

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch  
chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Công nghiệp  
Tân Khai II, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản.

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

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 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong hồ sơ của nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 21/10/2013 về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Khai II, xã Tân Khai, huyện Hớn Quản;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 956/TTr-SXD ngày 24/5/2019,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Tân Khai II, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, với nội dung cụ thể như sau:

#### **1. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích.**

a) Khu công nghiệp Tân Khai II tọa lạc tại thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

b) Ranh giới khu đất quy hoạch:

- Phía Đông: giáp đất dân;

- Phía Tây: giáp đất dân;

- Phía Nam: giáp đất dân;

- Phía Bắc: giáp đất cao su nhà nước.

c) Tổng diện tích khu vực quy hoạch: khoảng 160,0 ha.

## 2. Quy hoạch sử dụng đất.

### Quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng theo đồ án quy hoạch.

Stt	Chức năng	Ký hiệu	Số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mđxd gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	A1 ÷ A81	81	1.189.632,1	60,0	3	74,35
2	Đất hành chính, dịch vụ	B1; B2	2	18.271,0	40,0	5	1,14
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	C1; C2; C3	3	29.792,7	40,0	2	1,86
4	Đất cây xanh	CXCV; CXCL	8	163.497,9	5	1	10,22
5	Đất giao thông			198.744,0			12,42
	<b>Tổng</b>			<b>1.599.937,7</b>	<b>46,0</b>		

## 3. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan.

### 3.1. Đất nhà máy kho tàng.

a) Diện tích quy hoạch 1.189.632,1m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 74,35 % diện tích đất toàn khu.

b) Dự kiến phát triển các ngành công nghiệp.

- Công nghiệp chế biến thực phẩm.
- Công nghiệp sản xuất thủy tinh, sành, sứ, đồ đá...
- Công nghiệp phụ trợ: linh kiện, phụ liệu, phụ tùng, sản phẩm bao bì...
- Các ngành công nghiệp khác theo quy định pháp luật (ưu tiên các loại hình ít ô nhiễm).

c) Các chỉ tiêu chính.

- Mật độ xây dựng nhà máy trong khu công nghiệp tối đa 60%;
- Tầng cao trung bình: 1-3 tầng;
- Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 5,0m so với hàng rào công trình.

### 3.2. Đất hành chính, dịch vụ.

a) Diện tích quy hoạch 18.271,0m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 1,14 % diện tích đất toàn khu.

b) Khu trung tâm hành chính, dịch vụ nằm ở khu vực lõi vào chính Khu công nghiệp.

c) Chức năng các công trình dự kiến xây dựng.

- Văn phòng giao dịch các trung tâm giới thiệu việc làm, các văn phòng đại diện các xí nghiệp, dịch vụ văn phòng, trung tâm hành chính và tổ chức, các tổng đài, y tế, cấp cứu...

- Khố dịch vụ kỹ thuật- chuyển giao công nghệ;
- Dịch vụ tư vấn (gồm các dịch vụ thông tin, kinh tế khoa học kỹ thuật);

- Dịch vụ sinh hoạt, phục vụ đời sống: trạm xá, nhà ăn, giải khát, khu vực nghỉ ngơi, hỗ trợ lưu trú...

d) Giao thông, bãi đỗ xe, cây xanh cảnh quan.

e) Các chỉ tiêu chính.

- Chiều cao công trình: từ 1-5 tầng;

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%;

- Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 5,0m so với hàng rào công trình.

### **3.3. Đất hạ tầng kỹ thuật.**

a) Diện tích quy hoạch 29.792,7m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 1,86 % diện tích đất toàn khu.

b) Khu xử lý nước thải được bố trí với quy mô phù hợp để đảm bảo đáp ứng được yêu cầu thoát nước thải của toàn khu.

c) Khu vực công trình kỹ thuật đầu mối gồm các công trình cung cấp và đảm bảo bảo kỹ thuật cho khu công nghiệp gồm các loại công trình: trạm biến áp, công trình xử lý nước thải, trạm cung cấp nước sạch.

d) Bố trí quỹ đất xây dựng các công trình hạ tầng đầu mối được đặt tại những vị trí không làm ảnh hưởng đến đất xây dựng các nhà máy, xí nghiệp tuy nhiên phải phù hợp với tiêu chuẩn quy phạm và bảo vệ môi trường.

e) Đất xây dựng công trình kỹ thuật đặt tại vị trí thuận lợi về mặt kỹ thuật cho trạm cấp nước, điện, xử lý nước thải.

f) Các chỉ tiêu chính.

