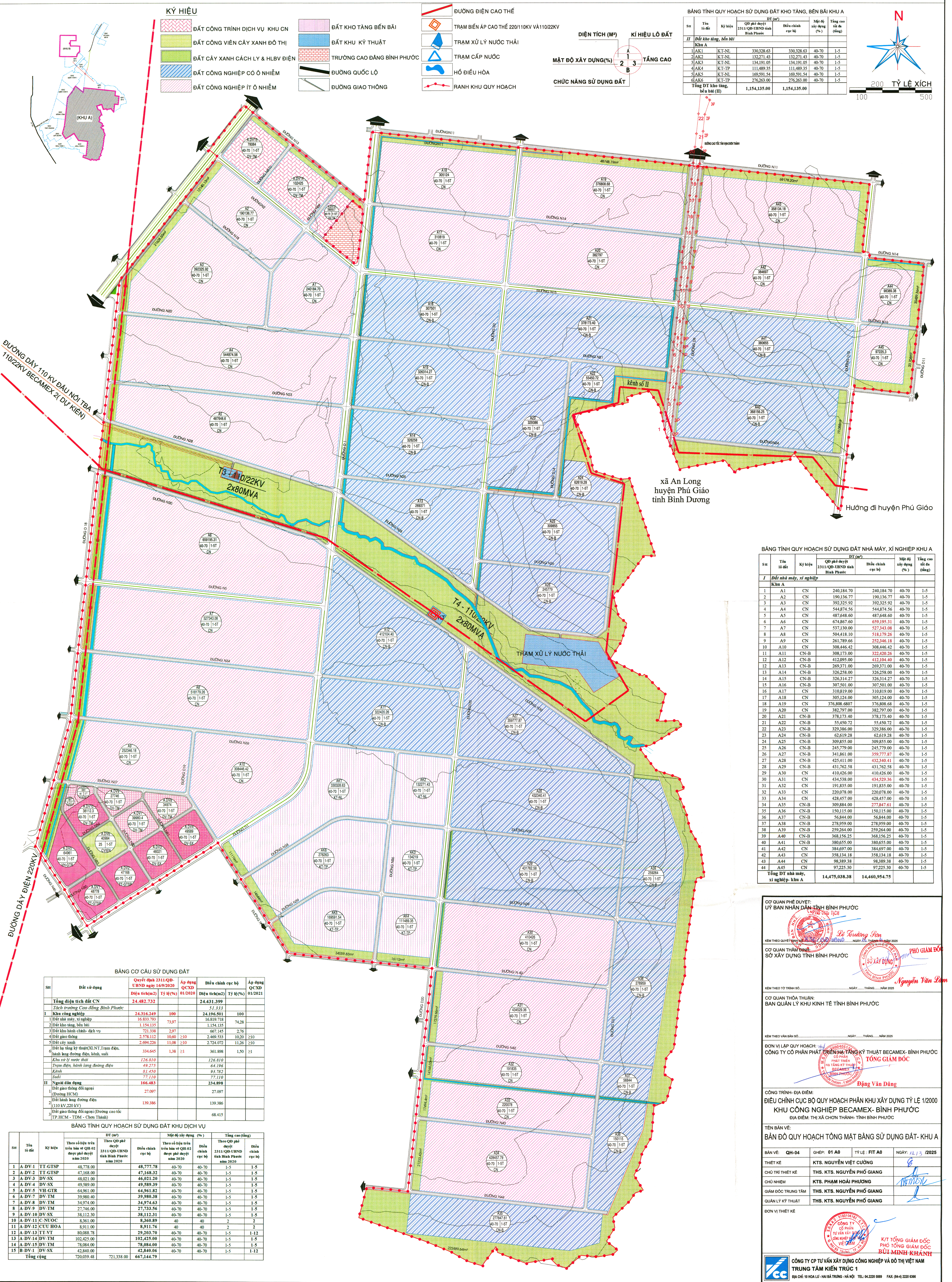


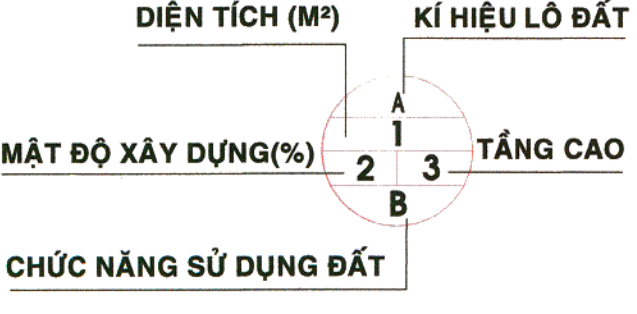
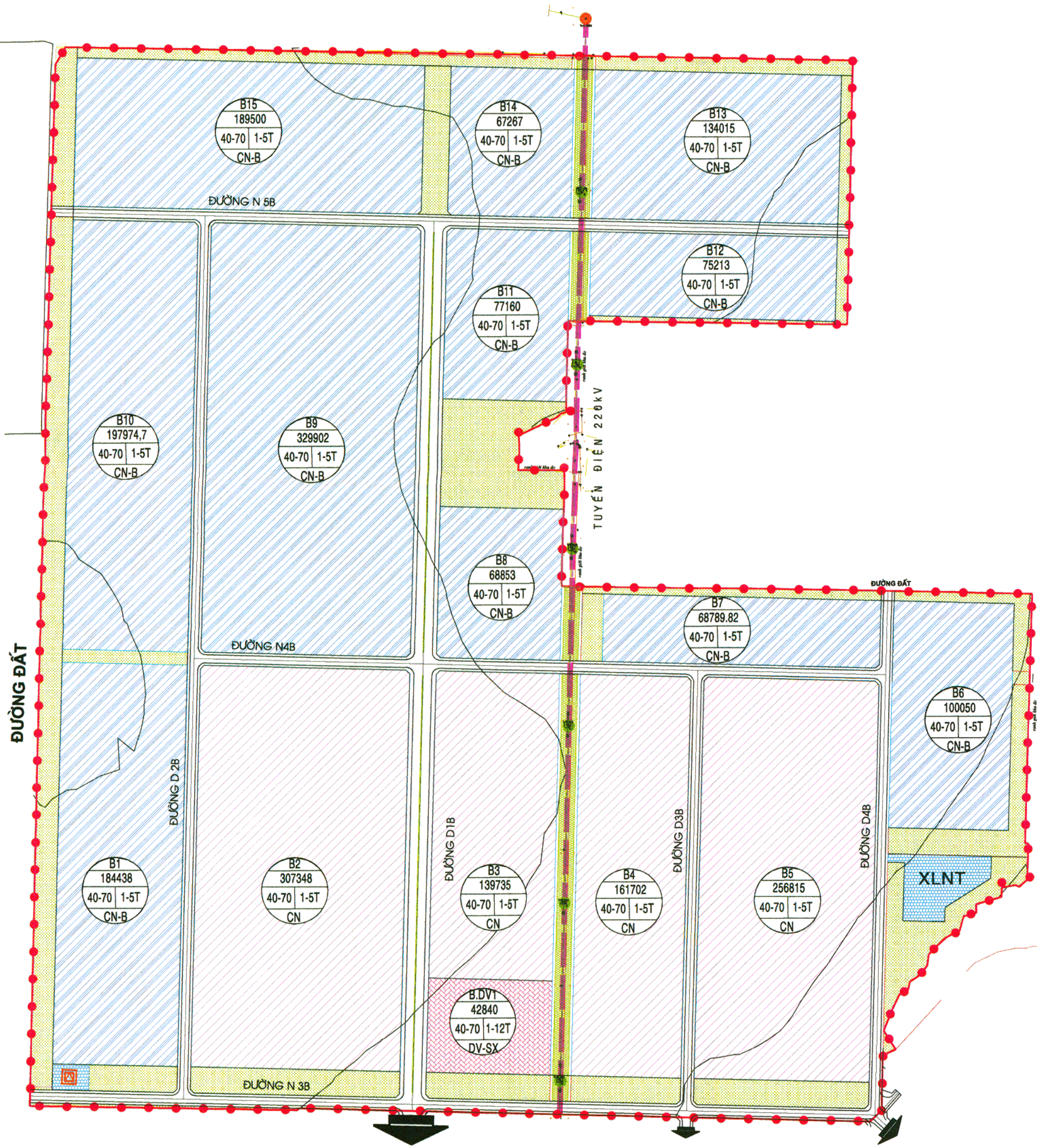
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX - BÌNH PHƯỚC - THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT- KHU A



ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX - BÌNH PHƯỚC - THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT- KHU B



BẢNG TÍNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NHÀ MÁY, XÍ NGHIỆP KHU B

Stt	Tên lô đất	Ký hiệu	DT (m²)		Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
			QĐ phê duyệt 2311/QĐ-UBND tỉnh Bình Phước	Điều chỉnh cục bộ		
Khu B						
45	B1	CN-B	184.438,00	184.438,42	40-70	1-5
46	B2	CN	307.348,00	307.348,00	40-70	1-5
47	B3	CN	139.735,00	139.735,00	40-70	1-5
48	B4	CN	161.702,00	161.702,00	40-70	1-5
49	B5	CN	256.815,00	256.815,00	40-70	1-5
50	B6	CN-B	100.050,00	100.050,00	40-70	1-5
51	B7	CN-B	68.789,82	68.789,82	40-70	1-5
52	B8	CN-B	68.853,00	68.853,00	40-70	1-5
53	B9	CN-B	329.902,00	329.902,00	40-70	1-5
54	B10	CN-B	197.974,70	197.974,70	40-70	1-5
55	B11	CN-B	77.160,00	77.160,00	40-70	1-5
56	B12	CN-B	75.213,00	75.213,00	40-70	1-5
57	B13	CN-B	134.015,00	134.015,00	40-70	1-5
58	B14	CN-B	67.267,00	67.267,00	40-70	1-5
59	B15	CN-B	189.500,00	189.500,00	40-70	1-5
Tổng DT nhà máy, xí nghiệp- khu B			2,358,762.52	2,358,762.94		

BẢNG TÍNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHO TÀNG, BẾN BÀI KHU A

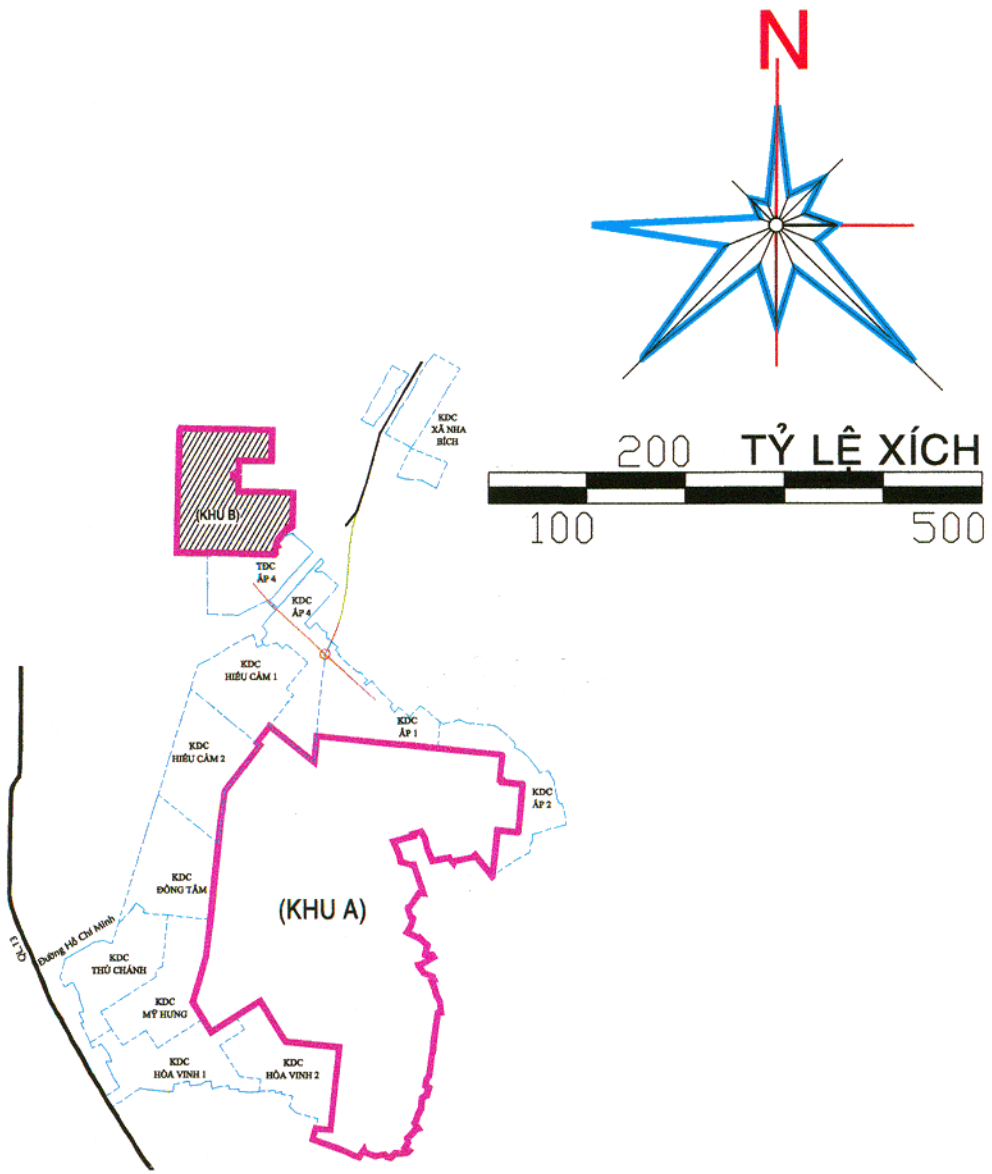
Stt	Tên lô đất	Ký hiệu	DT (m²)		Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
			2311/QĐ-UBND tỉnh Bình Phước	Điều chỉnh cục bộ		
II Đất kho tàng, bến bãi						
Khu A						
1	AK1	KT-NL	330,328.63	330,328.63	40-70	1-5
2	AK2	KT-NL	132,271.43	132,271.43	40-70	1-5
3	AK3	KT-NL	134,191.05	134,191.05	40-70	1-5
4	AK4	KT-TP	111,489.35	111,489.35	40-70	1-5
5	AK5	KT-NL	169,591.54	169,591.54	40-70	1-5
6	AK6	KT-TP	276,263.00	276,263.00	40-70	1-5
Tổng DT kho tàng, bến bãi (II)			1,154,135.00	1,154,135.00		

