

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Số: **902/QĐ-UBND**

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

Bình Phước, ngày **25** tháng **4** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ
1/2000 Khu chức năng hỗn hợp (Dịch vụ - Thương mại - Dân cư) thuộc
khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày
17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về 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 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
việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày
07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch
đô thị và nghị định 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 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 của Chính phủ quy
định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;*

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



Căn cứ Quyết định số 52/2008/QĐ-TTg ngày 25/04/2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Quy hoạch phát triển các Khu kinh tế cửa khẩu của Việt Nam đến năm 2020”;

Căn cứ Quyết định số 61/QĐ-TTg ngày 13/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước đến năm 2025;

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

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng hỗn hợp (Dịch vụ - Hỗn hợp - Dân cư) thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 15/5/2017 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư;

Căn cứ Quyết định số 1456/QĐ-UBND ngày 11/7/2019 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng hỗn hợp (Dịch vụ - Thương mại - Dân cư) thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 25/TTr-SXD ngày 19/3/2025; Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh, các ủy viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng hỗn hợp (Dịch vụ - Thương mại - Dân cư) thuộc Khu kinh tế Cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng hỗn hợp (Dịch vụ - Thương mại - Dân cư) thuộc Khu kinh tế Cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

2. Phạm vi, ranh giới, dân số

2.1. Phạm vi lập quy hoạch: Tổng diện tích khoảng 360ha, tọa lạc tại xã Lộc Hòa, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

2.2. Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

- Phía Bắc tiếp giáp đường Đ7.

- Phía Nam tiếp giáp đường đất thuộc xã Lộc Hòa, huyện Lộc Ninh.

- Phía Đông tiếp giáp một phần đường N4; N9 và đường N6 thuộc quy hoạch phân khu trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

- Phía Tây tiếp giáp Quốc lộ 13.

2.3. Quy mô về dân số dự kiến khoảng 15.000 người.

3. Tính chất và chức năng của đề án

- Là khu dân cư kết hợp các khu chức năng khác như công trình thương mại - dịch vụ, giáo dục và công viên cây xanh.

- Hình thành quỹ đất để bán đấu giá, tạo nguồn vốn tái đầu tư cơ sở hạ tầng cho khu vực, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, an sinh xã hội phục vụ nhu cầu sử dụng của người dân. Đồng thời, dành một phần bố trí quỹ đất tái định cư.

- Là khu vực phục vụ nhu cầu nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp trong Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

4. Mục tiêu phát triển

- Đáp ứng nhu cầu về đất ở và các công trình thương mại - dịch vụ, giáo dục và công viên cây xanh cho người dân trong khu vực.

- Là cơ sở cho việc đầu tư xây dựng và quản lý quy hoạch xây dựng.

- Đồng bộ cơ sở hạ tầng, kết nối với các khu chức năng khác của Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, làm cơ sở cho việc đầu tư hệ thống cơ sở hạ tầng.

- Từng bước xây dựng bộ mặt kiến trúc và góp phần vào quá trình xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư đến năm 2025 theo Quyết định số 61/QĐ-TTg ngày 13/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 15/5/2017 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

5. Định hướng phân khu chức năng

5.1. Các cơ sở hình thành phân khu chức năng

- Đảm bảo quy mô đất đai cho từng khu chức năng hoạt động.

- Mỗi khu chức năng phải đảm bảo đủ chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

- Thuận tiện bố trí cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

5.2. Đề xuất giải pháp phân khu chức năng: Loại hình chức năng trong Khu chức năng hỗn hợp (dịch vụ - thương mại và dân cư) gồm:

- Khu nhà ở: Nhà ở thấp tầng; nhà ở tái định cư kết hợp chỉnh trang, nhà ở xã hội.

- Khu thương mại, dịch vụ.

- Khu giáo dục: Trường THPT, trường THCS, tiểu học, mầm non.

- Khu y tế.

- Khu cây xanh cảnh quan.

- Khu phát triển hỗn hợp.
- Khu thể dục thể thao.
- Bãi đỗ xe.
- Đất an ninh (trụ sở đội cảnh sát PCCC, nhà làm việc đội dân quân thường trực).
- Khu đất chưa sử dụng.

5.3. Quy hoạch sử dụng đất

a) Đất nhóm nhà ở: Diện tích: 76,15ha chiếm tỷ lệ 21,15%. Bao gồm đất ở thấp tầng; đất nhà ở xã hội và đất ở tái định cư kết hợp chỉnh trang. Trong đó:

- Nhóm đất ở (Nhà ở liên kế và nhà vườn): Diện tích 26,2ha.
 - + Mật độ xây dựng tối đa 80%.
 - + Tầng cao từ 01 - 05 tầng.
- Nhóm đất ở tái định cư kết hợp chỉnh trang (bao gồm nhà ở tái định cư tại chỗ và tái định cư ở mới): Diện tích 16,11ha.
 - + Mật độ xây dựng tối đa 80%.
 - + Tầng cao từ 01 - 05 tầng.
- Nhóm đất ở xã hội (Nhà ở dạng chung cư dành cho các hộ gia đình chính sách; người thu nhập thấp và công nhân khu công nghiệp): Diện tích 33,84ha chiếm 44,43% diện tích đất ở toàn khu.
 - + Mật độ xây dựng tối đa 60%.
 - + Tầng cao từ 03 - 05 tầng.

- b) Đất thương mại - dịch vụ: Bao gồm đất chợ, cửa hàng, siêu thị.
- Diện tích: 2,20 ha chiếm tỷ lệ 0,61% diện tích đất toàn khu.
 - Mật độ xây dựng tối đa 60%.
 - Tầng cao từ 01 - 03 tầng.

c) Đất trường học: Bao gồm hệ thống trường học các cấp Mầm non; tiểu học; trung học cơ sở và trung học phổ thông

- Diện tích: 7,01 ha chiếm tỷ lệ 1,95%.
- Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Tầng cao từ 01 - 03 tầng.

d) Đất cây xanh công viên

- Diện tích: 20,11 ha chiếm tỷ lệ 5,59%.
- Mật độ xây dựng tối đa 5%.
- Tầng cao: 01 tầng.



đ) Đất y tế

- Diện tích: 2,6 ha chiếm tỷ lệ 0,72%.
- Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Tầng cao từ 01 - 03 tầng.

e) Đất công trình trụ sở cơ quan

- Diện tích: 18,27 ha chiếm tỷ lệ 5,08%.
- Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Tầng cao từ 01 - 07 tầng.

f) Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ

- Diện tích: 77,18 ha chiếm tỷ lệ 21,44%.
- Mật độ xây dựng tối đa 60%.
- Tầng cao từ 01 - 12 tầng.

g) Đất trung tâm thể dục thể thao

- Diện tích: 2,06 ha chiếm tỷ lệ 0,57%.
- Mật độ xây dựng tối đa 10%.
- Tầng cao từ 01 - 02 tầng.

h) Đất bãi đỗ xe

- Diện tích: 7,43 ha chiếm tỷ lệ 2,07%.
- Mật độ xây dựng tối đa 15%.
- Tầng cao từ 01 - 02 tầng.

j) Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải)

- Diện tích: 0,41 ha chiếm tỷ lệ 0,11%.
- Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Tầng cao từ 01 - 02 tầng.

j) Đất cây xanh công viên: Diện tích: 0,26ha chiếm tỷ lệ 0,07%.

k) Đất an ninh (doanh trại đội cảnh sát PCCC, nhà làm việc đội dân quân thường trực).

