

Số: 448 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 10 tháng 3 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng Khu trung tâm thương mại  
Đồng Xoài, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 341/TTr-SXD ngày 26/02/2020,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng Khu trung tâm thương mại Đồng Xoài với nội dung các chủ yếu sau:

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

a) Phạm vi ranh giới: Khu đất tọa lạc tại phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Trần Hưng Đạo và đất dân cư hiện hữu.

- Phía Nam giáp: Quốc lộ 14

- Phía Đông giáp: Đường Hai Bà Trưng

- Phía Tây giáp: Đất dân cư hiện hữu

b) Quy mô diện tích: 33.224,5m<sup>2</sup>. Trong đó: diện tích đất dân cư hiện hữu là: 2.444,8m<sup>2</sup>.



## **2. Quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan:**

### **a) Đất Thương mại dịch vụ (TMDV):**

- Quy mô diện tích: 4.839,7m<sup>2</sup>.
- Tính chất: Khu phức hợp bao gồm Trung tâm thương mại, nhà hàng, khách sạn, trung tâm hội nghị, căn hộ cao cấp...

+ Quy mô tầng cao: Tối thiểu 10 tầng (chưa bao gồm tầng hầm).

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Đối với Quốc lộ 14: Khoảng lùi công trình  $\geq 15$ m.

+ Đối với các đường khác: Khoảng lùi công trình  $\geq 6$ m.

- Mật độ xây dựng: Tối đa 60%.

### **b) Đất ở kết hợp thương mại (Shophouse):**

- Quy mô diện tích: 15.351,9m<sup>2</sup>, tổng số căn: 116 căn.

- Tính chất: Nhà ở kết hợp kinh doanh

- Tầng cao: 03 - 04 tầng (không bố trí tầng hầm).

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Khoảng lùi trước: 0m.

+ Khoảng lùi sau: Tùy theo yêu cầu thiết kế trong quá trình lập dự án đầu tư, nhưng phải đảm bảo mật độ tối đa theo quy định.

- Mật độ xây dựng: Tối đa 80% (Mật độ xây dựng tối đa cụ thể của từng lô đất thực hiện theo bản đồ quy hoạch phân lô).

### **c) Đất cây xanh:**

- Quy mô diện tích: 486,8m<sup>2</sup>.

- Tầng cao: 01 tầng (chưa bao gồm tầng hầm).

- Khoảng lùi xây dựng:  $\geq 3$ m.

- Mật độ xây dựng: Tối đa 5%.

### **d) Đất bãi xe:**

- Tầng cao: 01-03 tầng (chưa bao gồm tầng hầm).

- Khoảng lùi xây dựng:  $\geq 3$ m.

- Mật độ xây dựng: Tối đa 60%.

### **e) Đất ở hiện hữu:**

- Tầng cao: 02-04 tầng.

- Khoảng lùi xây dựng: 0m.

- Mật độ xây dựng: Tối đa 80%.



## BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO
1	ĐẤT Ở KẾT HỢP THƯƠNG MẠI (SHOPHOUSE)	SH	15.351,9	46,21	80	3 - 4
2	ĐẤT TMDV (KHU PHỨC HỢP)	TMDV	4.839,7	14,57	60	≥10
3	ĐẤT CÂY XANH	CX	486,8	1,47	5	1
4	ĐẤT BÃI XE	BX	964,8	2,90	60	1 - 3
5	ĐẤT GIAO THÔNG		9.136,5	27,50		
6	ĐẤT Ở HIỆN HỮU	HH	2.444,8	7,36	80	2 - 4
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>33.224,5</b>	<b>100</b>		

### 3. Quy hoạch giao thông:

a) Đường đối ngoại:

- Quốc lộ 14: Lộ giới 46m

- Đường Trần Hưng Đạo, Hai Bà Trưng: Lộ giới 28m

b) Giao thông nội bộ:

- Đường N1, D2: Lộ giới 19m. Trong đó: Mặt đường 9m, vỉa hè 5mx2.

- Đường N2, Lê Anh Xuân (đoạn từ Trần Hưng Đạo đến N1): Lộ giới 13m. Trong đó: Mặt đường 7m, vỉa hè: 3mx2.

- Đường Lê Anh Xuân (đoạn trước nhà dân hiện hữu): Giữ lại theo hiện trạng, lộ giới trung bình: 11m.

### 4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:

Quy hoạch tổng mặt bằng có bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác như: Cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước thải, thoát nước mưa; vị trí đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị.

(Có bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo)

**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định số 1332/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng Khu trung tâm thương mại Đồng Xoài, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài.

**Điều 3.** Giao UBND thành phố Đồng Xoài chỉ đạo các Phòng, ban chuyên môn, UBND phường Tân Phú công bố Quyết định này để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

**Điều 4.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài, Chủ tịch UBND phường Tân Phú 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)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**



*Trần Tuệ Hiền*