142,4	5	81,5	580,4
4		G6-04		141,0	5	81,8	576,7
5		G6-05		139,5	5	82,1	572,6
6		G6-06		138,1	5	82,4	568,8
7		G6-07		136,6	5	82,7	564,7
8		G6-08		135,1	5	83,0	560,5
9		G6-09		133,7	5	83,3	556,6
10		G6-10		132,2	5	83,6	552,3
IV	LÔ H1	LK2	33	5.259,0	5	80	20.466,4
1		H1-01		267,0	5	63,3	845,1
2		H1-02		165,0	5	77,0	635,3
3		H1-03		165,0	5	77,0	635,3
4		H1-04		165,0	5	77,0	635,3
5		H1-05		165,0	5	77,0	635,3
6		H1-06		165,0	5	77,0	635,3
7		H1-07		267,0	5	63,3	845,1
8		H1-08		150,0	5	80,0	600,0
9		H1-09		150,0	5	80,0	600,0
10		H1-10		150,0	5	80,0	600,0
11		H1-11		150,0	5	80,0	600,0
12		H1-12		150,0	5	80,0	600,0
13		H1-13		150,0	5	80,0	600,0
14		H1-14		150,0	5	80,0	600,0
15		H1-15		150,0	5	80,0	600,0
16		H1-16		150,0	5	80,0	600,0
17		H1-17		150,0	5	80,0	600,0
18		H1-18		150,0	5	80,0	600,0
19		H1-19		150,0	5	80,0	600,0
20		H1-20		150,0	5	80,0	600,0
21		H1-21		150,0	5	80,0	600,0
22		H1-22		150,0	5	80,0	600,0
23		H1-23		150,0	5	80,0	600,0
24		H1-24		150,0	5	80,0	600,0

25		H1-25		150,0	5	80,0	600,0
26		H1-26		150,0	5	80,0	600,0
27		H1-27		150,0	5	80,0	600,0
28		H1-28		150,0	5	80,0	600,0
29		H1-29		150,0	5	80,0	600,0
30		H1-30		150,0	5	80,0	600,0
31		H1-31		150,0	5	80,0	600,0
32		H1-32		150,0	5	80,0	600,0
33		H1-33		150,0	5	80,0	600,0
V	LÔ H2	LK2	31	4.909,0	5	80	18.933,4
1		H2-01		257,0	5	66,3	785,7
2		H2-02		159,0	5	80,6	592,4
3		H2-03		159,0	5	80,6	592,4
4		H2-04		159,0	5	80,6	592,4
5		H2-05		159,0	5	80,6	592,4
6		H2-06		159,0	5	80,6	592,4
7		H2-07		257,0	5	66,3	785,7
8		H2-08		150,0	5	80,0	600,0
9		H2-09		150,0	5	80,0	600,0
10		H2-10		150,0	5	80,0	600,0
11		H2-11		150,0	5	80,0	600,0
12		H2-12		150,0	5	80,0	600,0
13		H2-13		150,0	5	80,0	600,0
14		H2-14		150,0	5	80,0	600,0
15		H2-15		150,0	5	80,0	600,0
16		H2-16		150,0	5	80,0	600,0
17		H2-17		150,0	5	80,0	600,0
18		H2-18		150,0	5	80,0	600,0
19		H2-19		150,0	5	80,0	600,0
20		H2-20		150,0	5	80,0	600,0
21		H2-21		150,0	5	80,0	600,0
22		H2-22		150,0	5	80,0	600,0
23		H2-23		150,0	5	80,0	600,0
24		H2-24		150,0	5	80,0	600,0
25		H2-25		150,0	5	80,0	600,0
26		H2-26		150,0	5	80,0	600,0
27		H2-27		150,0	5	80,0	600,0

