

Số: 1024 /QĐ-UBND

Đồng Xoài, ngày 27 tháng 4 năm 2009.

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Minh Hưng – Hàn Quốc giai đoạn II, thuộc xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 03/2008/ QĐ –BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Xét quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Minh Hưng – Hàn Quốc giai đoạn II, do Công ty TNHH Tư vấn xây dựng ACC (thuộc Hội xây dựng tỉnh Đồng Nai) lập;

Xét Tờ trình đề nghị số 243 /TTr-SXD ngày 22 tháng 4 năm 2009 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Minh Hưng – Hàn Quốc giai đoạn II, do Công ty TNHH Tư vấn xây dựng ACC (thuộc Hội xây dựng tỉnh Đồng Nai) lập. Cụ thể với các nội dung chính như sau:

I- Nội dung:

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

a. Phạm vi ranh giới khu vực thiết kế quy hoạch chi tiết:

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Minh Hưng – Hàn Quốc giai đoạn II nằm trên vùng đất thuộc xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, và có ranh giới được xác định:

-- Phía Đông giáp đường mòn.

- Phía Tây giáp đất Khu công nghiệp Minh Hưng – Hàn Quốc giai đoạn I.



- Phía Nam giáp đường mòn.
- Phía Bắc giáp suối Muông.

b. Quy mô diện tích: Khoảng 200 ha.

2. Tính chất:

- Khu công nghiệp Minh Hưng - Hàn Quốc giai đoạn II được hình thành sẽ góp phần phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế của huyện Chơn Thành, giải quyết việc làm cho người dân trong huyện, các vùng lân cận và từ các nơi khác đến, đồng thời đẩy nhanh sự phát triển các khu dịch vụ để phục vụ nhu cầu sản xuất công nghiệp và đời sống của công nhân như: Dịch vụ thương mại, dịch vụ đào tạo công nhân kỹ thuật,....

- Là khu công nghiệp tập trung nằm trong hệ thống các khu, cụm công nghiệp của tỉnh.

- Là khu công nghiệp tập trung hỗn hợp đa ngành nghề, không đưa ngành chế biến mủ cao su, các ngành nghề thuộc da cũng như các ngành nghề ô nhiễm môi trường vào trong dự án. Chủ yếu ưu tiên cho các ngành công nghiệp nhẹ, sạch, công nghệ tiên tiến, hạn chế ô nhiễm môi trường. Các ngành nghề công nghiệp chủ yếu tập trung trong Khu công nghiệp Minh Hưng - Hàn Quốc giai đoạn II bao gồm:

- + Công nghiệp chế biến nông sản, chế biến lương thực, thực phẩm, nước giải khát.
- + Công nghiệp sản xuất chế biến gỗ, sản xuất thủy tinh, gốm sứ.
- + Công nghiệp sản xuất bao bì, giày dép, xăm lớp cao su các loại.
- + Công nghiệp sản xuất, lắp ráp dụng cụ thể dục thể thao.
- + Công nghiệp điện tử, viễn thông và vi điện tử.
- + Công nghiệp cơ khí: Dập khung, lắp ráp, chế tạo xe máy và phụ tùng.
- + Công nghiệp sản xuất dược phẩm, mỹ phẩm
- + Công nghiệp sản xuất giấy và văn phòng phẩm.
- + Công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, phân hóa học
- + Công nghiệp sản xuất máy công cụ, máy phục vụ cho sản xuất nông, lâm nghiệp, máy chế biến thực phẩm, thiết bị tưới tiêu.

3. Đánh giá hiện trạng đất xây dựng:

- Khu quy hoạch thuộc vùng đất trồng cao su, có cao độ nền dốc từ hướng Tây sang Đông Bắc.

- Hiện trạng đất đai phần lớn là đất trồng cao su, hiện trạng kiến trúc có một số nhà cửa người dân nên thuận tiện cho việc thay đổi mục đích sử dụng đất.

4. Hướng chọn đất xây dựng khu công nghiệp:

- Chọn khu đất có diện tích rộng: 200 ha.

- Vị trí quy hoạch nằm gần thị trấn Chơn Thành, nằm trong vùng hệ thống giao thông đường bộ đang phát triển nên rất thuận lợi trong việc vận chuyển hàng hoá ra vào khu công nghiệp, cũng như thuận lợi trong việc thu hút các nhà đầu tư vào khu công nghiệp.

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

a. Đất hành chính, dịch vụ và quản lý:

- Khu trung tâm hành chính - dịch vụ được bố trí tại ngay trung tâm khu công nghiệp và nằm về phía Đông trục đường chính (đường D10). Dự kiến tổ chức các công trình sau:

- + Trung tâm hành chính, ban quản lý.
- + Thông tin, bưu điện.
- + Nơi trưng bày giới thiệu sản phẩm. . . .v.v.

