ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 3063 /QĐ - UBND	*Bình Phước, ngày 29 tháng 11 năm 2016*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Minh Hưng – Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 01/01/2015;

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 29/2008/NĐ-CP ngày 14/03/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế.

Căn cứ Công văn số 2162/TTg-KTN ngày 26/11/2015 của Chính phủ điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Bình Phước đến năm 2020;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2369/TTr-SXD ngày 11/11/2016

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Minh Hưng – Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước với các nội dung như sau:

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Diện tích quy hoạch khu công nghiệp Minh Hưng-Sikico đã được Thủ tướng chấp thuận đầu tư xây dựng tại Công văn số 866/TTg-KTN ngày 26/5/2016 với quy mô diện tích là 655ha tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Bình Phước đến năm 2020 tại công văn số 2162/TTg-KTN ngày 26/11/2015, trong đó chấp thuận bổ sung KCN Minh Hưng-Sikico với quy mô diện tích là 655ha.

Nhằm khai thác tối đa quỹ đất được Chính phủ chấp thuận đầu tư một cách có hiệu quả, cũng như thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Đồng thời, tạo sự đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật giữa diện tích đã phê duyệt và diện tích cần mở rộng, tạo sự thuận tiện cho việc quản lý xây dựng. Do UBND tỉnh đã phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/03/2015 với diện tích khoảng 495,8ha. Vì vậy, việc lập quy hoạch mở rộng Khu Công nghiệp Minh Hưng – Sikico với diện tích 159ha là cần thiết.

2. Mục tiêu lập quy hoạch:

Hình thành Khu Công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng có cơ cấu sử dụng đất hợp lý và hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng thời là điểm đến lý tưởng cho các nhà đầu tư.

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, triển khai tiếp các hạng mục thành phần, nhằm tạo môi trường thuận lợi để thu hút đầu tư công nghiệp, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của Tỉnh.

Tạo các cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch và lập dự án đầu tư xây dựng các hạng mục hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc khu vực quy hoạch.

3. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích:

Khu đất quy hoạch Khu Công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng, thuộc địa bàn xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp đường đất hiện hữu.
- Phía Tây giáp đường đất hiện hữu.
- Phía Nam giáp đường rừng tràm của Cty CP SXXDTM và NN Hải Vương.
- Phía Bắc giáp đường Minh Hưng - Đồng Nơ.

Tổng diện tích khu vực quy hoạch: hoảng 159 ha.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Khu Công nghiệp Minh Hưng – Skico mở rộng có diện tích 159ha, các khu chức năng được phân bổ như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	1.151.369,4	72,41
2	ĐẤT THƯƠNG MẠI –DỊCH VỤ	18.854,1	1,18
3	ĐẤT CÂY XANH – CẢNH QUAN	222.842,7	14
4	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	25.930	1,63
5	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở CÔNG NHÂN KCN	13.454,9	0,84
6	ĐẤT XÂY DỰNG TRƯỜNG MẪU GIÁO	5.399,6	0,34
7	ĐẤT GIAO THÔNG	152.149,3	9,6
	TỔNG CỘNG	**1.590.000**	**100**

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Các tuyến giao thông được thiết kế dựa vào địa hình khu đất sao cho bảo đảm phục vụ tới từng lô đất và tạo cho Khu công nghiệp những lô đất dễ xây dựng, cũng như bảo đảm an toàn cứu hỏa. Việc tổ chức cây xanh cách ly và cây xanh dọc đường, nhằm cải thiện vệ sinh môi trường, cũng như đóng góp vào kiến trúc cảnh quan chung cho Khu công nghiệp.

Bố trí trục đường đôi từ các trục giao thông đối ngoại vào Khu công nghiệp, là trục giao thông chính, bên cạnh đó còn bố trí thêm một trục đường đôi vuông góc với đường đôi trung tâm tạo thành dấu cộng theo hướng mở rộng KCN, đồng thời là trục đường cảnh quan của Khu công nghiệp.

Khu công trình công cộng thương mại – dịch vụ bố trí ở đầu đường trục giao thông chính (tuyến đường D2), sẽ là điểm nhấn kiến trúc không gian của KCN.

Các công trình nhà ở cư xá công nhân và khu trường mẫu giáo bố trí tiếp giáp trục chính khu công nghiệp (tuyến đường D2), kết hợp khu công cộng thương mại dịch vụ tạo thành điểm nhấn cho toàn khu công nghiệp.

6. Quy định về kiến trúc – xây dựng:

6.1) Khu xây dựng công trình công nghiệp:

Mật độ xây dựng: 60 – 70% (tùy theo diện tích lô đất và tầng cao xây dựng).

Diện tích cây xanh trong khuôn viên nhà máy: > 20%.

Tầng cao công trình không quy định, phụ thuộc vào yêu cầu sản xuất.

Chỉ giới xây dựng nhà máy cách tường rào tối thiểu 5m.

