

Số: /QĐ-UBND

Đồng Xoài, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch tỷ lệ
1/2000 Khu vực Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

*Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về việc
tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy
hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập
và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 – 2030;*

*Căn cứ Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy
hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030,
tầm nhìn đến năm 2045;*

*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 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 30/8/2019 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa
đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của
Bộ Xây dựng;*

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07-1:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết 03-NQ/TU ngày 16/4/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về một số lĩnh vực trọng điểm, xây dựng và phát triển thành phố Đồng Xoài giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Kết luận số 409-KL/TU ngày 18/7/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phát triển đô thị thành phố Đồng Xoài giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chung thành phố Đồng Xoài đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ chung thành phố Đồng Xoài đến năm 2040;

Căn cứ Kế hoạch số 130/KH-UBND ngày 14/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc triển khai thực hiện Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 của Thủ Tướng Chính phủ;

Căn cứ Kết luận số 465-KL/TU ngày 30/11/2023 của Thường trực Thành ủy về việc Kết luận Hội Thường trực Thành ủy (Phiên họp lần thứ 34/2023);

Căn cứ Thông báo số 1453-TB/TU ngày 08/12/2023 của Ban Thường vụ Thành ủy tại về việc Thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy (Phiên họp lần thứ 31/2023);

Căn cứ Công văn số 122/CV-HĐND ngày 22/9/2021 của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Xoài về việc thống nhất phê duyệt chủ trương đầu tư công trình: Lập đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tiến Hưng;

Căn cứ Nghị quyết 160/NQ-HĐND ngày 30/12/2022 của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Xoài quyết định chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án nhóm C của thành phố giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Chương trình số 167/CTr-UBND ngày 31/8/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Xoài về phủ kín 100 % quy hoạch phân khu và 50% quy hoạch chi tiết đối với các đồ án quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Đồng Xoài giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Xoài về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tiến Hưng;

Căn cứ Công văn số 1644/SCT-QLNL ngày 20/11/2023 của Sở Công Thương về việc góp ý đối với 04 đồ án quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Đồng xoài;

Căn cứ Công văn số 3770/SXD-QHKT ngày 27/11/2023 của Sở Xây dựng về việc góp ý đối với 04 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn thành phố Đồng xoài.

Căn cứ Công văn số 2053/SGTVT-HTGT ngày 19/12/2023 của Sở Giao thông Vận tải về việc góp ý đối với 04 đồ án quy hoạch phân khu;

Công văn số 3347/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/12/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý đối với 04 đồ án quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Đồng xoài;

Căn cứ Công văn số 624/BPW-KHKT&QLML ngày 10/11/2023 của Công ty Cổ phần cấp thoát nước Bình Phước;

Căn cứ Báo cáo số 77/BC-MTTQ-BTT ngày 28/8/2023 của UBND TP. Đồng Xoài về việc kết quả tổ chức Hội nghị phản biện xã hội đối với Dự thảo các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn thành phố Đồng Xoài;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị thành phố tại Tờ trình số 51/TTr-QLĐT ngày 24/01/2024 và Kết quả thẩm định số 38/KQTD-QLĐT ngày 23/01/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

2. Phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu thuộc xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, có các tứ cận như sau:

- Phía Đông: giáp suối Rạt (*ranh giới huyện Đồng Phú*);
- Phía Tây: giáp huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;
- Phía Nam: giáp thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú;
- Phía Bắc: giáp với phường Tân Xuân, phường Tân Bình, phường Tiến Thành và xã Tân Thành.

3. Quy mô diện tích và dân số:

3.1. Quy mô diện tích: Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng: 4.435ha.

3.2. Quy mô dân số: Tổng quy mô dân số dự kiến đến năm 2040 là khoảng: 40.000 người.

4. Tính chất, mục tiêu:

4.1. Tính chất:

- Là Khu đô thị công nghiệp, thương mại, dịch vụ trên cơ sở đảm bảo kết hợp hài hoà giữa chỉnh trang, tái thiết các đô thị hiện hữu với phát triển các đô thị mới đồng bộ, hiện đại đảm bảo tính thống nhất, tối ưu hoá cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng công nghệ nhằm nâng cao khả năng tương tác, hoạt động đồng bộ của đô thị thông minh trên nền tảng lấy chất lượng cuộc sống là trọng tâm và phát triển đô thị một cách bền vững.

- Là khu đô thị công nghiệp và nông nghiệp đô thị đặc trưng, với tính chất đô thị đa chức năng gồm dịch vụ, thương mại, nông nghiệp sinh thái...đáp ứng đầy đủ tiêu chí về điều kiện và chất lượng môi trường sống cao.

- Là khu đô thị mới kết hợp công nghiệp, cụm công nghiệp - thương mại dịch vụ dọc tuyến cao tốc, đồng thời chỉnh trang xây dựng mới các khu chức năng khác và có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.

