

Số: 1916 /QĐ -UBND

Bình Phước, ngày 01 tháng 9 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến mù
cao su Nghĩa Trung, xã Nghĩa Trung, huyện Bù Đăng, 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 44/2015/NĐ-CP ngày 6 tháng 05 năm 2015 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 07/2008/TT-BXD ngày 7/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1210/TTr-SXD ngày 20/8/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến mù cao su Nghĩa Trung, xã Nghĩa Trung, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước, cụ thể như sau:

I. Nội dung:

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

- Khu đất quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến mù cao su Nghĩa Trung, tại xã Nghĩa Trung, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước, có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc: Giáp đất cao su của Công ty TNHH TM Mỹ Nga.

+ Phía Tây Bắc: Giáp đất cao su của Công ty TNHH XD TMDV Gia Thiện.

+ Phía Nam: Giáp cao su của Công ty TNHH MTV Công Thành.

+ Phía Tây Nam: Giáp tỉnh lộ 312.

- Diện tích dự án quy hoạch 283.000m².

2. Về Mục tiêu đồ án:

- Đầu tư cơ sở hạ tầng và dây chuyền công nghệ hiện đại, đồng bộ, nhằm tạo ra sản phẩm chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu xuất nhập khẩu trong và ngoài nước.



- Đảm bảo nơi sản xuất, kho bãi đi kèm các công trình công cộng phục vụ cho cán bộ quản lý, công nhân nhà máy đảm bảo môi trường, hài hòa với khu vực xung quanh.

3. Về hiện trạng đất xây dựng:

- Khu vực quy hoạch có địa hình dốc, hướng dốc về giữa khu đất quy hoạch.

- Khu đất có tuyến đường tỉnh lộ 312 làm giao thông đối ngoại vị trí nằm phía Tây Nam khu đất, tuyến đường này tạo thuận lợi cho việc kết nối các nông trường của Công ty cao su Sông Bé với nhà máy chế biến mủ, đồng thời là tuyến đường vận chuyển sản phẩm từ nhà máy mủ cao su đi đến nơi tiêu thụ.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Giải pháp quy hoạch sử dụng đất xây dựng công trình được đầu tư trong hai giai đoạn:

a) Giai đoạn 1: Diện tích 125.320,2m² chiếm tỷ lệ 44,16% diện tích đất quy hoạch, gồm các công trình sau:

- Đất xây dựng công trình hành chính diện tích 6.447m² chiếm 5,14% diện tích đất.

- Đất xây dựng nhà máy chế biến mủ cao su diện tích 6.473 m², chiếm 5.16% diện tích đất.

- Đất khu kỹ thuật diện tích 6.740m² chiếm tỷ lệ 5,38% diện tích đất.

- Đất xây dựng nhà ở công nhân diện tích 942m² chiếm 0,75% diện tích đất.

- Đất công viên cây xanh diện tích 47.744m² chiếm tỷ lệ 38,1% diện tích đất.

- Đất đường giao thông, sân bãi diện tích 19.031,2m² chiếm tỷ lệ 15,19% diện tích đất.

- Đất hệ thống kỹ thuật taluy diện tích 37.943m² chiếm 30,28% diện tích đất.

b) Giai đoạn 2: Diện tích 95.902m² gồm:

- Đất khu xử lý nước thải diện tích 47.628m² chiếm 16,78% diện tích đất quy hoạch.

- Đất hành lang bảo vệ Suối diện tích 13.745,8m² chiếm 5,13% diện tích đất quy hoạch.

- Đất hành lang lộ giới đường 312 diện tích 404m² chiếm 0,14% diện tích đất quy hoạch.

Bảng tổng hợp thành phần đất

Stt	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng giai đoạn 1	125.320,2	44,16
1	Đất hành chính	6.447	5,14
2	Đất xây dựng nhà máy chế biến mủ	6.473	5,16
3	Đất xây dựng khu kỹ thuật	6.740	6,740
4	Đất nhà ở công nhân	942	0,75
5	Đất xây dựng công viên cây xanh	47.744	15,19

6	Đất đường giao thông, sân bãi	19.031,2	15,19
7	Đất hệ thống kỹ thuật taluy	37.943	30,28
B	Đất xây dựng giai đoạn 2	95.902	33,79
C	Khu xử lý nước thải	47.628	16,78
D	Đất hành lang bảo vệ Suối	13.745,8	5,13
E	Đất hành lang lộ giới đường 312	404	0,14
	Tổng cộng	283.000	100%

5. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

- San nền: Do địa hình khu đất có hướng dốc nên chỉ san lấp cục bộ một số khu vực trong từng khu đất để xây dựng dựng công trình.

- Thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới hoàn toàn bằng mương hở có nắp đan BTCT từ D400mm đến D800mm, mương thoát nước được bố trí dọc theo 1 bên và 2 bên đường tùy theo bề rộng của đường hoặc địa hình.

+ Độ sâu mương tối thiểu $H = 0,70m$, độ dốc dọc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự chảy cống với $I = 1/D$. Khối lượng xây dựng mạng lưới thoát nước mưa là: B400 = 380m, B600 = 230m, B800 = 230m.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại.