- Diện tích: 1,13 ha chiếm tỷ lệ 0,32%.
- Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Tầng cao từ 01 - 05 tầng.

h) Đất chưa sử dụng: Diện tích: 66,00ha chiếm tỷ lệ 18,33%.



Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
		15.000	360	100		
I	Đất dân dụng		184,67	51,29		
1	Đất nhóm nhà ở	N	76,15	21,15		
	<i>Đất ở thấp tầng (1-5 tầng)</i>	<i>N1</i>	<i>26,2</i>		80	01 - 05
	<i>Đất ở tái định cư kết hợp chỉnh trang</i>	<i>N2</i>	<i>16,11</i>		80	01 - 05
	<i>Đất ở xã hội (chung cư)</i>	<i>N3</i>	<i>33,84</i>		60	03 - 05
2	Đất thương mại dịch vụ	DV	2,2	0,61	60	01 - 03
3	Đất trường học		7,01	1,95		
	<i>Đất trường THPT</i>	<i>THPT</i>	<i>2,99</i>		40	01 - 03
	<i>Đất trường THCS, tiểu học, mầm non</i>	<i>GD</i>	<i>4,02</i>		40	01 - 03
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	20,11	5,59	5	01
5	Đất giao thông		79,2	22		
II	Đất ngoài dân dụng		175,34	48,71		
1	Đất cơ quan, trụ sở	HC	18,27	5,08	40	01 - 70
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	PTHH	77,18	21,44	60	01 - 12
3	Đất y tế	YT	2,60	0,72	40	01 - 03
4	Đất trung tâm thể dục thể thao	TDTT	2,06	0,57	10	01 - 02
5	Đất bãi đỗ xe	P	7,43	2,07	15	01 - 02
6	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HTKT	0,41	0,11	40	01 - 02
7	Đất an ninh (Doanh trại đội cảnh sát PCCC)	AN	1,13	0,32	40	01 - 05
8	Đất cây xanh chuyên dùng		0,26	0,07		
9	Đất chưa sử dụng	CSD	66,00	18,33		



5.4. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng khu chức năng

a) Khu ở (Bảng 2)

STT/ KÝ HIỆU		Loại đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (min-max)
N		Đất ở	76,15		
1	N1	Đất ở (nhà liên kế và nhà vườn)	26,20	80	01 - 05
		N1-1	7,00	80	01 - 05
		N1-2	9,45	80	01 - 05
		N1-3	3,81	80	01 - 05
		N1-4	5,94	80	01 - 05
2	N2	Đất ở tái định cư kết hợp chỉnh trang	16,11	80	01 - 05
3	N3	Đất nhà ở xã hội (Chung cư thấp tầng)	33,84	60	03 - 05
		N3-1	10,25	60	03 - 05
		N3-2	2,60	60	03 - 05
		N3-3	4,80	60	03 - 05
		N3-4	5,74	60	03 - 05
		N3-5	3,92	60	03 - 05
		N3-6	6,53	60	03 - 05

b) Khu Phát triển hỗn hợp - hành chính - y tế - TDDT (bảng 3)

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (min-max)
1		Đất hỗn hợp nhóm nhà ở	77,18	60	
	PTHH-1	Phát triển hỗn hợp	5,62		01 - 05
	PTHH-2	Phát triển hỗn hợp	5,82		01 - 05
	PTHH-3	Phát triển hỗn hợp	7,83		01 - 07
	PTHH-4	Phát triển hỗn hợp	6,10		01 - 05
	PTHH-5	Phát triển hỗn hợp	15,33		01 - 05
	PTHH-6	Phát triển hỗn hợp	8,45		01 - 05
	PTHH-7	Phát triển hỗn hợp	5,60		01 - 05
	PTHH-8	Phát triển hỗn hợp	6,10		07 - 12
	PTHH-9	Phát triển hỗn hợp	4,29		07 - 12
	PTHH-10	Phát triển hỗn hợp	12,04		07 - 12
2	TSCQ	Đất cơ quan, trụ sở	18,27	40	01 - 07

3	AN	Đất an ninh (doanh trại đội cảnh sát PCCC, nhà làm việc đội dân quân Thường trực)	1,13	40	01 - 05
4	YT	Đất y tế	2,60	40	01 - 03
5	TDTT	Đất thể dục thể thao	2,06	10	01 - 02

c) Đất công cộng đơn vị ở (bảng 4)

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (min-max)
I		Đất công cộng đơn vị ở	2,20		
1	TMDV-1	Thương mại dịch vụ	0,60	60	01 - 03
2	TMDV-2	Thương mại dịch vụ	1,60	60	01 - 03

d) Khu đất giáo dục (bảng 5)

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (min-max)
		Tổng	7,01		
1	THPT	Trường trung học phổ thông	2,99	40	01 - 03
2	GD-1	Trường Tiểu học - Mầm non	2,06	40	01 - 03
3	GD-2	Trường THCS	1,39	40	01 - 03
4	GD-3	Trường mầm non	0,57	40	01 - 03

e) Khu công viên cây xanh (bảng 6)

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (min-max)
		Tổng	20,11		
1	CXCV-1	Cây xanh công viên	3,67	05	01
2	CXCV-2	Cây xanh công viên	3,67	05	01
3	CXCV-3	Cây xanh công viên	4,50	05	01
4	CXCV-4	Cây xanh công viên	4,49	05	01
5	CXCV-5	Cây xanh vườn hoa khu ở	0,72	05	01
6	CXCV-6	Cây xanh vườn hoa khu ở	1,26	05	01
7	CXCV-7	Cây xanh vườn hoa khu ở	1,80	05	01

f) Bãi đỗ xe (bảng 7)

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (min-max)
		Bãi đỗ xe	7,43		
1	P1	Bãi đỗ xe	5,85	15	01 - 02
2	P2	Bãi đỗ xe	1,58	15	01 - 02

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

6.1. Khu ở

- Các khu ở mới: Bố trí tại các khu vực giáp với đường ranh giới quy hoạch, có diện tích trung bình 300 m²/lô, tầng cao từ 01 - 05 tầng, tạo độ thông thoáng cho khu vực lõi trung tâm cũng như thuận lợi cho việc tiếp cận với khu vực bên ngoài.

- Khu ở tái định cư: Bố trí tại khu vực phía Đông Nam, là khu tập trung dân cư ở hiện hữu, phù hợp với địa lý cũng như quen với môi trường sống của dân cư bản địa. Diện tích khoảng trung bình 300 m²/lô với tầng cao từ 01 - 05 tầng.

- Khu nhà ở xã hội: Bố trí tại khu vực phía Bắc, gần khu vực bãi đỗ xe để thuận lợi cho việc đưa đón công nhân của các nhà máy công nghiệp thuận tiện đi lại cho công nhân, được xây dựng hợp khối dạng chung cư, từ trực chính tiếp cận vào dự án. Tầng cao từ 03 - 05 tầng.

