

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Trung tâm chế biến và giao dịch Điều Hapro - Bình Phước,  
xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 77/2015/QH 13;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 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;

Căn cứ Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 22/07/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1324/TTr-SXD ngày 14/7/2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Nội dung:**

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

- Khu đất quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm chế biến và giao dịch điều Hapro - Bình Phước, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất cao su Công ty Cổ phần kinh doanh BOT.

+ Phía Nam: Giáp đất trồng điều và khu dân cư Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú.

+ Phía Đông: Giáp tuyến đường tỉnh lộ ĐT.741.

+ Phía Tây: Giáp đất canh tác trồng điều.



- Diện tích toàn khu quy hoạch: 18,541 ha.

- Số lượng lao động dự kiến: 630 người.

2. Mục tiêu đồ án:

- Điều chỉnh-diện-tích; hoán-đổi một-số vị trí công trình để phù hợp với dây chuyền công nghệ mới.

- Tạo được một tổ hợp dây chuyền sản xuất, chế biến, giao dịch đa chức năng, đồng bộ hiện đại để giải quyết kịp thời các nhu cầu cho doanh nghiệp trong việc thu mua, chế biến điều và các sản phẩm nông sản khác, hài hòa với các khu vực lân cận

- 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.

3. Về hiện trạng đất xây dựng:

- Khu vực phía Bắc khu đất địa hình tương đối bằng phẳng, từ giữa khu đất trở về phía Nam địa hình có độ dốc, hướng dốc từ Bắc xuống Nam.

- Hiện trạng khu đất đa phần là đất trồng cây Cao su, góc phía Tây - Nam khu đất là vườn trồng điều với quy mô nhỏ.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

- Nhà máy, kho tàng (nhà xưởng, nhà kho) diện tích 46.900 m<sup>2</sup>, chiếm 25,29 % diện tích đất.

- Đất sân tập trung diện tích 22.891 m<sup>2</sup>, chiếm 12,35 % diện tích đất.

- Đất các khu hạ tầng kỹ thuật (lò hơi, xưởng ép dầu) diện tích 1.765 m<sup>2</sup>, chiếm 0,95 % diện tích đất.

- Đất công trình hành chính, dịch vụ (nhà làm việc, nhà ở công nhân) diện tích 4.043 m<sup>2</sup>, chiếm 2,18 % diện tích đất.

- Đất dự trữ (sân phơi, sân sản xuất) diện tích 32.617 m<sup>2</sup>, chiếm 17,59 % diện tích đất.

- Đất giao thông (sân đường nội bộ, bãi xe, bãi container) 39,843 m<sup>2</sup> chiếm 21,49 % diện tích đất.

- Đất cây xanh 37,352 m<sup>2</sup>, chiếm 20,15 % diện tích đất.

**Bảng cân bằng đất đai:**

Stt	Thành phần đất	Diện tích m <sup>2</sup> (sau điều chỉnh)	Tỷ lệ %
1	Nhà máy, kho tàng (nhà xưởng, nhà kho)	46.900	25,29
2	Sân tập trung	22.891	12,35

3	Các khu kỹ thuật hạ tầng (lò hơi, xưởng ép dầu)	1.765	0,95
4	Công trình hành chính, dịch vụ (nhà làm việc, nhà ở công nhân)	4.043	2,18
5	Đất dự trữ (sân phơi, sân sản xuất)	32.617	17,59
6	Giao thông (sân đường nội bộ, bãi xe, bãi container)	39.843	21,49
7	Cây xanh	37.352	20,15
	<b>Tổng cộng</b>	<b>185.411</b>	<b>100</b>

5. Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc:

- Mật độ xây dựng toàn khu: 37,6%.

- Chiều cao công trình: từ 1-3 tầng

6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

- Giải pháp thiết kế san nền bám sát theo hướng dốc của địa hình tự nhiên.

- Kết nối với cao độ thiết kế tuyến đường ĐT.741 và các tuyến đường hiện hữu xung quanh.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế bằng cống tròn bê tông cốt thép và mương, đảm bảo thu nước mặt đường, thu nước các nhà xưởng, sân bãi, sân phơi, khu công cộng và từ các công trình trong khu quy hoạch.

- Nước mưa được thu gom từ hệ thống và xả ra cửa xả ở phía Nam khu đất và thoát theo địa hình tự nhiên.

c) Quy hoạch giao thông:

- Hệ thống giao thông đối ngoại: Khu quy hoạch có một tuyến đường đối ngoại là tuyến đường tỉnh ĐT.741 chạy dọc ranh phía Đông. Lộ giới 60m.