Tường rào phần xây kín cao tối đa 60cm, phần trên thống nhất một loại bằng song sắt, có cây leo (đối với các mặt tiếp giáp với các trục đường). Còn đối với các mặt tiếp giáp với các nhà máy thì tường rào được xây kín. Chiều cao tường rào ≤ 2,5m.

6.2) Khu xây dựng các công trình công cộng thương mại – dịch vụ

Các công trình có tầng cao từ 01 đến 02 tầng. Mật độ xây dựng: 40 – 65%, diện tích cây xanh trong khuôn viên: ≤ 20%.

6.3) Khu xây dựng nhà ở cư xá công nhân và trường học mẫu giáo:

Công trình cư xá thiết kế là nhà ở dạng ký túc xá công nhân thấp tầng (từ 5 tầng trở xuống). Mật độ xây dựng khoảng 65%.

Công trình nhà trẻ xây dựng theo dạng trệt phù hợp công trình trường mẫu giáo. Mật độ xây dựng khoảng 60%.

6.4) Khu xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật :

Khu xử lý nước thải, trạm cấp nước và trạm điện được xây dựng trong khu đất riêng, có cây xanh cách ly bao xung quanh, mật độ xây dựng 40–60%.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1 Quy hoạch hệ thống giao thông:

Bố trí hai trục đường trung tâm từ trục đường đối ngoại vào khu công nghiệp, bên cạnh đó còn bố trí thêm một trục đường đôi vuông góc với đường trung tâm tạo thành mạng lưới ô cờ, bảo đảm phục vụ tới từng lô đất và tạo cho khu công nghiệp những lô đất vuông vức dễ xây dựng, cũng như an toàn cứu hỏa.

Hệ thống giao thông trong khu quy hoạch gồm các tuyến đường sau:

- Đường D1, D2 có lộ giới 37m, trong đó: Mặt đường rộng 10,5m + 10,5m; Giải phân cách giữa rộng 4m; Vỉa hè rộng 6m + 6m; Kí hiệu mặt cắt 1-1.
- Đường D3 có lộ giới 19m, trong đó: Mặt đường rộng 9m; Vỉa hè rộng 5m + 5m; Kí hiệu mặt cắt 3-3.
- Đường D4 có lộ giới 18m, trong đó: Mặt đường rộng 8m; Vỉa hè rộng 5m + 5m; Kí hiệu mặt cắt 4-4.
- Đường N1 có lộ giới 31m, trong đó: Mặt đường rộng 19m; Vỉa hè rộng 6m + 6m; Kí hiệu mặt cắt 2-2.

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) San nền :

Đối với các lô đất thấp trũng cần đắp nền và san phẳng tạo hướng dốc chung cho các lô đất theo hướng dốc ra đường và để thoát nước tốt theo mạng lưới cống toàn khu.

Các khu vực khác còn lại cố gắng bám sát địa hình tự nhiên, san ủi tại chỗ, tạo mặt phẳng trong từng lô, tạo độ dốc thoát nước tốt, đảm bảo thoát nước ra các tuyến đường bao quanh lô đất.

b) Thoát nước mưa:

Phương án thoát nước mưa được chọn là để tất cả lượng nước của KCN được thu vào hệ thống đường ống trên các tuyến đường giao thông đổ về phía Bắc, đấu

nối vào hệ thống thoát nước của tuyến đường Minh Hưng - Đồng Nơ, điểm đấu nối nằm ở giao lộ với các tuyến D1, D2.

7.3 Quy hoạch cấp nước:

Tổng công suất cấp nước cho toàn khu là: 7.300m^3/ngàyđêm.

Nguồn nước: Sử dụng nước của hệ thống cấp nước dọc tuyến đường Minh Hưng- Đồng Nơ, kết nối từ QL 13, nguồn cung cấp của Công ty TNHH MTV cấp thoát nước môi trường Bình Dương.

Trạm cấp nước: Sử dụng nguồn nước từng tuyến đường Minh Hưng - Đồng Nơ dẫn vào các bể chứa của trạm cấp nước KCN, từ đó nước được bơm vào mạng lưới phân phối cho từng xí nghiệp, nhà máy trong KCN.

Mạng lưới ống cấp nước: Sử dụng loại ống gang dẻo hoặc ống uPVC có đường kính D200, trên mạng lưới bố trí các họng nước PCCC có đường kính D100, khoảng cách các họng khoảng 150m.

7.4 Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

Lưu lượng nước thải tính bằng 100% lưu lượng nước cấp: 7.30m^3/ngàyđêm.

Nước thải sinh hoạt và dịch vụ công cộng phải được sử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trong nhà. Sau khi qua bể tự hoại nước thải được đưa vào mạng lưới thoát nước dẫn đến trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

Nước thải của các xí nghiệp trong khu công nghiệp phải được xử lý cục bộ tại xí nghiệp đạt tiêu chuẩn cấp B mới được xả ra mạng lưới thoát nước tập trung của KCN.