6.2. Khu công trình công cộng đơn vị ở

- Bố trí tại trung tâm các nhóm nhà ở, đảm bảo bán kính phục vụ.

- Không gian các công trình đảm bảo đáp ứng được các nhu cầu thiết yếu của nhân dân trong khu ở.

- Hạn chế tầng cao của các công trình xung quanh làm ảnh hưởng, che khuất công trình chính.

6.3. Khu trường học

- Bao gồm đầy đủ các cấp học từ mẫu giáo đến trung học phổ thông, bố trí tại trung tâm các nhóm nhà, đảm bảo bán kính phục vụ.

- Mật độ xây dựng tối đa 40%, đảm bảo các phòng lớp học theo chuẩn Quốc gia, các hệ thống sân, vườn hoa cây xanh tạo cảnh quan thông thoáng cho khuôn viên trường.

6.4. Khu phát triển hỗn hợp

- Bao gồm các công trình: Dịch vụ thương mại, văn phòng, khách sạn, căn hộ cho thuê...

- Các công trình này được bố trí tại các trục giao thông chính khu vực cũng như các trục cảnh quan đường D5, đường N3 và các vị trí có điểm nhìn không gian lớn.

- Chiều cao tối đa 12 tầng. Bố trí vườn hoa cây xanh trong khuôn viên khu đất tôn tạo cho kiến trúc công trình chính.

6.5. Khu hành chính

Được bố trí hướng Đông Bắc tại vị trí phía trước, là trục cảnh quan đường D5.

6.6. Khu y tế

Được bố trí gần với ngã tư đường D1 và Quốc lộ 13 để thuận tiện cho việc tiếp nhận bệnh nhân.

6.7. Hệ thống công viên cây xanh, mặt nước

- Công viên trung tâm: Được bố trí tại trung tâm khu vực dọc theo hai bên trục chính cảnh quan đô thị đường D5.

- Các công viên tạo nên sự hài hòa và gần gũi với thiên nhiên, cân bằng sinh thái, tạo mỹ quan cho khu quy hoạch.

- Công viên, vườn hoa các khu ở được bố trí tại các khu nhà ở, tạo cảnh quan và phục vụ không gian vui chơi công cộng cho từng khu ở.

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Quốc lộ 13 (mặt cắt 1-1): Lộ giới rộng 48m, mặt đường mỗi bên rộng 15m, dải phân cách giữa 6m, vỉa hè mỗi bên 06m. Đường gom: Mặt đường 11m, vỉa hè 5m, mặt cắt 1-1.

- Đường N7 (mặt cắt 6-6): Tuyến kết nối đường Tuần tra biên giới, lộ giới đường 23m, lòng đường 11m, vỉa hè mỗi bên 06m.

- Đường D13 (mặt cắt 2-2): Là đường tiếp giáp về hướng Nam ranh khu quy hoạch, lộ giới 63m, lòng đường 12mx2, vỉa hè 08mx2, đường gom 7,5mx2, dải phân cách 03m + 02m + 03m.

b) Giao thông nội bộ

- Đường trục chính:

+ Đường N3 (mặt cắt 3-3): Trục ngang chính khu quy hoạch kết nối từ đường D1 đến đường D11. Lộ giới đường 50m, lòng đường 12mx2, vỉa hè mỗi bên 08m, dải phân cách giữa 10m.

+ Đường D5 (mặt cắt 3-3): Trục dọc chính khu quy hoạch kết nối từ đường Quốc lộ 13 đến đường N6. Lộ giới đường 50m, lòng đường 12mx2, vỉa hè mỗi bên 08m, dải phân cách giữa 10m.

+ Đường D1 (mặt cắt 4-4): Đường kết nối từ Quốc lộ 13 đến đường N6. Lộ giới đường 31m, lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 08m.

- Đường chính khu vực:

+ Đường N5 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường D1 đi hướng về đường cao tốc Hoa Lư - Chơn Thành. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường N6 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường D1 đến đường D9. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường D7 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường Quốc lộ 13 đến đường D6. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

- Đường phân khu vực:

+ Đường D4 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường N3 đến đường N6. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường D6 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường N3 đến đường N6. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường D9 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường N2 đến đường N7. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường D10 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường Quốc lộ 13 đến đường N5. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường D11 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường Quốc lộ 13 đến đường N5. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường D12 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường N5 đến đường D13. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường D14 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường D12 ra Quốc lộ 13. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường N1 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường D1 đến đường D5. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường N2 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường D7 đến đường D12. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

- Đường khu vực:

+ Đường N4 (mặt cắt 6-6): Tuyến kết nối từ đường D7 đến đường D11. Lộ giới 23m, lòng đường 11m, vỉa hè 06mx2.

+ Đường D2 (mặt cắt 6-6): Tuyến kết nối từ đường N1 đến đường N6. Lộ giới 23m, lòng đường 11m, vỉa hè 06mx2.

- Đường nội bộ:

+ Đường D3 (mặt cắt 7-7): Tuyến kết nối từ đường N5 đến đường N7. Lộ giới 17m, lòng đường 07m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường D8 (mặt cắt 7-7): Tuyến kết nối từ đường N5 đến đường N6. Lộ giới 17m, lòng đường 07m, vỉa hè 05mx2.



c) Khoảng lùi xây dựng

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ (m)
I	Đất dân dụng		
1	Đất nhóm nhà ở	N	
	Nhóm đất ở thấp tầng	N1	03
	Nhóm đất ở tái định cư kết hợp chính trang	N2	03
	Nhóm đất ở xã hội	N3	06
2	Đất công cộng đơn vị ở	C	06
3	Đất trường học		06
	Đất trường THPT	THPT	06
	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	GD	06
4	Đất cây xanh	CX	06
II	Đất ngoài dân dụng		
1	Đất công trình hành chính	HC	06
2	Đất phát triển hỗn hợp	PTHH	10
3	Đất y tế	YT	06
4	Đất trung tâm thể dục thể thao	TDTT	06
5	Đất an ninh (Doanh trại đội cảnh sát PCCC)	AN	06
6	Đất kho bãi (bãi đỗ xe)	P	03
7	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước, trạm XLNT)	HTKT	10

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

- Phương án san nền chủ yếu là khống chế cao độ thiết kế của hệ thống đường, xác định các lưu vực thoát nước và hướng dốc của nền.

- Cao độ nền khu vực nghiên cứu chủ yếu bám sát cao độ tự nhiên nhằm giảm khối lượng đào đắp.

- 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.

- Khối lượng đào nền khoảng 777.830 m³.

- Khối lượng đắp nền khoảng 458.509 m³.

- Khối lượng đất đắp được tận dụng từ khối lượng đất đào nền.

7.3. Thoát nước mưa

a) Hệ thống thoát nước

- Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn và hoạt động theo chế độ tự chảy.

- Các tuyến thoát nước mưa là kết hợp giữa cống tròn, cống hộp, mương hở.