28		H2-28		150,0	5	80,0	600,0
29		H2-29		150,0	5	80,0	600,0
30		H2-30		150,0	5	80,0	600,0
31		H2-31		150,0	5	80,0	600,0
VI	LÔ II	BT1	21	5.334,0	5	70	17.223,1
1		I1-01		262,0	5	63,8	835,8
2		I1-02		270,0	5	63,0	850,5
3		I1-03		270,0	5	63,0	850,5
4		I1-04		270,0	5	63,0	850,5
5		I1-05		262,0	5	63,8	835,8
6		I1-06		250,0	5	65,0	812,5
7		I1-07		250,0	5	65,0	812,5
8		I1-08		250,0	5	65,0	812,5
9		I1-09		250,0	5	65,0	812,5
10		I1-10		250,0	5	65,0	812,5
11		I1-11		250,0	5	65,0	812,5
12		I1-12		250,0	5	65,0	812,5
13		I1-13		250,0	5	65,0	812,5
14		I1-14		250,0	5	65,0	812,5
15		I1-15		250,0	5	65,0	812,5
16		I1-16		250,0	5	65,0	812,5
17		I1-17		250,0	5	65,0	812,5
18		I1-18		250,0	5	65,0	812,5
19		I1-19		250,0	5	65,0	812,5
20		I1-20		250,0	5	65,0	812,5
21		I1-21		250,0	5	65,0	812,5
VII	LÔ I2	BT1	19	4.834,0	5	70	15.598,1
1		I2-01		262,0	5	63,8	835,8
2		I2-02		270,0	5	63,0	850,5
3		I2-03		270,0	5	63,0	850,5
4		I2-04		270,0	5	63,0	850,5
5		I2-05		262,0	5	63,8	835,8
6		I2-06		250,0	5	65,0	812,5
7		I2-07		250,0	5	65,0	812,5
8		I2-08		250,0	5	65,0	812,5
9		I2-09		250,0	5	65,0	812,5
10		I2-10		250,0	5	65,0	812,5

11		I2-11		250,0	5	65,0	812,5
12		I2-12		250,0	5	65,0	812,5
13		I2-13		250,0	5	65,0	812,5
14		I2-14		250,0	5	65,0	812,5
15		I2-15		250,0	5	65,0	812,5
16		I2-16		250,0	5	65,0	812,5
17		I2-17		250,0	5	65,0	812,5
18		I2-18		250,0	5	65,0	812,5
19		I2-19		250,0	5	65,0	812,5
VIII	LÔ K1	BT1	3	795,5	5	70	2.524,3
1		K1-01		264,4	5	62,7	855,9
2		K1-02		258,1	5	64,2	828,2
3		K1-03		273,0	5	63,6	840,3
IX	LÔ K2	BT1	5	993,4	5	70	3.481,7
1		K2-01		210,4	5	69,0	725,5
2		K2-02		204,5	5	69,6	711,1
3		K2-03		198,7	5	70,1	696,7
4		K2-04		192,8	5	70,7	681,7
5		K2-05		187,0	5	71,3	666,7
X	LÔ K3	BT1	5	1.183,4	5	70	3.923,2
1		K3-01		248,4	5	65,2	809,3
2		K3-02		242,5	5	65,8	797,2
3		K3-03		236,7	5	66,3	785,0
4		K3-04		230,8	5	66,9	772,3
5		K3-05		225,0	5	67,5	759,4
XI	LÔ L1	BT2	13	2.964,0	5	70	873,6
1		L1-01		251,0	5	64,9	814,5
2		L1-02		222,0	5	67,8	752,6
3		L1-03		251,0	5	64,9	814,5
4		L1-04		224,0	5	67,6	757,1
5		L1-05		224,0	5	67,6	757,1
6		L1-06		224,0	5	67,6	757,1
7		L1-07		224,0	5	67,6	757,1
8		L1-08		224,0	5	67,6	757,1
9		L1-09		224,0	5	67,6	757,1