BẢNG TÍNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU DỊCH VỤ

Stt	Tên lô đất	Ký hiệu	DT (m²)			Mật độ xây dựng (%)			Tầng cao (tầng)		
			Theo số liệu trên bản vẽ QH-02 được phê duyệt năm 2020	Theo QĐ phê duyệt 2311/QĐ-UBND tỉnh Bình Phước năm 2020	Điều chỉnh cục bộ	Theo số liệu trên bản vẽ QH-02 được phê duyệt năm 2020	Điều chỉnh cục bộ	Theo QĐ phê duyệt 2311/QĐ-UBND tỉnh Bình Phước năm 2020	Điều chỉnh cục bộ	Theo QĐ phê duyệt 2311/QĐ-UBND tỉnh Bình Phước năm 2020	Điều chỉnh cục bộ
1	A-DV-1	TT-GTSP	48,778.00		48,777.78	40-70	40-70	40-70	1-5	1-5	1-5
2	A-DV-2	TT-GTSP	47,168.00		47,168.32	40-70	40-70	40-70	1-5	1-5	1-5
3	A-DV-3	DV-SX	48,021.00		46,021.20	40-70	40-70	40-70	1-5	1-5	1-5
4	A-DV-4	DV-SX	49,589.00		49,589.39	40-70	40-70	40-70	1-5	1-5	1-5
5	A-DV-5	VH-GTR	64,961.00		64,961.82	40-70	40-70	40-70	1-5	1-5	1-5
6	A-DV-7	DV-TM	39,980.40		39,980.38	40-70	40-70	40-70	1-5	1-5	1-5
7	A-DV-8	DV-TM	34,974.00		34,974.63	40-70	40-70	40-70	1-5	1-5	1-5
8	A-DV-9	DV-TM	27,736.00		27,733.56	40-70	40-70	40-70	1-5	1-5	1-5
9	A-DV-10	DV-SX	38,112.30		38,112.31	40-70	40-70	40-70	1-5	1-5	1-5
10	A-DV-11	C-NƯỚC	8,361.00		8,360.89	40	40	40	2	2	2
11	A-DV-12	CUU HOA	8,911.00		8,911.76	40	40	40	2	2	2
12	A-DV-13	TT-VI	80,088.78		29,203.70	40-70	40-70	40-70	1-5	1-12	1-12
13	A-DV-14	DV-TM	102,425.00		102,425.00	40-70	40-70	40-70	1-5	1-5	1-5
14	A-DV-15	DV-TM	78,084.00		78,084.00	40-70	40-70	40-70	1-5	1-5	1-5
15	B-DV-1	DV-SX	42,840.00		42,840.06	40-70	40-70	40-70	1-5	1-12	1-12
Tổng cộng			720,039.48	721,338.00	667,144.79						

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Đất sử dụng	Quyết định 2311/QĐ-UBND ngày 16/9/2020		Áp dụng QCXD 01/2020	Điều chỉnh cục bộ		Áp dụng QCXD 01/2021
		Diện tích(m2)	Tỷ lệ(%)		Diện tích(m2)	Tỷ lệ(%)	
	Tổng diện tích đất CN	24.482.732			24.431.399		
	Tách trường Cao đẳng Bình Phước				51.333		
I	Khu công nghiệp	24.316.249	100		24.196.501	100	
1	Đất nhà máy, xí nghiệp	16.833.793	73,97		16.819.718	74,28	
2	Đất kho tàng, bến bãi	1.154.135			1.154.135		
3	Đất khu hành chính- dịch vụ	721.338	2,97		667.145	2,76	
4	Đất giao thông	2.578.112	10,60	≥10	2.469.533	10,20	≥10
5	Đất cây xanh	2.694.226	11,08	≥10	2.724.072	11,26	≥10
6	Đất hạ tầng kỹ thuật(XLNT,Trạm điện, hành lang đường điện, kênh, suối)	334.645	1,38	≥1	361.898	1,50	≥1
	Khu xử lý nước thải	126.810			126.810		
	Trạm điện, hành lang đường điện	49.275			64.196		
	Kênh	81.450			93.782		
	Suối	77.110			77.110		
II	Ngoài dân dụng	166.483			234.898		
1	Đất giao thông đối ngoại (Đường HCM)	27.097			27.097		
2	Đất hành lang đường điện (110 kV, 220 kV)	139.386			139.386		
3	Đất giao thông đối ngoại (Đường cao tốc TP.HCM - TDM - Chơn Thành)				68.415		



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

PHÓ CHỦ TỊCH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH PHƯỚC

PHÓ GIÁM ĐỐC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2025

CƠ QUAN THỎA THUẬN: BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH BÌNH PHƯỚC

ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN VÀ TĂNG KỶ THUẬT BECAMEX- BÌNH PHƯỚC

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX- BÌNH PHƯỚC

ĐỊA ĐIỂM: THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT- KHU B

BẢN VẼ: QH-04

GHÉP: 01 A1

TỶ LỆ: FIT A1

NGÀY: 12/13 /2025

THIẾT KẾ: KTS. NGUYỄN VIỆT CƯỜNG

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: THS. KTS. NGUYỄN PHỔ GIANG

CHỦ NHIỆM: KTS. PHẠM HOÀI PHƯƠNG

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM: THS. KTS. NGUYỄN PHỔ GIANG

QUẢN LÝ KỸ THUẬT: THS. KTS. NGUYỄN PHỔ GIANG

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ: CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

K/T TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

BUI MINH KHÁNH

CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

TRUNG TÂM KIẾN TRÚC 1

ĐỊA CHỈ: 10 HOA LƯU - HAI BÀ TRUNG - HÀ NỘI

TEL: 04.2220 5889 FAX: (04-4) 2220 6366

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 806/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 16 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng
tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước,
thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy
hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày
17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy
định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa
đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập,
thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP
ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy
định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy
định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa
đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của
Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính
phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn
đến năm 2050;*



Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1326/QĐ-UBND ngày 26/6/2015 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án điều chỉnh và quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Becamex - Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1418/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1326/QĐ-UBND ngày 26/6/2015 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 24/8/2015 của UBND tỉnh điều chỉnh Quyết định số 1418/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu Công nghiệp Becamex - Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Becamex - Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 22/TTr-SXD ngày 17/3/2025, Báo cáo thẩm định số 09/BCTĐ-SXD ngày 17/3/2025 và Công văn số 623/SXD-QHKT ngày 11/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Becamex - Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh tên đồ án từ "*Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước*" thành "*Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước*" cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

2. Điều chỉnh tầng cao tại lô đất công trình dịch vụ ký hiệu B.DV1, A.DV13 từ tối đa từ 05 tầng thành tối đa 12 tầng, chiều cao không quá 60m.

3. Điều chỉnh vị trí trạm điện 110kV từ phía Nam suối Cái (giáp đường N30) sang phía Bắc suối Cái (giáp đường N28).

4. Điều chỉnh và bổ sung tuyến kênh thoát nước mặt khu vực phía Nam Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước (khu A) như sau:

a) Điều chỉnh bỏ đoạn kênh thoát nước đoạn nút giao đường D20.N36 đến nút giao đường D20.N38 và đoạn kênh từ nút giao đường D18.N36 đến nút giao đường D21.N36 đổ ra suối Cái.

b) Bổ sung kênh thoát nước đoạn nút giao đường D18.N36 đến nút giao đường D18.N30 đổ về suối Cái.

5. Cập nhật ranh giới xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước, chuyển diện tích hành lang đường cao tốc thành đất giao thông đối ngoại.

6. Điều chỉnh khu đất khoảng 5,1ha (một phần lô đất dịch vụ ADV.13) xây dựng Trường Cao đẳng Bình Phước ra khỏi quy hoạch Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

STT	Đất sử dụng	Quyết định 2311/QĐ-UBND ngày 16/9/2020		Điều chỉnh cục bộ	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất công nghiệp	24.482.732		24.431.399	
	<i>Tách trường Cao đẳng Bình Phước</i>			<i>51.333</i>	
I	Khu công nghiệp	24.316.249	100	24.196.501	100,00
1	Đất nhà máy, xí nghiệp	16.833.793	73,97	16.819.718	74,28

2	Đất kho tàng, bến bãi	1.154.135		1.154.135	
3	Đất khu hành chính- dịch vụ	721.338	2,97	667.145	2,76
4	Đất giao thông	2.578.112	10,60	2.469.533	10,20
5	Đất cây xanh	2.694.226	11,08	2.724.072	11,26
6	Đất hạ tầng kỹ thuật (XLNT, Trạm điện, hành lang đường điện, kênh, suối)	334.645	1,38	361.898	1,50
6.1	<i>Khu xử lý nước thải</i>	<i>126.810</i>		<i>126.810</i>	
6.2	<i>Trạm điện, hành lang đường điện</i>	<i>49.275</i>		<i>64.196</i>	
6.3	<i>Kênh</i>	<i>81.450</i>		<i>93.782</i>	
6.4	<i>Suối</i>	<i>77.110</i>		<i>77.110</i>	
II	Ngoài dân dụng	166.483		234.898	
1	Đất giao thông đối ngoại (Đường Hồ Chí Minh)	27.097		27.097	
2	Đất hành lang đường điện (110 kV, 220 kV)	139.386		139.386	
3	Đất giao thông đối ngoại (Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành)			68.415	

Điều 2. Các nội dung khác không thuộc phạm vi đề nghị điều chỉnh nêu trên vẫn thực hiện theo Quyết định số 1326/QĐ-UBND ngày 26/6/2015, Quyết định số 1418/QĐ-UBND ngày 07/7/2015, Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 24/08/2015, Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 17/5/2018, Quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 và Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 16/09/2020 của UBND tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước: Tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của số liệu, các cơ sở dữ liệu, hệ thống sơ đồ, bản đồ trong hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước; tăng cường công tác kiểm tra việc thực hiện theo quy hoạch; phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân vi phạm theo quy định của pháp luật.

2. Giao Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo kết quả thẩm định. Tham mưu UBND tỉnh thực hiện đầy đủ chức năng quản lý nhà nước đối với các nội dung điều chỉnh nêu trên theo đúng quy định và thẩm quyền.

Điều 4. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương; Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch UBND thị xã Chơn Thành, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước 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:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, PCT. UBND tỉnh;
- LĐVP, P: KT;
- Lưu VT.(Trung10)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Trường Sơn



BÁO CÁO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG
KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX- BÌNH PHƯỚC
ĐỊA ĐIỂM: THỊ XÃ CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC - TỶ LỆ 1/2000



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
Năm 2025

KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX- BÌNH PHƯỚC

ĐỊA ĐIỂM: THỊ XÃ CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC PHÓ CHỦ TỊCH  <i>Lê Trường Sơn</i>
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH	SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH PHƯỚC PHÓ GIÁM ĐỐC  <i>Nguyễn Văn Lâm</i>
CƠ QUAN THỎA THUẬN	BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH BÌNH PHƯỚC
ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT BECAMEX- BÌNH PHƯỚC ^{thực} TỔNG GIÁM ĐỐC  <i>Đặng Văn Dũng</i>
ĐƠN VỊ TƯ VẤN	CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM  K/T TỔNG GIÁM ĐỐC PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC BÙI MINH KHÁNH

MỤC LỤC

PHẦN 1. PHẦN MỞ ĐẦU	1
1.1 SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH	1
1.2 CƠ SỞ ĐỀ LẬP ĐIỀU CHỈNH THIẾT KẾ QUY HOẠCH KHU CÔNG NGHIỆP	3
1.2.1 Các văn bản pháp lý	3
1.2.2 Cơ sở quy chuẩn và tiêu chuẩn	4
1.2.3 Cơ sở tài liệu và số liệu	4
PHẦN 2. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT XÂY DỰNG	6
2.1 VỊ TRÍ ĐỊA LÝ, ĐẶC ĐIỂM VÀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN	6
2.1.1 Vị trí, giới hạn điều chỉnh khu đất quy hoạch	6
2.1.2 Điều kiện tự nhiên	10
2.1.3 Tài nguyên thiên nhiên	12
2.1.4 Đánh giá điều kiện tự nhiên:	13
2.2 TÌNH HÌNH HIỆN TRẠNG	13
2.2.1 Hiện trạng kinh tế xã hội	13
2.2.2 Hiện trạng dân số và lao động	13
2.2.3 Hiện trạng khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch	14
2.2.4 Hiện trạng các công trình kiến trúc	23
2.2.5 Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	25
PHẦN 3. QUY HOẠCH TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX- BÌNH PHƯỚC	27
3.1 THÀNH PHẦN CÁC KHU CHỨC NĂNG VÀ BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	27
3.1.1 Các thành phần chức năng:	27
3.1.2 Bảng tổng hợp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất	27
3.2 QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	27
3.2.1 Quy hoạch giao thông	27
3.2.2 Quy hoạch san nền	28
3.2.3 Quy hoạch thoát nước mưa	28
3.2.4 Quy hoạch cấp nước	28
3.2.5 Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường	28
3.2.6 Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc	29
3.2.7 Quy hoạch thông tin liên lạc	30
3.2.8 Quy hoạch tổng hợp đường dây và đường ống kỹ thuật.	30
PHẦN 4. QUY HOẠCH SAU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX – BÌNH PHƯỚC	32
4.1 PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CỤC BỘ	32
4.2 THÀNH PHẦN CÁC KHU CHỨC NĂNG VÀ BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	38
4.2.1 Các thành phần chức năng:	38
4.2.2 Bảng tổng hợp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất	38
4.3 QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	39
4.3.1 Quy hoạch giao thông	39
4.3.2 Quy hoạch san nền	39
4.3.3 Quy hoạch thoát nước mưa	40
4.3.4 Quy hoạch cấp nước	40
4.3.5 Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường	40



4.3.6 Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng	40
4.3.7 Quy hoạch thông tin liên lạc.....	41
4.3.8 Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật	42
PHẦN 5. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	43
5.1 BIỆN PHÁP TỔ CHỨC	43
5.2 KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	43
PHẦN 6. PHỤ LỤC CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ.....	44
6.1 CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ.....	44
6.2 VĂN BẢN GIẢI TRÌNH CÁC Ý KIẾN CỦA CÁC SỞ BAN NGÀNH	44
PHẦN 7. CÁC BẢN VẼ THU NHỎ	45

MỤC LỤC HÌNH VẼ

Hình 1 Sơ đồ vị trí Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước	2
Hình 2 Ranh giới quy hoạch Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước đã được phê duyệt theo Quyết định Số 2311/QĐ-UBND tỉnh Bình Phước	7
Hình 3 Ranh giới quy hoạch Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước điều chỉnh theo	9
Hình 4 Một số hình ảnh các khu nhà máy, hạ tầng kỹ thuật tại KCN Becamex- Bình Phước- Khu B	23
Hình 5 Một số hình ảnh các khu nhà máy, khu đất KCN Becamex- Bình Phước- Khu A ..	24
Hình 6 Sơ đồ các vị trí điều chỉnh quy hoạch	32
Hình 7. Vị trí điều chỉnh lô đất dịch vụ B.DV1	34
Hình 8. Vị trí điều chỉnh lô đất dịch vụ A.DV13	34
Hình 9. Điều chỉnh vị trí trạm điện 110KV.....	35
Hình 10. Điều chỉnh và bổ sung tuyến kênh thoát nước mặt khu vực phía Nam.....	36
Hình 11 Mặt cắt ngang đại diện kênh theo quy hoạch	36
Hình 12 Điều chỉnh và bổ sung tuyến kênh thoát nước mặt	36
Hình 13 Ranh giới xây dựng đường cao tốc.....	37

PHẦN 1. PHÂN MỞ ĐẦU

1.1 SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Khu công nghiệp Becamex-Bình Phước được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 22/12/2008; phê duyệt điều chỉnh, thay thế tại Quyết định số 1326/QĐ-UBND ngày 26/6/2015; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 1418/QĐ-UBND ngày 07/7/2015; Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 24/08/2015; Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 17/5/2018, Quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 và Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 16/09/2020.

Khu Công nghiệp Becamex – Bình Phước với tổng diện tích 24.482.732m² đến nay đã thu hút được 72 nhà đầu tư với tổng vốn đầu tư là 1,1 tỷ USD, tổng diện tích cho thuê khoảng 356ha, Hiện có khoảng 27 nhà đầu tư đã đi vào sản xuất kinh doanh, khoảng 10 nhà đầu tư đang triển khai thi công xây dựng và 35 nhà đầu tư đang thực hiện các thủ tục.... Thu hút khoảng 8.600 lao động và hơn 160 chuyên gia về làm việc trong khu.