- Chiều cao công trình: từ 1-2 tầng;

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%;

- Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 5,0m so với hàng rào công trình.

### **3.4. Đất cây xanh.**

Diện tích quy hoạch 163.497,9m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 10,22 % diện tích đất toàn khu trong đó:

a) Cây xanh công viên tập trung bố trí tại khu vực trung tâm khu công nghiệp, giáp khu trung tâm dịch vụ điều hành. Diện tích quy hoạch là 46.108,1m<sup>2</sup>, chiếm 2,88% tổng diện tích Khu công nghiệp. Bố trí công viên tập trung tại khu vực trung tâm Khu công nghiệp, kết hợp với khu vực trung tâm dịch vụ - điều hành khu công nghiệp với quy mô lớn, nhằm mang lại không gian riêng nghỉ ngơi cho các chuyên gia và công nhân trong nhà máy.

b) Hành lang cây xanh cảnh quan bố trí dọc các tuyến đường trong Khu công nghiệp, diện tích quy hoạch 117.389,8m<sup>2</sup>, chiếm 7,34% tổng diện tích Khu công nghiệp.

c) Các chỉ tiêu chính.

- Chiều cao công trình tối đa: 1 tầng;

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%

- Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 5,0m so với hàng rào công trình.

### **3.5. Đất giao thông.**

a) Tổng diện tích quy hoạch 198.744,0 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 12,42 % diện tích đất toàn khu.

b) Hệ thống giao thông được quy hoạch đơn giản, liên thông rất thuận lợi cho việc kết nối luân chuyển, lưu thông hàng hoá.

c) Mạng đường trong Khu công nghiệp được bố trí theo nguyên tắc bàn cờ, Các tuyến đường phụ chạy song song và vuông góc với trục đường chính của Khu công nghiệp.

### **4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.**

#### **4.1. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa.**

a) San nền: Quy hoạch chiều cao nâng cốt cao độ tránh ngập lụt trong mùa mưa lũ, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường. Tạo cảnh quan đẹp cho khu công nghiệp, địa hình thuận lợi trong việc bố trí, xây dựng công trình. Hạn chế khối lượng san lấp quá lớn, bám sát địa hình tự nhiên.

b) Thoát nước mưa.

- Giải pháp thoát nước mưa: Được thiết kế mạng lưới thoát nước mưa riêng hoàn toàn với mạng lưới thoát nước thải sản xuất.

- Các tuyến thoát nước mưa sẽ được thiết kế bằng hệ thống cống tròn BTCT và hệ thống mương hở bố trí dọc theo các trục đường thu nước mưa từ các khu vực xây dựng để thoát ra suối ở phía Đông Bắc.

- Cống thoát BTCT có đường kính từ 800mm đến 2000mm, cống nằm hai bên vỉa hè.

#### **4.2. Quy hoạch giao thông.**

a) Giao thông đối ngoại: Đường N2: Lộ giới rộng 32m, mặt cắt (1-1), mặt đường rộng 8m x 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 7m, giải phân cách rộng 2m.

b) Giao thông nội bộ: Mạng lưới giao thông nội bộ Khu công nghiệp Tân Khai II được bố trí theo mạng lưới ô vuông. Đường D1, D2, D3, N1, N3: Lộ giới rộng 24m, mặt cắt (2-2), mặt đường rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

#### **4.3 Quy hoạch cấp nước.**

Tổng nhu cầu dùng nước 5.764m<sup>3</sup>/ngày đêm.

a) Nguồn nước.

- Giai đoạn đầu: Nguồn nước thô lấy từ nước ngầm xung quanh khu dự án nghiên cứu sử dụng các giếng khoan trong khu công nghiệp được bố trí đầu tư xây dựng tại khu xử lý nước cấp và giếng khoan trong các cụm xây dựng nhà máy. Công suất thực tế của nhà máy cấp nước sẽ tùy thuộc vào tiến độ xây dựng khu công nghiệp.

