

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án điều chỉnh và quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt về quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp khu kinh tế;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình 892/TTr-SXD ngày 25/6/2015;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước với các nội dung như sau:

I. Nội dung:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích: Khu đất quy hoạch khu công nghiệp Becamex Bình Phước thuộc địa giới hành chính các xã: Thành Tâm, Minh Thành và thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước và được chia thành 2 khu: Khu A và khu B, có tứ cận cụ thể như sau:

- Khu A: Diện tích khu đất quy hoạch: **21.384.211,31 m²**, nằm phía Nam đường Quốc lộ 14 thuộc xã Minh Thành, xã Thành Tâm và thị trấn Chơn Thành.

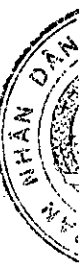
+ Phía Bắc giáp: Khu dân cư Ấp 1, Ấp 2.

+ Phía Nam giáp: Khu dân cư Hòa Vinh 1, Hòa Vinh 2 và khu dân cư Ấp 4.

+ Phía Đông giáp: Đất dân cư hiện hữu.

+ Phía Tây giáp: Đất dân cư hiện hữu.

- Khu B: Diện tích **3.098.520,29 m²**, nằm phía Bắc đường Quốc lộ 14, thuộc xã Minh Thành.



+ Phía Bắc giáp: Khu vực dân cư và một phần giáp cao su nông trường Minh Hưng.

+ Phía Nam giáp: Khu tái định cư Ấp 4.

+ Phía Đông giáp: Đất dân cư hiện hữu.

+ Phía Tây giáp: Đất dân cư hiện hữu.

- Đất khác: Diện tích **166.483 m²**.

- Tổng diện tích đất quy hoạch: **24.482.732 m²**.

2. Tính chất:

- Khu công nghiệp tập trung đa ngành nghề: Công nghiệp điện máy, điện công nghiệp và gia dụng; Công nghiệp điện tử, tin học, thông tin truyền thông và viễn thông; Công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm và nông lâm sản; Công nghiệp chế tạo máy, ô tô thiết bị phụ tùng; Công nghiệp cơ khí chế tạo và cơ khí chính xác, xử lý nhiệt; Công nghiệp gốm sứ, thủy tinh, pha lê; Công nghiệp sản xuất các loại khí công nghiệp, sơn công nghiệp; Công nghiệp sản xuất thép các loại (không tái chế phế liệu); Công nghiệp sản xuất dụng cụ y tế, quang học; Công nghiệp sản xuất dụng cụ TDDT, đồ chơi trẻ em; Công nghiệp sợi, dệt có nhuộm và may mặc; Công nghiệp da, giả da, giày da; Công nghiệp sản xuất dược phẩm, mỹ phẩm hóa chất, nông dược, thuốc thú y; Công nghiệp nhựa, xăm lớp, cao su (không chế biến mũ cao su tươi); Công nghiệp sản xuất gỗ, trang trí nội thất, vật liệu xây dựng; Công nghiệp bao bì chế biến, in ấn giấy; Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải, sản xuất công nghiệp; Các loại hình dịch vụ hỗ trợ cho chuyên gia và người lao động trong KCN; Công nghiệp sản xuất, tái chế ắc quy, pin các loại (không nhập tái chế ắc quy).

3. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Đất xây dựng công nghiệp và kho tàng khoảng 18.046.322m² chiếm 74,22% diện tích khu công nghiệp. Trong đó đất công nghiệp khoảng 16.925.191m² chiếm 69,60% và đất kho tàng khoảng 1.121.131 m² chiếm khoảng 4,61% diện tích khu quy hoạch.

b) Đất khu dịch vụ khoảng 721.338m² chiếm 2,97% diện tích khu quy hoạch.

c) Đất giao thông khoảng 2.461.514m² chiếm 10,12% diện tích khu quy hoạch.

d) Đất cây xanh khoảng 2.672.589m² chiếm 10,99 % khu quy hoạch.

e) Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối: Bao gồm trạm biến áp, hành lang bảo vệ đường điện cao thế, trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải.v.v... khoảng 414.486m² chiếm khoảng 1,7% diện tích khu quy hoạch.

f) Đất khác.

- Đất hành lang đường điện 220KV nằm trong khu quy hoạch khoảng 139.386m² chiếm 0,57% diện tích khu quy hoạch.

