

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Trung tâm chế biến và giao dịch điều Hapro - Bình Phước  
huyện Đồng Phú, 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 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung 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 1040/TTr-SXD ngày 17/7/2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm chế biến và giao dịch điều Hapro - Bình Phước, tại xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, cụ thể như sau:

**I. Nội dung quy hoạch:**

**1. Sự cần thiết phải lập quy hoạch.**

- Theo Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ thì đối với dự án giao cho một chủ đầu tư thực hiện có diện tích lớn hơn 5 ha thì phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Dự án trên có diện tích 18,541ha nên cần thiết lập quy hoạch chi tiết xây dựng để làm cơ sở triển khai đầu tư xây dựng công trình.

- Là cơ sở pháp lý để triển khai các bước thực hiện tiếp theo.

**2. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:**

Khu đất dự kiến quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm chế biến và giao dịch điều Hapro - Bình Phước, với quy mô và tứ cận giáp ranh cụ thể như sau:

**a) Phạm vi, ranh giới:**

- Phía Bắc: Giáp khu đất Công ty Cổ phần kinh doanh BOT đường ĐT 741;



- Phía Nam: Giáp đất canh tác trồng điều và khu dân cư Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú;

- Phía Đông: Giáp tuyến đường ĐT 741;

- Phía Tây: Giáp đất canh tác trồng điều.

b) Diện tích: Khu vực quy hoạch khoảng 18,541 ha

### **3. Mục tiêu và quan điểm quy hoạch:**

a) Mục tiêu:

- Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ, phục vụ nhu cầu của một trung tâm chế biến và giao dịch, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, phục vụ sinh hoạt cho công nhân viên trong trung tâm.

- Đảm bảo môi trường làm việc cho cán bộ quản lý, công nhân viên trong trung tâm chế biến và giao dịch kinh doanh, với các công trình công cộng phục vụ và hài hòa với khu vực xung quanh.

- Quản lý xây dựng, các khu chức năng, công trình theo quy hoạch.

- Tạo cơ sở pháp lý tổ chức không gian xây dựng và cơ sở hạ tầng tại khu vực theo quy hoạch.

b) Quan điểm:

- Bám sát hiện trạng, tận dụng địa hình tự nhiên, tránh đào đắp lớn.

- Bố trí các khu chức năng hợp lý.

### **4. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án:**

Căn cứ vào các quy định về quy hoạch, đặc điểm khu vực nghiên cứu và các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn, Quy phạm hiện hành để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu gồm:

- Khu nhà máy, kho tàng  $\geq 55\%$ .

- Đất các khu kỹ thuật trong nhà máy  $\geq 1\%$ .

- Đất công trình hành chính, dịch vụ  $\geq 1\%$ .

- Đất giao thông  $\geq 8\%$ .

- Đất cây xanh  $\geq 20\%$ .

- Chỉ tiêu cấp nước: 30-40 m<sup>3</sup>/ha-ngđ.

- Tiêu chuẩn thoát nước:  $\geq 80\%$  tiêu chuẩn cấp nước.

- Tiêu chuẩn cấp điện: 200-250 Kw/ha.

### **5. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:**

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Lựa chọn xác định độ cao phù hợp với quy hoạch.



- Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật: Taluy, tường chắn, ổn định công trình; phòng chống sạt lở cục bộ; tính toán đào đắp, phương pháp tính toán và khối lượng đào đắp.

- Kết nối cống thoát nước mưa với khu vực xung quanh.

- Tính toán khối lượng hạng mục san nền, thoát nước và công tác chuẩn bị kỹ thuật khác.

b) Giao thông: Mạng lưới đường thể hiện chi tiết đến từng lô đất. Xác định mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, vị trí, quy mô bến bãi, bãi đỗ xe, tuy nêl kỹ thuật (nếu có). Tổ chức giao thông hợp lý giữa các khu chức năng, phối hợp đồng bộ với các tuyến giao thông trong khu vực quy hoạch. Đề xuất giải pháp kết cấu của các loại đường ô tô, đường đi bộ.

c) Cấp nước:

- Xác định nguồn nước; Vị trí, nguồn nước, quy mô trạm bơm nước, bể chứa; Mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết. Cần nghiên cứu, thiết kế hệ thống cấp nước trong dự án hợp lý, đảm bảo nhu cầu cấp nước phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn.