10		L1-10		224,0	5	67,6	757,1
11		L1-11		224,0	5	67,6	757,1
12		L1-12		224,0	5	67,6	757,1
13		L1-13		224,0	5	67,6	757,1
XII	LÔ L2	BT2	12	2.724,0	5	70	9.163,6
1		L2-01		242,0	5	65,8	796,2
2		L2-02		224,0	5	67,6	757,1
3		L2-03		224,0	5	67,6	757,1
4		L2-04		224,0	5	67,6	757,1
5		L2-05		224,0	5	67,6	757,1
6		L2-06		224,0	5	67,6	757,1
7		L2-07		224,0	5	67,6	757,1
8		L2-08		224,0	5	67,6	757,1
9		L2-09		224,0	5	67,6	757,1
10		L2-10		224,0	5	67,6	757,1
11		L2-11		224,0	5	67,6	757,1
12		L2-12		242,0	5	65,8	796,2
XIII	LÔ M1	BT2	13	2.964,0	5	70	9.952,8
1		M1-01		251,0	5	64,9	814,5
2		M1-02		222,0	5	67,8	752,6
3		M1-03		251,0	5	64,9	814,5
4		M1-04		224,0	5	67,6	757,1
5		M1-05		224,0	5	67,6	757,1
6		M1-06		224,0	5	67,6	757,1
7		M1-07		224,0	5	67,6	757,1
8		M1-08		224,0	5	67,6	757,1
9		M1-09		224,0	5	67,6	757,1
10		M1-10		224,0	5	67,6	757,1
11		M1-11		224,0	5	67,6	757,1
12		M1-12		224,0	5	67,6	757,1
13		M1-13		224,0	5	67,6	757,1
XIV	LÔ M2	BT2	12	2.724,0	5	70	9.163,6
1		M2-01		242,0	5	65,8	796,2
2		M2-02		224,0	5	67,6	757,1
3		M2-03		224,0	5	67,6	757,1
4		M2-04		224,0	5	67,6	757,1

5		M2-05		224,0	5	67,6	757,1
6		M2-06		224,0	5	67,6	757,1
7		M2-07		224,0	5	67,6	757,1
8		M2-08		224,0	5	67,6	757,1
9		M2-09		224,0	5	67,6	757,1
10		M2-10		224,0	5	67,6	757,1
11		M2-11		224,0	5	67,6	757,1
12		M2-12		242,0	5	65,8	796,2
M3							
I	LÔ O1	BT2	13	2.964,0	5	70	9.952,8
1		O1-01		251,0	5	64,9	814,5
2		O1-02		222,0	5	67,8	752,6
3		O1-03		251,0	5	64,9	814,5
4		O1-04		224,0	5	67,6	757,1
5		O1-05		224,0	5	67,6	757,1
6		O1-06		224,0	5	67,6	757,1
7		O1-07		224,0	5	67,6	757,1
8		O1-08		224,0	5	67,6	757,1
9		O1-09		224,0	5	67,6	757,1
10		O1-10		224,0	5	67,6	757,1
11		O1-11		224,0	5	67,6	757,1
12		O1-12		224,0	5	67,6	757,1
13		O1-13		224,0	5	67,6	757,1
II	LÔ O2	BT2	12	2.724,0	5	70	9.163,6
1		O2-01		242,0	5	65,8	796,2
2		O2-02		224,0	5	67,6	757,1
3		O2-03		224,0	5	67,6	757,1
4		O2-04		224,0	5	67,6	757,1
5		O2-05		224,0	5	67,6	757,1
6		O2-06		224,0	5	67,6	757,1
7		O2-07		224,0	5	67,6	757,1
8		O2-08		224,0	5	67,6	757,1
9		O2-09		224,0	5	67,6	757,1
10		O2-10		224,0	5	67,6	757,1
11		O2-11		224,0	5	67,6	757,1
12		O2-12		242,0	5	65,8	796,2

III	LÔ P	BT2	12	2.685,9	5	70	9.071,8
1		P-01		242,0	5	65,8	796,2
2		P-02		224,0	5	67,6	757,1
3		P-03		224,0	5	67,6	757,1
4		P-04		224,0	5	67,6	757,1
5		P-05		224,0	5	67,6	757,1
6		P-06		193,6	5	70,6	683,8
7		P-07		216,3	5	68,4	738,7
8		P-08		224,0	5	67,6	757,1
9		P-09		224,0	5	67,6	757,1
10		P-10		224,0	5	67,6	757,1
11		P-11		224,0	5	67,6	757,1
12		P-12		242,0	5	65,8	796,2
IV	LÔ Q1	BT2	13	2.964,0	5	70	9.952,8
1		Q1-01		251,0	5	64,9	814,5
2		Q1-02		222,0	5	67,8	752,6
3		Q1-03		251,0	5	64,9	814,5
4		Q1-04		224,0	5	67,6	757,1
5		Q1-05		224,0	5	67,6	757,1
6		Q1-06		224,0	5	67,6	757,1
7		Q1-07		224,0	5	67,6	757,1
8		Q1-08		224,0	5	67,6	757,1
9		Q1-09		224,0	5	67,6	757,1
10		Q1-10		224,0	5	67,6	757,1
11		Q1-11		224,0	5	67,6	757,1
12		Q1-12		224,0	5	67,6	757,1
13		Q1-13		224,0	5	67,6	757,1
V	LÔ Q2	BT2	12	2.724,0	5	70	9.163,6
1		Q2-01		242,0	5	65,8	796,2
2		Q2-02		224,0	5	67,6	757,1
3		Q2-03		224,0	5	67,6	757,1
4		Q2-04		224,0	5	67,6	757,1
5		Q2-05		224,0	5	67,6	757,1
6		Q2-06		224,0	5	67,6	757,1
7		Q2-07		224,0	5	67,6	757,1
8		Q2-08		224,0	5	67,6	757,1