- Giai đoạn sau: Sử dụng nguồn nước tập trung, sử dụng nguồn nước từ dự án thủy lợi Phước Hòa hoặc từ nhà máy nước Srok Phu Miêng.

b) Mạng lưới cấp nước.

- Mạng lưới cấp nước là mạng vòng kết hợp với mạng nhánh để đảm bảo tính an toàn và liên tục cấp nước. Các ống HDPE có đường kính từ D140 đến D110.

- Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế chung với mạng cấp nước sản xuất.

- Các trụ cứu hoả được bố trí nổi, gần ngã 3, ngã 4 dọc các tuyến đường. Cự ly cách nhau trung bình giữa hai trụ cứu hoả là 100m - 150m.

#### **4.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường.**

a) Thoát nước thải.

- Lưu lượng nước thải bằng 100% nước cấp. Cống thoát nước thải bằng BTCT đường kính từ 300mm đến 400mm. (Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn) trước khi xả ra môi trường.

- Giải pháp thiết kế thoát nước thải: Nước thải từ các nhà xưởng, nhà điều hành trong khu công nghiệp được thu gom theo các tuyến cống chính, tập trung về khu xử lý nước thải chung của khu công nghiệp. (Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn).

b) Vệ sinh môi trường: Rác thải công nghiệp và rác thải sinh hoạt được thu gom và xử lý đảm bảo môi trường theo quy định.

#### **4.5. Quy hoạch cấp điện.**

a) Phụ tải: Tổng công suất yêu cầu khoảng 25.600kW.

b) Nguồn điện: Trước tiên sử dụng nguồn điện quốc gia qua tuyến 22KV từ QL13 đấu nối vào, nhưng để đáp ứng nhu cầu dùng điện nhiều và liên tục của các nhà máy công với việc đảm bảo an toàn cho việc sử dụng điện, phương án quy hoạch bố trí một trạm biến thế trung gian 110/22KV cấp điện riêng cho khu công nghiệp.

c) Hệ thống phân phối điện: Cấp trần, đi nổi trên trụ BTCT, bố trí dạng mạch vòng. Điện chiếu sáng sử dụng đèn Led.

#### **4.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.**

a) Hệ thống thông tin liên lạc cho khu công nghiệp Tân Khai II sẽ là một hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của bưu điện tỉnh Bình Phước.

b) Hệ thống nội bộ sẽ là một mạng cấp điện thoại đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông cho khu công nghiệp.

#### **5. Các hoạt động bảo vệ môi trường cần chú trọng.**

Tuyệt đối tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế, thi công về vệ sinh môi trường trong khu quy hoạch, đặc biệt là xử lý nước thải, chất thải rắn.

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

**Điều 3.** Quyết định này thay thế Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 21/10/2013 của UBND tỉnh.

#### **Điều 4. Tổ chức thực hiện.**

1. Giao Công Ty Cổ phần C&N New Vina chủ trì, phối hợp với UBND huyện Hớn Quản và các đơn vị liên quan tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Tân Khai II, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước. Đồng thời, tiến hành cắm mốc ngoài thực địa các khu chức năng của khu quy hoạch, để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

2. Thực hiện các bước tiếp theo về đầu tư, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Khai II theo đúng quy định.

**Điều 5.** Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch UBND huyện Hớn Quản, Giám đốc Công ty Cổ phần C&N New Vina, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

#### **Nơi nhận:**

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- Như Điều 5;
- LĐVP, Phòng Kinh tế;
- Lưu VT. (Đ.Thắng KKT QĐ 06).

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



*Huyệnh Anh Minh*

## **QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG**

**Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu công nghiệp Tân Khai II, thị trấn Tân Khai, Huyện Hớn Quản.**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số: ~~1423~~ /QĐ-UBND ngày 29/5 /2019 của UBND tỉnh)

### **CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1: Phạm vi áp dụng.**

- Quy định này được áp dụng đối với Khu công nghiệp Tân Khai II, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản. Quy định về công tác quản lý các chỉ tiêu sử dụng đất tại từng lô đất, các thông số kỹ thuật và các yêu cầu quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nguyên tắc kiểm soát, quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo vệ môi trường theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết để có cơ sở quản lý xây dựng.