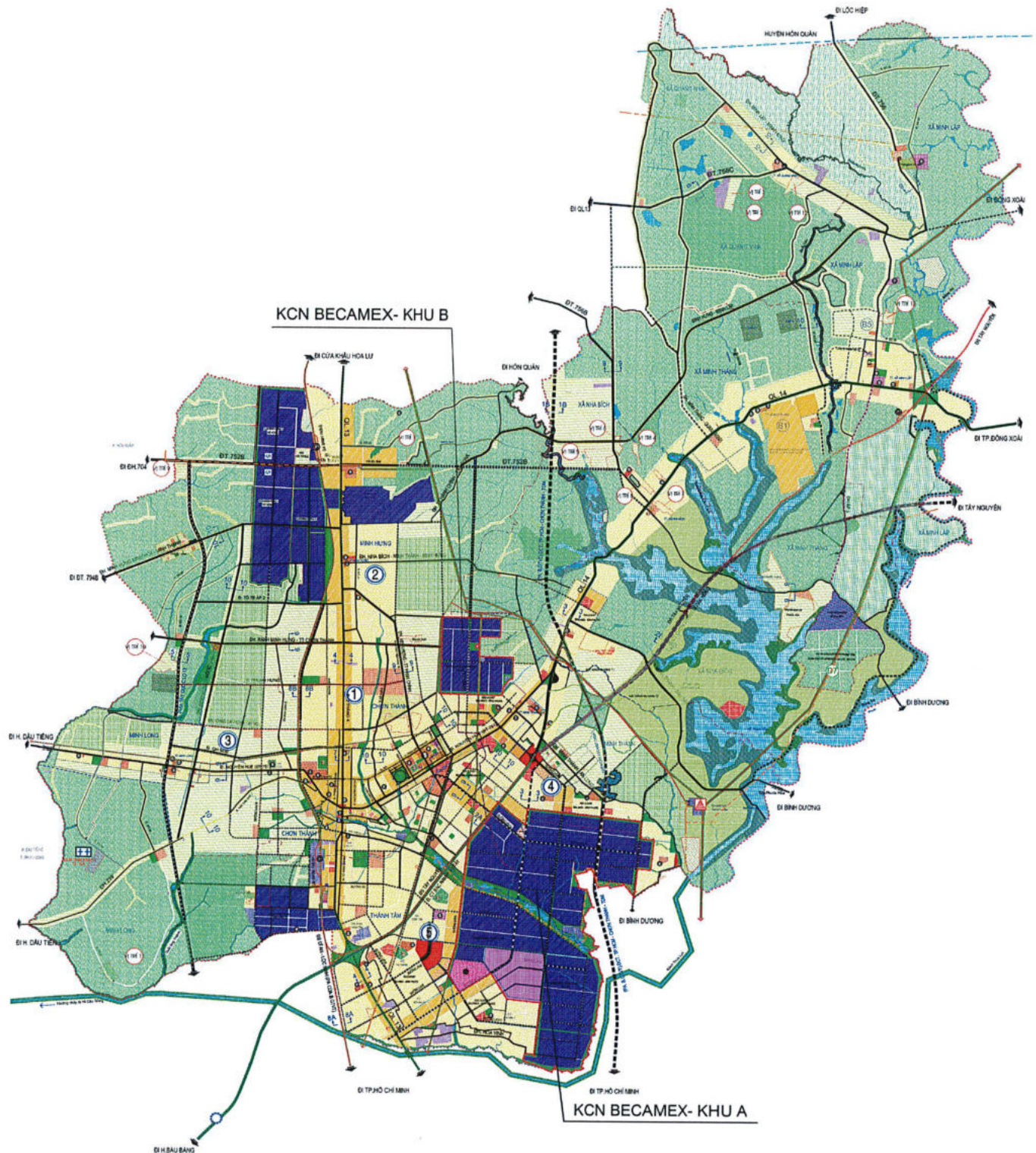
Trong quá trình triển khai xây dựng khu công nghiệp Becamex - Bình Phước cũng còn phát sinh một số công việc trong thực tế chưa thể giải quyết được ngay, ảnh hưởng đến tiến độ xây dựng và hoàn thiện Khu công nghiệp. Về hạ tầng kỹ thuật, cần phải điều chỉnh một số tuyến kênh thoát nước cho phù hợp với điều kiện địa hình, và điều chỉnh vị trí trạm điện 110kV để làm cơ sở đầu tư xây dựng nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng điện của các nhà máy.

Hiện trạng dự án nói riêng cũng như khu vực thị xã Chơn Thành nói chung hiện nay đang phát triển mạnh mẽ nhưng chưa được đồng bộ về các mặt kinh tế, xã hội. Công trình dịch vụ kinh doanh phục vụ sinh hoạt văn hóa, đời sống chưa đáp ứng được nhu cầu cần thiết và phù hợp với điều kiện sống, sinh hoạt của con người tại nơi đây. Khu công nghiệp phát triển góp phần giải quyết được vấn đề: việc làm, thu nhập tốt hơn... kéo theo tăng trưởng các ngành nghề dịch vụ, ăn uống, buôn bán nhỏ, phục vụ cho đời sống sinh hoạt thiết yếu hàng ngày và những yêu cầu tất yếu phát sinh. Việc thu hút nhà đầu tư có tiềm lực kinh tế đầu tư vào dự án là vấn đề cấp thiết. Hiện cũng đã có nhà đầu tư vào thuê đất xin triển khai tổ hợp khách sạn phục vụ cho chuyên gia với chất lượng 4 sao và bao gồm các dịch vụ tổ chức sự kiện, văn phòng cho thuê...

Điều chỉnh cập nhật những thay đổi phù hợp với điều kiện thực tế. Đảm bảo công tác rà soát, đánh giá quá trình thực hiện.

Theo nhu cầu định hướng phát triển chung của toàn khu. Đảm bảo sự đồng bộ và thống nhất hệ thống hồ sơ quy hoạch làm cơ sở cho công tác quản lý nhà nước và triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng tại Khu công nghiệp Becamex Bình Phước.

Với thực trạng nêu trên, việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ để tiếp tục hoàn thiện Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước là phù hợp so với nhu cầu thực tế.



Hình 1 Sơ đồ vị trí Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước

1.2 CƠ SỞ ĐỂ LẬP ĐIỀU CHỈNH THIẾT KẾ QUY HOẠCH KHU CÔNG NGHIỆP

1.2.1 Các văn bản pháp lý

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
- Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;
- Luật sửa đổi một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;
- Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;
- Luật sửa đổi bổ sung, bổ sung một số điều của luật điện lực ngày 03 tháng 12 năm 2004;
- Các Nghị định của Chính phủ:

Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Nghị định số 137/2013/NĐ-CP ngày 21/10/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật điện lực;

Nghị định số 58/2023/NĐ-CP của Chính Phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Nghị định số 10/2021/NĐ-CP quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Nghị định số 35/2022/NĐ-CP quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2023 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Nghị định số 35/2023 ngày 20/06/2023 của Chính Phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Quyết định số 2164/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ: Phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống thiết chế văn hóa, thể thao cơ sở giai đoạn 2013-2020, định hướng đến năm 2030;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định định mức sử dụng đất để xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao;
- Các văn bản pháp lý, quy chuẩn, quy phạm, các tiêu chuẩn khác có liên quan.
- Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 16/09/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.
- Văn bản số 2988/ SXD-QHKT ngày 9/10/2024 của Sở xây dựng tỉnh Bình Phước về việc đề nghị chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước.
- Văn bản số 5140/UBND-KT ngày 10/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước.
- Thông báo số 381/TB-UBND ngày 28/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giải quyết một số kiến nghị của Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh.
- Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt dự án: Xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh- Thủ Dầu Một- Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước.
- Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.
- Các văn bản pháp lý khác liên quan.

1.2.2 Cơ sở quy chuẩn và tiêu chuẩn

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành ngày 19/05/2021;
- Quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành của Việt Nam và những tài liệu khác có liên quan;
- Các quy chuẩn và quy phạm kỹ thuật chuyên ngành.

1.2.3 Cơ sở tài liệu và số liệu

- Hồ sơ bản vẽ theo Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- Thuyết minh tổng hợp;
- Hồ sơ các dự án khác có liên quan.

PHẦN 2. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT XÂY DỰNG

2.1 VỊ TRÍ ĐỊA LÝ, ĐẶC ĐIỂM VÀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

2.1.1 Vị trí, giới hạn điều chỉnh khu đất quy hoạch

- Theo quy hoạch chung điều chỉnh khu Công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước, Khu Công nghiệp Becamex – Bình Phước nằm về phía Nam thị xã Chơn Thành thuộc các phường Thành Tâm, Minh Thành và phường Hưng Long. Khu công nghiệp được chia làm 2 khu: Khu A và khu B, ranh giới khu quy hoạch được xác định như sau:

Khu A: Theo quyết định số: 2311/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ngày 16/9/2020 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- Nằm phía Nam đường QL14 thuộc phường Minh Thành, phường Hưng Long, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành. Với diện tích **21.384.211,31m²**.

chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước.

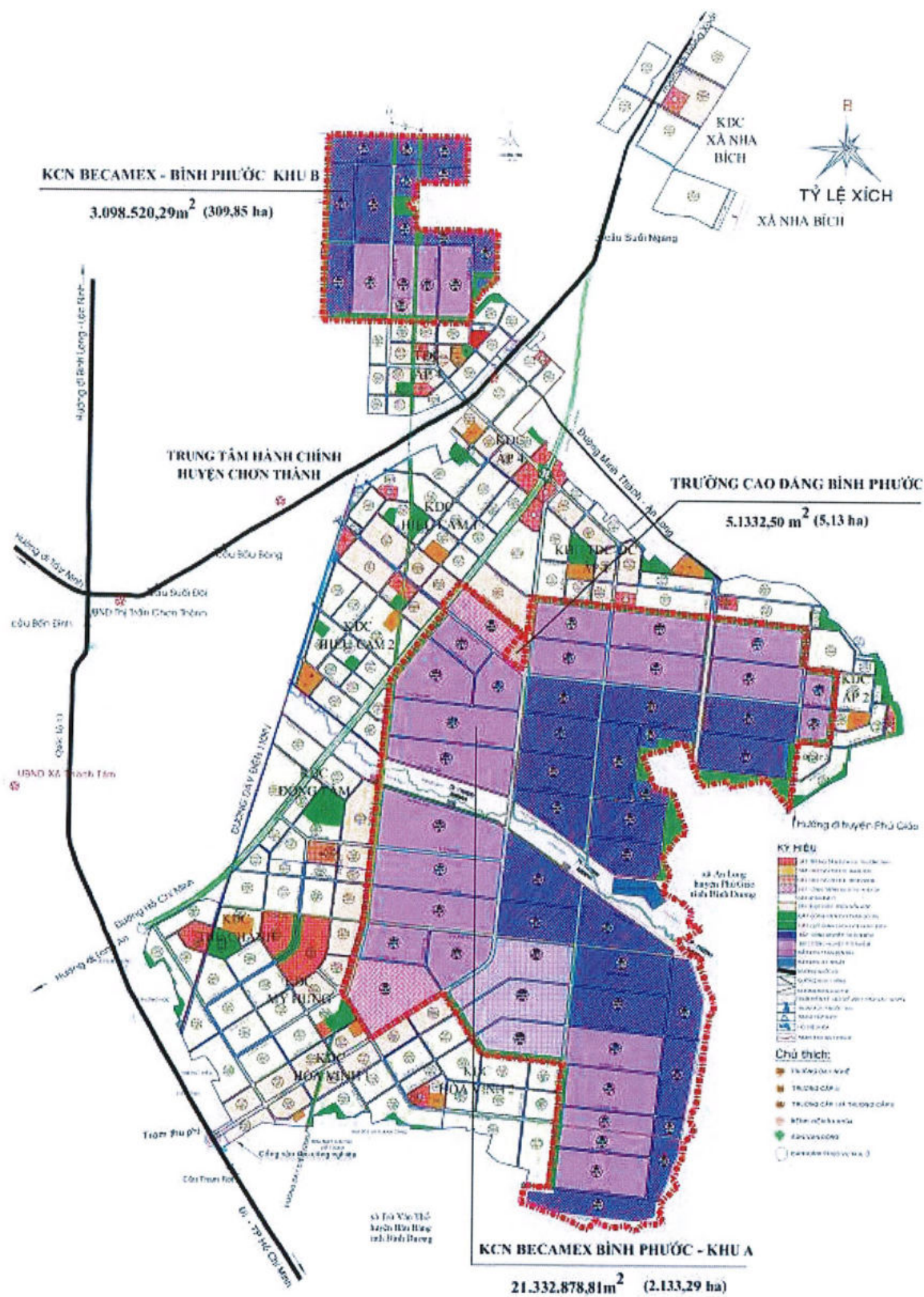
- Sau khi tách Trường Cao đẳng Bình Phước ra khỏi Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước (quy mô khoảng 5,13 ha). **Diện tích khu A sau điều chỉnh: 21.332.878,81 m² (2.133,29ha)** có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư Ấp 1, Ấp 2 thuộc dự án khu Công nghiệp và dân cư Becamex – Bình Phước.

- Phía Nam giáp khu dân cư Hòa Vinh 1, Hòa Vinh 2 thuộc dự án khu Công nghiệp và dân cư Becamex – Bình Phước và một phần ấp 4 xã An Long, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

- Phía Đông và Đông - Bắc giáp phần đất nông nghiệp và dân cư thuộc phường Minh Thành và một phần ấp 2 xã An Long, huyện Phú Giáo tỉnh Bình Dương.

- Phía Tây giáp các khu dân cư thuộc dự án khu Công nghiệp và dân cư Becamex – Bình Phước.



Hình 3 Ranh giới quy hoạch Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước điều chỉnh theo Văn bản số 5140/UBND-KT tỉnh Bình Phước

Khu B: Diện tích **3.098.520,29m²**, nằm phía Bắc đường QL14. Thuộc địa bàn phường Minh Thành với tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp khu vực dân cư và một phần giáp cao su nông trường Minh Hưng và khu dân cư thuộc phường Minh Hưng.

- Phía Nam giáp khu tái định cư Ấp 4 thuộc dự án Khu Công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước.
- Phía Đông giáp khu vực dân cư thuộc phường Minh Thành.
- Phía Tây giáp khu vực dân cư thuộc phường Minh Thành.
- * Quy mô diện tích khu công nghiệp: 24.431.399,1 m² (2.443,14 ha)

2.1.2 Điều kiện tự nhiên

Số liệu điều kiện tự nhiên theo Thông tư số 02/2022/TT-BXD ngày 26/9/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn Việt Nam QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng cụ thể:

- Mật độ sét đánh theo địa danh hành chính lãnh thổ Việt Nam

Tỉnh, Thành phố	Thành phố, Thị xã, Quận, Huyện	Mật độ sét đánh(số lần/km ² /năm)
Bình Phước	TP. Đồng Xoài, TX. Bình Long, Thị xã Chơn Thành, H. Đồng Phú, H. Hớn Quản	14,9
	H. Bù Đốp, H. Bù Đăng, H. Lộc Ninh, TX. Phước Long, H. Bù Gia Mập	13,7

- Phân vùng động đất theo định gia tốc nền tham chiếu theo địa danh hành chính (chu kỳ lặp 500 năm cho nền loại A), $g = 9,81 \text{ m/s}^2$ (gia tốc trọng trường)

a/ Địa hình:

Khu vực quy hoạch nằm trong khu vực có đất đai khá bằng phẳng.