- Các đường ống chính, ống nhánh phải được thể hiện đến từng lô đất xây dựng.

d) Cấp điện:

- Xác định nguồn điện; nhu cầu sử dụng điện năng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng.

- Thể hiện vị trí các trạm biến thế, tuyến điện chính, tuyến điện đến các công trình công cộng và khoảng cách giữa các cột điện.

e) Hệ thống thông tin liên lạc: Nghiên cứu phương án phát triển mạng lưới thông tin liên lạc đảm bảo phục vụ cho toàn dự án và các điểm đầu nối với hệ thống thông tin liên lạc của khu vực.

f) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Xác định tiêu chuẩn và khối lượng nước thải, chất thải rắn.

- Thiết kế hệ thống thoát nước và xử lý nước thải.

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.

**6. Một số nội dung cần lưu ý khi lập đồ án quy hoạch chi tiết:**

- Tận dụng tối đa điều kiện địa hình tự nhiên, tránh khối lượng đào đắp lớn.

- Tính toán bố trí dây cây xanh cách ly giữa các khu chức năng trong khu quy hoạch cũng như giữa toàn bộ khu quy hoạch với các khu vực xung quanh.

## **II. Thành phần hồ sơ:**

### **1. Phần bản vẽ thiết kế quy hoạch chi tiết:**

- 1.1. Sơ đồ vị trí, ranh giới, mối quan hệ vùng, tỷ lệ: 1/10.000- 1/25.000.
- 1.2. Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ: 1/500.
- 1.3. Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ: 1/500.
- 1.4. Bản đồ cơ cấu quy hoạch, tỷ lệ: 1/500.
- 1.5. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, tỷ lệ: 1/500.
- 1.6. Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ: 1/500.
- 1.7. Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, tỷ lệ: 1/500.
- 1.8. Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, tỷ lệ: 1/500.
- 1.9. Bản đồ hệ thống cấp điện, chiếu sáng, tỷ lệ: 1/500.
- 1.10. Bản đồ hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ: 1/500.
- 1.11. Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, tỷ lệ: 1/500.
- 1.12. Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, tỷ lệ: 1/500.
- 1.13. Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải, tỷ lệ: 1/500.
- 1.14. Bản đồ tổng hợp hệ thống các đường dây đường ống, tỷ lệ: 1/500.
- 1.15. Bản đồ quy hoạch đường đỏ và chỉ giới xây dựng tỷ lệ: 1/500.
- 1.16. Các bản vẽ thiết kế đô thị.

Hồ sơ được lập tối thiểu 10 bộ màu (bao gồm bản vẽ và thuyết minh).

### **2. Phần văn bản:**

- 2.1. Các văn bản pháp lý kèm theo (bản sao).
- 2.2. Chứng chỉ hành nghề của đơn vị tư vấn.
- 2.3. Tờ trình đề nghị phê duyệt.
- 2.4. Thuyết minh tóm tắt, thuyết minh tổng hợp có kèm theo các bản vẽ quy hoạch in màu được thu nhỏ ở tỷ lệ thích hợp.
- 2.5. Dự thảo quy định về quản lý quy hoạch chi tiết.
- 2.6. Hồ sơ chính thức phải được lưu giữ vào đĩa vi tính để chuyển giao cho chủ đầu tư và cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng để lưu trữ theo quy định.

### **3. Nguyên tắc thể hiện:**

- Các bộ môn hạ tầng kỹ thuật và môi trường có thể ghép các nội dung vào một bản đồ nhưng phải đảm bảo các nội dung của từng chuyên ngành.



- Bản đồ hệ thống các công trình kỹ thuật cần có sơ đồ liên hệ với các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật nằm ngoài phạm vi khu đất lập quy hoạch chi tiết.

- Trong bản đồ cần ghi đầy đủ, rõ ràng các số liệu kinh tế kỹ thuật cần thiết phù hợp với loại đồ án quy hoạch chi tiết.

- Quy cách thể hiện hồ sơ (như màu sắc, đường nét, ký hiệu v.v. . .) thực hiện theo đúng Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/07/2005 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.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

1. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Sản xuất chế biến Xuất Nhập khẩu Điều Hapro Bình Phước.

2. Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước.

3. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bình Phước.

**Điều 3.** Các Ông (Bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú; Cơ quan tổ chức lập quy hoạch; 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 UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu: VT.(Trung)<sub>đ</sub>



*Trần Ngọc Trai*