Tổng diện tích đất trung tâm hành chính - dịch vụ : 2,46 ha.

b. Đất hạ tầng kỹ thuật: Công trình đầu mối kỹ thuật khu công nghiệp gồm :

- Khu xử lý nước thải và trạm trung chuyển ép rác, diện tích 04 ha được bố trí tại khu vực phía Bắc khu công nghiệp, tiếp giáp với trục chính của khu công nghiệp (D10). Vị trí này có địa thế giáp suối Muồng nên nước thải từ các nhà máy được dẫn từ các hướng về hướng trục chính đến khu xử lý nước thải và sau khi xử lý tại khu xử lý đạt tiêu chuẩn A sẽ chảy xuống suối Muồng.

- Trạm bơm cấp nước + giếng khoan cho khu công nghiệp bố trí giáp đường D1 nằm về phía Nam có diện tích 1,87ha. Vị trí này có địa hình tương đối cao, thuận lợi cung cấp nước cho các khu chức năng.

- Trạm điện: Được bố trí tiếp giáp với đường D1 về phía Bắc có diện tích 1,85ha.

Tổng diện tích đất các công trình đầu mối kỹ thuật : 7,72ha.

c. Đất xây dựng công nghiệp:

- Các lô đất công nghiệp được hình thành trên cơ sở tiếp giáp với trục đường chính (D1, D10) và các tuyến đường khu vực của khu công nghiệp là 109 lô đất, diện tích các lô trung bình từ 1,0 – 1,5ha. Tổng diện tích các lô đất công nghiệp là 143,7705 ha.

- Kiến trúc nhà công nghiệp đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cho sản xuất và cho công nhân làm việc.

d. Đất cây xanh:

- Tổng diện tích: 22,597ha. Cây xanh khu công nghiệp có 3 loại: Cây xanh cách ly, cây xanh dọc đường trồng trên các tuyến đường khu công nghiệp và cây xanh tập trung.

- Cây xanh cách ly được bố trí sát ranh giới của Khu công nghiệp tiếp giáp với khu vực lân cận và cây xanh cách ly bảo vệ suối Muồng có bề rộng kích thước lớn hơn 20m và cây xanh cách ly đường điện 220 KV đi qua khu đất lập quy hoạch khu công nghiệp theo đúng quy định hiện hành.

- Cây xanh dọc đường bao gồm cây xanh bóng mát và thảm cỏ trồng theo các trục đường. Chiều rộng 5m.

- Cây xanh tập trung tạo thành công viên trong khu công nghiệp, tiếp giáp với khu dịch vụ và điều hành, suối Muồng

- Đất cây xanh cách ly và cây xanh dọc đường được tính vào quỹ đất cây xanh trong khu công nghiệp. Cây xanh trồng trong khu công nghiệp sẽ được lựa chọn phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng khu vực để tạo các mảng xanh, bóng mát và mỹ quan cho khu công nghiệp.

e. Đất giao thông: Khu công nghiệp kết nối với đường giao thông đối ngoại chính là các tuyến D1, D10 gắn kết với tuyến đường trục chính của Khu công nghiệp Minh Hưng – Hàn Quốc giai đoạn I (có lộ giới 32m) đã triển khai hiện nay để thông ra

tuyến QL13 ở phía Tây khu công nghiệp tạo thành trục giao thông xuyên suốt cho toàn khu bao gồm giai đoạn I và giai đoạn II.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy mô diện tích đất quy hoạch các khu chức năng trong khu công nghiệp:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy, bến bãi kho tàng	143,77	71,88
2	Đất công trình kỹ thuật	7,72	3,86
3	Đất trung tâm hành chính và dịch vụ	2,46	1,23
4	Đất cây xanh- Cây xanh cách ly	22,597	11,29
5	Đất giao thông	23,453	11,73
	TỔNG CỘNG	200	100,00

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Giao thông:

- Mạng đường giao thông trong khu công nghiệp nối liền các khu chức năng và tạo thành hành lang kỹ thuật hạ tầng, đồng thời cũng là những trục không gian kiến trúc cảnh quan với hệ thống cây xanh thông thoáng tự nhiên cho khu công nghiệp.

- Ngoài trục đường chính cần tổ chức các đường giao thông nội bộ tạo thành mạch vòng khép kín, hình thành mạng lưới đường giao thông hoàn chỉnh trong khu công nghiệp, đưa hệ thống kỹ thuật hạ tầng đến từng nhà máy, xí nghiệp công nghiệp. Mạng đường giao thông trong khu công nghiệp dự kiến tổ chức như sau :

Các đường trong khu công nghiệp ký hiệu :

+ Các đường ngang theo hướng Nam - Bắc: ký hiệu D2, D7, D10, D13,

+ Các đường dọc theo hướng Đông - Tây : ký hiệu D1, D8, D9, D11, D12

Đường trục chính và đường khu vực khu công nghiệp :

- Đường trục chính D1 (theo hướng Tây - Đông) và D10, D2 (theo hướng từ Nam-Bắc) :lộ giới 32m. Trong đó:

+ Mặt đường phục vụ cho KCN: 9m x 2.