Độ dốc trung bình từ 1 – 1,50 và các hướng dốc dần từ Bắc xuống Nam và từ Tây Bắc xuống Đông Nam.

Cao độ khu quy hoạch khoảng 55m so với mặt nước biển. Trong đó cao độ cao nhất khoảng 80m (khu vực xã Minh Thành) và thấp nhất 31m (tại khu vực ven suối Thôn) giáp ranh giữa hai xã Thành Tâm và xã An Long, Phú Giáo, Bình Dương.

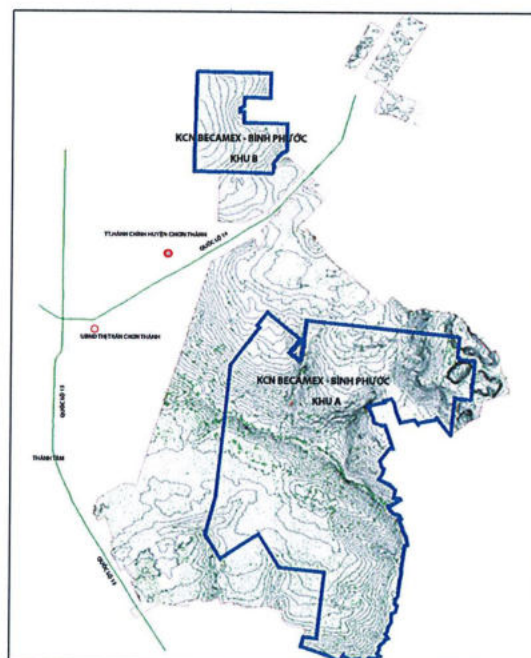
Địa hình có một số khu vực trũng thấp do nước mưa tạo thành dòng chảy hình thành nên một số con suối cạn.

Các độ dốc địa hình như sau:

Khu A:

Về khu vực phía Bắc suối Cái thuộc phường Minh Thành.

- Độ dốc trung bình từ 1-1.5⁰ (có một số ít khu vực chủ yếu là ven sông, độ dốc 5-7%). Hướng dốc chủ yếu là Bắc xuống Nam.



- Trong khu vực đã hình thành 2 suối cạn có hướng từ Bắc xuống Nam để ra suối Cái. Các khu vực nằm cạnh các suối cạn này có hướng dốc từ 2 bên đổ vào lòng suối.

Khu vực phía Nam suối Cái thuộc phường Thành Tâm.

- Khu vực phía Nam suối Cái có cao độ cao nhất khoảng 53.4m. Hướng dốc của địa hình khu theo hướng Nam - Bắc đổ ra suối Cái.
- Khu vực phía Đông - Nam khu quy hoạch có độ dốc địa hình từ Tây sang Đông đổ ra suối giáp với huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.
- Khu vực cực Nam khu quy hoạch độ dốc địa hình có hướng Bắc - Nam để đổ ra suối là ranh giới của khu quy hoạch.

Khu B:

Khu vực phía Đông - Nam suối Ngang thuộc phường Minh Thành.

Đây là khu vực nằm bên trái tuyến QL14 (khu B) theo hướng Nam – Bắc, khu vực này hướng dốc của địa hình theo hướng từ Tây sang Đông, nước đổ ra suối Ngang.

b/ Khí hậu:

Nhiệt độ không khí:

Nhiệt độ không khí trung bình tháng và năm (oC)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<i>Đồng Phú (Đồng Xoài)</i>	25,3	26,4	27,8	28,4	28,0	27,0	26,5	26,4	26,2	26,1	25,7	25,1	26,6

Độ ẩm không khí:

Độ ẩm tuyệt đối của không khí trung bình tháng và năm (g/m³)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<i>Đồng Phú (Đồng Xoài)</i>	21,5	22,3	24,4	27,4	29,5	29,7	29,4	29,5	29,3	28,5	26,0	22,9	26,7

Gió

Vận tốc gió trung bình tháng và năm (m/s)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<i>Đồng Phú (Đồng Xoài)</i>	1,2	1,3	1,3	1,1	0,9	0,9	0,8	1,0	0,8	0,7	1,0	1,2	1,0

Nắng

Tổng số giờ nắng trung bình tháng và năm (h)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<i>Đồng Phú (Đồng Xoài)</i>	253,4	243,6	260,0	245,1	230,8	185,3	179,3	167,2	157,7	191,4	211,9	225,9	2552,0

Lượng mưa:

Số ngày mưa trung bình tháng và năm (ngày)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<i>Đồng Phú</i> (<i>Đồng Xoài</i>)	9,9	15,8	48,2	150,5	260,2	327,0	348,7	374,5	430,3	362,1	156,7	46,1	2538,7

c/ *Địa chất công trình:*

Dựa vào tài liệu của đoàn 500 liên đoàn địa chất 6 xác định cốt địa tầng khu vực quy hoạch như sau:

- Hệ tầng chánh lưu (N2 – QLCL) gồm cát, bột sét chứa cao lanh.
- Hệ thứ 4 trầm tích hiện đại (QIV) gồm cát, bột sét lẫn sạn sỏi.

Nhìn chung toàn khu này bị phủ một lớp phù sa cổ thuộc hệ tầng chánh lưu nên địa chất công trình tốt. Việc xây dựng sẽ giảm chi phí lớn về nền móng công trình cũng như nền móng hạ tầng.

2.1.3 *Tài nguyên thiên nhiên*

a/ *Tài nguyên đất:*

Theo Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Tổng diện tích đất tự nhiên: **39.034,48 ha**

- Diện tích đất nông nghiệp (NNP): 29.599,21 ha.
- Diện tích đất phi nông nghiệp (PNN): 9.294,89 ha.

Trong đó: Đất khu công nghiệp (SKK): 2.840,00 ha.

- Đất chưa sử dụng (CSD): 140,38 ha.

b/ *Tài nguyên nước:*

+ *Nước mặt:*

- Do ảnh hưởng của chế độ khí hậu nóng ẩm mưa nhiều, bề mặt địa hình được bao phủ bởi các thành tạo phun trào bazan phong hóa triệt để thành lớp sét màu nâu đỏ, các trầm tích bột kết, sét kết vôi nứt nẻ phong hóa mạnh. Đây là yếu tố chi phối cho hệ thống sông, suối trong vùng phát triển khá mạnh, nhất là ở các khu vực có độ cao địa hình hơn 100m. Trong địa hình của tỉnh có các sông như Sông Bé, Sông Đồng Nai, Sông Măng, Sông Sài Gòn và các nhánh suối.

- Ngoài các sông suối chính đã nêu ở trên, các sông suối nhánh nằm ở 2 bên dòng chảy chính sông Bé, sông Đồng Nai và sông Sài Gòn có hình dạng giống như cành cây lan tỏa khá đều đặn trong toàn tỉnh.

- Trong khu quy hoạch có suối Cái chảy qua với chiều dài khoảng 5km rộng từ 3 – 5m, bắt nguồn từ các lưu vực suối xung quanh thị trấn Chơn Thành khi đi qua khu quy hoạch hợp thành suối Cái. Suối chảy theo hướng Tây - Bắc và Đông – Nam, sau đó đổ ra suối Thôn và tiếp tục đổ ra Sông Bé về sông Đồng Nai. Về mùa mưa nước mặt tương đối nhiều, nước chảy tràn ra khu vực đất đai ven suối. Về mùa khô thì khối lượng nước không nhiều

+ *Nước ngầm :*

Khu vực quy hoạch nằm trong vùng nước ngầm khá dồi dào của tỉnh Bình Phước. Theo tài liệu của Liên đoàn địa chất 802, khả năng khai thác nước ngầm trên địa bàn có thể đạt 15.000 – 20.000 m³/ngày. Nước tồn tại ở 2 dạng có áp và không áp. Tầng khai thác hiện nay của các giếng ở độ sâu 55 – 90m là tầng nước có áp.

2.1.4 Đánh giá điều kiện tự nhiên:

- Thị xã Chơn Thành có diện tích tự nhiên 390,34 km², là thị xã trung du, địa hình thoải, độ cao trung bình từ 50 đến 55m.
- Nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, có nền nhiệt cao đều quanh năm, không có mùa đông lạnh, ít gió bão, thuận lợi cho sản xuất kinh tế nói chung.
- Vị trí địa lý gần các trung tâm kinh tế, công nghiệp lớn, có 2 tuyến đường huyết mạch là QL13 và QL14, đường Hồ Chí Minh đi qua. Có vai trò kết nối các tỉnh khu vực miền Đông Nam Bộ, Tây Nguyên, vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và Tây Nam Bộ. Thuận lợi phát triển giao thương hàng hóa. Có vai trò kết nối tỉnh Bình Phước với các trung tâm phát triển như Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bình Dương và Vương quốc Campuchia qua cửa khẩu Quốc tế Hoa Lư...

2.2 TÌNH HÌNH HIỆN TRẠNG

2.2.1 Hiện trạng kinh tế xã hội

Đến cuối năm 2024 đánh giá về tình hình kinh tế, xã hội thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước: Giá trị sản xuất ngành công nghiệp thực hiện 33.480 tỷ đồng, đạt 100,05% kế hoạch. Giá trị ngành xây dựng thực hiện 3.476 tỷ đồng. Tổng mức bán lẻ hàng hóa thực hiện 11.650 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch. Tổng thu ngân sách nhà nước ước thực hiện đạt 491,6 tỷ đồng, đạt 94,17% dự toán điều chỉnh tỉnh giao. Tổng chi ngân sách nhà nước hơn 681,59 tỷ đồng, đạt 112,03% dự toán tỉnh giao. Đã cấp phép xây dựng cho 439 công trình. Triển khai xây dựng các đồ án, đề án, chương trình phát triển đô thị Chơn Thành (mở rộng). Đẩy mạnh các hoạt động tuyên truyền, thực hiện chuyển đổi số, cải cách hành chính. Trong lĩnh vực văn hóa, xã hội đã giải quyết việc làm cho 5.568 lao động, đạt 111,36% kế hoạch tỉnh giao, đào tạo nghề cho 2.257 lao động. Về tình hình an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội được đảm bảo tốt.

2.2.2 Hiện trạng dân số và lao động

Quy mô dân số:

Theo số liệu thống kê năm 2023, dân số Chơn Thành khoảng 98.381 người, mật độ dân số 252 người/km². Mật độ dân số phân bố không đều, dân cư có xu hướng quy tụ về các khu vực có tốc độ về đô thị hóa cao, tiềm năng phát triển kinh tế đa dạng như: Hưng Long, Minh Hưng, Thành Tâm và Minh Thành.

Tổng số người trong độ tuổi lao động năm 2023 là 69.890 người, chiếm 71% dân số trong đó, lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế là 68.794 người, chiếm 98,4% tổng số lao động; lao động phi nông nghiệp là 50.791 người, chiếm 73,8%. Lao động khu vực nội thị là 50.790 người, trong đó: Lao động phi nông nghiệp khu vực nội thị là 45.082 người, chiếm tỷ lệ 81,28%.

2.2.3 Hiện trạng khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Khu Công nghiệp Becamex - Bình Phước với tổng diện tích 24.482.732m² trước khi điều chỉnh đến nay đã thu hút được 72 nhà đầu tư với tổng vốn đầu tư là 1,1 tỷ USD, tổng diện tích cho thuê khoảng 356ha. Hiện có khoảng 27 nhà đầu tư đã đi vào sản xuất kinh doanh, khoảng 10 nhà đầu tư đang triển khai thi công xây dựng và 35 nhà đầu tư đang thực thực hiện các thủ tục....

Thu hút hoảng 8.600 lao động và hơn 160 chuyên gia về làm việc trong khu công nghiệp.

Tính đến tháng 12/2024 cập nhật danh sách các nhà đầu tư tại KCN Becamex- Bình Phước:

Stt	Tên công ty	Quốc gia	Ngành nghề	Diện tích (m2)	Vị trí
1	Công ty TNHH may mặc darlon	ĐÀI LOAN	Sản xuất gia công quần áo thể thao, sản xuất gia công quần áo bơi; sản xuất, gia công khâu trang các loại từ vải: Vải cotton, vải polyester, vải lông thú.	15.000,00	B2-H
2	Công ty TNHH công nghiệp hongyang		Sản xuất nguyên liệu đồ dùng trong nhà: mây giả, các loại dây ruy băng, các loại dây thừng đi bộ, Sản xuất các sản phẩm dây ruy băng dùng cho ba lô, vật liệu giấy	10.050,00	B2-M
3	Công ty TNHH sản xuất thiết bị gia phong		Sản xuất, gia công bánh răng bằng kim loại; sản xuất, gia công vòng bi, bạc đạn bằng kim loại; sản xuất, gia công các loại linh kiện, phụ kiện của máy bơm bằng kim loại	9.000,00	B2-P
4				9.000,00	B2-N
5	Công ty TNHH kỹ thuật viet good		Sản xuất, lắp ráp, sửa chữa, bảo trì công trình cơ điện của tất cả bộ phận cơ điện thang máy và các loại thang máy như: thang máy khách, thang máy nhà ở,	10.724,00	B2-Q

Stt	Tên công ty	Quốc gia	Ngành nghề	Diện tích (m2)	Vị trí
			thang máy lồng kính, thang máy vận chuyển hàng hóa, thang máy bệnh viện. Sx gia công các loại dây cáp điện, thiết bị vật tư có liên quan đến sản phẩm dùng trong công nghiệp. Sx thiết kế, lắp đặt, bảo trì màn che tường bằng thép không gỉ. Sx gia công các loại tấm vật liệu, thép hình, vật liệu hình ống có liên quan đến sản phẩm dùng trong công nghiệp, thép hình H, thép I, thép góc, tấm sắt, thép không gỉ, tấm mạ kẽm, tấm thép màu.		
6	Công ty TNHH công nghiệp chín hsiung việt nam		Sản xuất, gia công sợi chập ACY, SCY, DCY	18.200,00	B7-A
7	Công ty TNHH camel safety		Sản xuất nón bảo hiểm cho ngành công nghiệp	10.140,00	B7-B
8	Công ty TNHH tian yuan		Gia công sản xuất các cấu kiện kim loại, sản xuất gia công xe đẩy hàng bằng kim loại. Sản xuất, gia công kệ chứa hàng bằng kim loại, các sản phẩm từ nhựa, đồ gỗ nội thất, tủ sắt các loại	30.020,00	A17-B
9	Công ty TNHH đồ gỗ đa teng		Sản xuất, gia công đồ gỗ tủ, giường và sản xuất, gia công các loại đồ gỗ nội thất khác	12.540,0	A17-G
10	Công ty TNHH đồ gỗ home joy		Sản xuất, gia công đồ gỗ tủ, giường và sản xuất, gia công các loại đồ gỗ nội thất khác	12.561,4	A17-F
11	Công ty TNHH bách		Sản xuất vải không dệt PP, vải không dệt xam kim, vải không dệt spunlace, vải không dệt bonder. bao bì từ plastic; màng nylon(bao gồm nylon phân hủy sinh học và nylon thường); hàng dệt may (trừ tẩy nhuộm); gia công cắt, ép vải	40.128,00	A17-C
12	đạt việt nam			30.095,47	A17-D
13	chi nhánh nhà máy bình phước			30.095,47	A17-E
14	Công ty TNHH linh kiện cơ khí sun - tech		Sản xuất pin và ắc quy. Sản xuất, gia công các bộ phận linh kiện, khuôn mẫu và các thiết bị liên quan đến pin	15.360,0	B1-E
15	Công ty TNHH kaidi		Sản xuất các loại linh kiện điện tử; Sản xuất máy tính và thiết bị	120.901,0	A23-A