4.2. Mục tiêu:

- Hình thành khu đô thị với chất lượng môi trường sống bảo đảm **Hiện đại, Sinh thái, Thông minh** hướng đến chất lượng cuộc sống cao và sự phát triển bền vững của đô thị; hời hạ tầng đô thị, hạ tầng xã hội được quy hoạch đồng bộ, hiện đại đáp ứng tiêu chuẩn về kiến trúc sinh thái, giao thông sinh thái, công nghiệp sinh thái theo mô hình kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn và phát triển bền vững theo định hướng về phát triển đô thị thành phố Đồng Xoài giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Kết luận số 409-KL/TU ngày 18/7/2022, đồng thời phù hợp với các định hướng phát triển đô thị và chỉ tiêu, cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch chung thành phố Đồng Xoài đến năm 2040 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Triển khai cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt, làm cơ sở pháp lý để triển khai lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng trên định hướng phát triển và chỉ tiêu áp dụng một cách phù hợp, đồng bộ, hiện đại giữa khu vực hiện hữu và các khu đô thị mới...

- Xác định cơ cấu, phân bố các khu chức năng phù hợp với tính chất hoạt động, đáp ứng nhu cầu sử dụng về nhà ở, công trình công cộng và công trình hạ tầng xã hội khác của dân cư đô thị. Đối với các diện tích đất dự trữ phát triển chỉ bố trí hệ thống giao thông để kết nối khu vực, và phân khai thành các loại đất khác để dự trữ phát triển sau năm 2040 (*không tính dân số trong đồ án*).

- Định hướng phát triển không gian kiến trúc trong khu quy hoạch, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, cải thiện cảnh quan, môi trường phù hợp với sự phát triển khu vực, làm cơ sở pháp lý để các cơ quan, đơn vị, địa phương quản lý và kêu gọi đầu tư dự án theo quy hoạch.

5. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

5.1. Chỉ tiêu về dân số: Căn cứ quy mô dân số dự kiến theo đồ án Quy hoạch chung đô thị và Chương trình phát triển đô thị thành phố Đồng Xoài đến năm 2040 đã được phê duyệt, theo đó dân số được tính như sau: chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị và tỷ lệ gia tăng dân số gồm gia tăng dân số tự nhiên và cơ học. Thì dự kiến quy mô dân số cụ thể như sau:

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng: 4.435ha.
- Dân số dự kiến đến năm 2040 khu vực quy hoạch khoảng: 40.000 người.

5.2. Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội:

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Dân số		
1	Dân số quy hoạch	Người	40.000
2	Mật độ dân số	Người/ ha	220-165
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất đơn vị ở	m ² /người	15-28
2	Đất cây xanh đô thị		≥7
III	Hạ tầng xã hội		
1	Trường Mầm non	Học sinh/1000 dân	≥50
		m ² đất/học sinh	≥12
2	Trường Tiểu học	Học sinh/1000 dân	≥65
		m ² đất/học sinh	≥10
3	Trường THCS	Học sinh/1000 dân	≥55
		m ² đất/học sinh	≥10
4	Công trình văn hóa	Công trình/đơn vị ở	1
5	Công trình y tế	Công trình/đơn vị ở	1

5.3. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu NVQH
1	Chỉ tiêu Giao thông		
	- Tính đến đường phân khu vực	%	≥ 18
2	Chỉ tiêu Cấp nước		
	- Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngđ	≥ 100
	- Nước sạch cho công trình công cộng, dịch vụ	%Qsh	≥ 10%

	- Nước tưới cây, rửa đường.		$\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt.
	- Nước cho nhà máy, trạm cấp nước		$\geq 4\%$ tổng lưu lượng nước
	- Nước cấp cho công nghiệp	m ³ /ha	40m ³ /ha x 60% diện tích
3	Chỉ tiêu Thoát nước và vệ sinh môi trường		
	- Thoát nước bản		$\geq 80\%$ lượng nước cấp sinh hoạt
	- Rác thải	Kg/người/ngày	1,3
	- Tỷ lệ thu gom Chất thải rắn	%	100
4	Chỉ tiêu Cấp điện		
	- Cấp điện sinh hoạt	kWh/ng/năm	1.500
	- Phụ tải		500W
	- Công trình công cộng	W/người	35% phụ tải điện sinh hoạt
	- Công nghiệp		(140-350) Kw/ha
5	Thông tin liên lạc	Thuê bao	80
		/100 dân	

6. Tổ chức các khu chức năng:

Trên tổng thể diện tích khu đô thị là 4.435 ha, được chia làm 03 phân khu theo 02 trục Đông - Tây, Bắc - Nam, đề xuất chức năng của từng phân khu theo quan điểm thuận lợi cho việc quản lý, và kêu gọi đầu tư. Ngoài ra, còn làm tiền đề để xác định các tiêu chí để thuận lợi cho công tác lên Phường sau này của khu vực nghiên cứu quy hoạch, cụ thể như sau:

- **Khu đô thị phía Đông (Phân khu số 1):** Được giới hạn bởi đường Phú Riềng Đỏ với suối Rạt. Khu vực được xây dựng mới với các thể mạnh được cộng hưởng từ phân khu phía Nam thành phố Đồng Xoài. Từ đó lan tỏa đến các khu đô thị lân cận nhưng vẫn giữ được các thể mạnh đặc trưng vốn có của khu vực. Quy mô diện tích khoảng 1.142ha; Quy mô dân số khoảng 5.866 người (*chỉ tính trên phần diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2040*).