- Việc thay đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh Quy định này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định này cho phép.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng.**

Các cơ quan quản lý xây dựng, chính quyền địa phương theo phân cấp và nhà đầu tư căn cứ vào đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Tân Khai II đã được phê duyệt và quy định này, có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trong khu quy hoạch và kiểm tra xây dựng các công trình theo đúng quy định của pháp luật.

### **CHƯƠNG II**

#### **CÁC QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG**

#### **Điều 3. Phạm vi, ranh giới, quy mô và mục tiêu khu vực lập quy hoạch.**

**1. Phạm vi và ranh giới:** Khu công nghiệp Tân Khai II tọa lạc tại thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước. Có tứ cận giáp ranh như sau:

- Phía Đông: Giáp đất dân.
- Phía Tây: Giáp đất dân.
- Phía Nam: Giáp đất dân.
- Phía Bắc: Giáp đất cao su nhà nước.

**2. Quy mô lập quy hoạch:** Diện tích đất khu công nghiệp Tân Khai II khoảng 160,0ha.

### 3. Mục tiêu khu vực lập quy hoạch.

a) Giải quyết nhu cầu về lao động cho người dân địa phương, khai thác tối đa nguồn tài nguyên thiên nhiên.

b) Xây dựng Khu công nghiệp với hạ tầng đồng bộ, xử lý tốt tác động môi trường.

c) Xác lập tính pháp lý về mặt quy hoạch, làm cơ sở cho việc quản lý sử dụng đất và quản lý xây dựng.

d) Đảm bảo vận dụng chi tiêu sử dụng đất theo quy hoạch chung và dựa theo quy chuẩn Việt Nam.

e) Làm căn cứ pháp lý để lập dự án khả thi đầu tư kinh doanh xây dựng hạ tầng, thu hút đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài nước vào Khu công nghiệp.

f) Kích thích sự phát triển các ngành sản xuất khác: Nông nghiệp, dịch vụ, xây dựng cơ bản...

g) Phục vụ tốt và hiệu quả trong việc khai thác quỹ đất đảm bảo theo quy định Nhà nước. Nghiên cứu quy hoạch đúng quy trình quy phạm hiện hành.

### Điều 4. Quy hoạch sử dụng đất.

#### Quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng.

Stt	Chức năng	Ký hiệu	Số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mđxd gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	A1 ÷ A81	81	1.189.632,1	60,0	3	74,35
2	Đất hành chính, dịch vụ	B1; B2	2	18.271,0	40,0	5	1,14
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	C1; C2; C3	3	29.792,7	40,0	2	1,86
4	Đất cây xanh	CXCV; CXCL	8	163.497,9	5	1	10,22
5	Đất giao thông			198.744,0			12,42
	Tổng			1.599.937,7	46,0		

### Điều 5. Quy định về kiến trúc:

#### 1. Quy định về mật độ xây dựng và tầng cao công trình.

a) Đất nhà máy kho tàng có mật độ xây dựng gộp tối đa là 60,0%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng.



b) Đất hành chính, dịch vụ có mật độ xây dựng gộp tối đa là 40,0%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng.

c) Đất hạ tầng kỹ thuật có mật độ xây dựng gộp tối đa là 40,0%, tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng.

d) Đất cây xanh có mật độ xây dựng gộp tối đa là 1,4%, tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.

## **2. Quy định về khoảng lùi công trình.**

a) Đất nhà máy kho tàng có khoảng lùi 5m so với hàng rào công trình.

b) Đất hành chính, dịch vụ có khoảng lùi 5m so với hàng rào công trình.

c) Đất hạ tầng kỹ thuật có khoảng lùi 5m so với hàng rào công trình.

d) Đất cây xanh có khoảng lùi 5m so với hàng rào công trình.

## **3. Chiều cao nền hoàn thiện công trình.**

a) Công trình nhà máy, kho tàng: 0,0m - 0,3m so với  $\pm 0,000$  (cốt hoàn thiện vỉa hè).

b) Công trình hành chính, dịch vụ: 0,45m - 0,75m so với  $\pm 0,000$  (cốt hoàn thiện vỉa hè).