Stt	Tên công ty	Quốc gia	Ngành nghề	Diện tích (m2)	Vị trí
	electrial international việt nam		ngoại vi máy tính, sản phẩm điện dân dụng; sản xuất máy điện, máy phát điện, máy biến áp, thiết bị phân phối và điều khiển điện; Sản xuất các loại dây điện; Sản xuất thiết bị điện khác; Sản xuất motor, thanh trượt dùng cho sofa; Sản phẩm pin.		
16	Công ty TNHH zhen tai		Sản xuất sản phẩm từ plastic (sx, gia công các loại giày, dép, phụ kiện giày, dép, đế giày, dép, miếng lót giày, dép từ nhựa TPU, EVA và nhựa cao su, nhãn logo từ EVA và cao su). Sản xuất phụ kiện khác liên quan đến giày, dép làm từ nhựa TPU, EVA và nhựa cao su. Sản xuất sản phẩm khác từ cao su (Sx, gia công dụng cụ nguyên phụ liệu của giày). Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc. Cho thuê nhà xưởng	29.873,44	B7-C
17	CÔNG TY TNHH SẢN PHẨM giấy LONXIN VIỆT NAM		Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đầu. Sản xuất, gia công túi giấy, hộp giấy, giấy đóng gói và các sản phẩm từ giấy. In ấn bao bì.	11.700,0	B2-S
18	Công ty TNHH công nghệ sinh học finetech việt nam		Sản xuất trang thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng...Cho thuê nhà xưởng. Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu.	15.199,68	B4-C
19	Công ty TNHH việt hữu		Sản xuất nguyên liệu nhựa; Sản xuất chất phụ gia, chất màu công nghiệp và tinh màu cho ngành nhựa, cao su và sơn.	21.515,3	B11-B
20	Công ty TNHH kinbest life tech		Sản xuất bao bì từ giấy. Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đầu. Sản xuất cốc, chén, đĩa, tô, hộp, khay, túi bằng giấy. In ấn bao bì.	20.189,6	B4-E
21	Supreme castle co.,ltd		Sản xuất SOFA	59.384,8	A16-B
22	Công ty TNHH goodwood		Sản xuất, gia công đồ gỗ tủ, giường và sản xuất, gia công các loại đồ gỗ nội thất khác	30.750,0	A23-E

Stt	Tên công ty		Quốc gia	Ngành nghề	Diện tích (m2)	Vị trí
	việt nam					
23	Công ty TNHH	aochi		Sản xuất các sản phẩm từ sắt, đồng, nhôm, hợp kim kẽm và hợp kim nhôm	25.010,0	B2-E
24	Yalai co.,ltd			Gia công cơ khí, có xử lý và tráng phủ kim loại	19.863,0	B2-F
25	Công ty TNHH	zhejiang zhiwei furniture việt nam		Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế. Sản xuất, gia công nội thất gỗ nguyên khối và sofa mềm, ghế sofa, bàn trà, bàn ăn, ghế ăn, giường, tủ đầu giường.	60.030,0	B3-A
26	Mr. Luo bin			Sản xuất SOFA	17.000,0	A26-F
27	Ms. He shu kun			Sản xuất giường, tủ, bàn ghế	59.518,1	B3-C
28	Jiaxing shengshang metal works co.,ltd			Sản xuất giường, tủ, bàn ghế	10.576,8	B7-D
29	Richen industrial pte.limited			Sản xuất lò sưởi điện	30.000,0	A15-A
30	Công ty TNHH	mustang battery		Sản xuất, gia công pin kiềm, kẽm manga	44.750,0	B2-X
Cộng			28		829.176,09	28
1	Công ty TNHH Str	Việt Nam	NHẬT BẢN	Sản xuất quần áo	23.205,46	B4-A B4-B
Cộng			1		23.205,46	1
1	Công ty TNHH	HAM VINA	HÀN QUỐC	Sản xuất và gia công sợi cac-bon và tấm sợi các-bon; Sản xuất và gia công sợi thủy tinh và các sản phẩm từ thủy tinh	25.000,00	B2-B
2	Công ty HCM VINA				45.000,00	B2-C
3					27.000,00	B2-K
4	Công ty TNHH	Yong Sung Vina		Sản xuất cần câu cá (cần câu và lưới)	15.000,00	B2-A

Stt	Tên công ty	Quốc gia	Ngành nghề	Diện tích (m2)	Vị trí
5	Công ty TNHH Misung Vina		Sản xuất dụng cụ câu cá (Pat máy câu, gá bắt máy, bao đựng cần, khoen cần), sản xuất gậy chụp hình	12.975,50	B2-D
6	Công ty TNHH young eun VINA		Sản xuất, gia công keo dán cao su công nghiệp	19.920,00	B1-B
7	Công Ty TNHH DMR Việt Nam		Sản xuất miếng đệm cao su dùng cho máy đào (máy xúc). Sản xuất khuôn kim loại dùng để sản xuất miếng đệm. Sửa chữa khuôn kim loại dùng để sản xuất miếng đệm. Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không lập cơ sở bán buôn), quyền phân phối bán lẻ (không lập cơ sở bán lẻ) các mặt hàng sau: đệm cao su dùng cho máy đào (máy xúc).	14.300,00	B2-J
8	CÔNG TY TNHH RIVER RUNS VN		Sản xuất cần câu cá, máy câu cá, các linh kiện nhôm, phụ liệu gia cường bằng sợi carbon (CFRP)	12.975,50	B2-G
9	Công Ty TNHH ITM Bình Phước		Sản xuất sản phẩm từ Plastic. Sản xuất, gia công sản phẩm về bạt nhựa Tarpaulin và các sản phẩm khác từ nhựa. Cho thuê nhà xưởng.	60.135,50	A16-A
Cộng		9		232.306,50	9
1	Công ty TNHH sản xuất kết cấu thép Hồng Tín	VIỆT NAM	Sản xuất, gia công khung, kèo thép định hình, sản xuất cơ khí tiêu dung (Trừ xử lý, tráng phủ xi mạ kim loại)	31.977,60	A26-A
2	Công Ty TNHH Hồng Tín Bình Phước		Sản xuất bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông đúc sẵn, cho thuê nhà xưởng	13.264,07	A26-B
3	Công Ty TNHH Thành Thành Công Furture		Sản xuất, gia công đồ gỗ tủ, giường và các loại đồ gỗ nội thất khác	40.000,00	B12-A
4	Công Ty TNHH Thành		Sản xuất, gia công đồ gỗ tủ, giường và các loại đồ gỗ nội thất khác	35.213,00	B12-B

Stt	Tên công ty	Quốc gia	Ngành nghề	Diện tích (m2)	Vị trí
	Thành Công Furture				
5	Công Ty TNHH Lâm Việt Bình Phước		Sản xuất, gia công đồ gỗ tủ, giường và các loại đồ gỗ nội thất khác	70.110,00	B13-A
6	Công ty cổ phần Gỗ Minh Dương - Chi nhánh Bình Phước		Sản xuất, gia công đồ gỗ tủ, giường và các loại đồ gỗ nội thất khác	63.904,50	B13-B
7	Công ty cổ phần KIM TÍN DECOR		In giấy trang trí PU, in giấy trang trí Foil, in giấy melamin; Sx keo phục vụ nhúng giấy; nhúng giấy trang trí; dán phủ giấy nhúng lên ván nguyên liệu; sản xuất và phục hồi khuôn ép ván nội thất phục vụ sản xuất ván nội thất (có xi mạ)...Cho thuê nhà xưởng	103.480,00	A25-A
8	Công ty cổ phần Kim Tín MDF Chơn Thành		Sản xuất ván ép MDF	206.375,50	A25-B
9	Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Hồng Quang		Xây dựng nhà xưởng cho thuê	45.004,56	A17-N
10	Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Hồng Quang		Xây dựng nhà xưởng cho thuê	45.038,61	A17-K
11	Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Hồng Quang		Xây dựng nhà xưởng cho thuê	55.059,50	A21-A
12	Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Hồng Quang		Xây dựng nhà xưởng cho thuê	55.084,00	A21-B
13	Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Hồng Quang		Xây dựng nhà xưởng cho thuê	55.060,66	A21-C

Stt	Tên công ty	Quốc gia	Ngành nghề	Diện tích (m2)	Vị trí
14	Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Hồng Quang		Xây dựng nhà xưởng cho thuê	55.085,16	A21-D
15	Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Hồng Quang		Xây dựng nhà xưởng cho thuê	50.387,60	A2-A
16	Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Hồng Quang		Xây dựng nhà xưởng cho thuê	50.387,60	A2-B
17	Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương		Sản xuất bê tông thương phẩm	21.242,82	A26-C
18	Công ty cổ phần Nam Việt Phát		Xây dựng nhà xưởng cho thuê	40.265,50	A26-D
19	Công ty cổ phần thiết bị điện Phước Thạnh		Xây dựng nhà xưởng cho thuê	10.510,80	B4-D
20	Công ty cổ phần khoáng sản miền đông AHP		Xây dựng nhà xưởng cho thuê	93.339,70	A26-E
21	Công ty TNHH Đầu Tư TMDV Phú Hòa		Sản xuất bao bì. Xây dựng nhà xưởng cho thuê.	49.999,90	A18-A
22	Công ty cổ phần Xây Dựng Đại Hoàng Kim		Sản xuất, gia công kết cấu thép xuất khẩu	49.999,90	A18-B
23	Công ty TNHH Dịch Vụ Đầu Tư Tm An Phát		Sản xuất bao bì. Xây dựng nhà xưởng cho thuê.	49.999,90	A18-C
24	ÔNG Nguyễn Văn Xuân		Xây dựng nhà xưởng cho thuê.	15.199,70	A17-M
Cộng		24		1.305.990,58	24

Stt	Tên công ty	Quốc gia	Ngành nghề	Diện tích (m2)	Vị trí
1	Công ty TNHH LEOCH Battery Việt Nam	SINGAPORE	Sản xuất Ấc quy ô tô, phụ tùng, bộ phận liên quan cho ắc quy (thùng đựng ắc quy, nắp và nắp đáy ắc quy)	35.990,00	B8-A
2	Công ty TNHH LEOCH Super Power Việt Nam		Sản xuất Pin VRLA kích cỡ nhỏ, vừa và lớn; SX phụ tùng, bộ phận liên quan cho pin sạc lại hoặc không sạc lại cho các máy móc, động cơ, động cơ mô tơ, xe máy, hoặc máy phát điện	32.863,00	B8-B
3	Công ty TNHH năng lượng GPPD		Sản xuất Pin kẽm, phụ kiện kẽm manga tính kiềm không chứa thủy ngân	30.000,00	B1-A
4	Công ty TNHH Hải Long Bình Phước		Sản xuất thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản	40.000,50	B11-A
Cộng		4		138.853,50	4
1	Công ty TNHH CPV FOOD (nhà máy chế biến thực phẩm)	THÁI LAN	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt	256.815,00	B5
2	Công ty TNHH CPV FOOD (nhà máy thức ăn chăn nuôi)		Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản	107.250,00	B10-A
3	Công ty TNHH CPV FOOD (nhà máy ấp trứng cpv food)		Nhà máy Ấp trứng	50.135,50	A17-A
4	Công ty cổ phần Chăn Nuôi C.P Việt Nam - (chi nhánh nm2 tại Bình Phước)		Sản xuất thức ăn cho gia súc	90.724,70	B10-B

Stt	Tên công ty	Quốc gia	Ngành nghề	Diện tích (m ²)	Vị trí
5	Công ty TNHH I.P.ONE (Việt Nam)		Sản xuất Nước xả vải đậm đặc, nước giặt; Phân phối bán buôn: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không lập cơ sở bán buôn) với các mặt hàng sau: Nước xả vải, nước tẩy quần áo trắng, quần áo màu, nước tẩy cổ áo, nước tẩy nhà tắm và bồn cầu, nước lau sàn và lau kính, nước xịt ủi, túi thơm, sữa chua uống.	59.158,00	B1-F
Cộng		5		564.083,20	5
1	Công ty cổ phần Sao Hỏa Toàn Quốc	MỸ	Xây dựng nhà xưởng cho thuê	286.088,00	A20-A
Cộng		1		286.088,00	1
1	Công ty TNHH Hayat Kimya Việt Nam	THỎ NHĨ KỲ	Sản xuất các loại tã trẻ em, băng vệ sinh, khăn ướt. Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không lập cơ sở bán buôn với các mặt hàng như sau: các loại tã trẻ em, các loại tã người lớn, băng vệ sinh, khăn ướt, chất tẩy rửa, chất tẩy rửa dạng túi lớn, giấy cuộn, giấy vệ sinh, khăn dùng trong nhà bếp, khăn ăn)	320.056,73	A19-A
Cộng		1		320.056,73	1
1	Công ty TNHH Run Sheng Việt Nam	HONGKONG	Sản xuất các loại linh kiện máy cắt cỏ, hàng rào bảo vệ cửa, thanh chắn cửa, rulo cuốn ống nước, dây phanh xe	30.000,00	B1-C
2	Công ty TNHH Yu Xin Việt Nam		Sản xuất các loại linh kiện máy cắt cỏ, hàng rào bảo vệ cửa, thanh chắn cửa, rulo cuốn ống nước, dây phanh xe	30.000,00	B1-D
Cộng		2		60.000,00	2
	Tổng cộng	75		3.759.760,06	75

Khu A: Diện tích sau điều chỉnh cục bộ: 21.332.878,81 m² (2.133,29ha)

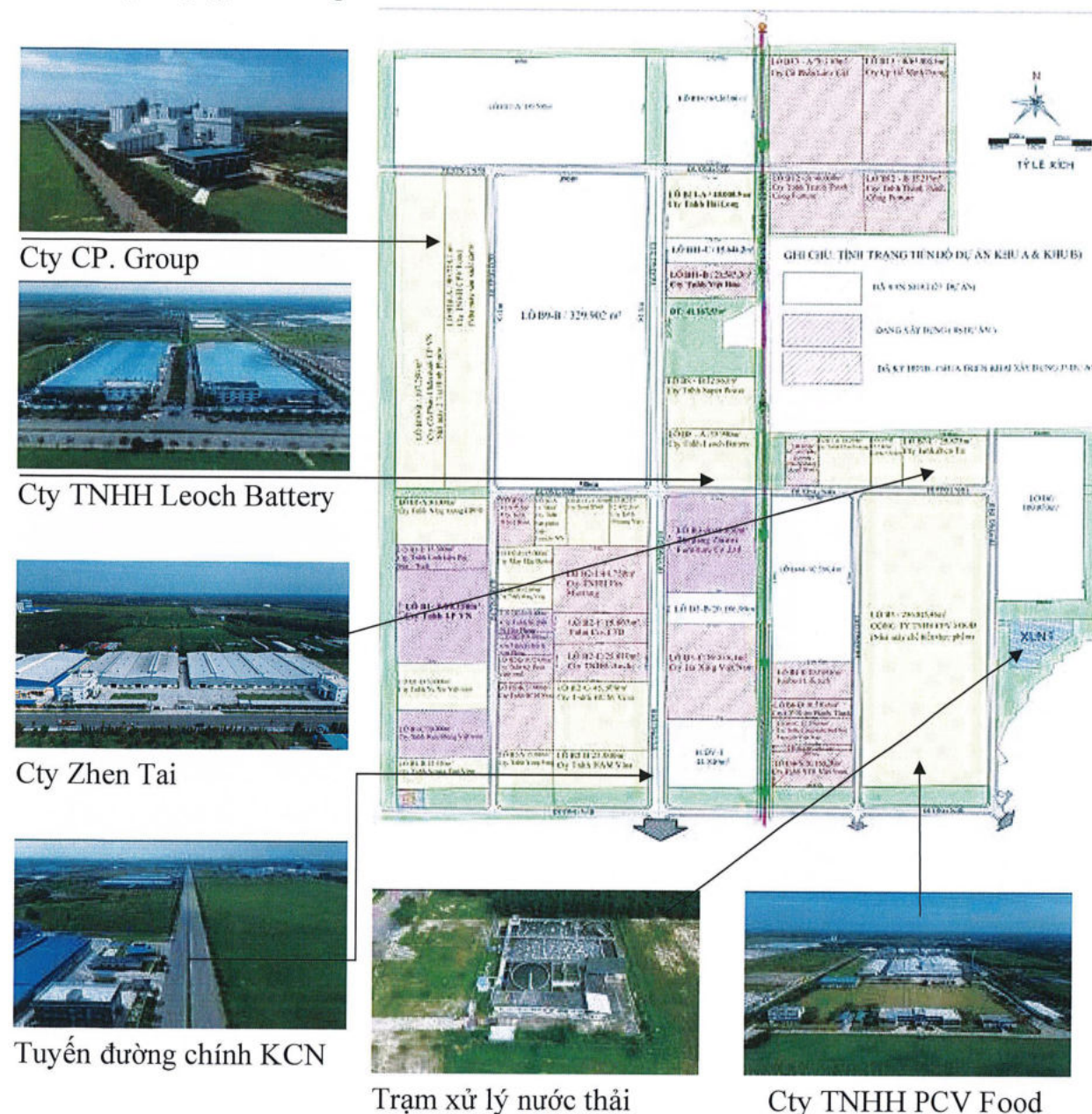
Khu B: Diện tích sau điều chỉnh cục bộ: 3.098.520,29m² (309,85 ha)