+ Dây phân cách giữa: 2m.

+ Hè đi bộ và hành lang kỹ thuật mỗi bên 6m.

+ Ký hiệu mặt cắt ngang đường 1-1.

- Đường khu vực D7, D8, D9, D11, D12, D13. Lộ giới 22m. Trong đó:

+ Mặt đường phục vụ cho KCN: 10m.

+ Hè đi bộ và hành lang kỹ thuật mỗi bên 6m.

+ Ký hiệu mặt cắt ngang đường 2-2.

7.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

a. **San nền:** Do đặc điểm địa hình của khu đất quy hoạch khu công nghiệp không cao, không bị ảnh hưởng của ngập lụt, Độ dốc khá đồng đều; hướng dốc chênh lệch từ giữa khu đất dốc về phía Bắc, một phần nhỏ dốc về phía Nam, phía Đông Bắc. Cần san

lắp để tạo hướng dốc tránh thoát ra đất của dân. Do đó phương án san nền được chọn như sau :

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

- Các khu vực khác còn lại cố gắng bám sát địa hình thiên nhiên, san ủi tại chỗ, tạo mặt phẳng trong từng lô, tạo độ dốc thoát nước tốt, đảm bảo hướng dốc chung cho toàn khu công nghiệp.

b. Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới hoàn toàn bằng cống tròn BTCT, cống hộp BTCT có nắp, tách riêng giữa nước mưa và nước thải công nghiệp. Hướng thoát nước chính cho toàn khu công nghiệp phù hợp với hướng dốc của địa hình từ Tây sang Đông - Bắc.

- Xây dựng tuyến cống thoát nước mưa hai bên đường để thu nước từ các nhà máy chảy ra.

- Bố trí các hố ga thu nước mưa với khoảng cách sao cho phù hợp.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

a. Nhu cầu cấp nước:

Nước công nghiệp: $5.555,6\text{m}^3/\text{ngày}$ (tiêu chuẩn dùng nước công nghiệp bằng $40\text{m}^3/\text{ha}/\text{ngày}$).

Nước tưới cây, tưới đường tính với 50% diện tích được tưới : $229\text{m}^3/\text{ngày}$

Nước dịch vụ công cộng tính bằng $10\text{m}^3/\text{ha}/\text{ngày}$: $66\text{m}^3/\text{ngày}$.

Tổng nhu cầu dùng nước: $5.850,6\text{m}^3/\text{ngày}$.

Nước rò rỉ : $Q_{dr} = 10\% Q = 585,06\text{m}^3/\text{ngày}$.

Nước PCCC: Tính cho 2 đám cháy trong 3 giờ liên với lưu lượng 15l/s . Lượng nước này được trữ tại bể chứa của trạm cấp nước với dung tích nước dùng cho chữa cháy : 324m^3 .

Tổng công suất trạm cấp nước là: $6.909,66\text{m}^3/\text{ngày}$ (lấy tròn $7.000\text{m}^3/\text{ngày}$).

b. Nguồn nước:

- Giai đoạn đầu khai thác nước ngầm với công suất từ $2.000 - 3.000\text{m}^3/\text{ngày}$, trạm bơm, đài nước 150m^3 , cao 25m để đảm bảo áp lực nước trong khu quy hoạch.

- Giai đoạn sau sử dụng nước của hệ thống cấp nước dọc QL 13 lấy nước mặt từ kênh dẫn nước Phước Hòa - Dầu Tiếng hoặc nước từ hồ thủy điện Srok Phu Miên.

c. Mạng lưới cấp nước:

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước có đường kính $D100 - D300$ và được nối thành mạch vòng khép kín phục vụ cấp nước cho toàn khu công nghiệp.

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo các tuyến đường và tại các điểm giao lộ ngã ba, ngã tư trong khu công nghiệp, với khoảng cách từ $150\text{m} - 200\text{m}/01\text{trụ}$.

7.4. Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước bản:

- Lưu lượng nước thải tính bằng 80% lưu lượng nước cấp (trừ lượng nước bốc hơi, tưới, dò rỉ và bản thân nhà máy nước) :

$$Q_{th} = 7.000 \times 80\% = 5.600\text{m}^3/\text{ngày}.$$

$$\text{Công suất trung bình khu xử lý nước thải: } 6.170\text{m}^3/\text{ngày}.$$

- Nước thải sinh hoạt và dịch vụ công cộng phải được thu gom xử lý cục bộ bằng hệ thống hầm tự hoại và giếng thấm, trước khi thoát ra ngoài tại nơi quy định.