## **4. Quy định độ vươn ra của ban công.**

Mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới xây dựng, trừ các trường hợp dưới đây:

a) Đường ống đứng thoát nước mưa ở mặt ngoài nhà: Được phép vượt qua chỉ giới xây dựng không quá 0,2m và phải đảm bảo mỹ quan.

b) Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt chỉ giới xây dựng không quá 0,2m.

## **5. Các quy định chi tiết khác.**

a) Mặt tiền công trình không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.

b) Khuyến khích các công trình có kiến trúc mang tính công nghiệp hiện đại.

c) Công trình nhà máy, kho tàng: Hàng rào phải có hình thức kiến trúc thẩm mỹ, khuyến khích tối thiểu 50% thưa thoáng. Chiều cao tối đa của hàng rào không quá 2,4 m (tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè).

d) Công trình nhà máy, kho tàng: Không được xây dựng hàng rào lấn chiếm diện tích các đường lô xung quanh khu công nghiệp, để người dân có thể lưu thông trên các đường lô xung quanh.

e) Công trình hành chính, dịch vụ: Hàng rào có độ cao tối đa 2,4 m tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè. Phần tường rào giáp với đường từ độ cao 0,6 m trở lên (tính từ mặt vỉa hè) phải thiết kế trống thoáng tối thiểu 50%.

f) Đối với khu trung tâm, nơi xây dựng công trình nhà điều hành của Khu công nghiệp và các công trình dịch vụ khác cần nghiên cứu hình dáng công trình, màu sắc và vật liệu xây dựng phù hợp. Là điểm nhấn, bộ mặt của Khu công nghiệp.

g) Khoảng lùi trước các lô nhà máy tạo thành những vùng đệm, vùng chuyên tiếp giao thông. An toàn cho việc vận chuyển hàng hóa ra vào khuôn viên nhà máy.

## **6. Các quy định về hạ tầng kỹ thuật.**

### **1. Quy định về san nền và thoát nước mưa.**

a) San nền: Quy hoạch chiều cao nâng cốt cao độ tránh ngập lụt trong mùa mưa lũ, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường phù hợp với chức năng ở của khu vực thiết kế. Tạo cảnh quan đẹp cho khu công nghiệp, địa hình thuận lợi trong việc bố trí, xây dựng công trình. Hạn chế khối lượng san lấp quá lớn, bám sát địa hình tự nhiên.

b) Thoát nước mưa.

- Giải pháp thoát nước mưa: Được thể kế mạng lưới thoát nước mưa riêng hoàn toàn với mạng lưới thoát nước thải sản xuất.

- Các tuyến thoát nước mưa sẽ được thiết kế bằng hệ thống cống tròn BTCT và hệ thống mương hở bố trí dọc theo các trục đường thu nước mưa từ các khu vực xây dựng để thoát ra hệ thống suối thoát nước.

### **2. Quy định về xây dựng giao thông.**

a) Giao thông đối ngoại: Đường N2: Lộ giới rộng 32m, mặt cắt (1-1), mặt đường rộng 16m, vỉa hè mỗi bên rộng 7m, giải phân cách rộng 2m.

b) Giao thông nội bộ: Mạng lưới giao thông nội bộ Khu công nghiệp Tân Khai II được bố trí theo mạng lưới ô vuông; Đường D1, D2, D3, N1, N3: Lộ giới rộng 24m, mặt cắt (2-2), mặt đường rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

### **3. Quy định về tổ chức cây xanh.**

a) Cây xanh trong Khu công nghiệp sẽ gồm 3 thành phần chủ yếu:

- Cây xanh cách ly: Chủ yếu bố trí các loại cây bóng mát, xanh tốt quanh năm được sử dụng rộng rãi và phổ biến nhất. Tán có hình dáng đơn giản như tán tròn không cắt xén, phối màu đơn sắc, biến đổi nhẹ nhàng, ít có tính đột biến cả về màu sắc và đường nét.

- Hệ thống cây xanh trang trí: Bố trí tập trung tại khu dịch vụ khu công nghiệp. Trong khu vực dịch vụ, bố trí một tổ hợp kiến trúc cảnh quan làm điểm nhấn, tổ chức không gian và chất lượng sống trong khu công nghiệp.