***Tổng diện tích khu công nghiệp Becamex - Bình Phước sau điều chỉnh: 24.431.400m² (2.443,14 ha)**

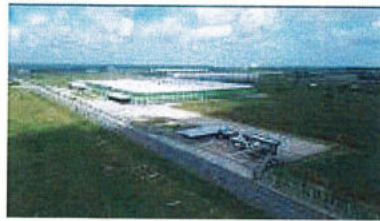
a) Khu A: Với diện tích lấp đầy khoảng 20%, khu A đang từng bước hoàn thiện Hạ tầng kỹ thuật để tiếp tục thu hút các nhà đầu tư vào KCN.

b) Khu B: Hiện trạng quỹ đất khu B là đất xây dựng nhà máy. Tỷ lệ lấp đầy đạt 80-90%. Đất chưa có nhà đầu tư cũng đã được san lấp, phân lô theo quy hoạch đã được phê duyệt.

2.2.4 Hiện trạng các công trình kiến trúc



Hình 4 Một số hình ảnh các khu nhà máy, hạ tầng kỹ thuật tại KCN Becamex- Bình Phước- Khu B



Cty TNHH Hayat Kimya VN



Đường nhánh KCN



Tuyến đường chính KCN



Hiện trạng khu đất



Cty Bê tông Hồng Tín



Cty CP Kim Tín MDF

Hình 5 Một số hình ảnh các khu nhà máy, khu đất KCN Becamex- Bình Phước- Khu A

2.2.5 Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt dự án: Xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước. (Diện tích đi qua khu công nghiệp: 68.415m²).

a/ Hiện trạng giao thông:

Một số tuyến đường Khu công nghiệp đã và đang được hình thành.

Ngoài ra còn có các tuyến đường nội bộ trong các vườn cao su và khu vực sản xuất nông nghiệp. Các đường này có lộ giới khoảng 3 - 4m.

Cầu cống.

Hiện trong khu vực quy hoạch đã có 01 cầu bắc qua suối Cái nối liền giữa 2 phường Thành Tâm và phường Hưng Long nằm trên tuyến đường Hồ Chí Minh đã hoàn thành.

Một cầu đang hoàn thiện trong khu là cầu D1 bắc qua suối Cái nối liền khu công nghiệp phía Bắc và phía Nam khu A.

Một số suối nhỏ đã xây dựng mố cống qua đường, đảm bảo cho xe 2 bánh qua lại.

b/ Hiện trạng nền xây dựng và hệ thống thoát nước mưa:

- Hiện trạng nền xây dựng các tuyến đường phía Bắc và phía Nam khu A đã thi công đạt khoảng: 34.333m/66.238m đường.

- Hiện trạng thoát nước mặt khu A: đã đầu tư xây dựng hệ thống thu gom nước mặt các tuyến giao thông theo quy hoạch đạt 52.476m/117.870m đường cống.

- Hiện trạng nền xây dựng khu B: Hệ thống giao thông đã thi công hoàn thiện thẩm nhựa các tuyến theo quy hoạch được duyệt

- Hiện trạng thoát nước mặt khu B: Đã đầu tư xây dựng hoàn thiện toàn bộ hệ thống thu gom thoát nước.

c/ Hiện trạng cấp nước

KCN đã được cấp nước sạch đến 100% khu B, đối với Khu A hiện đã đầu tư các tuyến cống chính và đáp ứng kịp thời theo tiến độ đầu tư của nhà đầu tư thứ cấp khi đầu tư vào dự án. Nguồn nước do Công ty Cấp thoát nước môi trường Bình Dương đầu tư nhà máy cấp nước tại phường Thành Tâm và nguồn nước thô được dẫn từ hệ thống kênh dẫn nước Phước Hòa đưa về nhà máy xử lý và cấp nước cho dự án nói riêng và khu vực đô thị Chơn Thành nói chung.

d/ Hiện trạng cấp điện

- Hiện trạng cấp điện khu A: Lấy từ điện lưới Quốc gia, nhận điện từ 03 phát tuyến 22kV: Vận hành chính bằng 2 phát tuyến 471 Chơn Thành, 473 Chơn Thành và dự phòng bằng phát tuyến 479 Becamex.

- Hiện trạng cấp điện khu B: Lấy từ điện lưới Quốc gia - TBA 110/22kV Becamex.

e/ Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

Hiện trong dự án đã đầu tư nhà máy thu gom và xử lý nước thải

Khu B: Hoàn thành đưa vào vận hành modul 1 có công suất 4.000m³/ng.đ tiếp nhận và xử lý toàn bộ nguồn nước thải từ các nhà máy tại khu B của dự án theo quy định.

Khu A: Hiện đã hoàn thành đầu tư xây dựng giai đoạn 1 modul có công suất 6000m³/ng.đ, hoàn thành vận hành thử nghiệm và đưa vào sử dụng. Nhà máy thu gom toàn bộ nước thải từ các nhà đầu tư thứ cấp trong khu công nghiệp khu A và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường theo đúng quy định.

PHẦN 3. QUY HOẠCH TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX- BÌNH PHƯỚC

3.1 THÀNH PHẦN CÁC KHU CHỨC NĂNG VÀ BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

3.1.1 Các thành phần chức năng:

- Đất nhà máy, xí nghiệp, kho tàng.
- Đất hành chính, dịch vụ.
- Đất hạ tầng kỹ thuật.
- Đất cây xanh, mặt nước.
- Đất giao thông.

3.1.2 Bảng tổng hợp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

Stt	Đất sử dụng	Quyết định 2311/QĐ-UBND ngày 16/9/2020		Áp dụng QCXĐ 01/2020
		Diện tích(m ²)	Tỷ lệ (%)	
	Tổng diện tích đất CN	24.482.732		
	<i>Tách trường Cao đẳng Bình Phước</i>			
I	Khu công nghiệp	24316.249	100	
1	Đất nhà máy, xí nghiệp	16.833.793	73,97	
2	Đất kho tàng, bến bãi	1.154.135		
3	Đất khu hành chính - dịch vụ	721.338	2,97	
4	Đất giao thông	2.578.112	10,60	≥10
5	Đất cây xanh	2.694.226	11,08	≥10
6	Đất hạ tầng kỹ thuật (XLNT, Trạm điện, hành lang đường điện, kênh, suối)	334.645	1,38	≥1
	<i>Khu xử lý nước thải</i>	<i>126.810</i>		
	<i>Trạm điện, hành lang đường điện</i>	<i>49.275</i>		
	<i>Kênh</i>	<i>81.450</i>		
	<i>Suối</i>	<i>77.110</i>		
II	Ngoài dân dụng	166.483		
1	Đất giao thông đối ngoại (Đường Hồ Chí Minh)	27.097		
2	Đất hành lang đường điện (110 kV, 220 kV)	139.386		

3.2 QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

3.2.1 Quy hoạch giao thông

- Tuân thủ theo Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 16/09/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Điều chỉnh mở rộng lộ giới đường D9 từ 25m lên 80m.

3.2.2 Quy hoạch san nền

Trước khi điều chỉnh cục bộ san nền vị trí quy hoạch được duyệt là đoạn kênh thoát nước sát các lô đất A8, A11, A27, A28 và tuyến đường N36, Đường D20.

3.2.3 Quy hoạch thoát nước mưa

- Mạng lưới thoát nước mưa khu vực xây dựng mới là hệ thống thoát nước riêng tự chảy, chu kỳ tính toán là 10 năm.
- Nước mưa được thu gom, tự chảy bám sát theo địa hình tự nhiên và hướng san nền. Toàn bộ khu công nghiệp được chia làm nhiều lưu vực thoát nước nhỏ, lấy kênh thoát nước, suối Cái, suối Thôn và suối Đôn, suối Ngang làm đường tự thủy. Nước mưa chủ yếu thoát vào 4 kênh hở, còn các khu vực ven suối Cái, suối Thôn và suối Đôn, suối Ngang thì thoát trực tiếp ra các suối đó.
- Kênh hở có đáy ở đoạn đầu là 3m, đoạn cuối là 10m. Kênh hở được thiết kế theo phương án: kênh xây đá vách đứng.
- Hệ thống thoát nước mưa làm bằng cống tròn BTCT đúc sẵn có đường kính từ D600mm đến D2000mm chịu tải trọng HL93 cho cống dưới đường và tải VH cho cống trên hè.

3.2.4 Quy hoạch cấp nước

Phương án cấp nước:

- Thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu theo dạng kết hợp giữa cấp nước sản xuất, sinh hoạt và cứu hỏa. Mạng lưới đường ống truyền tải được thiết kế theo mạng vòng và mạng hở bao quanh cụm công nghiệp và các khu dịch vụ... đảm bảo áp lực đủ đưa nước tới mọi điểm dùng nước với áp lực tại điểm bất lợi nhất lớn hơn 10 mét.
- Hệ thống đường ống truyền tải được bố trí dọc trên các tuyến đường chính, nước sạch sẽ tới các đối tượng dùng nước thông qua hệ thống đường ống dịch vụ nối trực tiếp với hệ thống đường ống truyền tải, trên các tuyến ống dịch vụ bố trí các đầu chờ (tê chờ).
- Ống được sử dụng là loại ống nhựa HDPE PN10 với độ bền cao, có độ chịu áp lực là 10bar, có đường kính ống từ DN100mm đến DN600mm, đối với những đoạn ống băng qua đường thì sử dụng loại ống thép đen để lồng ống.

Phương án cấp nước chữa cháy:

- Thiết kế hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp dựa trên TCVN 2622-1995 kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt với việc tính toán cho một đám cháy đồng thời xảy ra, áp lực nước chữa cháy tại điểm bất lợi nhất không nhỏ hơn 10 mét (áp lực thấp).
- Các trụ nước chữa cháy được bố trí trên vỉa hè, dọc các trục đường quy hoạch với khoảng cách giữa các trụ không quá 150 mét. Các trụ cứu hỏa này sẽ có thiết kế riêng và phải có sự phối hợp thống nhất với cơ quan phòng cháy chữa cháy của tỉnh. Đối với các công trình cao tầng cần có hệ thống chữa cháy riêng cho từng công trình.

3.2.5 Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Hệ thống thoát nước bẩn trong KCN được chia làm 2 phần :

- Hệ thống riêng trong từng nhà máy.
- Hệ thống thu gom bên ngoài nhà máy dẫn đến khu xử lý tập trung, làm sạch lần 2.

Hệ thống riêng trong từng nhà máy là công trình xử lý ngay tại nhà máy trước khi xả ra cống bên ngoài để loại bỏ các chất bẩn đặc biệt (dầu mỡ, kim loại, hóa chất...) để không làm ảnh hưởng tới quá trình xử lý chung của nhà máy.

Hệ thống thu gom bên ngoài nhà máy là hệ thống thu gom nước bẩn đã qua xử lý sơ bộ của từng nhà máy để đưa về các khu xử lý tập trung.

- Xử lý cục bộ tại từng nhà máy sau đó thu gom vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp để tiếp tục xử lý đạt tiêu chuẩn loại A xả ra môi trường. Đối với những nhà máy tự xử lý nước thải ra đạt loại A, sau khi xử lý thì dẫn ra hồ giám sát của chủ đầu tư hạ tầng để kiểm tra trước khi xả ra môi trường.

3.2.6 Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc

Nguồn cấp điện cho khu công nghiệp là nguồn điện lưới quốc gia, qua đường dây cao thế 110kV từ nhà máy thủy điện Thác Mơ (2x75MW), và trạm biến áp 500/220/100KV Tân Định tới.

Lưới trung thế 22KV trong Khu Công nghiệp là đường dây trên không sử dụng cáp nhôm (A) hoặc nhôm lõi thép (AC), tiết diện 240mm².

Đường dây phân phối điện 22 KV trong khu công nghiệp bố trí theo vỉa hè đảm bảo hành lang an toàn lưới điện 3m mỗi bên.

Trong khu công nghiệp có tất cả 38 trạm hạ thế 22/0,4kV với tổng công suất dự kiến là 950kVA dùng để cấp điện hạ thế 220V cho đèn đường. Tất cả đều là trạm treo trên trụ, ngoài trời.

Đèn chiếu sáng đường giao thông dùng loại đèn cao áp Sodium, 220V- 250W, ánh sáng vàng cam.

Bảng tổng hợp số liệu phụ tải điện theo quyết định 2311/QĐ-UBND ngày 16/9/2020:

TT	Loại đất	Quyết định 2311/QĐ-UBND ngày 16/9/2020				
		Diện tích theo Quyết định 2311/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 (m ²)	Tiêu chuẩn cấp điện (kw/ha)	Tmax h/năm	Công suất điện (kw)	Điện năng (triệu kwh/năm)
1	Đất nhà máy xí nghiệp	16.833.793	250	3000	423.130,00	1.269,39
2	Đất kho tàng, bến bãi	1.154.135	300	3000	33.633,00	100,90

TT	Loại đất	Quyết định 2311/QĐ-UBND ngày 16/9/2020				
		Diện tích theo Quyết định 2311/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 (m ²)	Tiêu chuẩn cấp điện (kw/ha)	Tmax h/năm	Công suất điện (kw)	Điện năng (triệu kwh/năm)
3	Đất khu hành chính - dịch vụ	721.338	50	3000	3.606,50	10,82
4	Đất công trình HTKT	334.645	250	3000	10.362,15	31,09
5	Đất giao thông, CX	5.272.338	20	3000	10.268,20	30,81
	TỔNG CỘNG	24.316.249			480.999,85	1.443,01

3.2.7 Quy hoạch thông tin liên lạc.

Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia và quốc tế, bao gồm:

- Phương thức truyền dẫn quang hoặc vi ba (hòa vào mạng quốc gia và quốc tế).
- Thiết bị tổng đài có năng lực xử lý mạnh với các yêu cầu đa dạng của thuê bao.
- Thiết bị cho các loại hình đa dịch vụ: xDSL(ADSL), DDN....
- Các tuyến cống bể và cáp đồng (hoặc cáp quang) đến tận cổng các cơ quan, xí nghiệp, các công trình dịch vụ trong khu công nghiệp.
- Anten và các trang thiết bị cho trạm thông tin di động GSM hoặc CDMA.

