

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

Căn cứ 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 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2019;

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 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;

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

Căn cứ Quyết định số 848/QĐ-UBND ngày 12/4/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1/500 Khu dân cư thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1990/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch và quy định quản lý theo đồ quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1/500 Khu dân cư thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ khu đất nhà ở xã hội thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1/500 Khu dân cư thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 07/9/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư xây



dựng hạ tầng khu dân cư thị trấn Tân Phú tại xã Tiến Hưng thành phố Đồng Xoài và thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 288/TTr-SXD ngày 25/01/2022.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước với nội dung như sau:

1. Lô đất quy hoạch công trình dịch vụ công cộng, ký hiệu Q2 điều chỉnh thành đất nhà ở xã hội và một phần thành đất đường giao thông để kết nối với đường liên thôn.

a) Nhà ở xã hội, cụm ký hiệu Q2:

- Tầng cao xây dựng: Nhà thấp tầng (1-2 tầng).
- Mật độ xây dựng: 100%.
- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 2$  (tối đa 2 tầng).
- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

b) Đường giao thông kết nối với đường liên thôn, ký hiệu D7 (nối tiếp đường D7 và kết nối với đường liên thôn): Lộ giới 13m, mặt đường 7m, vỉa hè 2 bên mỗi bên 3,0m.

Lý do điều chỉnh: Bố trí thêm đất nhà ở xã hội để phục vụ nhu cầu cho người lao động tại các khu công nghiệp trong khu vực dự án.

2. Lô đất quy hoạch trạm xử lý nước thải, ký hiệu T2 điều chỉnh thành đất nhà ở xã hội.

- Tầng cao xây dựng: Nhà thấp tầng (1-2 tầng).
- Mật độ xây dựng: 100%.
- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 2$  (tối đa 2 tầng).
- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

Lý do điều chỉnh: Theo Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 07/9/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường thì nước thải của dự án sẽ đầu nối vào hệ thống nước thải của thành phố Đồng Xoài để xử lý tập trung (không đầu tư trạm xử lý nước thải riêng). Do đó điều chỉnh để bố trí thêm đất nhà ở xã hội để phục vụ cho người lao động tại các khu công nghiệp trong khu vực dự án.

3. Lô đất quy hoạch công trình y tế, ký hiệu Q3 điều chỉnh thành đất công trình thương mại - dịch vụ.

- Tầng cao xây dựng: 1 - 2 tầng.
- Mật độ xây dựng: 60%.

- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 2$  (tối đa 2 tầng).
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

Lý do điều chỉnh: Phía đối diện dự án (bên kia đường ĐT 741) đã có bệnh viện Hoàn Mỹ đạt tiêu chuẩn cấp tỉnh. Đồng thời do lô đất quy hoạch công trình dịch vụ công cộng ký hiệu Q2 đã điều chỉnh thành đất nhà ở xã hội nên cần bổ sung quy hoạch công trình thương mại - dịch vụ để phục vụ cho người dân trong dự án.

4. Lô ký hiệu G quy hoạch đất nhà ở xã hội đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt tại Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 điều chỉnh thành đất nhà ở xã hội và đất cây xanh.

- a) Nhà ở xã hội: Diện tích là 4.407,5m<sup>2</sup>.
- Tầng cao xây dựng: Nhà thấp tầng (1-2 tầng).
  - Mật độ xây dựng: 100%.
  - Hệ số sử dụng đất:  $\leq 2$  (tối đa 2 tầng).
  - Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

b) Cây xanh: Diện tích là 1.025,68 m<sup>2</sup>.

Lý do điều chỉnh: Đảm bảo diện tích các lô đất xây dựng và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

5. Lô đất trạm cấp nước ký hiệu T1 điều chỉnh thành đất cây xanh.

- Tầng cao xây dựng:  $\leq 1$  tầng.
- Mật độ xây dựng:  $\leq 5\%$ .
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

Lý do điều chỉnh: Hiện nay nguồn cấp nước sạch sinh hoạt phục vụ dự án đã được đầu nối từ nguồn cấp nước của thành phố Đồng Xoài.

6. Mở nút giao thông tại giao lộ của đường D15 và D16 từ giao lộ ngã ba thành giao lộ ngã tư, điều chỉnh đất cây xanh thành đất giao thông trên cơ sở kéo dài tuyến đường D16 để đầu nối với đường trục chính vào khu dân cư Thuận Hòa 2 (đã được Chủ tịch UBND tỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1299/QĐ-UBND ngày 19/5/2021): Lộ giới đường 15m, mặt đường 7m, vỉa hè 2 bên mỗi bên 4m.

*(Kèm theo bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch).*

**Điều 2.** Các nội dung khác không điều chỉnh vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 848/QĐ-UBND ngày 12/4/2010 và Quyết định số 1990/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của UBND tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài, Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú; 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:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

**CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Huỳnh Anh Minh*