- **Khu đô thị phía Bắc (Phân khu số 2):** Được giới hạn bởi đường Cao tốc Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước) với suối Sấm Rinh. Khu vực được định hướng hình thành khu đô thị mới với phát triển Khu đô thị tập trung, mật độ cao. Kế thừa và được xây dựng trên tinh thần phát huy các giá trị hội nhập trong tương lai của thành phố. Quy mô diện tích khoảng 1.206ha; Quy mô dân số khoảng 23.837 người (*chỉ tính trên phần diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2040*).

- **Khu đô thị phía Nam (Phân khu số 3):** Được giới hạn bởi tuyến đường Cao tốc Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước) và ranh giới huyện Đồng Phú. Khu vực được định hướng hình thành khu đô thị mật độ thấp, khai

thác các giá trị tự nhiên, thiên nhiên sẵn có. Phát huy vai trò sản xuất nông nghiệp trong đô thị. Quy mô diện tích khoảng 2.087ha; Quy mô dân số khoảng 10.297 người (*chỉ tính trên phần diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2040*).

7. Về cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	DÂN SỐ (NGƯỜI)	CHỈ TIÊU QCVN01	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ ĐẾN NĂM 2040	3468,36	40.000		78,2
1	Đất ở	445,36			10,04
	+ Đất nhóm nhà ở quy hoạch	25,17	17.896		0,57
	+ Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	24,04			0,54
	+ Đất làng xóm, dân cư nông thôn	358,88	9.228		8,09
	+ Đất nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang	37,27	7.455		0,84
2	Đất dịch vụ	59,3			1,34
3	Đất văn hóa	7,44			0,17
4	Đất giáo dục	36,05			0,81
	+ Trường trung học phổ thông	11,85		1,6	0,27
	+ Trường trung học cơ sở	6,47		2,2	0,54
	+ Trường tiểu học	6,4		2,6	
	+ Trường mầm non	11,33		2,4	
5	Đất y tế	13,26			0,3
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	627,09			14,14
	+ Cây xanh sử dụng công cộng – CĐT	360,49		24	8,13
	+ Cây xanh sử dụng công cộng – ĐVO	185,35		8	4,18
	+ Mặt nước	81,25			1,83
7	Đất cây xanh chuyên dụng	30,61			0,69
8	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	354,62			8
9	Đất tôn giáo, di tích	1,8			0,04
10	Đất cơ quan, trụ sở	21,58			0,49
11	Đất quốc phòng	71,02			1,6
12	Đất nghĩa trang	18,84			0,42
13	Đất nông nghiệp kết hợp dân cư mật độ thấp	1129,34	5.421		25,46
14	Đất giao thông đô thị	607,73			13,7
	+ Đất giao thông	592,95			13,37
	+ Bãi đỗ xe	14,78		10	0,33
15	Đất khác	44,32			1
	Đất khai thác khoáng sản	44,32			1

B	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ SAU 2040 (ĐẤT DỰ TRỮ)	966,64			21,8
1	Đất ở	629,56			14,2
	+ Nhóm nhà ở quy hoạch	567,92			12,8
	+ Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	61,64			1,39
2	Đất dịch vụ	48,38			1,09
3	Đất văn hóa	7,33			0,17
4	Đất giáo dục	32,98			0,74
	+ Trường trung học phổ thông	15,45			0,35
	+ Trường trung học cơ sở	5,64			0,39
	+ Trường tiểu học	5,43			
	+ Trường mầm non	6,46			
5	Đất y tế	12,84			0,29
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng – ĐVO	48,99			1,1
7	Nông nghiệp kết hợp dân cư mật độ thấp	50,48			1,14
8	An ninh	2,1			0,05
9	Đất giao thông đô thị	133,98			3,02
	+ Đất giao thông	112,65			2,54
	+ Bãi đỗ xe	21,33			0,48
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		4.435			100

8. Tổ chức quy hoạch sử dụng đất:

8.1. Đất ở:

8.1.1. Đất nhóm nhà ở quy hoạch:

Các thông số quy hoạch sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 80% (riêng đối với khu vực phát triển chung cư áp dụng theo quy định hiện hành).

- Tầng cao tối đa: 5 tầng (riêng đối với khu vực phát triển chung cư tầng cao tối đa 15 tầng).

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 4 lần (riêng đối với khu vực phát triển chung cư áp dụng theo Quy định hiện hành).

- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

8.1.2. Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ:

Các thông số quy hoạch sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 80% (riêng đối với khu vực phát triển công trình chung cư, hỗn hợp áp dụng theo quy định hiện hành).

- Tầng cao tối đa: 5 tầng (riêng đối với khu vực phát triển công trình chung cư, hỗn hợp tầng cao tối đa 15 tầng).

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 4 lần (riêng đối với khu vực phát triển công trình chung cư, hỗn hợp áp dụng theo Quy định hiện hành).

- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

8.1.3. Đất ở làng xóm, dân cư nông thôn:

Các thông số quy hoạch sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 40%.
- Tầng cao tối đa 3 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần.
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

8.1.4. Đất nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang:

Các thông số quy hoạch sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 80% *(riêng đối với khu vực phát triển chung cư áp dụng theo quy định hiện hành)*.
- Tầng cao tối đa: 5 tầng *(riêng đối với khu vực phát triển chung cư tầng cao tối đa 15 tầng)*.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 4 lần *(riêng đối với khu vực phát triển chung cư áp dụng theo Quy định hiện hành)*.
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

8.2. Đất dịch vụ:

Các thông số quy hoạch sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.
- Tầng cao tối đa: 18 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

8.3. Đất văn hóa, y tế:

Các thông số sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 40% đối với công trình xây mới; 60% đối với công trình hiện hữu cải tạo.
- Tầng cao tối đa: 10 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 4 lần đối với công trình xây mới; 6 lần đối với công trình hiện hữu cải tạo.
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

8.4. Đất giáo dục:

8.4.1. Đất trường THCS, THPT:

Các thông số sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 2 lần.
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

8.4.2. Đất trường tiểu học:

Các thông số sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 40%.
- Tầng cao tối đa: 3 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần.
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

8.4.3. Đất trường mầm non:

Các thông số sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 40%.
- Tầng cao tối đa: 3 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần.
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

8.5. Đất cây xanh:

Các thông số quy hoạch sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 5% (*riêng đối với cây xanh chuyên đề tối đa là 25%*).
- Tầng cao tối đa: 2 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,1 lần (*riêng đối với cây xanh chuyên đề theo quy định hiện hành*).
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

8.6. Đất công nghiệp:

Các thông số quy hoạch sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 55%.
- Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,75 lần.
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

8.7. Đất tôn giáo:

Các thông số quy hoạch sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 40%.
- Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 2 lần.

- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

8.8. Đất cơ quan, trụ sở:

Các thông số quy hoạch sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 40%.
- Tầng cao tối đa: 5 tầng *(riêng đối với các trụ sở cơ quan cấp tỉnh, theo quy định hiện hành)*.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 2 lần *(riêng đối với các trụ sở cơ quan cấp tỉnh, theo quy định hiện hành)*.

- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

8.9. Đất an ninh:

Các thông số quy hoạch sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 40%.
- Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 2 lần.
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

8.10. Đất nông nghiệp kết hợp dân cư mật độ thấp

Các thông số quy hoạch sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 40%.
- Tầng cao tối đa: 3 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần.
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

8.11. Đất bãi xe:

Các thông số quy hoạch sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 5%.
- Tầng cao tối đa: 2 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,1 lần.
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.
- Trong diện tích bãi đỗ xe, tùy điều kiện mà sử dụng một phần diện tích làm nơi tập kết rác thải trong ngày, đảm bảo không ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường cũng như mỹ quan đô thị.

9. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị:

9.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực quy hoạch được tổ chức trên cơ sở phù hợp với hiện trạng của khu vực, cũng như đảm bảo theo định hướng phát triển chung của thành phố Đồng Xoài đến năm 2040 và định hướng phát

triển đô thị thành phố Đồng Xoài giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy thống nhất.

- Định hướng phát triển đô thị bền vững dựa trên sự kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường sinh thái và thích ứng biến đổi khí hậu. Tổ chức các không gian cây xanh tập trung tại các khu vực có cảnh quan tự nhiên như suối Sấm Rinh, suối Rạt, bầu Đồng Thê,... Đây sẽ là các tuyến không gian mở, kết nối các khu dân cư xung quanh, ngoài ra còn kết hợp với các không gian mở nội khu của các khu dịch vụ hỗn hợp nhằm tăng tính hấp dẫn, sinh động.

- Đối với các trục giao thông chính khu vực, tại vị trí mặt tiền tiếp giáp các tuyến đường khuyến khích khai thác các hoạt động thương mại, dịch vụ nhằm tạo sự đồng bộ, thống nhất cũng như mang tính hấp dẫn cho khu vực. Đối với các công trình hạ tầng xã hội hiện hữu, được quy hoạch giữ nguyên chức năng, khuyến khích các hoạt động tu sửa định kỳ, các công trình xây dựng mới định hướng có hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa, sử dụng vật liệu địa phương đảm bảo đồng bộ với kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

- Đối với khu vực phát triển công nghiệp, được chọn đất xây dựng trên vị trí thuận tiện về giao thông, đảm bảo có sự hỗ trợ về việc phát triển kinh tế, xã hội, dịch vụ đô thị và hạ tầng kỹ thuật tốt, nhằm tạo thuận lợi cho việc phát triển sản xuất. Đặc biệt không gây ô nhiễm đối với môi trường hoặc ảnh hưởng đến cảnh quan xung quanh.

- Vùng sản xuất nông nghiệp nằm xen kẽ các khu ở, là không gian sản xuất, vùng đệm sinh thái kết nối giữa nhịp sống đô thị với cảnh quan tự nhiên. Khu vực được định hướng hình thành khu đô thị mật độ thấp, khai thác các giá trị tự nhiên, thiên nhiên sẵn có. Phát huy vai trò sản xuất nông nghiệp trong đô thị.