Bảng tính toán dung lượng thuê bao cố định theo Quyết định 2311/QĐ-UBND ngày 16/9/2020:

TT	Loại đất sử dụng	Diện tích (m ²)	Dự kiến (máy/ha)	Số máy cần thiết
1	Đất Công nghiệp	16.833.793	5	8.463
2	Đất Kho tàng bến bãi	1.154.135	5	561
3	Đất Khu dịch vụ	721.338	20	1.443
4	Đất Giao thông	2.578.112	0,2	50
5	Đất Cây xanh	2.694.226	2	535
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	334.645	2	83
	TỔNG CỘNG			11.135

3.2.8 Quy hoạch tổng hợp đường dây và đường ống kỹ thuật.

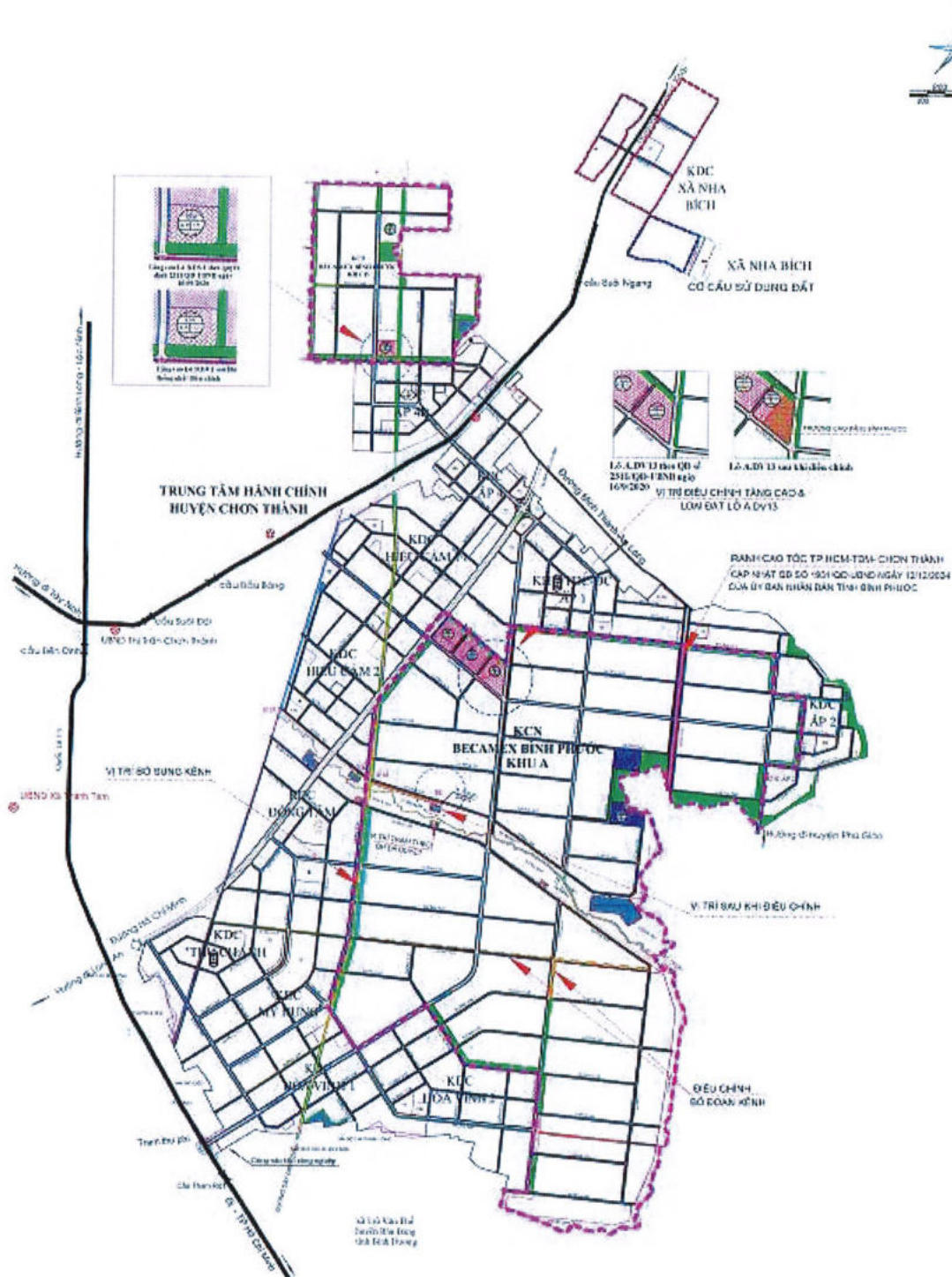
- Ưu tiên các loại đường ống tự chảy, ống có kích thước lớn và đường ống thi công khó khăn.
- Bảo đảm khoảng cách tối thiểu theo quy phạm giữa các đường ống với nhau và với các công trình xây dựng cả về chiều cao và chiều đứng.

- Các công trình cố gắng bố trí song song với nhau và với tim đường quy hoạch, hạn chế giao cắt nhau. Các đường cống cố gắng bố trí trên hè đường hoặc các giải phân cách, hạn chế bố trí dưới lòng đường khi không cần thiết.
- Vị trí, khoảng cách theo chiều đứng và chiều ngang: xem các mặt cắt ngang cũng như các bản vẽ thoát nước mưa, thoát nước bản, cấp điện, thông tin và cấp nước đính kèm.
- Khi thi công các công trình ngầm, cần tiến hành đồng bộ cùng một lúc với việc xây dựng đường và hè, tránh chồng chéo hoặc đào bới thi công nhiều lần.
- Các công trình cải tạo cần có biện pháp để đảm bảo sự hoạt động bình thường của công trình và sinh hoạt của khu dân cư ở xung quanh khu công nghiệp.

PHẦN 4. QUY HOẠCH SAU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX – BÌNH PHƯỚC

4.1 PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CỤC BỘ

Căn cứ Văn bản số 5140/UBND-KT ngày 10/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước.



Hình 6 Sơ đồ các vị trí điều chỉnh quy hoạch

1. Điều chỉnh tên đồ án:

Điều chỉnh tên đồ án: Từ “Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước” thành “Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước” để phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Lý do: Trước kia, Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước được lập căn cứ theo Luật Xây dựng năm 2003 nên lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000. Sau này, khi Luật Xây dựng năm 2014 được ban hành và có hiệu lực quy định cấp độ quy hoạch xây dựng khu chức năng (trong đó có Khu công nghiệp) gồm có quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng. Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng thể hiện theo tỷ lệ 1/2000. Theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ thì các khu vực chức năng có quy mô trên 500ha được lập quy hoạch phân khu xây dựng làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng và xác định dự án đầu tư xây dựng, nếu được xác định trong quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt. Hiện nay, Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước đã được xác định cụ thể trong quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành đã được phê duyệt tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bình Phước.

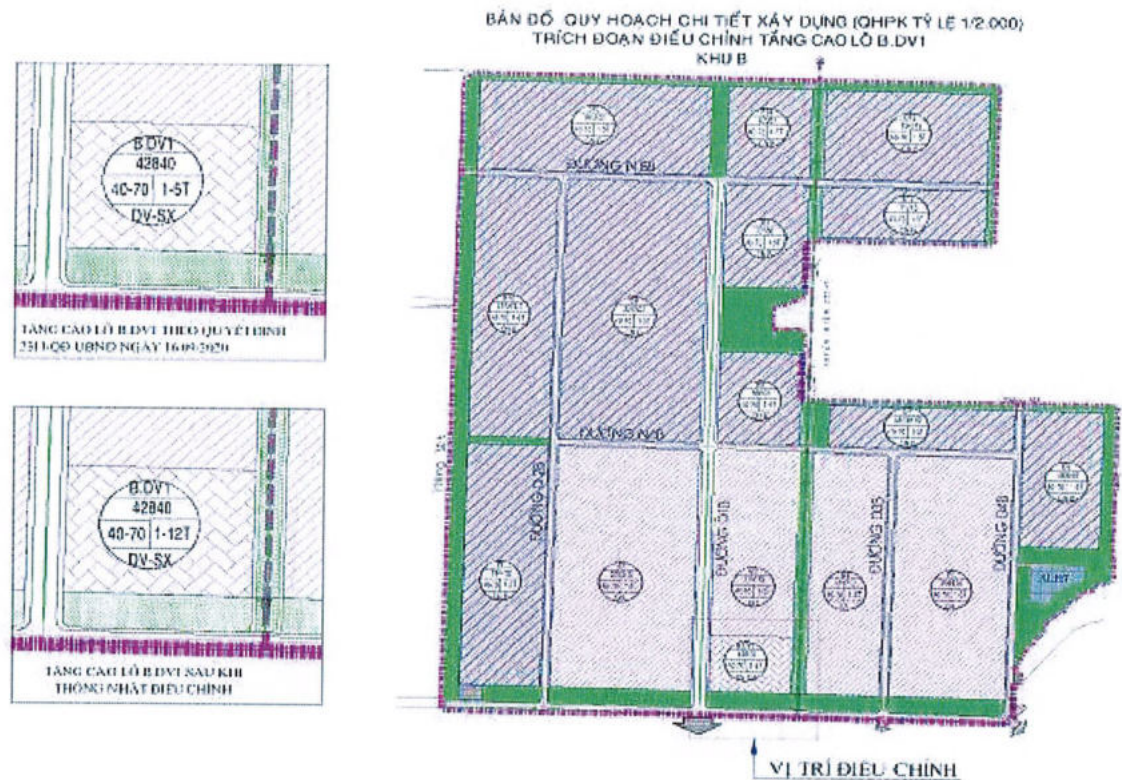
Từ những nội dung trên, điều chỉnh tên đồ án từ "Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước" thành "Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước" cho phù hợp.

2. Điều chỉnh giảm diện tích khu công nghiệp:

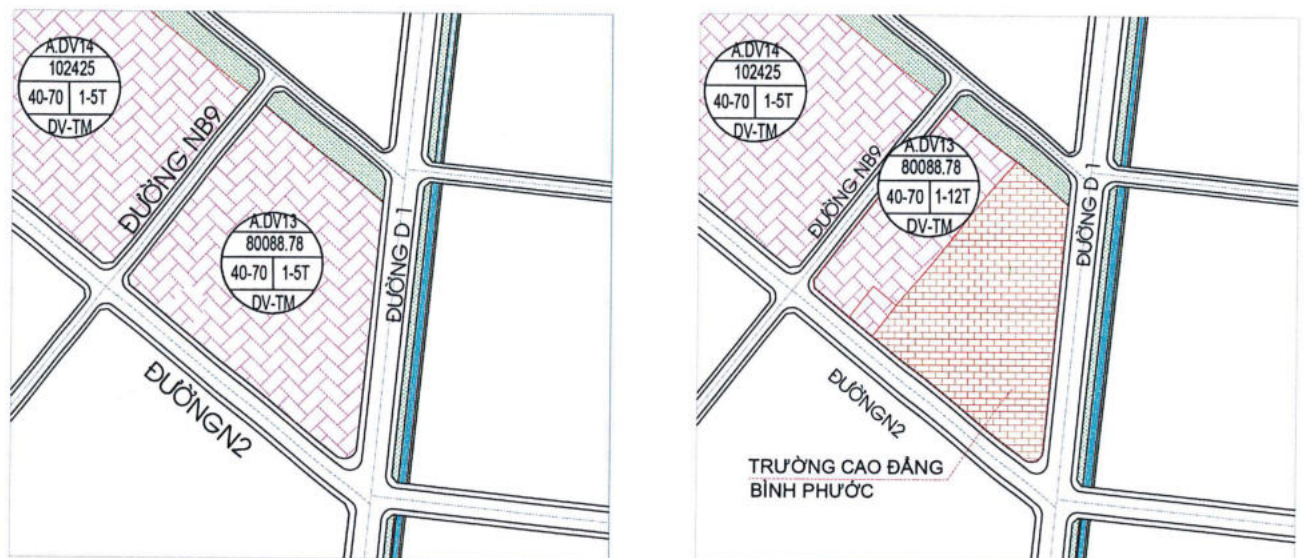
Thực hiện công văn số 5140/UBND-KT ngày 10/12/2024 về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước đồng thời chấp thuận điều chỉnh tách khu đất khoảng 5,1ha (một phần lô đất dịch vụ ADV.13 theo quy hoạch) xây dựng Trường Cao đẳng Bình Phước ra khỏi quy hoạch Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước.

3. Điều chỉnh tăng cao tại lô đất công trình dịch vụ ký hiệu B.DV1, A.DV13 từ tối đa từ 5 tầng thành tối đa 12 tầng. Đồng thời, điều chỉnh một phần chức năng sử dụng đất (lô đất A.DV13) diện tích khoảng 5,1ha sang đất giáo dục đào tạo, chiều cao không quá 60m.

Lý do: Theo Quyết định số 2953/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Trường cao đẳng Bình Phước trên lô đất công trình dịch vụ thuộc Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước (ký hiệu A.DV13) với quy mô 12 tầng, chiều cao công trình theo hồ sơ thiết kế là 51,85m. Ngoài ra, chức năng của các công trình dịch vụ có yêu cầu thiết kế khác so với nhà máy. Do đó, cần thiết điều chỉnh quy mô tăng cao tại lô đất dịch vụ để phù hợp theo nhu cầu thực tế của dự án nhằm thu hút, mời gọi các nhà đầu tư thứ cấp trong việc phát triển các công trình dịch vụ phục vụ cho chuyên gia, người lao động trong khu công nghiệp.



Hình 7. Vị trí điều chỉnh lô đất dịch vụ B.DV1

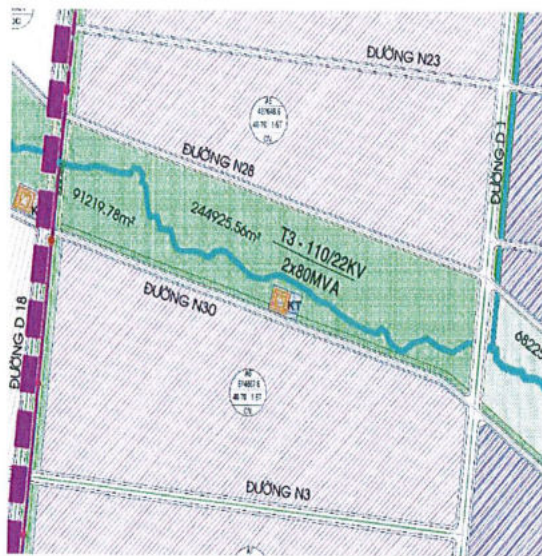


Hình 8. Vị trí điều chỉnh lô đất dịch vụ A.DV13

4. Điều chỉnh vị trí trạm điện 110kV từ phía Nam suối Cái (giáp đường N30) sang phía Bắc suối Cái (giáp đường N28).

Lý do: để đảm bảo nguồn điện cung cấp cho các nhà đầu tư trong khu công nghiệp thì việc triển khai đầu tư trạm biến áp 110kV (Ký hiệu Trạm T3 theo quy hoạch được duyệt) là một yêu cầu cấp thiết. Vừa qua đại diện Sở Công Thương cùng các Ban ngành liên quan đã tiến hành khảo sát thực địa về vị trí đặt trạm cũng như đường dây

đầu nổi. Các bên đã thống nhất điều chỉnh vị trí đầu nổi cũng như vị trí đặt trạm biến áp 110kV (Biên bản làm việc ngày 01/08/2022).



