

Số: 1928/QĐ - UBND

Bình Phước, ngày 11 tháng 9 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu Thương mại - Dịch vụ và Công nghiệp cửa khẩu Hoàng Diệu, xã Hưng Phước và xã Phước Thiện huyện Bù Đốp, 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 64/TTr-SXD ngày 26/8/2014,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu Thương mại - Dịch vụ và Công nghiệp cửa khẩu Hoàng Diệu, xã Hưng Phước và xã Phước Thiện, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước, với các nội dung điều chỉnh 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 và công nghiệp cửa khẩu Hoàng Diệu, xã Hưng Phước và xã Phước Thiện, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước có tứ cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường biên giới Campuchia.
- Phía Nam và phía Tây: Giáp đất canh tác nông nghiệp.
- Phía Đông: Giáp rừng quốc gia Bù Gia Mập.

1.2. Quy mô diện tích: 495,0 ha.

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

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

3.1. Khu vực quy hoạch với địa hình đồi thấp tương đối bằng phẳng thuận lợi cho việc xây dựng.

3.2. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật: Về giao thông có tuyến đường Lộc Tấn-Hoàng Diệu đi qua khu quy hoạch làm giao thông chính cho khu quy hoạch và cũng là giao thông đối ngoại nên thuận lợi cho việc phát triển khu quy hoạch.

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

4.1. Đất hành chính công cộng, thương mại, dịch vụ cửa khẩu: 186,40 ha

a. Đất quản lý hành chính cửa khẩu (A1-A6): Diện tích 13,52 ha.

Trong đó:

- Đất trạm kiểm soát cửa khẩu: 1,33 ha.
- Đất xe chờ nhập kết hợp xây dựng nhà công vụ: 2,85 ha.
- Đất trạm kiểm soát biên phòng: 1,65 ha.
- Đất của bộ đội biên phòng: 1,69 ha.
- Đất trạm kiểm dịch động vật, hải quan và cơ quan chức năng khác:

3,01 ha.

- Đất bãi xe chờ nhập kết hợp xây dựng nhà công vụ: 2,99 ha.

b. Đất kho bãi (A9, A10): Diện tích 6,66 ha.

c. Đất thương mại dịch vụ : Diện tích 82,44 ha.

- Đất chợ biên giới (A7, A8): 6,52 ha.

- Đất công trình thương mại dịch vụ (B1- B22): 75,92 ha.

c. Đất công trình công cộng: Diện tích 6,50 ha. Trong đó:

- Đất Trường mầm non (MN) 1,14 ha:

- Đất Trường tiểu học (TN) 1,55 ha.

- Đất Y tế (YT) 0,51 ha.

- Đất vui chơi giải trí (VC) 3,30 ha.

- Đất Bưu điện (BD) 0,89 ha.

- Đất cụm ngân hàng- kho bạc (NH) 1,03 ha.

d. Đất cây xanh- Dự trữ: Diện tích 37,49 ha.

- Đất công viên cây xanh (CVA, CV1- CV7) 29,97 ha.

- Đất cơ quan hành chính dự trữ: 1,07 ha.

- Đất trồng dự trữ (DT1, DT2) 6,45 ha.

e. Đất giao thông – mặt nước: Diện tích 39,79 ha.

4.2. Đất công nghiệp: Diện tích 224,61 ha.

a. Đất cụm công nghiệp (CN1- CN9) diện tích: 116,68 ha.

b. Đất cây xanh (CX1, CX2, CV8, CV9 và cây xanh dọc cụm công nghiệp) diện tích 58,05 ha.

c. Đất công trình ban quản lý cụm công nghiệp: Diện tích 2,69 ha.

d. Đất thương mại dịch vụ công nghiệp (CD1, CD2): Diện tích 3,69 ha.

e. Đất kho bãi (K1, K2): Diện tích: 15,82 ha.

f. Đất giao thông cụm công nghiệp: Diện tích 27,68 ha.

4.3. Đất khác (XD1, XD2, mặt nước): Diện tích: 48,77 ha.

4.4. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 7,28 ha

a. Đất trạm xử lý nước (TN1, TN2, CN, TBA) diện tích 4,98 ha.

b. Đất bến xe: Diện tích 2,30 ha.

4.5. Đất giao thông đối ngoại: 27,94 ha.



Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Tên Khu	Khu chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I		Đất hành chính công cộng thương mại dịch vụ cửa khẩu	186,40	37,66
1	a	Đất khu quản lý hành chính cửa khẩu	13,52	
2	b	Đất kho bãi	6,66	
3	c	Đất thương mại dịch vụ	82,44	
4	d	Đất công trình công cộng	6,50	
5	e	Đất cây xanh dự trữ	37,49	
6	f	Đất giao thông- mặt nước	39,79	
II		Đất công nghiệp	224,61	45,38
1	a	Đất cụm công nghiệp	116,68	
2	b	Đất cây xanh	58,05	
3	c	Đất công trình BQL cụm công nghiệp	2,69	
4	d	Đất thương mại- dịch vụ công nghiệp	3,69	
5	e	Đất kho bãi	15,82	
6	f	Đất giao thông cụm công nghiệp	27,68	
III		Đất khác	48,77	9,85
IV		Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	7,28	1,47
1	a	Đất hạ tầng kỹ thuật	4,98	
2	b	Đất bến xe	2,30	
V		Đất giao thông đối ngoại	27,94	5,64
TỔNG CỘNG			495,00	100,00

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

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

b) Thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống công 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.

5.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Lộc Tấn - Hoàng Diệu đi qua khu quy hoạch 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.

- Đường tuần tra biên giới có lộ giới 28 m, mặt cắt (7-7). Mặt đường rộng 7 m, vỉa hè mỗi bên rộng 8 m.

b) Giao thông đối nội trong khu quản lý, thương mại, dịch vụ cửa khẩu.

- Đường N11, N12: Lộ giới 38 m, mặt cắt (3-3). Mặt đường 21 m, dải phân cách rộng 2 m, vỉa hè mỗi bên rộng 7,5 m.
- Đường D8: Lộ giới 30 m, mặt cắt (4-4). Mặt đường 16 m, dải phân cách rộng 2 m, vỉa hè mỗi bên rộng 6 m.
- Đường N6, N7, N8, N9, N10, N13, N14, D3, D4, D5, D6, D7, D9, D10: Lộ giới 20 m, mặt cắt (6-6). Mặt đường 8 m, vỉa hè mỗi bên rộng 6 m.

c) Giao thông đối nội trong cụm công nghiệp.

- Đường N3: Lộ giới 44 m, ký hiệu mặt cắt (2-2). Mặt đường rộng 21 m, dải phân cách rộng 5 m, vỉa hè mỗi bên rộng 9 m.
- Đường D1: Lộ giới 30 m, ký hiệu mặt cắt (4-4). Mặt đường rộng 16 m, dải phân cách ở giữa rộng 2 m, vỉa hè mỗi bên rộng 6 m.
- Đường D2, N1, N2, N4, N5: Lộ giới 24m, ký hiệu mặt cắt (5-5). Mặt đường rộng 8 m, vỉa hè mỗi bên rộng 8 m.

5.3. Quy hoạch cấp nước.

a) Nhu cầu cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước toàn khu 10.100 m³/ngày đêm.
- Nguồn nước: Dùng hồ trữ nước được lấy từ Sông Măng chảy vào khu quy hoạch. Đồng thời Trong quá trình phát triển dự án nguồn nước được lấy từ đập thủy điện Cần Đơn cách khu quy hoạch 9 km về phía Nam khu quy hoạch.

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 100 đến 150 m.

5.4. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

- a) Thoát nước bản: 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 6.750 m³/ngày đêm.

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

b) Giải pháp thiết kế thoát nước bản:

- Xây dựng hai trạm xử lý nước thải tổng công suất 6.750 m³/ngày đêm.
- Nước thải thu gom về hệ thống dẫn nước thải sẽ được dẫn về trạm xử lý nước thải, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ thải ra suối.

c) Vệ sinh môi trường:

- Lưu lượng rác thải hàng ngày trung bình khoảng 1kg/người, tương đương khoảng 9 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 15% tổn hao là: 58.027,9 KW.

b) Nguồn và lưới điện: Nguồn điện được cấp cho khu quy hoạch được lấy từ trạm 110KV huyện Bù Đốp.

Lưới điện: Xây mới 22KV/0,4 Kv trong khu quy hoạch các tuyến trung thế, hạ



thể và chiếu sáng bố trí trên các trục 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. Quyết định này phê duyệt kèm theo quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu quy hoạch khu Thương mại - Dịch vụ và Công nghiệp cửa khẩu Hoàng Diệu, xã Hưng Phước và xã Phước Thiện, huyện Bù Đốp.

Điều 3. Tổ chức thực hiện: Giao cơ quan tổ chức lập quy hoạch phối hợp với UBND huyện Bù Đốp, UBND xã Hưng Phước và xã Phước Thiện tổ chức thực hiện:

1. Công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng duyệt khu thương mại - dịch vụ và công nghiệp cửa khẩu Hoàng Diệu. Đồng thời tiến hành cấm 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.

Điều 4. 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 Bù Đốp, 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;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- Như điều 3;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu: VT, Đ.Hòa.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Trâm