- Đất đường Hồ Chí Minh khoảng 27.097m² chiếm 0,11% diện tích khu quy hoạch.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT				
Stt	Thành phần đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ % so với tổng diện tích
I	Khu công nghiệp	24.316.249	100	99,32
1	Đất nhà máy, xí nghiệp	16.925.191	69,60	
2	Đất kho tàng, bến bãi	1.121.131	4,61	
3	Đất khu hành chính, dịch vụ	721.338	2,97	
4	Đất giao thông	2.461.514	10,12	
5	Đất cây xanh	2.672.589	10,99	
6	Đất hạ tầng kỹ thuật (XLNT, Trạm điện, hành lang đường điện, kênh, suối..)	414.486	1,70	
	Khu xử lý nước thải	126.810		
	Trạm điện	59.843		
	Kênh	150.724		
	Suối	77.110		
II	Đất khác	166.483	100	0,68
1	Đất hành lang đường điện (220kV)	139.386	83,72	
2	Đất đường Hồ Chí Minh	27.097	16,28	
III	Tổng diện tích (I+II)	24.482.732		100

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

a) San nền: Do địa hình có hướng dốc thoải nên chỉ san lấp cục bộ một số khu vực trong từng khu đất xây dựng.

b) Thoát nước mưa:

- Khu quy hoạch có nhiều lưu vực thoát nước nhỏ, lấy các suối Cái, suối Thôn và suối Đôn, suối Ngang làm kênh thoát nước hồ.

- Hệ thống thu gom bằng cống tròn BTCT có đường kính từ D800 mm đến D1500 mm bố trí dọc các tuyến đường trong khu quy hoạch để thu nước mặt đường và công trình, sau đó dẫn vào suối.

4.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại.

- Đường Quốc lộ 13, Quốc lộ 14 tiếp giáp khu quy hoạch.
- Đường Hồ Chí Minh đi ngang qua khu quy hoạch có lộ giới 79m (kể cả đường gom) mặt cắt (A-A).

b) Giao thông đối nội trong khu quy hoạch. Tuyến đường chính khu công nghiệp Becamex Bình Phước, ký hiệu D1, D1B: Lộ giới 50m, mặt cắt (1-1).

c) Đường chính khu vực:

- Đường chính khu vực, ký hiệu D2, D20, N2, N15, N3, N38: Lộ giới 40m, mặt cắt (2-2).
- Đường khu vực trong khu công nghiệp, ký hiệu N13, NB2, NB5, N21, N23, N25, N26, N28, N30, N34, N36, N37, N39, N40, N43, N44, NB6, NB9, NB10, D2B, D3B, D4B, N3B, N4B, N5B: Lộ giới 25m, mặt cắt (3-3).
- Đường khu vực trong khu công nghiệp, ký hiệu N13, NB2, NB5: Lộ giới 22m, mặt cắt (4-4).
- Đường nội bộ khu công nghiệp, ký hiệu NB1, NB3, NB4, NB7, NB8, NB11: Lộ giới 16m, mặt cắt (5-5).

d) Nút giao thông:

- Nút giao thông được bố trí ở vòng xoay trên tuyến đường D1, N2 nhằm đảm bảo lưu thông an toàn giao thông cho khu công nghiệp.
- Xây dựng cầu nối hai bên suối Cái, đảm bảo giao thông thuận lợi.

4.3. Quy hoạch cấp nước.

a) Nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu dùng nước trong khu công nghiệp bao gồm: Công nghiệp, kho tàng, dịch vụ, tưới cây, rửa đường và rò rỉ khoảng $68.852\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

b) Nguồn nước: Giai đoạn đầu nguồn nước được lấy từ giếng khoan công nghiệp, về lâu dài dự án sử dụng nguồn nước được cấp cho khu đô thị Chơn Thành, Tân Khai và các khu công nghiệp trên địa bàn huyện Chơn Thành, Hớn Quản được lấy từ hồ Phước Hòa.

c) Mạng lưới cấp nước:

- Thiết kế đường ống cấp nước có đường kính D100 đến D600 nối thành mạng khép kín phục vụ cấp nước cho toàn khu quy hoạch.
- Bố trí các trụ cứu hỏa D100 đến D150 dọc các tuyến đường và tại các giao lộ ngã ba, ngã tư trong khu quy hoạch với khoảng cách giữa hai trụ là 150 m.