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 rồi chuyển đến bãi trung chuyển tại phía Bắc 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 thu gom và xử lý chung với rác sinh hoạt.
- Rác công nghiệp độc hại thu gom, vận chuyển và chôn lấp tại khu xử lý chất thải rắn của tỉnh.

7.5. Quy hoạch cấp điện:

a. Phụ tải:

- Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng: 172,714 triệu kwh/năm.

- Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng: 30,037 MW

b. Nguồn và lưới điện:

- Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch KCN Minh Hưng - Hàn Quốc giai đoạn II: Xây dựng riêng một trạm 110/22kV chuyên dùng cấp điện riêng cho khu công nghiệp này. Công suất trạm 110/22kV dự kiến 1x63MVA

- Với công suất tính toán như trên, dự kiến từ trạm biến thế 110KV sẽ có các phát tuyến 22KV cấp điện cho khu công nghiệp, mỗi phát tuyến dùng cáp nhôm(A) hoặc nhôm lõi thép (AC), hoặc sử dụng cáp nhôm xoắn bọc cách điện 24KV AXV tiết diện 240mm².

- Các tuyến trung thế đi trên trụ bê tông ly tâm cao 14m. Khoảng cách trụ trung bình là 60m.

- Các tuyến được xây dựng thành mạch vòng qua các máy cắt phụ tải thường mở, nhằm tăng độ an toàn và tin cậy trong cung cấp điện.

- Chiều dài tuyến 22KV là 18,30km tuyến đơn và tuyến kép.

- Trong khu vực bố trí một số trạm hạ thế 22/0,4KV với tổng công suất dự kiến là 540KVA dùng để cấp điện hạ thế 220V cho đèn đường. Tất cả đều là trạm treo trên trụ, ngoài trời.

-Tuyến đèn đường được đi ngầm, dùng cáp ngầm hạ áp Cu/XLPE/PVC/CXV/DSTA/PVC nhằm nâng cao vẻ mỹ quan khu vực. Đèn đường là loại đèn cao áp sodium ánh sáng vàng cam, công suất từ 150W đến 250W, đặt trên trụ thép ống, cao cách mặt đường 7 - 10m, cách khoảng trung bình 35m dọc theo đường.

8. Thông tin liên lạc:

- Từ Trạm viễn thông Minh Hưng sẽ có tuyến cáp quang đưa tới Khu công nghiệp Minh Hưng - Hàn Quốc giai đoạn II. Từ đây sẽ đưa tới các bộ chuyển đổi quang để cho ra các tuyến cáp đồng hoặc cáp quang. Tùy theo nhu cầu sử dụng của các nhà máy xí nghiệp trong khu công nghiệp mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau.

- Dự kiến sử dụng máy trong khu công nghiệp là 1.484 máy.

9. Đánh giá tác động môi trường:

Đề án đã đánh giá tác động môi trường về không khí và tiếng ồn; nước thải; ô nhiễm khói bụi do khí thải và hoạt động giao thông; rác thải và ảnh hưởng chất thải rắn, đồng thời đã nêu các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

II- Tổ chức thực hiện:

1. Giao UBND huyện Chơn Thành chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư, Ban quản lý các khu công nghiệp và UBND xã Minh Hưng tổ chức thực hiện:

a. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Minh Hưng – Hàn Quốc giai đoạn II, 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.

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

2. Giao Công ty TNHH C&N Vina có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan và UBND huyện Chơn Thành tổ chức thực hiện:

a. Lập và triển khai dự án đầu tư kinh doanh phát triển hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng – Hàn Quốc giai đoạn II theo đúng các quy định hiện hành.

b. Phối hợp với Ban quản lý các khu công nghiệp và đơn vị tư vấn lập các quy định về quản lý quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Minh Hưng – Hàn Quốc giai đoạn II đã được phê duyệt theo đúng các quy định hiện hành, sau đó tổng hợp trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, nhằm làm cơ sở cho việc quản lý và xây dựng công trình theo quy hoạch.

3. Giao Ban quản lý các khu công nghiệp chuẩn bị đầy đủ các hồ sơ để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng như: Hồ sơ đo đạc, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tầm nhìn giao lộ các tuyến đường, hồ sơ công trình ngầm, quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng, pháp luật về sử dụng đất đai và xây dựng.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành, 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 các Khu công nghiệp; Công ty TNHH C&N Vina; Thủ trưởng các cơ quan, ban ngành và địa phương 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;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Như điều 3;
- LĐVP, CV khối SX;
- Lưu: VT(HH45).



Trương Tuấn Chiêu