- Toàn bộ khu vực quy hoạch được chia ra nhiều lưu vực thoát nước để thoát ra các khu vực thoát nước gần nhất.

- Trên các trục đường sẽ xây dựng các tuyến cống tròn bê tông cốt thép D800mm đến D2500mm để thu nước mặt đường, công trình chảy vào, sau đó được thoát trực tiếp về phía sông suối hiện hữu.

b) Lưu vực và hướng thoát nước mưa

Toàn bộ khu vực bao gồm 03 lưu vực chính:

- Lưu vực 01: Nước mưa theo hệ thống thoát nước bằng cống tròn, thoát ra khu vực hồ suối Nuy.

- Lưu vực 02: Nước mưa theo hệ thống cống tròn, thoát nước mưa ra trục đường Quốc lộ 13 đầu nối vào tuyến cống trên Quốc lộ 13, thoát về phía trái đường Quốc lộ 13 bằng hệ thống cống hộp 1,6mx1,6m.

- Lưu vực 03: Nước mưa theo hệ thống mương cống tròn bê tông cốt thép thoát nước ra khu vực phía Bắc khu vực, sau đó thoát theo hệ thống mương hở phía Bắc khu quy hoạch.

- Đối với lưu vực thoát nước mưa ngoài phạm vi ranh quy hoạch, chủ đầu tư thực hiện thủ tục thỏa thuận và có giải pháp đầu nối hệ thống thoát nước mưa của khu quy hoạch ra suối gần nhất.

c) Độ dốc, độ sâu chôn cống

- Do đặc điểm địa hình, độ dốc dọc các tuyến mương, cống thoát nước mưa, lấy theo độ dốc dọc cùng tuyến của đường giao thông có độ dốc dọc đường $> 0,003$.

- Tại các đường giao thông có độ dốc dọc đường $= 0,0\%$, chọn độ dốc dọc $i \geq 1/D$.

- Độ sâu điểm đầu chôn cống bê tông cốt thép: Tính từ nền thiết kế đến đỉnh cống.

- Trên vỉa hè $h \geq 0,5m$.

- Dưới lòng đường $h \geq 0,7m$.

- Hệ thống thoát nước đảm bảo được xây dựng hoàn chỉnh và đồng bộ từ tuyến chính, tuyến phụ, giếng thu trực tiếp, giếng kỹ thuật, miệng xả.

7.4. Cấp điện

a) Nhu cầu phụ tải điện toàn khu: 21.840.000 kWh/năm.

b) Nguồn điện

- Nguồn cấp điện cho khu vực trong giai đoạn đầu là trạm biến thế 110/22kV Lộc Ninh. Theo quy hoạch của ngành điện, trạm này sẽ được nâng công suất từ 2x25MVA lên 2x40MVA.

- Theo Đồ án “Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước”, Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư xây dựng mới 02 trạm 110KV số 1 và số 2 với dung lượng là 4x63MVA. Các trạm nhận điện lưới quốc gia qua tuyến 110kV Lộc Ninh - Thác Mơ.

c) Lưới điện

- Lưới trung thế 22kV:

+ Tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo nâng cấp và dịch chuyển theo việc mở rộng lòng lề đường.

+ Các tuyến 22kV xây dựng mới đều là cáp ngầm, sử dụng cáp XLPE 24kV, và tạo thành các mạch vòng, để tăng độ an toàn trong cung cấp điện.

+ Các trạm hạ thế 22/0,4kV là loại trạm tập trung đặt trong nhà hoặc sử dụng trạm compact, giới hạn việc sử dụng các trạm treo và trạm giàn. Các trạm được bố trí tại các trung tâm phụ tải điện, bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 400m.

- Lưới hạ thế 0,4kV: Các tuyến 0,4kV sử dụng cáp đồng Cu/XLPE/ đi ngầm PVC tiết diện đường trục $\geq 95\text{mm}^2$, tiết diện đường nhánh $\geq 70\text{mm}^2$, bán kính cấp điện từ 200m đến 300m.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn TCXDVN 333:2005 của Bộ Xây dựng.

+ Đèn chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium công suất từ 150W đến 400W, loại 2 cấp công suất, hoặc sử dụng đèn LED để tiết kiệm điện năng tiêu thụ.

+ Tuyến cấp điện chiếu sáng trên các trục đường được đi ngầm.

+ Nên sử dụng các trạm hạ áp 22/0,4kV chuyên dùng riêng để cấp điện cho hệ thống chiếu sáng giao thông.

+ Đảm bảo 100% các công trình giao thông, không gian công cộng và quảng cáo tại đô thị (bao gồm xây mới, cải tạo, nâng cấp), sử dụng các sản phẩm chiếu sáng hiệu suất cao, tiết kiệm điện.

7.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

a) Dự kiến nhu cầu: Tổng số máy dự kiến cho toàn khu quy hoạch là 4.125 máy.

b) Giải pháp thiết kế

- Mạng chuyển mạch:

+ Phát triển hệ thống thông tin liên lạc khu vực quy hoạch theo định hướng chung của tỉnh Bình Phước, hệ thống thông tin liên lạc khu vực đồng bộ với hệ thống thông tin liên lạc của huyện Lộc Ninh.

+ Dự kiến xây dựng mới tổng đài điện thoại trong khu vực để phục vụ người dân trong khu quy hoạch và các khu vực lân cận, đồng bộ với hệ thống đang khai thác trên mạng, bao gồm cả các trang thiết bị phụ trợ như: máy phát điện dự phòng, hệ thống tiếp đất và chống sét, trạm điện, hệ thống báo cháy.

- Hệ thống truyền dẫn:

+ Xây dựng mạng cáp quang kết nối các tổng đài trên toàn huyện.

+ Vận hành song song 02 phương thức cáp quang (sử dụng chính) và vi ba (dự phòng) cho hệ thống viễn thông.

- Mạng ngoại vi:

+ Cáp mạng sử dụng là loại cáp quang ngầm đi trong cống bê (ngầm) để đáp ứng tốt các dịch vụ viễn thông trong tương lai.

+ Các đường cáp viễn thông, đường dây thuê bao, các đường truyền hình cáp được kết hợp đi dọc đường giao thông, cầu cống, hè phố, đường phố, đường điện để tiện cho việc lắp đặt sửa chữa, bảo dưỡng và bảo vệ công trình.

7.6. Quy hoạch cấp nước

a) Dự báo nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu dùng nước dự kiến khoảng 3.290 m³/ngày/đêm.

b) Nguồn cấp nước: Theo Quyết định số 1378/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án Nâng cấp và phát triển hệ thống thủy lợi, khai thác nguồn nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt của nhân dân giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến 2030 trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Khu vực sẽ lấy nước từ nhà máy nước Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư 46.300 m³/ngày đêm (nguồn hồ Lộc Thạnh, Sông Bé đoạn qua xã Lộc Phú).

c) Hệ thống cấp nước chữa cháy

- Toàn khu thiết kế bố trí các trụ cứu hỏa để chữa cháy. Các trụ được bố trí trên vỉa hè tại các giao lộ. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa khoảng 150m.