4.4. Quy hoạch cấp điện:

a) Phụ tải.

- Tổng điện năng yêu cầu: 1.443 triệu kWh/năm.

- Tổng công suất điện yêu cầu: 481.000 KW.

b) Nguồn và lưới điện:

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu công nghiệp được lấy từ tuyến 110KV của mạng lưới quốc gia đi qua và trạm biến áp 500/220/100KV Tân Định.

- Lưới điện: Xây dựng mới các tuyến trung thế, hạ thế và chiếu sáng bố trí trên các trụ bê tông ly tâm.

c) Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống được kết nối vào mạng viễn thông của bưu điện tỉnh Bình Phước.

4.5. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường.

a) Thoát nước bản:

- Nước thải trong khu quy hoạch chủ yếu gồm nước thải công nghiệp và dịch vụ.

- Nước thải sinh hoạt được: Xử lý thông qua bể tự hoại sau đó thu gom vào hệ thống xử lý nước thải tập trung.

b) Giải pháp thiết kế thoát nước bản: Hệ thống được thiết kế riêng và chia làm hai phần:

- Hệ thống xử lý riêng trong từng nhà máy và các khu dịch vụ.

- Hệ thống thu gom bằng cống BTCT dọc các tuyến đường dẫn đến khu xử lý tập trung đạt tiêu chuẩn loại A, sau khi xử lý thì dẫn ra hồ sinh thái của khu công nghiệp trước khi thải ra môi trường.

c) Vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom từng nhà máy hàng ngày và vận chuyển đến nơi xử lý rác chung để xử lý.

Điều 2. Phê duyệt quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

(có quy định quản lý kèm theo)

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 22/12/2008 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Điều 4. Giao đơn vị tổ chức lập quy hoạch chủ trì phối hợp với UBND huyện Chơn Thành tổ chức thực hiện:

- Tổ chức công bố đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành. 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.

- Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và giải quyết đất tái định cư cho các hộ dân giải tỏa đền bù (nếu có) theo đúng quy định hiện hành.

Điều 5. Các ông (Bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Kế hoạch và đầu tư, Ban quản lý khu kinh tế, Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành, đơn vị tổ chức lập quy hoạch 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:

- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT;
- Như Điều 5;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu VT.(Trung)

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Trâm

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

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG
THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG
TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1326/QĐ-UBND
ngày 26 / 6 /2015 của UBND tỉnh Bình Phước)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng.

1. Quy định này được áp dụng đối với Khu Công nghiệp Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, 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 xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Becamex Bình Phước được phê duyệt

- Các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng và chính quyền địa phương có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, quản lý theo đúng quy định tại văn bản này.

- Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản 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 chủ đầu tư căn cứ vào đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000) của Khu Công nghiệp Becamex Bình Phước 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 việc xây dựng các công trình theo đúng qui định của pháp luật.

CHƯƠNG II
CÁC QUI ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

Điều 3. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: Thuộc địa giới hành chính các xã: Thành Tâm, Minh Thành và thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.



- Giới hạn khu vực quy hoạch:
- + Phía Bắc giáp: QL14 và khu dân cư hiện hữu.
- + Phía Nam giáp: Đất dân cư hiện hữu.
- + Phía Đông giáp: Đất dân cư hiện hữu.
- + Phía Tây giáp: Đất dân cư hiện hữu.
- Tổng diện tích đất quy hoạch: 24.482.732 m²

- Tính chất: Khu công nghiệp tập trung đa ngành nghề: Công nghiệp điện máy, điện công nghiệp và gia dụng; Công nghiệp điện tử, tin học, thông tin truyền thông và viễn thông; Công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm và nông lâm sản; Công nghiệp chế tạo máy, ô tô thiết bị phụ tùng; Công nghiệp cơ khí chế tạo và cơ khí chính xác, xử lý nhiệt; Công nghiệp gốm sứ, thủy tinh, pha lê; Công nghiệp sản xuất các loại khí công nghiệp, sơn công nghiệp; Công nghiệp sản xuất thép các loại (không tái chế phế liệu); Công nghiệp sản xuất dụng cụ y tế, quang học; Công nghiệp sản xuất dụng cụ TĐTT, đồ chơi trẻ em; Công nghiệp sợi, dệt có nhuộm và may mặc; Công nghiệp da, giả da, giày da; Công nghiệp sản xuất dược phẩm, mỹ phẩm hóa chất, nông dược, thuốc thú y; Công nghiệp nhựa, xăm lốp, cao su (không chế biến mũ cao su tươi); Công nghiệp sản xuất gỗ, trang trí nội thất, vật liệu xây dựng; Công nghiệp bao bì chế biến, in ấn giấy; Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải, sản xuất công nghiệp; Các loại hình dịch vụ hỗ trợ cho chuyên gia và người lao động trong KCN; Công nghiệp sản xuất, tái chế ắc quy, pin các loại (không nhập tái chế ắc quy).