- Hệ thống giao thông đối nội: Hệ thống giao thông được thiết kế dạng ô cờ song song và vuông góc với tuyến đường ĐT.741, bao gồm:

+ Đường số 1: Lộ giới 18 m; mặt cắt 1-1. Trong đó, mặt đường rộng 12m, vỉa hè phải rộng 6m.

+ Đường số 2: Lộ giới 20m; mặt cắt 2-2. Trong đó, mặt đường rộng 12m, vỉa hè trái rộng 2m, vỉa hè phải rộng 6m

+ Đường số 3: Lộ giới 14m; mặt cắt 3-3. Trong đó, mặt đường rộng 12m, vỉa hè phải rộng 2m

+ Đường số 4: Lộ giới 11m; mặt cắt 4-4. Trong đó, mặt đường rộng 8m, vỉa hè trái rộng 1m, vỉa hè phải rộng 2m.

+ Đường số 5; 6: Lộ giới 8m; mặt cắt 4a-4a; Trong đó, mặt đường rộng 8m, không bố trí vỉa hè.

+ Đường số 7: Lộ giới 10m; mặt cắt 4b-4b. Trong đó, mặt đường rộng 8m, vỉa hè phải 2m.

+ Đường số 8: Lộ giới 8m; mặt cắt 5-5. Trong đó, mặt đường rộng 6m, vỉa hè trái rộng 2m.

+ Đường số 9; 10; 11: Lộ giới 10m; mặt cắt 6-6. Trong đó, mặt đường rộng 6m, vỉa hè trái rộng 2m, vỉa hè phải 2m.

d) Quy hoạch cấp nước.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước toàn khu là  $734 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$

- Nước cấp cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp nước chính hiện hữu chạy trên đường tỉnh ĐT.741.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế dạng kết hợp: mạng vòng kết hợp mạng nhánh, ống cấp nước được sử dụng là ống nhựa D100 đến D150.

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc các tuyến đường, khoảng cách từ 100-150m một trụ.

e) Thoát nước thải.

- Tổng lưu lượng nước thải tính toán là:  $88 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- Xây dựng trạm xử lý nước thải với công suất  $90 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$  nước thải sau khi được xử lý sẽ thải vào hồ ga gần nhất.

- Nước thải sinh hoạt từ các khối nhà sẽ được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại và được thu gom bằng đường cống thoát nước thải riêng về trạm xử lý.

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước thải riêng, nước mưa riêng.

- Bình độ cống được thiết kế đảm bảo thu hết nước thải từ các khối nhà, các nhà máy, khu nhà ở công nhân.

- Khu văn phòng, do lưu lượng nước thải nhỏ và nằm nơi địa hình thấp hơn trạm xử lý nước thải 6m, cách xa trạm xử lý 700m, nên nước thải khu này sẽ được xử lý bằng bể tự hoại cải tiến có vách ngăn mỏng và ngăn lọc kỵ khí, nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ thải ra hệ thống cống thoát nước mưa.

f) Rác thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt:  $0,63 \text{ tấn/ngày}$ .

- Rác thải sinh hoạt và chất thải rắn được thu gom và vận chuyển về khu xử lý rác của thị xã Đông Xoài để xử lý.

g) Quy hoạch cấp điện.

- Tổng công suất điện tính toán: 1.441 KW.

- Phụ tải điện: 1.628 kVA.

- Nguồn và lưới điện:

+ Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến điện trung thế 22kV chạy dọc tuyến đường ĐT.741.

+ Lưới điện: Toàn bộ hệ thống điện được đi ngầm, đảm bảo mỹ quan cho khu quy hoạch. Tại các điểm đầu nối cấp điện được bố trí trong hố ga điện.

+ Xây dựng các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV.

h) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được đấu nối với tổng đài ngành viễn thông tỉnh Bình Phước.

- Mạng lưới được thiết kế các tuyến cáp lắp đặt trong hệ thống cống bê tông ngầm trong khu vực quy hoạch.

i) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Dự báo và đánh giá tác động môi trường trong quá trình triển khai xây dựng công trình và khi dự án đi vào hoạt động.

- 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.** Quyết định này thay thế Quyết định số 2587/QĐ-UBND ngày 18/11/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm chế biến và giao dịch Điều Hapro - Bình Phước.

**Điều 3.** Giao đơn vị tổ chức lập quy hoạch phối hợp với UBND huyện Đồng Phú, tổ chức thực hiện:

1. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm chế biến và giao dịch Điều Hapro - Bình Phước. Đồng thời tiến hành cắm mốc ngoài thực địa 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 các quỹ định.

**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, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú; Đơn vị 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 4;
- 1 ĐVP, P. KTN;
- Lưu: VT, Trung



Huỳnh Anh Minh