9.2. Thiết kế đô thị:

9.2.1. Trục cảnh quan:

- Tuyến hành lang động: là các trục phố kinh doanh thương mại dịch vụ như đường ĐT.741, đường Vành đai 1, đường Tiến Hưng – Tân Thành và các đường phân khu các nhóm nhà ở khác.

- Tuyến hành lang cảnh quan: là các trục cảnh quan và các tuyến đường khai thác không gian bộ hành, các hành lang bảo vệ suối, như tuyến: Đ. Tiến Hưng 31, Đ. Tiến Hưng 50, Đ. Tiến Hưng 53, Đ. Tiến Hưng 12, Đ. Tiến Hưng 24, Đ. Tiến Hưng 56, Đ. Tiến Hưng 64, Đ. Tiến Hưng 65, Đ. Tiến Hưng 68,...

9.2.2. Công trình điểm nhấn:

Các công trình điểm nhấn trong không gian khu vực quy hoạch theo các hướng và tầm nhìn khác nhau được thể hiện cụ thể trong hồ sơ thiết kế đô thị và được chia thành các cấp độ chủ yếu như sau:

- Điểm nhấn tầng cao: Tại các nút giao thông cửa ngõ, các tuyến đường chính đô thị với tầng cao tối đa là 18 tầng làm điểm nhấn cũng như đặc điểm

nhận dạng đô thị khi vào khu vực.

- Điểm nhấn cảnh quan: Dựa trên hệ thống mặt nước hiện hữu, tổ chức cảnh quan, công viên cây xanh quanh bờ sông, các hồ tự nhiên, bố trí đầy đủ các tiện ích, kiến trúc... Các lối đi dạo, tạo không gian vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng cho người dân.

9.2.3. Các khu vực không gian mở:

- Tổ chức các hành lang xanh ven sông rạch nhằm tạo tính đa dạng về không gian sinh hoạt cộng đồng đặc sắc với các hoạt động tương ứng, góp phần tạo điểm vui chơi có ý nghĩa cho dân cư.

- Tổ chức không gian mở hướng ra mặt nước, là các điểm thu hút các luồng di chuyển. Các không gian mở này kết nối với nhau tạo đường dạo, vật liệu, màu sắc, cây xanh kiến tạo nên không gian hấp dẫn.

- Khai thác hiệu quả suối Sấm Rinh, suối Rạt, bầu Đồng Thê và không gian hai bên suối mang lại những nét độc đáo cho hình ảnh đô thị Đồng Xoài nói chung và tại Tiên Hưng nói riêng.

10. Tổ chức quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật :

10.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Đường Cao tốc Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) có hướng tuyến Đông - Tây, lộ giới bao gồm đường gom 2 bên là 75,0m, đây là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng nhất đối với thành phố Đồng Xoài, giúp thành phố Đồng Xoài được kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông đường bộ cấp quốc gia.

- Đường tỉnh 741 (đường Phú Riềng Đỏ) là tuyến đường đối ngoại có hướng tuyến Bắc Nam, kết nối 2 tỉnh Bình Dương và Bình Phước. Hai đường ĐT.741 - QL.14 là hành trình thuận tiện kết nối từ thành phố Thủ Dầu Một (Bình Dương) – thành phố Đồng Xoài (Bình Phước) và các tỉnh Tây Nguyên. Quy mô tuyến đường đoạn qua khu vực có lộ giới 60m.

- Đường huyện 507 (Bình Dương - Tiên Hưng) là tuyến giao thông đối ngoại kết nối điểm xuống đường Cao tốc với tuyến đường ĐT.741, đường cấp đường điện 500kV và hướng về đường Đồng Phú – Bình Dương. Giúp kết nối thành phố Đồng Xoài với huyện Đồng Phú (phía Đông) và tỉnh Bình Dương (phía Tây). Đường DH.507 có lộ giới từ 60m đến 100m.

- Tuyến đường Tân Phú-QL.14 theo hướng Bắc-Nam, giúp kết nối khu vực đô thị hiện hữu ở phường Tiên Thành, xã Tân Thành và khu vực thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú. Ngoài ra, đối với hướng Bắc-Nam ngoài tuyến ĐT.741 độc đạo như hiện nay, thì tuyến đường Tân Phú-QL.14 được xem là “Trục Động lực Bắc Nam” để giảm tải cho ĐT.74, đáp ứng tầm nhìn dài hạn, tăng khả năng kết nối về giao thông, cũng như tạo trục cảnh quan liên khu vực Đồng Xoài - Đồng Phú - Chơn Thành - Hớn Quản và cả tỉnh Bình Dương. Tuyến đường Tân Phú-QL.14 có lộ giới 32m-100m.

- Tuyến đường Vành đai số 1 giúp kết nối xuyên suốt các khu vực đô thị của thành phố Đồng Xoài, trong đó tại khu vực Tiến Hưng giúp kết nối với đường ĐT.741, đường cấp đường điện 500kV, QL.14, đi về phía Bắc kết nối với Khu đô thị Suối Cam, là Khu đô thị mới, là khu Trung tâm hành chính mới của tỉnh.