+ Giao thông trục đường tỉnh lộ 312 tiếp giáp phía Tây Nam có lộ giới 24m.

+ Phía Tây Bắc là đường đất liên xã nằm tiếp giáp với dự án, có độ dốc lớn.

- Giao thông đối nội.

+ Tuyến đường chính của dự án rộng 9,0m, thực hiện chức năng giao thông đối nội, đối ngoại (kết nối với tỉnh lộ 312). Xây dựng các tuyến đường nội bộ trong từng khu chức năng của nhà máy.

+ Hệ thống giao thông được bố trí phối hợp với hệ thống cây xanh, thảm cỏ, công viên... tạo cảnh quan hài hòa cho toàn dự án.

+ Tổ chức giao thông: Việc bố trí các tuyến đường giao thông nội bộ căn cứ vào lưu lượng hàng hóa và số lượng xe lưu thông hàng ngày và dự kiến cho việc mở rộng, nối dài các tuyến đường trong tương lai. Hệ thống giao thông tổ chức đáp ứng yêu cầu lưu thông của nhà máy cũng như dây chuyền công nghệ sản xuất, thuận tiện việc cho xuất nhập nguyên liệu, thành phẩm ra vào của nhà máy, liên hệ đối nội và đối ngoại thuận lợi.

Bảng thống kê đường

Stt	Tên đường	Đường xe chạy	Lề đường	Chiều dài đường
		(m)	(m)	(m)
1	Đường D1	9	1,5x2	456
2	Đường D1a	6	1,5x2	152
3	Đường D3	6	1,5x2	152
4	Đường D2	4	1	72
5	Hành lang 1	1,5		152
6	Hành lang 2	1,5		152
7	Bãi xuất	29		81
8	Bãi nhập, bãi rửa xe	30		103
9	Sân bãi, đường phụ (m ²)			3.351
10	Đường D4	8	1,2 x 2	147
11	Đường D6	6	1,2 x 2	209,5
12	Đường D8	6	1,2 x 2	191,5
13	Đường D5	3	1,2 x 2	326,3

c) Quy hoạch cấp nước.

- Tổng nhu cầu nước toàn khu: 750 m³/ngày đêm.
- Giai đoạn đầu được dự kiến sử dụng 610 m³/ngày đêm.
- Sử dụng nguồn nước cho khu quy hoạch dự kiến trong 4 giếng khoan công nghiệp để cung cấp cho nhà máy.

- Mạng lưới cấp nước:

- + Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước có đường kính từ D32 - D150 nối thành mạch vòng khép kín phục vụ cung cấp nước cho toàn khu quy hoạch.
- + Bố trí các trụ cứu hỏa Ø100 dọc các tuyến đường và tại các ngã ba, ngã tư trong khu quy hoạch với khoảng cách giữa hai trụ là 150 m.

d) Thoát nước bản và vệ sinh môi trường.

- Thoát nước bản: Nước thải trong nhà máy chủ yếu gồm nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất.

+ Nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt sau khi qua hầm tự hoại phải được đầu nối về hệ thống xử lý nước thải tập trung của nhà máy.

+ Nước thải sản xuất: Được thu gom vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của nhà máy.

- Giải pháp thiết kế thoát thải:

+ Xây dựng hai trạm xử lý nước thải: Trạm số 1 cho khu A, trạm số 2 cho khu B.



+ Nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất thu gom về hệ thống và được dẫn về trạm xử lý nước thải, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cột A, QCVN 01-MT:2015/BTNMT trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn hàng ngày được thu gom, tập kết theo từng khu vực, vận chuyển về nhà máy xử lý chất thải rắn gần nhất.

e) Quy hoạch cấp điện.

- Phụ tải. Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% dự phòng: 938.108 KWh.

- Nguồn và lưới điện:

+ Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được lấy từ trạm trung thế trên tuyến đường 312 kéo về đến vị trí đặt trạm hạ thế cho nhà máy.

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

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

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Dự báo và đánh giá tác động môi trường trong quá trình triển khai xây dựng công trình.

- Các vấn đề môi trường đã và chưa giải quyết trong đồ án quy hoạch.

- Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao đơn vị tổ chức lập quy hoạch phối hợp với UBND huyện Bù Đăng, UBND xã Nghĩa Trung, tổ chức thực hiện:

1. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà máy chế biến mủ cao su Nghĩa Trung. Đồng thời, tiến hành cắm mốc ngoài thực địa khu quy hoạch, để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

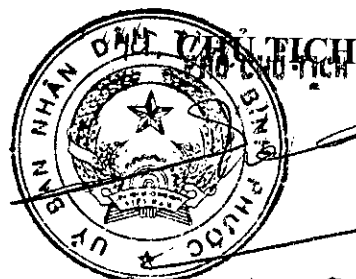
2. Thiết kế quy trình công nghệ hệ thống xử lý nước thải tập trung ở bước lập dự án đầu tư và đánh giá tác động môi trường đạt QCVN 01-MT:2015/BTNMT, cột A trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

3. 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 các quy định.

Điều 3. Các Ông (Bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Bù Đăng; Đơn vị tổ chức lập quy hoạch; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và địa phương có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu: VT. (Trung) §



Trần Ngọc Trãi