- Hệ thống cây xanh trên đường bao gồm: cây bóng mát, cây trang trí trên hè phố, dải phân cách, đảo giao thông.

b) Quản lý, trồng, chăm sóc cây xanh phải tuân thủ theo quy định tại quyết định số 27/2013/QĐ-UBND ngày 30/5/2013 của UBND tỉnh quy định về quản lý cây xanh trên địa bàn tỉnh Bình Phước và Quyết định số 1986/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 của UBND tỉnh ban hành danh mục cây trồng, cây cấm trồng, cây trồng hạn chế trên đường phố công viên - vườn hoa và các khu vực công cộng khác trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

c) Dọc các tuyến đường giao thông nội bộ, trồng cây xanh gồm cây cỏ và cây tán thấp trên vỉa hè. Việc bê tông hóa vỉa hè sẽ được nghiên cứu trên nhu cầu thực tế. Phần còn lại của vỉa hè ưu tiên phủ những mảng xanh thích hợp.

#### **4. Quy định về mạng lưới cấp nước.**

Tổng nhu cầu dùng nước 5.764m<sup>3</sup>/ngày đêm.

a) Nguồn nước.

- Giai đoạn đầu: Nguồn nước lấy từ nước ngầm xung quanh khu dự án nghiên cứu sử dụng các giếng khoan trong khu công nghiệp được bố trí đầu tư xây dựng tại khu xử lý nước cấp và giếng khoan trong các cụm xây dựng nhà máy. Công suất thực tế của nhà máy cấp nước sẽ tùy thuộc vào tiến độ xây dựng khu công nghiệp.

- Giai đoạn sau: Sử dụng nguồn nước tập trung, sử dụng nguồn nước từ dự án thủy lợi Phước Hòa hoặc từ nhà máy nước Srok Phu Miêng.

b) Mạng lưới cấp nước.

- Mạng lưới cấp nước là mạng vòng kết hợp với mạng nhánh để đảm bảo tính an toàn và liên tục cấp nước. Các ống HDPE có đường kính từ D140 đến D110.

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế chung với mạng cấp nước sản xuất.

- Các trụ cứu hỏa được bố trí được bố trí nổi, gần ngã 3, ngã 4 dọc các tuyến đường. Cự ly cách nhau trung bình giữa hai trụ cứu hỏa là 100m - 150m.

#### **5. Quy định về hệ thống cấp điện.**

a) Phụ tải: Tổng công suất yêu cầu khoảng 25.600kW.

b) Nguồn điện: Trước tiên sử dụng nguồn điện quốc gia qua tuyến 22KV từ QL13 đầu nối vào, nhưng để đáp ứng nhu cầu dùng điện nhiều và liên tục của các nhà máy công với việc đảm bảo an toàn cho việc sử dụng điện, phương án quy hoạch bố trí một trạm biến thế trung gian 110/22KV cấp điện riêng cho khu công nghiệp.



c) Hệ thống phân phối điện: Cấp trần, đi nổi trên trụ BTCT, bố trí dạng mạch vòng. Điện chiếu sáng sử dụng đèn Led.

#### **6. Quy định về hệ thống thông tin liên lạc.**

a) Hệ thống thông tin liên lạc cho khu công nghiệp Tân Khai II sẽ là một hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của bưu điện tỉnh Bình Phước.

b) Hệ thống nội bộ sẽ là một mạng cáp điện thoại đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông cho khu công nghiệp.

#### **7. Các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường.**

a) Việc thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên (nếu có) phải tuân thủ theo đồ án quy hoạch này.

b) Việc quản lý và xây dựng công trình cần tuân thủ các quy định, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn chuyên ngành để kiểm soát, đảm bảo việc bảo vệ môi trường trong và ngoài khu vực quy hoạch.

c) Tuyệt đối tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế, thi công về vệ sinh môi trường trong khu quy hoạch, đặc biệt là xử lý nước thải, chất thải rắn.

### **CHƯƠNG III**

#### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

- Việc quản lý xây dựng trong khu quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Tân Khai II, thị trấn Tân Khai II, huyện Hớn Quản thực hiện theo quy định được duyệt và Quy định này.

- Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc thì gửi văn bản về Sở Xây dựng để tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.