Điều 4. Các chỉ tiêu về kiến trúc quy hoạch.

- Các lô đất dịch vụ, công nghiệp và kho tàng mật độ xây dựng từ 40-70 và tầng cao tối đa là 5 tầng.
- Mật độ xây dựng trong công viên tối đa 20%.
- Chi giới đường đỏ thực hiện theo mặt cắt ngang các tuyến đường quy hoạch.
- Khoảng lùi xây dựng được xác định theo quy chuẩn hiện hành (trương ứng với chiều cao công trình và lộ giới từng tuyến đường).
- Mặt ngoài công trình kiến trúc không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người, yêu cầu về vệ sinh và an toàn giao thông.

Điều 5. Các quy định chủ yếu về kết nối giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Việc đấu nối hệ thống đường giao thông vào Quốc lộ (nếu có) phải tuân thủ theo Nghị định 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.
- Các tác động liên quan đến quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị trong phạm vi quy hoạch cần tuân thủ các quy định của Nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 04/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị

và Thông tư 11/2010/TT- BXD ngày 17/8/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm đô thị.

- 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.

1. Quy định về giao thông:

- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu trọng tải lớn trong khu công nghiệp.

- Các tuyến giao thông liên hệ với nhau qua các nút giao được xử lý bảo đảm an toàn giao thông, tạo thành mạng lưới gắn kết hoàn chỉnh.

- Ưu tiên đầu tư các trục đường chính khu quy hoạch, để kết nối các tuyến đường khu vực và liên khu vực và các đầu mối hạ tầng.

2. Quy định cho khu cây xanh, vỉa hè:

- Trồng cây không được ảnh hưởng đến an toàn giao thông, làm hư hại đèn móng nhà, vỉa hè và các công trình ngầm.

+ Trồng cây xanh không được làm ảnh hưởng đến môi trường (cây tiết ra chất độc, cây hấp dẫn côn trùng).

+ Cây xanh dọc các tuyến đường do chủ đầu tư trồng, chăm sóc và quản lý.

- Vỉa hè trong khu công cộng dịch vụ dùng để đi bộ và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Vật liệu sử dụng cho vỉa hè phải đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ, nhằm tạo thẩm mỹ cho tất cả các trục đường.

3. Hệ thống điện và thông tin liên lạc: Trước mắt hệ thống được đi nổi về lâu dài sẽ phải đi ngầm hóa.

4. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường.

a) Thoát nước bản:

- Nước thải sinh hoạt: Xử lý thông qua bể tự hoại sau đó thu gom vào hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Nước thải công nghiệp: Xử lý cục bộ tại từng nhà máy sau đó thu gom vào hệ thống xử lý nước thải tập trung và được xử lý đạt tiêu chuẩn loại A trước khi thải ra môi trường.

b) Vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom từng nhà máy hàng ngày và vận chuyển đến nơi xử lý rác chung để xử lý.

Điều 6. Các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường, địa hình, cảnh quan, nguồn nước, không khí, tiếng ồn.

- Việc thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên như: san lấp các khu đất, đồi núi, hồ, ao, cây xanh, mặt nước (nếu có) đều phải tuân thủ theo đồ án quy hoạch này.



- Phải đảm bảo hành lang an toàn bảo vệ suối.
- 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 đô thị trong khu vực quy hoạch.

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

- Việc quản lý xây dựng trong khu quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu Công nghiệp Becamex Bình Phước thực hiện theo quy hoạch được duyệt và quy định này.
- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc thì phản ánh bằng văn bản về Ban quản lý khu kinh tế, Sở Xây dựng để kịp thời điều chỉnh bổ sung quy định này./.