- Ngoài ra, còn có các tuyến đường trục chính đô thị khác có lộ giới 50m-100m. Các đường chính khu vực có quy mô 4 làn xe, lộ giới 28-35m. Các đường khu vực có quy mô 2-4 làn xe, lộ giới 20m-26m. Các đường phân khu vực có quy mô 2-4 làn xe, lộ giới 16m-20m.

10.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

10.2.1. San nền:

- Cao độ địa hình thấp nhất 43,0m, cao độ địa hình cao nhất 118,0m.

- Độ dốc địa hình khoảng 5,18%.

- Tạo hướng dốc chính địa hình từ Bắc xuống Nam, hướng dốc xuống hồ suối Sấm Rinh và hệ thống suối hiện hữu. Toàn đô thị chia làm 4 lưu vực chính phân chia bởi đường Cao tốc và đường ĐT741.

- Phương án san nền: cố gắng bám sát địa hình tự nhiên, cân bằng đào đắp tại chỗ, không phá vỡ lớn bề mặt địa hình tự nhiên. Có thể đắp nền cục bộ với khu vực thấp trũng, nhưng không làm thay đổi lưu vực thoát nước của khu vực.

- Đối với khu vực cao, bám sát địa hình tự nhiên, cân bằng đào đắp tại chỗ, tạo hướng dốc xuống các hồ, suối, hiện hữu (*được giữ lại theo quy hoạch*).

- Cao độ nền hoàn thiện các công trình thiết kế hướng dốc ra phía đường giao thông để thuận tiện cho việc thoát nước trong từng khu vực.

10.2.2. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được quy hoạch tách riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Giải pháp quy hoạch cao độ nền là bám theo địa hình tự nhiên, chỉ san gạt cục bộ theo dự án đầu tư nên lưu vực thoát nước quy hoạch cơ bản không thay đổi so với hiện trạng.

- Nước mưa trên toàn bộ lưu vực dự án sẽ được thu gom vào hệ thống công thoát nước bố trí dọc các tuyến đường giao thông thoát ra suối Sấm Rinh và các suối hiện hữu.

10.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Theo quy hoạch chung thành Phố Đồng Xoài nguồn cấp nước cho khu vực từ nhà máy nước Đồng Xoài với công suất là 30.000 m³/ngđ.

- Trong định hướng giai đoạn tiếp theo khu vực sẽ được bổ sung thêm nguồn từ nhà máy nước Nha Bích được xây dựng mới với quy mô giai đoạn 1 công suất 25.000 m³/ngđ và tổng các giai đoạn là 180.000 m³/ngđ.

- Khu vực sẽ được cấp nước thông qua các tuyến ống hiện hữu và định

hướng trên đường Phú Riềng Đỏ cũng như các trục đường khung phát triển mới.

- Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt là 150l/người/ngày với 100% dân số được cấp nước.

- Tổng nhu cầu dùng nước giai đoạn 2040 khoảng 18.600 m³/ngđ.

10.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

10.4.1. Hệ thống thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt $\geq 80\%$ lượng nước cấp.

- Tiêu chuẩn nước thải sản xuất, công nghiệp 100% nước cấp.

- Tỷ lệ thu gom 100 %.

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt giai đoạn đến năm 2040 khoảng 15.000m³/ngđ.

- Giải pháp thu gom, toàn bộ khu vực phát triển dân cư được thu gom tập trung. Theo quy hoạch chung thành phố hệ thống thoát nước thải là hệ thống riêng. Đối với các khu dân cư phát triển mới, khu công nghiệp hệ thống thoát nước thải sẽ được xây dựng tách riêng ngay từ đầu.

- Nước thải sinh hoạt của khu quy hoạch sẽ được thu gom dẫn về nhà máy xử lý của thành phố đặt tại phường Tân Xuân. Nước thải sinh hoạt sau xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 14-2008/BTNMT và được lưu trữ tại hồ để kiểm soát trước khi xả ra môi trường tự nhiên, đồng thời sử dụng cho việc tưới cây, dự phòng cho nguồn nước chữa cháy.

- Khu công nghiệp sẽ xây dựng trạm xử lý nước thải riêng để xử lý nước thải cho khu công nghiệp, nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN 40/2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

- Mạng lưới thoát nước tại các trục đường phân khu là mạng lưới thoát nước riêng. Xây dựng các tuyến cống gom nước thải dọc theo các tuyến đường, đảm bảo thu hết nước thải phát sinh trong khu vực. Cống nước thải được bố trí dọc theo các tuyến đường, khu vực cây xanh.

10.4.2. Chất thải rắn:

Dự báo khối lượng rác thải sinh hoạt là khoảng 40 - 60 tấn/ngày, chất thải rắn công nghiệp khoảng 108,92 tấn/ngày, toàn bộ rác thải phát sinh hàng ngày sẽ được đơn vị dịch vụ vệ sinh môi trường đô thị thu gom và đưa đi xử lý bằng xe chuyên dùng ra khỏi khu vực trong ngày đưa đến khu xử lý chất thải rắn hiện hữu của thành phố. Trong tương lai sẽ được xử lý thêm tại các nhà máy xử lý của tỉnh khi công suất nhà máy xử lý của thành phố không đáp ứng được nhu cầu.