Nước thải sau khi qua trạm xử lý của khu công nghiệp phải đạt tiêu chuẩn cấp A mới được xả ra nguồn là Suối.

Vị trí xả nước : Xả vào Suối ở phía Tây khu công nghiệp.

Hệ thống cống thoát nước thải là cống BTCT đường kính D400.

Xây dựng Trạm xử lý nước thải có Công suất là 7.300m^3/ngày. Diện tích xây dựng trạm xử khoảng 2,593 ha. Vị trí đặt trạm xử lý nước thải ở phía Tây khu công nghiệp .

b) Vệ sinh môi trường:

Rác sinh hoạt : Tổ thu gom rác sẽ gom rác vào các thùng chứa rác tiêu chuẩn có nắp đậy loại 660 lít rồi chuyển đến bãi trung chuyển tại phía Tây khu công nghiệp, cạnh trạm xử lý nước thải, sau đó đưa đến bãi rác chung.

Rác công nghiệp : Rác công nghiệp không độc hại được thu gom & xử lý chung với rác sinh hoạt. Rác công nghiệp độc hại được thu gom, vận chuyển và xử lý riêng tại khu liên hợp xử lý chất thải rắn của tỉnh.

Không xây dựng bãi rác riêng cho khu công nghiệp. Tại khu công nghiệp chỉ tổ chức bãi trung chuyển để thu gom và ép rác với diện tích 0,5ha nằm trong khu vực nhà máy xử ý nước thải HT1, sau đó Công ty môi trường đô thị thị xã sẽ vận chuyển rác các loại đến bãi rác chung của tỉnh để xử lý.

7.5 Quy hoạch cấp điện:

Tổng công suất điện năng tiêu thụ tính toán là: 759.411 KWh/năm.

Nguồn cấp điện cho KCN Minh Hưng - Sikico mở rộng giai đoạn đầu (khi các đầu tư thứ cấp chưa nhiều) là lưới trung thế 22kV của lưới điện từ trạm 110/22kV Chơn Thành, từ Quốc lộ 13 về Đồng Nơ theo tuyến đường Minh Hưng – Đồng Nơ. Giai đoạn sau, khi các nhà đầu tư thứ cấp tăng cao, sẽ xây dựng thêm

một trạm 110/22kV chuyên dùng cấp điện riêng cho khu công nghiệp này. Công suất trạm 110/22kV Minh Hưng – Đồng Nơ dự kiến 1x63MVA.

7.6 Quy hoạch thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc cho Khu công nghiệp Minh Hưng – Đồng Nơ mở rộng sẽ được ghép nối vào mạng viễn thông của Viễn thông Bình Phước (cụ thể từ trạm viễn thông Đồng Nơ).

8. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

8.1 Giai đoạn I: Chuẩn bị & xây dựng

Xây dựng quy chế quản lý môi trường của KCN dựa trên các văn bản pháp lý của nhà nước và đặc thù của KCN và bắt buộc các nhà đầu tư vào KCN phải tuân thủ.

Thực hiện các biện pháp kỹ thuật và quy tắc nghiêm ngặt để hạn chế đất cát rơi vãi dọc đường, hạn chế bụi, khí thải vào môi trường khi thi công.

Thực hiện các biện pháp khống chế và làm giảm tiếng ồn, bảo vệ chất lượng nguồn nước, an toàn lao động trên công trường

8.2 Giai đoạn II: KCN đi vào hoạt động:

Thực hiện đúng quy hoạch theo quy hoạch đã được duyệt. Ban hành quy chế KCN & kiểm tra sự tuân thủ của các cơ sở công nghiệp trên KCN.

Các cơ sở công nghiệp trước khi triển khai xây dựng cần tiến hành lập báo cáo đánh giá tác động môi trường cho cơ sở của mình theo quy định. Ưu tiên các công nghệ có chu trình khép kín, không thải hoặc thải ra ít chất độc hại.

Lắp đặt các thiết bị khống chế ô nhiễm tại nguồn, Quản lý chặt công tác thu gom rác và phối hợp chặt chẽ với Công ty môi trường đô thị Tỉnh trong việc vận chuyển rác đến khu xử lý tập trung.

Thực hiện chương trình giám sát & quản lý môi trường. Trồng và chăm sóc cây xanh tập trung, cây xanh cách ly và cây xanh dọc hai bên đường để tăng cường giảm ô nhiễm không khí, và góp phần tạo cảnh quan cho KCN được xanh, sạch đẹp.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng – Sikico là đơn vị tổ chức lập quy hoạch, chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện các nội dung sau:

1. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, đồng thời tiến hành cắm mốc ranh giới khu quy hoạch ngoài thực địa để các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết.

2. Thực hiện công tác bồi thường, giải tỏa đền bù (nếu có) và triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch UBND huyện Hớn Quản, Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng – Sikico và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- CT, PCT;
- Như điều 3;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu: VT, Đ.Hòa.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Huỳnh Anh Minh