- Các biện pháp phòng cháy, chữa cháy trong các khu chức năng: Dự án trang bị một số dụng cụ cứu hỏa như bình CO2 loại 5kg và một số máy bơm tay để có thể bơm nước trực tiếp từ các bể nước dự trữ. Trong quá trình hoạt động sẽ chú trọng thực hiện các quy định chung về an toàn khi sử dụng điện để đề phòng có sự cố chập điện. Ngoài ra trong quá trình chuẩn bị dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Công an PCCC để tiến hành thỏa thuận, lập các biện pháp an toàn cũng như đào tạo đội ngũ phòng cháy cho dự án. Các giải pháp an toàn sẽ được tuân thủ nghiêm ngặt theo báo cáo và biên bản thỏa thuận của Công an PCCC.

d) Mạng lưới cấp nước

- Để đảm bảo áp lực nước trong ống ổn định vào những giờ cao điểm thiết

kế bố trí chủ yếu là tuyến mạch vòng, những khu vực nhỏ và dùng nước ít mới bố trí mạch nhánh.

- Ống cấp nước được ưu tiên bố trí trên vỉa hè và chạy dọc theo các tuyến đường trong khu vực.

- Mạng lưới ống cấp được bố trí đảm bảo lưu lượng và áp lực cho tất cả các điểm lấy nước, đồng thời đảm bảo việc giao cắt với các đường ống khác trong khu vực.

- Khu vực dự án lớn, tuyến ống được bố trí gồm ống truyền tải có đường kính lớn D200 và ống phân phối có đường kính D100 - D200.

7.7. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

a) Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải dự kiến khoảng $1.980\text{m}^3/\text{ngày/đêm}$.

- Nước thải từ các khu vệ sinh trong các khu dân cư, các công trình công cộng phải được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại và phải được thu gom bằng đường cống riêng thoát ra hệ thống cống thoát nước thải của các tuyến đường dẫn về khu xử lý nước thải chung của dự án.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải cho khu vực quy hoạch với công suất dự kiến $2.000\text{m}^3/\text{ngày}$ xử lý nước thải đảm bảo quy định trước khi thải ra môi trường. Nước thải sau xử lý sẽ được đầu nối với hệ thống thoát nước thải riêng của khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

b) Quản lý chất thải rắn

- Tiêu chuẩn rác thải $0,9\text{kg}/\text{người/ngày}$ lượng chất thải rắn của khu vực quy hoạch là khoảng $16,2\text{ tấn}/\text{ngày/đêm}$.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, phân loại riêng trước khi được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn huyện Lộc Ninh, vị trí ấp Thạnh Biên, xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh.

- Các loại chất thải rắn sẽ được phân loại ngay nguồn trước khi đưa vào thu gom vận chuyển để giảm tải lượng rác thải đưa về khu xử lý chất thải rắn.

- Bố trí các thùng rác công cộng tại các khu vực sau: Khu dịch vụ, khu hành chính, khu công cộng.

- Các loại rác thải nguy hại sẽ được thu gom riêng và xử lý chất thải nguy hại.

8. Đánh giá môi trường chiến lược.

- Ngăn ngừa, hạn chế mức độ gia tăng ô nhiễm, suy thoái và sự cố môi trường do hoạt động của con người và tác động của tự nhiên gây ra. Sử dụng bền vững tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ đa dạng sinh học.

- 100% chất thải rắn thông thường, 100% chất thải nguy hại được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường. Chủ động ứng phó có hiệu quả với biến đổi khí hậu, nắng nóng, các hiện tượng thời tiết cực đoan.

- Khắc phục ô nhiễm môi trường, trước hết ở những nơi đã bị ô nhiễm nghiêm trọng, phục hồi các hệ sinh thái đã bị suy thoái, từng bước nâng cao chất lượng môi trường.

- Mục tiêu môi trường - xã hội được đề xuất trong quy hoạch:

Bảng các vấn đề môi trường cốt lõi và mục tiêu môi trường và xã hội

STT	Các vấn đề môi trường chính	Vấn đề môi trường liên quan	Mục tiêu môi trường và xã hội
1	Chất lượng môi trường nước		
	Chất lượng nước mặt.	Ô nhiễm nguồn nước.	QCVN 08-MT:2015/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt
	Chất lượng nước ngầm.	Ô nhiễm nguồn nước.	QCVN 09-MT:2015/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước dưới đất.
2	Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn		
	Chất lượng không khí.	Mức độ ô nhiễm không khí.	Duy trì chất lượng không khí dưới mức QCVN 05:2013/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí xung quanh.
	Tiếng ồn.	Mức độ tiếng ồn trong khu vực	Duy trì mức độ tiếng ồn dưới mức QCVN 26:2010/BTNMT.
3	Cây xanh cảnh quan		
		Làm xáo trộn, phá vỡ các hệ sinh thái tự nhiên.	- Bảo vệ hệ sinh thái còn lại. - Đảm bảo diện tích cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan đúng quy chuẩn QCVN 01:2014/BXD.
4	Vệ sinh môi trường		
	Quản lý nước thải.	Ô nhiễm nước thải sinh hoạt.	Đảm bảo nước thải sinh hoạt đáp ứng cột A QCVN 14:2008/BTNMT.
	Quản lý chất thải rắn.	Ô nhiễm môi trường từ hoạt động thu gom và xử lý chất thải rắn không hợp vệ sinh và chưa triệt để	Đảm bảo 100 % lượng chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và xử lý đảm bảo môi trường, trong đó 85% được tái chế, tái sử dụng, thu hồi năng lượng hoặc sản xuất phân hữu cơ (<i>Chiến lược Quốc gia về quản lý chất thải rắn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050</i>).
	Chất thải nguy hại	Ô nhiễm từ chất thải nguy hại.	100% chất thải rắn nguy hại được thu gom để xử lý. (<i>Chiến lược Quốc</i>

			<i>gia về quản lý chất thải rắn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050).</i>
5	Các vấn đề xã hội		
	Sức khỏe cộng đồng	Các bệnh hô hấp do ô nhiễm không khí Các bệnh qua đường nước	Giảm các bệnh truyền nhiễm và bệnh xã hội; Nâng cao số lượng và chất lượng các dịch vụ cho cộng đồng; Cung cấp dịch vụ cho cộng đồng.

- Các khu chức năng được bố trí theo đúng quy phạm, có quy định mật độ xây dựng và phân đợt xây dựng, hạn chế được các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng.

- Tuân thủ quy định về chỉ giới giao thông, đường điện, kênh mương.

- Quy hoạch cây xanh cách ly xung quanh trạm xử lý nước thải tập trung.

- Hệ thống thu và xử lý nước thải, chất thải rắn: Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng giữa nước thải sinh hoạt và nước mưa.

- Chất lượng môi trường nước: Quản lý việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận.

- Kiểm soát việc thu gom chất thải rắn để tránh tình trạng gây ô nhiễm môi trường.

- Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn.

- Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án.

- Giáo dục ý thức người dân phải tuân thủ các quy định luật giao thông nhằm tránh ùn tắc, an toàn khi di chuyển.

- Trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí tại các tuyến giao thông có mật độ cao.

Điều 2. Phê duyệt Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch (có quy định quản lý kèm theo).

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung tham mưu UBND tỉnh và các bản vẽ, thuyết minh (đã được ký trình) kèm theo.

- Tham mưu UBND tỉnh thực hiện đầy đủ chức năng quản lý nhà nước đối với các nội dung điều chỉnh nêu trên theo đúng quy định và thẩm quyền.

2. Ban Quản lý khu kinh tế:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về các trình tự, thủ tục pháp lý về nội dung đồ án và quy định quản lý nêu trên; tuyệt đối không để xảy ra khiếu kiện, khiếu nại, tiêu cực, tham nhũng, lãng phí, gây thất thoát tài sản nhà nước.

- Tổ chức công bố đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng hỗn hợp (Dịch vụ - Thương mại - Dân cư) thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư; lập hồ sơ

cầm mốc giới trình thẩm định, phê duyệt và triển khai cầm mốc ngoài thực địa để các tổ chức, đơn vị và cá nhân liên quan được biết thực hiện

- Tổ chức lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, lập quy chế quản lý kiến trúc theo quy định.

- Tổ chức lập, rà soát điều chỉnh các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư phù hợp quy hoạch chung được phê duyệt.

3. Sở Xây dựng hướng dẫn Ban Quản lý khu kinh tế, UBND huyện Lộc Ninh tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch; tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện trình UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh theo quy định.

Điều 4. Các ông, bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính; Xây dựng; Nông nghiệp và Môi trường; Công Thương; Trưởng ban Ban quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Lộc Ninh 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 4;
- HĐND tỉnh (BC);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, P: KT, TH;
- Lưu VT.(Trung08)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ. CHỦ TỊCH



Lê Trường Sơn

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TL 1/2000
KHU CHỨC NĂNG HỖN HỢP (DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI - DÂN CƯ)
THUỘC KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HOA LƯ
HUYỆN LỘC NINH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

*(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~902~~/QĐ-UBND ngày 25/4/2025
của UBND tỉnh Bình Phước)*

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy định này quy định việc quản lý quy hoạch, sử dụng đất đai xây dựng, cải tạo công trình và khai thác sử dụng các công trình trong phạm vi ranh giới đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng hỗn hợp (Dịch vụ - Thương mại - Dân cư) thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

2. Căn cứ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng hỗn hợp (Dịch vụ - Thương mại - Dân cư) thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước đã được phê duyệt và quy định này, các cơ quan quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng, quản lý sử dụng đất đai và chính quyền địa phương có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, quản lý việc triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành.

3. Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi quy định này phải dựa trên cơ sở đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng hỗn hợp (Dịch vụ - Thương mại - Dân cư) thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện quản lý, đầu tư xây dựng trong khu quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định tại đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng hỗn hợp (Dịch vụ - Thương mại - Dân cư) thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch và tính chất khu quy hoạch

1. Phạm vi, quy mô

- a) Quy mô về diện tích: 360 ha.
- b) Quy mô về dân số dự kiến khoảng: 15.000 người.

2. Vị trí, ranh giới, tính chất

a) Vị trí: Đồ án quy hoạch phân khu Khu chức năng hỗn hợp (dịch vụ - thương mại - dân cư) tại khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư tỷ lệ 1/2000, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước có tổng diện tích khoảng 360ha, tọa lạc tại xã Lộc Hòa, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

b) Ranh giới.

- Phía Bắc tiếp giáp đường Đ7.
- Phía Nam tiếp giáp đường đất thuộc xã Lộc Hòa.
- Phía Đông tiếp giáp một phần đường N4; N9 và đường N6 thuộc quy hoạch phân khu trung tâm kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.
- Phía Tây tiếp giáp Quốc lộ 13.

c) Tính chất.

- Là khu dân cư kết hợp các khu chức năng khác của đô thị như công trình thương mại - dịch vụ và công viên cây xanh...

- Hình thành quỹ đất để bán đấu giá, tạo nguồn vốn tái đầu tư cơ sở hạ tầng cho khu vực, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, an sinh xã hội phục vụ nhu cầu sử dụng của người dân. Đồng thời, dành một phần bố trí quỹ đất tái định cư.

- Là khu vực phục vụ nhu cầu nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp trong Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Điều 4. Quy định về các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, quy hoạch sử dụng đất

1. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

- Quy mô dân số: 15.000 người.
- Với các nhu cầu đáp ứng phục vụ cho các khu công nghiệp và dịch vụ, đồ án lựa chọn quy mô 15.000 người để làm quy mô tính toán cho đồ án quy hoạch.
- Diện tích khu đất: khoảng 360 ha;
- Chỉ tiêu đất cây xanh: tối thiểu phải đạt 3m²/người;
- Đất giao thông: tối thiểu 18%;
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 100÷150 lít/người.ngày.đêm;
- Chỉ tiêu thoát nước thải, chất thải rắn và vệ sinh môi trường:
- + Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt: 100÷150 lít/người.ngày.đêm;
- + Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 0,8÷1,0 Kg/người.ngày.đêm;
- Chỉ tiêu cấp điện: 1.000 ÷ 1.500 kWh/người.năm;
- Chỉ tiêu mạng thông tin liên lạc: 1÷2 máy/1 hộ.

3. Quy hoạch sử dụng đất của các khu chức năng

a) Đất nhóm nhà ở

Diện tích: 76,15ha chiếm tỷ lệ 21,15%. Bao gồm đất ở thấp tầng; đất nhà ở xã hội và đất ở tái định cư kết hợp chỉnh trang. Trong đó:

- Nhóm đất ở (Nhà ở liên kế và nhà vườn): Diện tích 26,20ha.
- + Mật độ xây dựng tối đa 80%.
- + Tầng cao từ 01 - 05 tầng.
- Nhóm đất ở tái định cư kết hợp chỉnh trang (bao gồm nhà ở tái định cư tại chỗ và tái định cư ở mới): Diện tích 16,11ha.
- + Mật độ xây dựng tối đa 80%.
- + Tầng cao từ 1 - 5 tầng.
- Nhóm đất ở xã hội (Nhà ở dạng chung cư dành cho các hộ gia đình chính sách; người thu nhập thấp và công nhân khu công nghiệp): Diện tích 33,84ha chiếm 44,43% diện tích đất ở toàn khu.
- + Mật độ xây dựng tối đa 60%.
- + Tầng cao từ 03 - 05 tầng.

b) Đất thương mại - dịch vụ: Bao gồm đất chợ, cửa hàng, siêu thị,...

- Diện tích: 2,20 ha chiếm tỷ lệ 0,61% diện tích đất toàn khu.
- Mật độ xây dựng tối đa 60%.
- Tầng cao từ 01 - 03 tầng.

c) Đất trường học: Bao gồm hệ thống trường học các cấp Mầm non; tiểu học; trung học cơ sở và trung học phổ thông.