10.4.3. Nghĩa trang Nhân dân:

Nghĩa trang tập trung tại xã Tiến Hưng của thành phố được quản lý quy hoạch xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

10.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Tổng công suất điện yêu cầu đến năm 2040: 77.410kW.
- Nguồn cung cấp: Sử dụng nguồn điện quốc gia qua tuyến đường dây 22kV phát xuất từ trạm biến áp 110/22kV Đồng Xoài. Tương lai khi xây dựng mới trạm 110/22kV Đồng Xoài 2 và trạm 110/22kV KCN Bắc Đồng Phú, khu quy hoạch nhận thêm nguồn cấp điện từ các trạm này.
- Hầu hết các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo nâng khả năng truyền tải điện và dịch chuyển theo việc mở rộng lòng lề đường. Trong tương lai, khi điều kiện kinh tế cho phép, sẽ chuyển các đường dây nổi 22kV thành các tuyến cáp ngầm, nhằm tạo vẻ mỹ quan cho đô thị và tăng độ an toàn trong cung cấp điện, tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.
- Các tuyến trung thế 22kV quy hoạch xây dựng mới được đi ngầm. Toàn bộ lưới trung thế 22kV được tổ chức theo dạng mạch vòng kín vận hành hở.
- Để đảm bảo mỹ quan đô thị, các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện trong khu quy hoạch là loại trạm compact (hộp bộ) hoặc trạm trụ. Các trạm được bố trí tại các trung tâm phụ tải điện đảm bảo cấp điện cho khu dân cư đô thị.
- Hệ thống đường dây hạ thế và chiếu sáng hiện hữu phải được cải tạo theo hướng hạ ngầm tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.
- Các tuyến đường dây hạ thế và các tuyến đường chiếu sáng quy hoạch xây dựng mới được đi ngầm.
- Đèn chiếu sáng giao thông quy hoạch xây dựng mới là loại đèn Led hoặc các loại đèn có hiệu suất cao, tiết kiệm điện, mức độ chiếu sáng phải đạt theo QCVN 07-7:2016 – Các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình chiếu sáng.

10.6. Quy hoạch hệ thống thông tin - liên lạc:

- Tổng nhu cầu thuê bao đến năm 2040 là 35.200 thuê bao.
- Nguồn thông tin liên lạc được ghép nối vào mạng viễn thông của Bưu điện tỉnh Bình Phước thông qua Bưu điện thành phố Đồng Xoài. Các tuyến dây, tuyến cáp được quy hoạch đi ngầm.

11. Đánh giá môi trường chiến lược:

Những vấn đề môi trường cần giải quyết trong quá trình quy hoạch và đầu tư xây dựng đô thị như chất lượng môi trường nước (*nước mặt, nước ngầm*), nước thải, chất thải, chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn,...Các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu và khắc phục tác động như sau:

- Giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường: quy hoạch sử dụng đất hợp lý, có hiệu quả; giải quyết vấn đề tăng nhiệt bằng giải pháp phát triển cây xanh; quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật; giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu.
- Có giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường: quản lý

chất thải (nước thải và rác thải) nghiêm ngặt theo đúng quy định của pháp luật hiện hành để bảo vệ nguồn nước; kiểm soát ô nhiễm không khí, nước mặt.

- Có kế hoạch quản lý và giám sát môi trường: quan trắc chất lượng không khí, nước mặt, nước thải sau xử lý; giám sát môi trường chất thải rắn.

12. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

12.1. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:

Stt	Hạng mục	2023 - 2030	Sau năm 2030	Nguồn vốn
1	Các khu ở			
	Chỉnh trang các nhóm nhà ở hiện trạng khu vực, làng xóm dọc tuyến đường ĐH Bình Dương – Tiến Hưng.	x	x	Ngân sách, doanh nghiệp
	Kêu gọi đầu tư xây dựng các khu vực quy hoạch nhóm nhà ở xây dựng mới ở dọc tuyến đường Vành Đai 1, Vành Đai Phía Đông, Tân Phú – QL 14..		x	Doanh nghiệp
2	Công trình giáo dục, y tế			
	Đầu tư xây dựng trường mầm non , tiểu học, THCS.	x		Ngân sách, doanh nghiệp
	Đầu tư xây dựng trường THPT.		x	Ngân sách, doanh nghiệp
	Đầu tư xây dựng công trình y tế		x	Doanh nghiệp
3	Công trình văn hóa			
	Đầu tư xây dựng công trình văn hóa	x		Ngân sách
4	Các dự án công viên cây xanh			
	Xây dựng công viên cây xanh ven suối Sấm Rinh, suối Rạt, bàu Đồng Thê...	x		Ngân sách
	Xây dựng công viên cây xanh tiếp giáp trường THCS, mầm non		x	Ngân sách
5	Kêu gọi đầu tư các dự án			
	Công trình dịch vụ, hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		x	Doanh nghiệp
	Công trình chợ đầu mối		x	Ngân sách, doanh nghiệp
	Các điểm vui chơi, giải trí, sân chơi cho thiếu nhi		x	Doanh nghiệp