9		Q2-09		224,0	5	67,6	757,1
10		Q2-10		224,0	5	67,6	757,1
11		Q2-11		224,0	5	67,6	757,1
12		Q2-12		242,0	5	65,8	796,2
VI	LÔ R	BT2	10	2.556,0	5	70	8.084,7
1		R-01		242,0	5	65,8	796,2
2		R-02		224,0	5	67,6	757,1
3		R-03		224,0	5	67,6	757,1
4		R-04		224,0	5	67,6	757,1
5		R-05		352,0	5	54,8	964,5
6		R-06		376,0	5	52,4	985,1
7		R-07		224,0	5	67,6	757,1
8		R-08		224,0	5	67,6	757,1
9		R-09		224,0	5	67,6	757,1
10		R-10		242,0	5	65,8	796,2
VII	LÔ S	BT2	3	616,0	5	70	2.139,4
1		S-1		210,4	5	69,7	707,0
2		S-2		202,8	5	69,7	707,0
3		S-3		202,8	5	69,0	725,5

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng, dịch vụ:

1. Các công trình công cộng, dịch vụ gồm: Công trình thương mại, dịch vụ; công trình nhà trẻ, mẫu giáo.

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính để quản lý xây dựng:

1. Đất công trình thương mại dịch vụ 1: Ký hiệu D2.

- Diện tích: 6.215,0m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Hệ số sử dụng đất: 1,8.
- Số tầng cao: 1 - 3 tầng.
- Khoảng lùi: 6 m (mặt đường chính).

2.2. Đất công trình thương mại dịch vụ 2: Ký hiệu J2.

- Diện tích: 6.215,0m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Hệ số sử dụng đất: 1,8.
- Số tầng cao: 1 - 3 tầng.

- Khoảng lùi: 6 m (mặt đường chính)

2.3. *Đất công trình thương mại dịch vụ 3: Ký hiệu S2.*

- Diện tích: 2.876,0m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

- Hệ số sử dụng đất: 1,8.

- Số tầng cao: 1 - 3 tầng.

- Khoảng lùi: 6 m (mặt đường chính).

2.4. *Đất công trình trường học mẫu giáo: Ký hiệu N.*

- Diện tích: 6.819,9m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Hệ số sử dụng đất: 1,2.

- Số tầng cao: 1 - 3 tầng.

- Khoảng lùi: 6 m (mặt đường chính).

Điều 5. Đất cây xanh.

1. Đất công viên cây xanh (CX) :

- Diện tích: 10.149,6m²,

- Công viên cây xanh ký hiệu D3 diện tích: 2.734,0m²

- Công viên cây xanh ký hiệu J3 diện tích: 2.734,0m²

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

- Hệ số sử dụng đất: 0,05.

- Số tầng cao: 01 tầng.

2. Đất cây xanh ký hiệu: CX1, CX2, CX3, CX4, CX5, CX6, CX7 không xây dựng công trình.

Ngoài ra cây xanh được trồng 2 bên vỉa hè đường giao thông nội bộ.

Điều 6. Quy định hình thức kiến trúc:

1. 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. Mái bằng hoặc mái dốc lợp ngói hoặc tôn.

2. Vật liệu, màu sắc: Màu sắc công trình phải đi cùng tông màu với cả trục đường tạo cảnh quan hài hoà giữa hai bên đường, không làm xáo trộn về màu sắc gây ảnh hưởng đến cảnh quan chung. Các chi tiết mái, đường nhấn hình khối công trình ưu tiên lựa chọn các màu sắc tươi vui, nổi bật kết hợp trên màu nền tường nhã nhặn. Vật liệu ưu tiên sử dụng các loại vật liệu truyền thống ở địa phương và trong nước.

