

**QUYẾT ĐỊNH**

**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,  
xã Thuận Phú, 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 18/06/2014;

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 1844/TTr-SXD ngày 10/11/2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** 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, thuộc xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Cụ thể như sau:

**I. Nội dung quy hoạch:**

**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 Đông: Giáp tuyến đường ĐT.741.

+ Phía Nam: Giáp đất trồng cây Điều và khu dân cư của Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú.

+ Phía Tây: Giáp đất canh tác trồng cây Điều.

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

- Số lượng lao động dự kiến: 590 người.

## 2. Mục tiêu đồ án:

- 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, 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.

## 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 cây Điều với quy mô nhỏ.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Giải pháp quy hoạch sử dụng đất xây dựng công trình được chia thành 2 khu chính:

a) Đất xây dựng khu Sản xuất chế biến điều có diện tích 74.588 m<sup>2</sup> chiếm 40,2% trong tổng diện tích khu đất:

- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng có diện tích 45.637,6 m<sup>2</sup> chiếm 24,6% trong tổng diện tích khu đất.

- Đất xây dựng các khu kỹ thuật có diện tích 1.968,5 m<sup>2</sup> chiếm 1,1% trong tổng diện tích khu đất.

- Đất xây dựng công trình hành chính, dịch vụ có diện tích 1.926 m<sup>2</sup> chiếm 1,0% trong tổng diện tích khu đất.

- Đất giao thông có diện tích 18.617,3 m<sup>2</sup> chiếm 10,0% trong tổng diện tích khu đất.

- Đất cây xanh có diện tích 6.438,6 m<sup>2</sup> chiếm 3,5% trong tổng diện tích khu đất.

b) Đất xây dựng tổng kho và phụ trợ ngành Điều có diện tích 110.823 m<sup>2</sup> chiếm 59,8% trong tổng diện tích khu đất:

- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng có diện tích 56.350,3 m<sup>2</sup> chiếm 30,4% trong tổng diện tích khu đất.

- Đất xây dựng công trình hành chính, dịch vụ có diện tích 2.000 m<sup>2</sup> chiếm 1,1% trong tổng diện tích khu đất.

- Đất giao thông có diện tích 21.828,3 m<sup>2</sup> chiếm 11,8% trong tổng diện tích khu đất.

- Đất cây xanh có diện tích 30.644,4 m<sup>2</sup> chiếm 16,5% trong tổng diện tích khu đất.

- Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất khu Sản xuất chế biến điều</b>	<b>74.588</b>	<b>40,2</b>
	Đất nhà máy, kho tàng (nhà xưởng, nhà kho, sân sản xuất)	45.637,6	24,6
	Đất các khu kỹ thuật (xử lý nước thải, nhà lò hơi...)	1.968,5	1,1
	Đất công trình hành chính, dịch vụ (nhà làm việc, nhà ở công nhân)	1.926	1
	Đất giao thông (sân đường nội bộ, bãi xe, bãi container)	18.617,3	10
	Đất cây xanh	6.438,6	3,5
<b>2</b>	<b>Đất tổng kho và phụ trợ ngành điều</b>	<b>110.823</b>	<b>59,8</b>
	Đất nhà máy, kho tàng (nhà kho, TT đóng gói, sân phơi điều)	56.350,3	30,4
	Đất công trình hành chính, dịch vụ (VP làm việc kiểm định điều)	2.000	1,1
	Đất giao thông (sân đường nội bộ, bãi xe)	21.828,3	11,8
	Đất cây xanh (sân vườn, vườn điều, mặt nước)	30.644,4	16,5
	<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: 31,37%.

- Chiều cao công trình:

+ Khu sản xuất chế biến điều: chiều cao tối đa 1 tầng.

+ Khu tổng kho và phụ trợ ngành điều: chiều cao 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 ĐT.741 chạy dọc theo ranh phía Đông. Lộ giới 60m.

- Hệ thống giao thông đối nội: Trong khu quy hoạch hệ thống giao thông đối nội 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; Trong đó: mặt đường rộng 12m, vỉa hè rộng 3mx2 (mặt cắt 1-1);

+ Đường số 2; 3; 4: Lộ giới 17m; Trong đó: mặt đường rộng 12m, vỉa hè trái rộng 2m, vỉa hè phải rộng 3m (mặt cắt 2-2);

+ Đường số 5: Lộ giới 8m; Trong đó: mặt đường rộng 8m, không bố trí vỉa hè, (mặt cắt 3-3); Giúp kết nối các tuyến đường dân sinh phía sau với trục đường chính ĐT.741.

+ Đường số 6; 7: Lộ giới 8m; Trong đó: mặt đường rộng 6m, vỉa hè trái rộng 2m, bên phải không bố trí vỉa hè, (mặt cắt 4-4);

+ Đường số 8: Lộ giới 9m; Trong đó: mặt đường rộng 6m, bên trái không bố trí vỉa hè, vỉa hè bên phải rộng 3m, (mặt cắt 5-5).

d) Quy hoạch cấp nước.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước toàn khu là 396 m<sup>3</sup>/ngày đêm, ngoài ra nhu cầu nước chữa cháy là 324 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nước cấp cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp nước chính hiện hữu, đường kính ống D710 mm chạy trên đường 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 100-150m một trụ.

đ) Thoát nước thải.

- Tổng lưu lượng nước thải tính toán là: 127,22 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải với công suất 140 m<sup>3</sup>/ngày đêm phía Tây khu đất.

- Nước thải sản xuất được thu gom bằng hệ thống cống bê tông cốt thép D300, và tuyến ống có áp HDPE D100 về trạm xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường

- 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 kiểm định Điều, 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 (BASTAF). Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ thải ra hệ thống cống thoát nước mưa.

e) Rác thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 0,6 tấn/ngày.

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

f) Quy hoạch cấp điện.

- Tổng công suất điện tính toán: 1.107 KW.

- Tổng công suất biểu kiến: 1.251 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.

g) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được đầu 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.

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

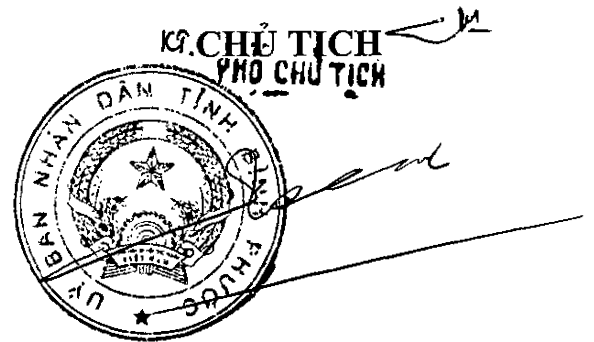
1. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Chế biến và Giao dịch Điều Hapro - Bình Phước. Đồng thời tiến hành cắm mốc ngoài thực địa khu quy hoạch, để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan được biết thực hiện.

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 quy định.

**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, 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 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 Trại*