

Số: 1044/QĐ - UBND

Bình Phước, ngày 22 tháng 5 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt khu Thương mại - Dịch vụ - Công nghiệp cửa khẩu
Lộc Thịnh, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt về quản lý quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại tờ trình số 419/TTr-SXD ngày 23/4/2014;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Thương mại - Dịch vụ - Công nghiệp cửa khẩu Lộc Thịnh, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, với các nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:

1.1. Phạm vi ranh giới khu vực thiết kế: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu Thương mại- Dịch vụ- Công nghiệp cửa khẩu Lộc Thịnh, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước có tứ cận như sau:

- Phía Đông - Bắc: Giáp đất cao su.
- Phía Tây - Nam: Giáp sông Sài Gòn, biên giới Việt Nam- Campuchia.
- Phía Đông - Nam: Giáp khu thăm dò khai thác đất sét của Công ty Xi măng Hà Tiên - Bình Phước.
- Phía Tây - Bắc: Giáp khu khai thác đá vôi của Công ty Xi măng Hà Tiên - Bình Phước.

1.2. Quy mô diện tích: 420,74 ha.

2. Tính chất: Khu phát triển kinh tế tại cửa khẩu với nhiều chức năng thương mại, dịch vụ, công nghiệp.

3. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất xây dựng:



3.1. Khu vực quy hoạch với địa hình có hướng dốc thoải về hướng dòng suối Prek Krea có dòng chảy theo hướng Đông Bắc - Tây Nam.

3.2. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật: Về giao thông có tuyến đường ĐT 70 đi qua khu quy hoạch làm tuyến giao thông chính cho khu quy hoạch và kết nối với quốc lộ QL13 làm tuyến giao thông đối ngoại, thuận lợi cho việc phát triển khu quy hoạch.

4. Tổ chức không gian quy hoạch và kiến trúc cảnh quan:

4.1. Khu hành chính - thương mại - dịch vụ có diện tích 54,64 ha chiếm 12,99% diện tích khu quy hoạch. Trong đó:

a) Khu quản lý hành chính cửa khẩu có diện tích 6,6 ha.

- Khu vực kiểm soát cửa khẩu có diện tích 1,78 ha.

- Khu trung tâm hành chính cửa khẩu 2,08 ha.

- Khu trung tâm hành chính - dịch vụ khu vực 2,74 ha.

b) Khu vực đất quốc phòng - do Bộ đội biên phòng quản lý 6,1 ha. Được bố trí thành hai cụm:

- Cụm 1 có diện tích 3,5 ha.

- Cụm 2 có diện tích 2,6 ha.

c) Khu vực dịch vụ lưu trữ và kho bãi có diện tích 4,29 ha. Được chia thành 2 cụm.

- Bãi chờ nhập có diện tích 2,01 ha.

- Bãi chờ xuất có diện tích 2,28 ha.

d) Đất thương mại dịch vụ có diện tích 26,93 ha.

- Khu thương mại dịch vụ trong nước 01 có diện tích 10,84 ha.

- Khu thương mại dịch vụ trong nước 02 có diện tích 6,35 ha.

- Khu thương mại dịch vụ quốc tế có diện tích 9,74 ha.

e) Hệ thống công viên cây xanh tập trung có diện tích 1,25 ha.

f) Hệ thống giao thông: 9,47 ha.

4.2. Đất khu ở có diện tích 37,35 ha chiếm 8,88 % diện tích khu quy hoạch.

- Đất khu ở 23,47 ha.

- Đất công trình công cộng 2,86 ha.

- Đất cây xanh 4,12 ha.

- Đất giao thông: 6,9 ha.

4.3. Đất công nghiệp có diện tích 133,6 ha chiếm 31,75 % diện tích khu quy hoạch.

a) Đất khu công nghiệp 85,94 ha.

b) Đất cây xanh cảnh quan 16,18 ha.

c) Đất công trình công cộng 3,13 ha.

d) Đất kho bãi 9,21 ha.

e) Đất giao thông cụm công nghiệp 19,14 ha.

4.4. Đất cây xanh cách ly - dự trữ có quy mô diện tích 170,35 ha chiếm 40,49 % diện tích khu quy hoạch.

a) Đất dự trữ 64,76 ha.

b) Đất cây xanh cách ly 105,59 ha.

4.5. Đất hạ tầng kỹ thuật 4,88 ha chiếm 1,16 % diện tích khu quy hoạch.

4.6. Đất giao thông đối ngoại 19,92 ha chiếm 4,73 % diện tích khu quy hoạch.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất: với quy mô dân số 7.500 người.