6	Dự án đầu tư các tuyến giao thông chính và hạ tầng kỹ thuật dọc các tuyến đường			
	Hệ thống giao thông theo quy hoạch	x	x	Ngân sách, doanh nghiệp
7	San nền, thoát nước mưa			
	Xây dựng hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh trên các tuyến đường hiện hữu	x		Ngân sách
	Xây dựng hệ thống thoát nước khu vực phát triển mới theo quy hoạch đô thị và giao thông.	x	x	Ngân sách, doanh nghiệp
8	Cấp nước			
	Xây dựng khu vực hệ thống cấp nước theo quy mô phát triển đô thị và giao thông đáp ứng nhu cầu sử dụng của dân cư cũng như đồng bộ hạ tầng.	x	x	Ngân sách, doanh nghiệp
	Đầu tư xây dựng hệ thống PCCC	x		Ngân sách, doanh nghiệp
9	Thoát nước thải			
	Xây dựng hệ thống thoát nước thải cho khu vực dân cư hiện trạng	x		Ngân sách
	Xây dựng hệ thống thoát nước thải cho khu vực phát triển mới đảm bảo tính đồng bộ hạ tầng theo hệ thống giao thông. Xây dựng trạm xử lý nước thải.	x	x	Ngân sách, doanh nghiệp
10	Cấp năng lượng và chiếu sáng			
	Nâng cấp một số đường dây hiện hữu	x		Ngân sách
	Đầu tư một số tuyến đường dây điện sinh hoạt chiếu sáng	x	x	Ngân sách
	Xây mới các trạm hạ thế 22/0,4kV	x	x	Ngân sách
11	Viễn thông thụ động			
	Ngầm hóa đường dây tại một số trục chính khu đô thị		x	Ngân sách, doanh nghiệp
	Đầu tư hệ thống công, bể thông tin và ống chờ có khả năng kết nối với mạng Quốc gia	x	x	Ngân sách, doanh nghiệp
12	Môi trường			

Xây dựng lộ trình chỉnh trang nghĩa trang thành phố Đồng Xoài để đảm bảo vệ sinh môi trường, bổ sung các công viên cây xanh tạo mỹ quan đô thị.	x	x	Ngân sách
---	---	---	-----------

12.2. Nguồn lực thực hiện: Huy động tất cả nguồn lực để triển khai xây dựng hoàn thiện đồng bộ khu quy hoạch.

Điều 2: Phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

(Có Quy định quản lý kèm theo)

Điều 3: Việc triển khai, thực hiện quy hoạch đô thị; quy hoạch sử dụng đất; đầu tư xây dựng; phát triển đô thị phải tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu về xây dựng, chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và định hướng phát triển không gian đô thị của đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tiến Hưng được duyệt. Đối với các nội dung còn lại của đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tiến Hưng được Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài (*nay là thành phố Đồng Xoài*) phê duyệt tại Quyết định số 3903/QĐ-UBND ngày 07/12/2012 mà nội dung không trái với quy định trên thì tiếp tục thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 4. Tổ chức thực hiện:

1. Các phòng, ban, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan tổ chức thực hiện theo các nội dung đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

2. Các phòng, ban, đơn vị và Ủy ban nhân dân các xã, phường liên quan tổ chức thực hiện một số nội dung như sau:

2.1. Phòng Quản lý đô thị thành phố:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của nội dung, số liệu và đầy đủ các thành phần hồ sơ thẩm định, trình phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật. Chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức công bố nội dung đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước theo đúng quy định hiện hành. Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ để làm căn cứ quản lý xây dựng như: Hồ sơ đo đạc, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tầm nhìn giao lộ các tuyến đường, các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quản lý xây dựng.

- Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; phát triển đô thị; hạ tầng kỹ thuật đô thị; nhà ở, công sở; vật liệu xây dựng; giao thông theo đúng định hướng đồ án đã được phê duyệt.

2.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố: Có trách nhiệm cập nhật nội dung đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước vào Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất thành phố Đồng Xoài theo quy định. Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện chức năng

quản lý nhà nước về đất đai, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản, môi trường theo đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.

2.3 Phòng Kinh tế thành phố: Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nông nghiệp, thủy lợi, thủy sản, phát triển nông thôn, công nghiệp, thương mại theo đúng định hướng đồ án đã được phê duyệt.

2.3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố: Có trách nhiệm cập nhật nội dung đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước để thực hiện tác nghiệp liên quan đến quá trình giải quyết thủ tục đất đai theo đúng nội dung đồ án đã được phê duyệt.

2.4. Ủy ban nhân dân xã Tiến Hưng: Tổ chức quản lý sử dụng quỹ đất, quy hoạch, xây dựng theo nội dung đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố; Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính-Kế hoạch, phòng Kinh tế, phòng Giáo dục và Đào tạo, phòng Văn hóa và Thông tin, Ban Quản lý các dự án, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch UBND xã Tiến Hưng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Các Sở: Xây dựng, Giao Thông vận tải, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn;
- TT Thành ủy;
- TT HĐND thành phố;
- CT, PCT UBND thành phố;
- Như Điều 5;
- LĐVP, CV: KT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**