3. Mặt tiền nhà ở, công trình công cộng dịch vụ: 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.

4. Ô văng, ban công và các chi tiết kiến trúc khác của công trình: Thực hiện theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

5. Hàng rào công trình, nhà ở: Hàng rào tiếp giáp mặt tiền đường phải có hình thức kiến trúc thông thoáng, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực. Chiều cao tối đa của hàng rào không quá 2,5m tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè. Riêng tường rào giáp với mặt tiền đường từ độ cao 0,6m tính từ mặt vỉa hè trở lên phải thiết kế và xây dựng thông thoáng.

7. Tầm nhìn giao lộ: Thực hiện theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây hiện hành và theo quy hoạch đã được phê duyệt.

8. Các vùng cấm xây dựng:

- Hành lang lộ giới các tuyến đường theo quy hoạch đã được duyệt.
- Khu vực hành lang bảo vệ suối, mặt nước.

9. Quy định về cây xanh, vỉa hè:

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

- Cây xanh được trồng không làm ảnh hưởng đến môi trường (cây tiết ra chất độc, cây hấp dẫn côn trùng hoặc cây có mùi gây ảnh hưởng đến sức khỏe con người).

- Không trồng các loại cây xanh cấm trồng trong đô thị theo quy định hiện hành của UBND tỉnh ban hành danh mục cây trồng, cây cấm trồng, cây trồng hạn chế trên đường phố công viên - vườn hoa và các khu vực công cộng khác trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

- Việc trồng cây xanh trên vỉa hè các tuyến đường theo quy hoạch và tại cụm hoa viên cây xanh phải thực hiện theo quy trình kỹ thuật chuyên ngành và theo hồ sơ dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Vỉa hè trong khu quy hoạch dùng để đi bộ và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật như: Điện, cấp nước, thoát nước, cây xanh,....

- Vật liệu sử dụng cho vỉa hè phải đồng chất đồng màu, nhằm tạo mỹ quan chung cho các trục đường giao thông.

Điều 7. Các công trình hạ tầng kỹ thuật.

1. Giao thông:

Tổ chức mạng lưới giao thông đồng bộ, kết nối đường trục chính khu dân cư An Thịnh đầu nối với đường trục chính khu dân cư An Khương để dẫn ra nút giao thông với đường ĐT.757 (có Biên bản ký kết thỏa thuận).

- Giao thông đối ngoại bao gồm 2 trục giao thông chính sau:

+ Đường N7 trục đường giữa Đông Tây là trục giao thông huyết mạch có lộ giới 20,0m được tổ chức với 4 dải xe chạy, vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m kết nối với đường trục chính khu dân cư An Khương lộ giới 22m, đầu nối ra đường ĐT.757 lộ giới 42m (đường do tỉnh quản lý).

+ Đường D1 có lộ giới 15,0m được tổ chức với 2 dải xe chạy, vỉa hè trái rộng 4,0m, vỉa hè phải rộng 4,0m.

- Giao thông đối nội: Hệ thống đường giao thông nội bộ tổ chức đáp ứng yêu cầu lưu thông bên trong dự án và tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng di chuyển, có lộ giới 15,0m, được tổ chức từ hai đến bốn làn xe lưu thông ngược chiều nhau trong đó bề rộng mặt đường từ 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m.

- Hệ thống các công trình bên bãi: Bãi đỗ xe nằm trong các công trình dịch vụ công cộng trong các khuôn viên dự án. Các bãi đậu xe được bố trí ở những nơi dễ nhận biết, đặc biệt là trên các trục đường giao thông chính, đảm bảo diện tích cho người dân sử dụng.

- Bãi đậu xe 1 ký hiệu D1 diện tích: 1.419,0m².

- Bãi đậu xe 1 ký hiệu J1 diện tích: 1.419,0m².

- Đường khu dân cư diện tích chiếm đất là: 61.737,0m².

BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG

STT	Tên đường	Chiều dài	Mặt cắt	Chiều rộng	Lộ giới			
		(m)		(m)	(m)			
					Vỉa hè trái	Mặt đường	Vỉa hè phải	Dải phân cách
1	Đường N1	279,20	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
2	Đường N2	275,40	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
3	Đường N3	271,60	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
4	Đường N4	267,80	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
5	Đường N5	223,00	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
6	Đường N6	223,00	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
7	Đường N7	223,00	1-1	20,0	4,0	2x6	4,0	-
8	Đường N8	223,00	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
9	Đường N9	223,00	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
10	Đường N10	244,70	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
11	Đường N11	162,00	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
12	Đường N12	238,20	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
13	Đường N13	235,30	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
14	Đường N14	232,42	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
15	Đường D1	999,50	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
16	Đường D2	590,00	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-

17	Đường D3	220,00	2-2	15,0	4,0	2x3,5	4,0	-
	Tổng chiều dài đường						5.131,12	m
	Tổng diện tích đường giao thông						78.081,80	m ²
	Tổng diện tích bãi đậu xe						2.838,00	m ²
	Tổng diện tích đất giao thông						80.919,80	m ²

2. Cấp điện: Nguồn cấp điện cho khu dân cư lấy từ tuyến cáp trung thế 22kV trên đường ĐT.757 hiện hữu dẫn về các trạm biến áp bên trong khu dân cư. Các tuyến 22kV dùng cáp 3x240mm² đi nổi dọc theo trục đường chính trong khu dân cư.

- Mạch cấp điện trung thế mà mạch vòng tuyến kép.

- Tổng công suất tính toán : 5.420 kVA

- Đường dây trung thế 22kV : 2.527 m;

- Đường dây hạ thế 0,4kV : 7.100;

- Trạm biến áp phân phối 22/0.4 kV.

- Chiếu sáng dùng đèn Led năng lượng mặt trời đặt trên các trụ điện.

3. Cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu dân cư lấy từ nguồn cấp nước của nhà máy nước Srok Phu Miêng tỉnh Bình Phước được dẫn theo đường ĐT.757 kết nối vào phạm vi dự án phân phối đến các khu vực chức năng. Mạng lưới đường ống: Các tuyến cấp nước cho khu dân cư sử dụng đường ống HDPE có đường kính ống Ø50 mm - Ø100 mm.

4. Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế, xây dựng tách riêng biệt với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống tròn bê tông cốt thép với các đường kính Ø800mm đến Ø2000 mm nằm dọc theo trục giao thông thoát ra suối phía Bắc.

5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường.

- Thoát nước thải: Xây dựng hệ thống cống ngầm thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Hướng thoát nước theo hướng dốc của địa hình. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế sẽ sử dụng các đường cống HDPE Ø200mm; Ø400mm với độ dốc nhỏ nhất $i=0,0025$ đặt dọc theo công trình, để thu gom nước thải từ công trình đổ ra. Độ sâu chôn cống ban đầu 0.7 m (tính đến đỉnh cống). Nước thải của các công trình, hộ gia đình phải được xử lý lắng lọc qua bể tự hoại 3 ngăn đúng quy cách mới được chảy vào hệ thống cống thu nước thải chung của khu quy hoạch. Toàn bộ nước thải của khu quy hoạch sẽ tập trung về hồ thu gom tại vị trí đất hạ tầng kỹ thuật. Trạm xử lý nước thải: 01 trạm công suất 1800 m³/ngày đêm.

- Nước thải xử lý đạt cột A QCVN 14:2008/BTNMT được xả ra suối tiếp giáp phía Bắc dự án.

- Thu gom và xử lý chất thải rắn: Tổ chức mạng lưới thu gom chất thải rắn cho các công trình công cộng và khu dân cư. Tại các công trình công cộng bố trí các thùng đựng rác thể tích 360l và 550l. Rác thải được thu gom hàng ngày do Công ty môi trường của địa phương trực tiếp thu gom vận chuyển về trạm xử lý tập trung.

- Khu đất trạm xử lý nước thải 1 ký hiệu U.

+ Diện tích: 4.306,9m².

+ Mật độ xây dựng: 60%.

+ Hệ số sử dụng đất: 1,2.

+ Số tầng cao: 2 tầng.

CHƯƠNG III **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 15. Các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan khi triển khai đầu tư xây dựng công trình, nhà ở trong khu quy hoạch phải thực hiện theo đúng các quy định hiện hành và theo các nội dung trong bản quy định này.

Điều 16. Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Hớn Quản để giải quyết hoặc báo cáo UBND huyện Hớn Quản xem xét chỉ đạo xử lý theo quy định.

H. N. H.