- Diện tích: 7,01 ha chiếm tỷ lệ 1,95%.
- Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Tầng cao từ 01 - 03 tầng.

d) Đất cây xanh công viên

- Diện tích: 20,11 ha chiếm tỷ lệ 5,59%.
- Mật độ xây dựng tối đa 5%.
- Tầng cao: 01 tầng.

đ) Đất y tế

- Diện tích: 2,6 ha chiếm tỷ lệ 0,72%.
- Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Tầng cao từ 01 - 03 tầng.

e) Đất công trình trụ sở cơ quan



- Diện tích: 18,27 ha chiếm tỷ lệ 5,08%.
- Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Tầng cao từ 01 - 07 tầng.

f) Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ

- Diện tích: 77,18 ha chiếm tỷ lệ 21,44%.
- Mật độ xây dựng tối đa 60%.
- Tầng cao từ 01 - 12 tầng.

g) Đất trung tâm thể dục thể thao

- Diện tích: 2,06 ha chiếm tỷ lệ 0,57%.
- Mật độ xây dựng tối đa 10%.
- Tầng cao từ 01 - 02 tầng.

h) Đất bãi đỗ xe

- Diện tích: 7,43 ha chiếm tỷ lệ 2,07%.
- Mật độ xây dựng tối đa 15%.
- Tầng cao từ 01 - 02 tầng.

i) Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải)

- Diện tích: 0,41 ha chiếm tỷ lệ 0,11%.
- Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Tầng cao từ 01 - 02 tầng.

j) Đất cây xanh công viên: Diện tích: 0,26 ha chiếm tỷ lệ 0,07%.

k) Đất an ninh (doanh trại đội cảnh sát PCCC, nhà làm việc đội dân quân thường trực).

- Diện tích: 1,13 ha chiếm tỷ lệ 0,32%.
- Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Tầng cao từ 01 - 05 tầng.

l) Đất chưa sử dụng: Diện tích: 66,00 ha chiếm tỷ lệ 18,33%.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
		15.000	360,00	100,00		
I	Đất dân dụng		184,67	51,29		

1	Đất nhóm nhà ở	N	76,15	21,15		
	<i>Đất ở thấp tầng</i>	<i>N1</i>	<i>26,20</i>		<i>80</i>	<i>01 - 05</i>
	<i>Đất ở tái định cư kết hợp chỉnh trang</i>	<i>N2</i>	<i>16,11</i>		<i>80</i>	<i>01 - 05</i>
	<i>Đất ở xã hội (chung cư)</i>	<i>N3</i>	<i>33,84</i>		<i>60</i>	<i>03 - 05</i>
2	Đất thương mại dịch vụ	DV	2,20	0,61	60	01 - 03
3	Đất trường học		7,01	1,95		
	<i>Đất trường THPT</i>	<i>THPT</i>	<i>2,99</i>		<i>40</i>	<i>01 - 03</i>
	<i>Đất trường THCS, tiểu học, mầm non</i>	<i>GD</i>	<i>4,02</i>		<i>40</i>	<i>01 - 03</i>
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	20,11	5,59	05	01
5	Đất giao thông		79,20	22,00		
II	Đất ngoài dân dụng		175,34	48,71		
1	Đất cơ quan, trụ sở	HC	18,27	5,08	40	01 - 07
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	PTHH	77,18	21,44	60	01 - 12
3	Đất y tế	YT	2,60	0,72	40	01 - 03
4	Đất trung tâm thể dục thể thao	TDTT	2,06	0,57	10	01 - 02
5	Đất bãi đỗ xe	P	7,43	2,07	15	01 - 02
6	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HTKT	0,41	0,11	40	01 - 02
7	Đất an ninh (Doanh trại đội cảnh sát PCCC)	AN	1,13	0,32	40	01 - 05
8	Đất cây xanh chuyên dùng		0,26	0,07		
9	Đất chưa sử dụng	CSD	66,00	18,33		

Điều 5. Các quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Cần tổ chức cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch để quản lý chặt chẽ quỹ đất.

- Việc đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu chức năng cần gắn kết đồng bộ với hiện trạng hạ tầng kỹ thuật sẵn có và có định hướng phát triển trong tương lai, phù

hợp với các quy hoạch chuyên ngành được phê duyệt và các văn bản pháp lý hiện hành có liên quan. Các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch bắt buộc thực hiện theo quy hoạch được duyệt, có kế hoạch và hệ thống, đảm bảo tính đồng bộ trong quá trình triển khai.

- Cơ quan quản lý chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật có trách nhiệm hướng dẫn về các giải pháp kết nối hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo quy định khi có yêu cầu của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải được ngầm hóa, từng bước cải tạo hệ thống hiện hữu, đầu nối với hệ thống mới nhằm tạo thành một hệ thống liên hoàn cho toàn khu quy hoạch.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật phải được thi công đồng bộ và theo trình tự nhằm đảm bảo việc vận hành, bảo trì và tránh việc thi công chồng chéo gây ảnh hưởng cho hoạt động chung của khu quy hoạch.

1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Quốc lộ 13 (mặt cắt 1-1): Lộ giới rộng 48m, mặt đường mỗi bên rộng 15m, dải phân cách giữa 06m, vỉa hè mỗi bên 06m. Đường gom: Mặt đường 11m, vỉa hè 05m, mặt cắt 1-1.

- Đường N7 (mặt cắt 6-6): Tuyến kết nối đường Tuần tra biên giới, lộ giới đường 23m, lòng đường 11m, vỉa hè mỗi bên 06m.

- Đường D13 (mặt cắt 2-2): Là đường tiếp giáp về hướng Nam ranh khu quy hoạch, lộ giới 63m, lòng đường 12mx2, vỉa hè 08mx2, đường gom 7,5mx2, dải phân cách 03m + 02m + 03m.

b) Giao thông nội bộ

- Đường trục chính:

+ Đường N3 (mặt cắt 3-3): Trục ngang chính khu quy hoạch kết nối từ đường D1 đến đường D11. Lộ giới đường 50m, lòng đường 12mx2, vỉa hè mỗi bên 08m, dải phân cách giữa 10m.

+ Đường D5 (mặt cắt 3-3): Trục dọc chính khu quy hoạch kết nối từ đường Quốc lộ 13 đến đường N6. Lộ giới đường 50m, lòng đường 12mx2, vỉa hè mỗi bên 08m, dải phân cách giữa 10m.

+ Đường D1 (mặt cắt 4-4): Đường kết nối từ Quốc lộ 13 đến đường N6. Lộ giới đường 31m, lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 08m.

- Đường chính khu vực:

+ Đường N5 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường D1 đi hướng về đường cao tốc Hoa Lư - Chơn Thành. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường N6 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường D1 đến đường D9. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường D7 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường QL13 đến đường D6. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

- Đường phân khu vực:

+ Đường D4 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường N3 đến đường N6. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường D6 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường N3 đến đường N6. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường D9 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường N2 đến đường N7. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường D10 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường Quốc lộ 13 đến đường N5. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường D11 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường Quốc lộ 13 đến đường N5. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường D12 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường N5 đến đường D13. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường D14 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường D12 ra Quốc lộ 13. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường N1 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường D1 đến đường D5. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường N2 (mặt cắt 5-5): Tuyến kết nối từ đường D7 đến đường D12. Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 05mx2.