STT	LOẠI ĐẤT	CƠ CẤU TỈ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (Ha)	TỈ LỆ (%)
1	ĐẤT HÀNH CHÁNH - TMDV	12,99	54,64	100,00
	a ĐẤT KHU QUẢN LÝ HÀNH CHÁNH CỬA KHẨU		6,60	12,08
	b ĐẤT QUỐC PHÒNG DO BỘ ĐỘI BIÊN PHÒNG QUẢN LÝ		6,10	11,16
	c ĐẤT KHO BÃI		4,29	7,85
	d ĐẤT TMDV		26,93	49,29
	e ĐẤT CÂY XANH		1,25	2,29
	f ĐẤT GIAO THÔNG KHU TMDV		9,47	17,33
2	ĐẤT KHU Ồ	8,88	37,35	100,00
	a ĐẤT Ồ		23,47	62,84
	b ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG		2,86	7,66
	c ĐẤT CÂY XANH		4,12	11,03
	d ĐẤT GIAO THÔNG KHU Ồ		6,90	18,47
3	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	31,75	133,60	100,00
	a CỤM CÔNG NGHIỆP 1		36,38	27,23
	b CỤM CÔNG NGHIỆP 2		16,33	12,22
	c CỤM CÔNG NGHIỆP 3		33,23	24,87
	d CÂY XANH		16,18	12,11
	e ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG		3,13	2,34
	f ĐẤT KHO BÃI		9,21	6,89
	g ĐẤT GIAO THÔNG CỤM CÔNG NGHIỆP		19,14	14,33
4	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY - DỰ TRỮ	40,49	170,35	100,00
	a ĐẤT DỰ TRỮ		64,76	38,02
	b ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY - TDDT		105,59	61,98
5	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	1,16	4,88	
6	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	4,73	19,22	
TỔNG		100,00	420,74	

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại: Tuyến đường D3 có lộ giới 45 m, mặt cắt (1-1). Mặt đường rộng 21 m, giải phân cách rộng 4m, vỉa hè mỗi bên rộng 10 m.

b) Giao thông đối nội:

- Đường khu vực, tuyến đường N2, N12 có lộ giới 30 m, mặt cắt (2-2). Mặt đường rộng 16 m, giải phân cách giữa 2 m, vỉa hè mỗi bên rộng 6 m.

- Đường phân khu vực, tuyến đường D1, D2, D4, D5, D7, D8, D9, D10,

D11, D12, D13, D14, N1, N3, N4, N4', N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11, N13, N14, N15 có lộ giới 20 m, mặt cắt (3-3). Mặt đường rộng 8 m, vỉa hè mỗi bên rộng 6 m.

5.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

a) San nền: Do địa hình khu đất có hướng dốc thoải nên thực hiện san lấp trên nguyên tắc san lấp cục bộ trong từng khu đất xây dựng.

b) Thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống cống tròn BTCT có đường kính từ D600 mm đến D2000 mm bố trí dọc các tuyến đường trong khu quy hoạch để thu nước mặt đường và công trình, sau đó chảy vào cống chính BTCT.

5.3. Quy hoạch cấp nước.

a) Nhu cầu cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước toàn khu 6.015 m³/ngày đêm.

- Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch từ nguồn nước do xây dựng hồ chứa và một phần nguồn nước ngầm, được xử lý phân phối bởi nhà máy nước.

b) Mạng lưới cấp nước:

- Thiết kế đường ống cấp nước có đường kính \varnothing 150 đến \varnothing 300 nối thành mạng khép kín phục vụ cấp nước cho toàn khu quy hoạch.

- Bố trí các trụ cứu hỏa \varnothing 100 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.

5.4. Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước bẩn: Nước thải trong khu quy hoạch chủ yếu gồm nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp. Lưu lượng nước thải được tính bằng 80% lưu lượng nước cấp tương đương 4.812 m³/ngày đêm.

b) Giải pháp thiết kế thoát nước bẩn:

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

- Nước thải của khu công nghiệp: Xử lý cục bộ tại từng nhà máy sau đó thu gom vào hệ thống xử lý nước thải tập trung

c) Vệ sinh môi trường:

- Lưu lượng rác thải hàng ngày trung bình khoảng 1kg/người và tương đương khoảng 7,5 tấn/ngày.

- Tổ chức thu gom, tập kết rác theo từng khu vực, vận chuyển về nhà máy xử lý chất thải rắn gần nhất.

5.5. Quy hoạch cấp điện:

a) Phụ tải. Tổng công suất yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng: 32.803,29 KW.

b) Nguồn và lưới điện: Nguồn điện được cấp cho khu quy hoạch được lấy từ trạm 110/22KV huyện Lộc Ninh.

Lưới điện: Xây mới các tuyến trung thế, hạ thế và chiếu sáng bố trí trên các trụ bê tông ly tâm, sử dụng dây bọc cách điện.

5.6. Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống được kết nối vào mạng viễn thông của bưu điện tỉnh Bình Phước.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Giao cơ quan tổ chức lập quy hoạch phối hợp với UBND huyện Lộc Ninh, UBND xã Lộc Thịnh tổ chức thực hiện:

1. Công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng duyệt khu thương mại- dịch vụ- công nghiệp cửa khẩu Lộc Thịnh; 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 được biết thực hiện.

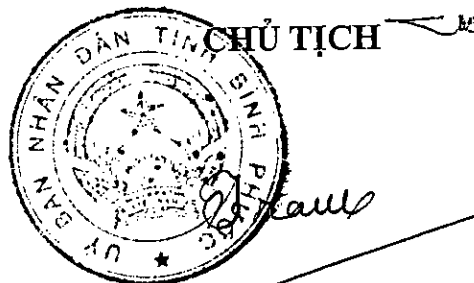
2. Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và giải quyết đất tái định cư cho các hộ dân giải tỏa đền bù (nếu có) theo đúng quy định hiện hành.

3. Lập quy định về quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu quy hoạch, xã Lộc thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước đã được phê duyệt trình cơ quan thẩm định phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. 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; Trưởng ban Ban quản lý khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Lộc Ninh, 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:

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



Nguyễn Văn Trâm