

Số: 2535/QĐ - UBND

Bình Phước, ngày 24 tháng 11 năm 2014

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung khu Công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, 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 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 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 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 1417/TTr-SXD ngày 19/11/2014,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung khu Công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước với các nội dung như sau:

### I. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu lập đồ án quy hoạch điều chỉnh:

Tên gọi đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

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

- Khu đất quy hoạch khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: QL14 và khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Nam giáp: Đất dân cư hiện hữu.

+ Phía Đông giáp: Đất dân cư hiện hữu.

+ Phía Tây giáp: Đất dân cư hiện hữu.

- Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: Khoảng 4.633,28 ha.

**2. Tính chất:** Là khu công nghiệp và dân cư được đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội một cách đồng bộ, phục vụ nhu cầu việc làm, nhà ở cho người dân trong khu vực quy hoạch, đáp ứng nhu cầu về giáo dục, văn hóa, dịch vụ cho người



dân trong vùng, tỉnh và các khu vực lân cận, đảm bảo yêu cầu cơ bản cho một khu công nghiệp và dân cư được quy hoạch mới.

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

- Tạo cơ sở về sử dụng đất.
- Tạo cảnh quan, kiến trúc, môi trường trong khu vực quy hoạch.
- Tạo cơ sở pháp lý tổ chức không gian xây dựng và cơ sở hạ tầng tại khu vực theo quy hoạch chung.
- Quản lý xây dựng, lập dự án và đầu tư xây dựng các khu chức năng, các công trình theo quy hoạch.

**4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án:** Thực hiện theo các quy định về quy hoạch chung, 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 của đồ án quy hoạch chung.

### **5. Nội dung đồ án quy hoạch chung:**

**5.1.** Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường.

**5.2.** Xác định tiềm năng, động lực hình thành và phát triển đô thị; tính chất, quy mô dân số, lao động và quỹ mô đất đai xây dựng; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu cho các giai đoạn phát triển.

#### **5.3. Định hướng phát triển không gian:**

a) Dự kiến sử dụng đất theo từng giai đoạn quy hoạch.

b) Xác định hệ thống các trung tâm; vị trí, phạm vi, quy mô các khu chức năng trong khu quy hoạch; các khu hiện có phát triển ổn định; các khu cần chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp; các khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; các khu quy hoạch xây dựng mới; các khu cấm xây dựng và các khu vực dự kiến phát triển mở rộng; dự kiến các khu vực xây dựng các công trình ngầm dưới mặt đất.

c) Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ dân cư, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình trong các khu chức năng.

#### **5.4. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm:**

a) Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng; xác định cốt xây dựng khống chế của từng khu vực, toàn khu quy hoạch và các trục giao thông chính.

b) Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông trong khu quy hoạch; vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông và hệ thống tuyen kỹ thuật; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính.

c) Lựa chọn nguồn, xác định quy mô, vị trí, công suất của các công trình đầu mối; mạng lưới truyền tải và phân phối chính của các hệ thống cấp nước, cấp điện;

mạng lưới đường công thoát nước; các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn và các công trình khác.

**5.5.** Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện.

**5.6.** Thiết kế đô thị: Nội dung thiết kế đô thị trong quy hoạch chung xây dựng đô thị được thực hiện theo quy định tại Điều 30, Nghị định 08//2005/NĐ-CP của Chính phủ.

**5.7.** Đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch chung.

## **II. Thành phần hồ sơ:**

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

- 1.1. Sơ đồ vị trí, ranh giới, mối quan hệ vùng (tỷ lệ: 1/50.000- 1/250.000).
- 1.2. Bản đồ hiện trạng tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng (tỷ lệ: 1/10.000- 1/5000).
- 1.3. Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường (tỷ lệ: 1/5000).
- 1.4. Bản đồ cơ cấu quy hoạch (tỷ lệ: 1/10.000- 1/5000).
- 1.5. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất (tỷ lệ: 1/10.000- 1/5000).
- 1.6. Bản đồ định hướng phát triển không gian (tỷ lệ: 1/10.000- 1/5000).
- 1.7. Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng (tỷ lệ: 1/10.000- 1/5000).
- 1.8. Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông (tỷ lệ: 1/10.000- 1/5000).
- 1.9. Bản đồ quy hoạch đường đỏ và chỉ giới xây dựng các trục giao thông chính (tỷ lệ: (tỷ lệ: 1/10.000- 1/5000)).
- 1.10. Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước (tỷ lệ: 1/10.000- 1/5000).
- 1.11. Bản đồ hệ thống cấp điện, chiếu sáng (tỷ lệ: 1/10.000- 1/5000).
- 1.12. Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát bản quản lý CTR và nghĩa trang (tỷ lệ: 1/10.000- 1/5000).
- 1.13. Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược (tỷ lệ: 1/10.000- 1/5000).
- 1.14. Bản đồ hệ thống thông tin liên lạc (tỷ lệ: 1/10.000- 1/5000).
- 1.15. Bản đồ tổng hợp hệ thống các đường dây đường ống (tỷ lệ: (tỷ lệ: 1/10.000- 1/5000)).

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

### **2. Nguyên tắc thể hiện:**

- Các bộ môn hạ tầng kỹ thuật và môi trường có thể lồng 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.

- Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết không quá 09 tháng kể từ ngày có bản đồ địa hình được nghiệm thu và ký hợp đồng lập đồ án.

### **3. Phần văn bản:**

3.1. Các văn bản pháp lý kèm theo (bản sao).

3.2. Chứng chỉ hành nghề của đơn vị tư vấn.

3.3. Tờ trình đề nghị phê duyệt.

3.4. 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.

3.5. Dự thảo quy định về quản lý quy hoạch chi tiết.

3.6. Hồ sơ chính thức phải được lưu giữ vào đĩa vi tính và chuyển giao cho chủ đầu tư và cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng để lưu trữ theo quy định.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước.

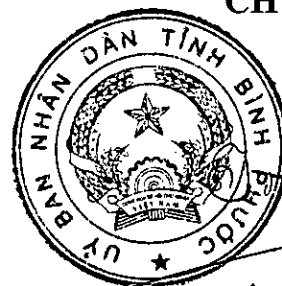
2. Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt: Sở Xây dựng.

3. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

**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, Ban quản lý khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành, 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.HUBND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu VT.(Trung) <sub>10</sub>



CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Trâm