- Đường khu vực:

+ Đường N4 (mặt cắt 6-6): Tuyến kết nối từ đường D7 đến đường D11. Lộ giới 23m, lòng đường 11m, vỉa hè 06mx2.

+ Đường D2 (mặt cắt 6-6): Tuyến kết nối từ đường N1 đến đường N6. Lộ giới 23m, lòng đường 11m, vỉa hè 06mx2.

- Đường nội bộ:

+ Đường D3 (mặt cắt 7-7): Tuyến kết nối từ đường N5 đến đường N7. Lộ giới 17m, lòng đường 07m, vỉa hè 05mx2.

+ Đường D8 (mặt cắt 7-7): Tuyến kết nối từ đường N5 đến đường N6. Lộ giới 17m, lòng đường 07m, vỉa hè 05mx2.

2. Khoảng lùi xây dựng

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ (m)
I	Đất dân dụng		
1	Đất nhóm nhà ở	N	

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ (m)
	<i>Nhóm đất ở thấp tầng</i>	<i>N1</i>	3
	<i>Nhóm đất ở tái định cư kết hợp chỉnh trang</i>	<i>N2</i>	3
	<i>Nhóm đất ở xã hội</i>	<i>N3</i>	6
2	Đất công cộng đơn vị ở	C	6
3	Đất trường học		6
	<i>Đất trường THPT</i>	<i>THPT</i>	6
	<i>Đất trường THCS, tiểu học, mầm non</i>	<i>GD</i>	6
4	Đất cây xanh	CX	6
II	Đất ngoài dân dụng		
1	Đất công trình hành chính	HC	6
2	Đất phát triển hỗn hợp	PTHH	10
3	Đất y tế	YT	6
4	Đất trung tâm thể dục thể thao	TDTT	6
5	Đất an ninh (Doanh trại đội cảnh sát PCCC)	AN	6
6	Đất kho bãi (bãi đỗ xe)	P	3
7	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải)	HTKT	10

3. Thoát nước mưa

* Lưu vực và hướng thoát nước mưa: Toàn bộ khu vực bao gồm 03 lưu vực chính.

- Lưu vực 01: Nước mưa theo hệ thống thoát nước bằng cống tròn, thoát ra khu vực hồ suối Nuy.

- Lưu vực 02: Nước mưa theo hệ thống cống tròn, thoát nước mưa ra trực đường QL13 đầu nối vào tuyến cống trên Quốc lộ 13, thoát về phía trái đường Quốc lộ 13 bằng hệ thống cống hộp 1,6mx1,6m.

- Lưu vực 03: Nước mưa theo hệ thống mương cống tròn BTCT thoát nước ra khu vực phía Bắc khu vực, sau đó thoát theo hệ thống mương hở phía Bắc khu quy hoạch.

- Đối với lưu vực thoát nước mưa ngoài phạm vi ranh quy hoạch, chủ đầu tư thực hiện thủ tục thỏa thuận và có giải pháp đầu nối hệ thống thoát nước mưa của khu quy hoạch ra suối gần nhất.

4. Cấp điện

- Nguồn cấp điện cho khu vực trong giai đoạn đầu là trạm biến thế 110/22kV Lộc Ninh. Theo quy hoạch của ngành điện, trạm này sẽ được nâng công



suất từ 2x25MVA lên 2x40MVA.

- Theo Đồ án “Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước”, Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư xây dựng mới 2 trạm 110KV số 01 và số 02 với dung lượng là 4x63MVA. Các trạm nhận điện lưới quốc gia qua tuyến 110kV Lộc Ninh - Thác Mơ.

5. Hệ thống thông tin liên lạc

Xây dựng mới tổng đài điện thoại trong khu vực để phục vụ người dân trong khu quy hoạch và các khu vực lân cận, đồng bộ với hệ thống đang khai thác trên mạng, bao gồm cả các trang thiết bị phụ trợ như: máy phát điện dự phòng, hệ thống tiếp đất và chống sét, trạm điện, hệ thống báo cháy.

6. Cấp nước

- Nguồn cấp nước: Theo Quyết định số 1378/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Đề án Nâng cấp và phát triển hệ thống thủy lợi, khai thác nguồn nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt của Nhân dân giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến 2030 trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Khu vực quy hoạch lấy nước từ nhà máy nước Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư 46.300 m³/ngày đêm (nguồn hồ Lộc Thạnh, Sông Bé đoạn qua xã Lộc Phú).

- Hệ thống cấp nước chữa cháy:

+ Toàn khu thiết kế bố trí các trụ cứu hỏa để chữa cháy. Các trụ được bố trí trên vỉa hè tại các giao lộ. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa khoảng 100-150m.

+ Trong quá trình hoạt động, các nguyên tắc an toàn về phòng cháy chữa cháy tuân thủ nghiêm ngặt.

7. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

- Nước thải từ các khu vệ sinh trong các khu dân cư, các công trình công cộng phải được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại và phải được thu gom bằng đường cống riêng thoát ra hệ thống cống thoát nước thải của các tuyến đường dẫn về khu xử lý nước thải chung của dự án.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải cho khu vực quy hoạch đảm bảo quy định trước khi thải ra môi trường. Nước thải sau xử lý sẽ được đầu nối với hệ thống thoát nước thải riêng của khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

b) Quản lý chất thải rắn

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, phân loại riêng trước khi được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn huyện Lộc Ninh, vị trí ấp Thạnh Biên, xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh.

- Các loại chất thải rắn sẽ được phân loại ngay nguồn trước khi đưa vào thu gom vận chuyển để giảm tải lượng rác thải đưa về khu xử lý chất thải rắn.

- Bố trí các thùng rác công cộng tại các khu vực sau: khu dịch vụ, khu hành chính, khu công cộng.

- Các loại rác thải nguy hại sẽ được thu gom riêng và xử lý chất thải nguy hại.

Điều 6. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường

- Thực hiện tất cả các biện pháp giảm thiểu tác động xấu và đảm bảo tốt các công trình đã đề xuất.

- Các công trình xử lý môi trường sẽ hoàn thành trước khi dự án đi vào hoạt động.

- Thực hiện tất cả các biện pháp, quy định chung về bảo vệ môi trường có liên quan đến quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Cam kết thực hiện các biện pháp, cũng như vận hành các hệ thống xử lý nhằm khống chế đến mức thấp nhất các tác động của tiếng ồn, bụi, khí thải, nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường Việt Nam.

- Đánh giá tác động môi trường khi tiến hành triển khai dự án và khi dự án đưa vào khai thác sử dụng, trên các yếu tố:

- + Về chất lượng nước.
- + Về chất lượng không khí.
- + Tiếng ồn trong hoạt động xây dựng và phương tiện giao thông.
- + An toàn lao động và sức khỏe.
- + Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường.

**CHƯƠNG III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 7. 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 Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Xây dựng để tổng hợp trình báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.

Điều 8. 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 văn bản quy định này./.