Theo QĐ số 2311/QĐ-UBND ngày
16/09/2020



Sau điều chỉnh

Hình 9. Điều chỉnh vị trí trạm điện 110KV

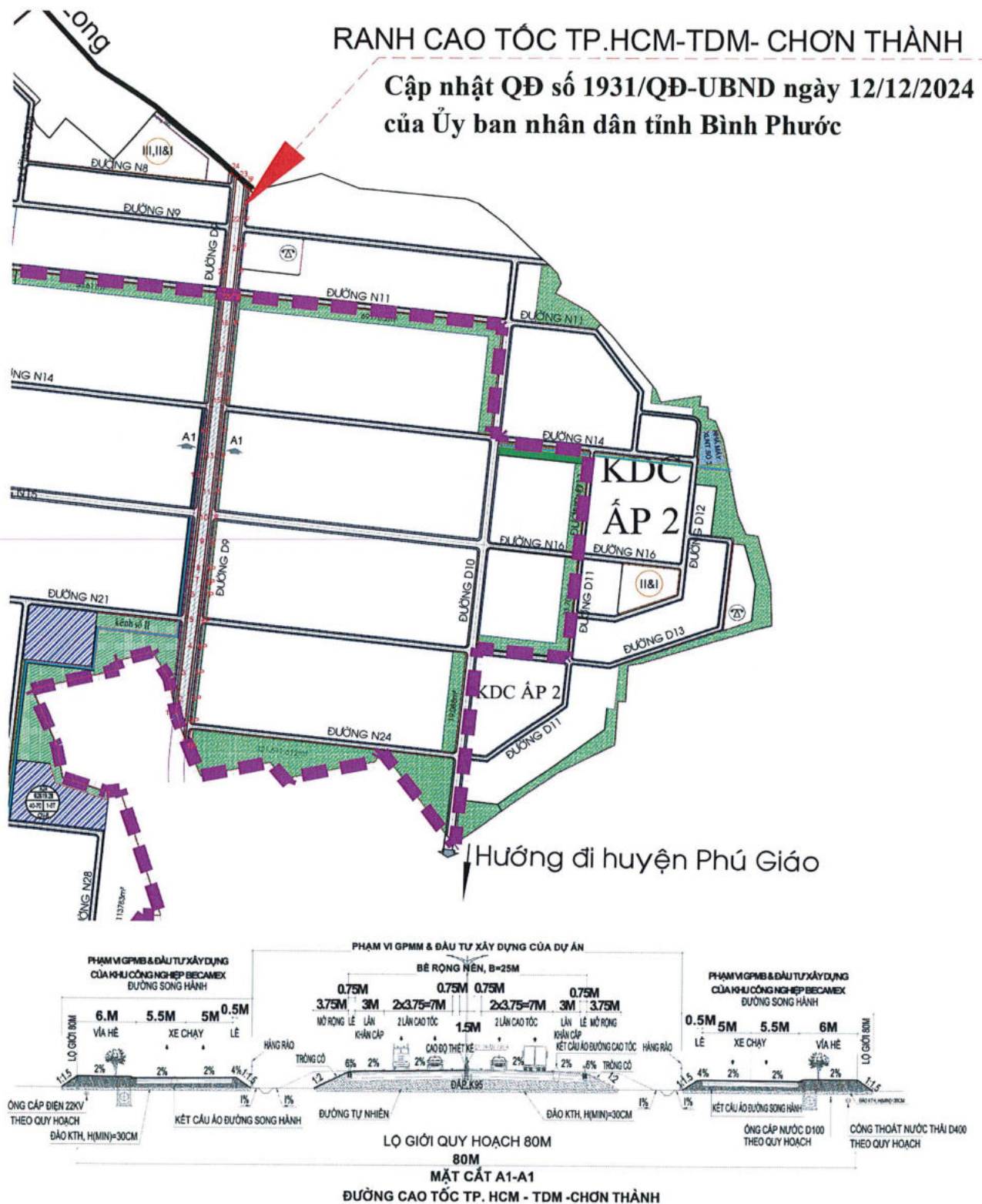
5. Điều chỉnh và bổ sung tuyến kênh thoát nước mặt khu vực phía Nam Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước (khu A) như sau:

- Điều chỉnh bỏ đoạn kênh thoát nước đoạn nút giao đường D20.N36 đến nút giao đường D20.N38 và đoạn kênh từ nút giao đường D18.N36 đến nút giao đường D21.N36 đổ ra suối Cái (theo quy hoạch được duyệt).
- Bổ sung kênh thoát nước đoạn nút giao đường D18.N36 đến nút giao đường D18.N30 đổ về suối Cái.

Lý do: theo quy hoạch được phê duyệt thì kênh số III có hướng thoát nước từ nút giao đường D18.N36 đến nút giao đường D21.N36 đổ ra suối Cái. Tuy nhiên, sau khi tiến hành khảo sát chi tiết để triển khai lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công thì cao độ tự nhiên tại nút giao đường D20.N36 chênh cao so với cao độ tự nhiên tại nút giao đường D18.N36 là 2,78m. Do đó, việc dẫn nước theo hướng thoát quy hoạch được duyệt là không khả thi. Vì vậy, cần điều chỉnh và bố trí lại tuyến kênh thoát nước cho phù hợp với điều kiện địa hình tự nhiên. Đảm bảo thoát nước tốt cho toàn khu vực. Cập nhật lại tiết diện cống thoát nước mưa, nước thải để phù hợp với địa hình thực tế, đảm bảo trong việc thu gom và thoát nước cho toàn khu vực.

6. Xác định ranh giới xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước.

Thực hiện Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt dự án: Xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước. Diện tích nằm trong khu công nghiệp: 68.415 m².



Hình 13 Ranh giới xây dựng đường cao tốc

4.2 THÀNH PHẦN CÁC KHU CHỨC NĂNG VÀ BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

4.2.1 Các thành phần chức năng:

- Đất nhà máy, xí nghiệp, kho tàng.
- Đất hành chính, dịch vụ.
- Đất hạ tầng kỹ thuật.
- Đất cây xanh, mặt nước.
- Đất giao thông.

4.2.2 Bảng tổng hợp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

Stt	Đất sử dụng	Quyết định 2311/QĐ-UBND ngày 16/9/2020		Áp dụng QCXD 01/2020	Điều chỉnh cục bộ		Áp dụng QCXD 01/2021	Chênh lệch (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		
	Tổng diện tích đất CN	24.482.732			24.431.399			
	<i>Tách trường Cao đẳng Bình Phước</i>				<i>51.333</i>			
I	Khu công nghiệp	24.316.249	100		24.196.501	100		-119.748
1	Đất nhà máy, xí nghiệp	16.833.793	73,97		16.819.718	74,28		-14,075
2	Đất kho tàng, bến bãi	1.154.135			1.154.135			
3	Đất khu hành chính - dịch vụ	721.338	2,97		667.145	2,76		-54,193
4	Đất giao thông	2.578.112	10,60	≥10	2.469.533	10,20	≥10	-108,579
5	Đất cây xanh	2.694.226	11,08	≥10	2.724.072	11,26	≥10	29.846
6	Đất hạ tầng kỹ thuật (XLNT, Trạm điện, hành lang đường điện, kênh, suối)	334.645	1,38	≥1	361.898	1,50	≥1	27.253
	<i>Khu xử lý nước thải</i>	<i>126.810</i>			<i>126.810</i>			
	<i>Trạm điện, hành lang đường điện</i>	<i>49.275</i>			<i>64.196</i>			<i>14.921</i>
	<i>Kênh</i>	<i>81.450</i>			<i>93.782</i>			<i>12.332</i>
	<i>Suối</i>	<i>77.110</i>			<i>77.110</i>			
II	Ngoài dân dụng	166.483			234.892			68.415

1	Đất giao thông đối ngoại (Đường Hồ Chí Minh)	27.097			27.097			
2	Đất hành lang đường điện (110 kV, 220 kV)	139.386			139.386			
3	Đất giao thông đối ngoại (Đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành)				68.415			68.415

4.3 QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- Tuân thủ Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 16/09/2020 của ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

4.3.1 Quy hoạch giao thông

- Quyết định số 424/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ngày 26/02/2025 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt dự án: Xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước.

- Tuyến đường D9 đổi tên thành đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành.

- Vì vậy tách bổ sung phần giao thông đối ngoại – Diện tích 68.415 m².

4.3.2 Quy hoạch san nền

Phạm vi điều chỉnh bổ sung phần san nền đất khu công nghiệp theo mặt bằng sử dụng đất theo Công văn 5140/UBND-KT ngày 10/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình phước.

Thiết kế san nền chi tiết sẽ được tiến hành ở giai đoạn thiết kế sơ bộ và tôn đắp tạo mặt bằng để đưa công trình vào xây dựng. Khi xây dựng xong phải san nền hoàn thiện để phù hợp với mặt bằng kiến trúc, sân, đường và hệ thống thoát nước bên trong ô đất xây dựng.

- Diện tích san nền theo phạm vi điều chỉnh bổ sung: 52,854.7 m²

4.3.3 Quy hoạch thoát nước mưa

Điều chỉnh và bổ sung tuyến kênh thoát nước mặt khu vực phía Nam (khu A) như sau:

- Điều chỉnh bỏ đoạn kênh thoát nước đoạn nút giao đường D20.N36 đến nút giao đường D20.N38 có bề mặt cắt 6m, chiều dài khoảng 425m và đoạn kênh từ nút giao đường D18.N36 đến nút giao đường D21.N36 có bề mặt cắt 6m, chiều dài khoảng 3400m đổ ra suối Cái.
- Bổ sung kênh thoát nước đoạn nút giao D18.N36 đến nút giao D18.N30 có bề mặt cắt kênh 6m và chiều dài 230m đổ về suối Cái.
- Điều chỉnh hướng tuyến và đường kính cống thoát nước mưa trên đường N36 để thoát nước mưa ra suối Cái ở phía Đông bằng cống D1800mm và thoát ra kênh bổ sung ở phía Tây bằng cống D1500mm. Đường kính cống nước mưa trước khi điều chỉnh D1000mm, sau điều chỉnh thành D800 đến D1800mm.

4.3.4 Quy hoạch cấp nước

Tuân thủ Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 16/09/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bacamex - Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

4.3.5 Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Tuân thủ Quyết định số 2311/QĐ-UBND của ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ngày 16/09/2020 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bacamex - Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

4.3.6 Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

Điều chỉnh vị trí trạm biến áp 110kV từ Nam suối Cái (giáp đường N30) sang phía Bắc suối Cái (giáp đường N28).

Giải pháp quy hoạch hệ thống cấp điện

Nguồn cấp điện cho khu công nghiệp là nguồn điện lưới quốc gia, qua đường dây cao thế 110kV từ nhà máy thủy điện Thác Mơ (2x75MW), và trạm biến áp 500/220/100KV Tân Định tới. Vị trí đầu nối sẽ được lựa chọn và thỏa thuận với Công ty Điện Lực Bình Phước khi dự án đi vào triển khai.

+ Trạm biến áp 110/22kV

Điều chỉnh vị trí trạm biến áp 110kV từ Nam suối cái (giáo đường N30) sang phía Bắc suối cái (giáp đường N28).

Công suất điện toàn khu Công nghiệp sau khi điều chỉnh cục bộ là 477,681MW. Vậy về công suất các trạm biến áp 110/22kV vẫn giữ nguyên.

Khu A có hai trạm biến áp trung gian 110/22kV và một trạm dự phòng nằm trên trục đường N30 phía Nam Suối Cái:

- Trạm T3 – 2X63MVA với diện tích trạm khoảng 7000m² hành lang đường điện 11.537,99m².
- Trạm T4 – 2X63MVA với diện tích trạm khoảng 7000m² hành lang đường điện 20.447,15m².
- TDP – 2x63MVA.

Khu B là trạm T5 –2x63MVA nằm tiếp giáp trực đường N3B.

Cùng với các trạm (T1 – 2X63 MVA, T2 – 2X63 MVA) đặt trong Khu dân cư Becamex - Bình Phước, các trạm trong khu công nghiệp (T3, T4, T5 và trạm dự phòng) thì giữa các trạm có sự liên kết với nhau để đảm bảo cấp nguồn liên tục cho khu vực.

Khu B với diện tích 3.098.520,29m² công suất tính toán khoảng 77MVA (Bố trí trạm T5 – 2X63MVA).

Định hướng trong tương lai nghiên cứu đề xuất thêm phương án đầu tư nguồn năng lượng tái tạo đưa vào sử dụng.

Bảng tổng hợp số liệu phụ tải điện điều chỉnh cục bộ

TT	Loại đất	Điều chỉnh cục bộ				
		Diện tích điều chỉnh cục bộ (m ²)	Tiêu chuẩn cấp điện (kw/ha)	Tmax h/năm	Công suất điện (kw)	Điện năng (triệu kwh/năm)
1	Đất nhà máy xí nghiệp	16.819.718	250	3000	420.492,94	1.261,48
2	Đất kho tàng, bến bãi	1.154.135	300	3000	34.624,05	103,87
3	Đất khu hành chính-dịch vụ	667.145	50	3000	3.335,72	10,01
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	361.898	250	3000	9.047,45	27,14
5	Đất giao thông, cây xanh	5.193.605	20	3000	10.387,22	31,16
	TỔNG CỘNG	24.196.508			77.887,39	1.433,66

4.3.7 Quy hoạch thông tin liên lạc.

- Tuân thủ Quyết định số 2311/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ngày 16/09/2020 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bacamex- Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Bảng tính toán dung lượng thuê bao cố định theo điều chỉnh cục bộ như sau:

TT	Loại đất sử dụng	Điều chỉnh cục bộ		
		Diện tích (m ²)	Dự kiến (máy/ha)	Số máy cần thiết
1	Đất Nhà máy xí nghiệp	16.819.718	5	8.410
2	Đất Kho tàng bến bãi	1.154.135	5	577

TT	Loại đất sử dụng	Điều chỉnh cục bộ		
		Diện tích (m ²)	Dự kiến (máy/ha)	Số máy cần thiết
3	Đất khu hành chính - dịch vụ	667.145	20	1.334
4	Đất Giao thông	2.469.533	0,2	49,39
5	Đất Cây xanh	2.724.072	2	543
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	361.898	2	83
	TỔNG CỘNG			10.996

4.3.8 Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật

- Ưu tiên các loại đường ống tự chảy, ống có kích thước lớn và đường ống thi công khó khăn.
- Bảo đảm khoảng cách tối thiểu theo quy phạm giữa các đường ống với nhau và với các công trình xây dựng cả về chiều cao và chiều đứng.
- Các công trình cố gắng bố trí song song với nhau và với tim đường quy hoạch, hạn chế giao cắt nhau. Các đường cống cố gắng bố trí trên hè đường hoặc các giải phân cách, hạn chế bố trí dưới lòng đường khi không cần thiết.
- Vị trí, khoảng cách theo chiều đứng và chiều ngang: xem các mặt cắt ngang cũng như các bản vẽ thoát nước mưa, thoát nước bản, cấp điện, viễn thông và cấp nước đính kèm.
- Khi thi công các công trình ngầm, cần tiến hành đồng bộ cùng một lúc với việc xây dựng đường và hè, tránh chồng chéo hoặc đào bới thi công nhiều lần.
- Các công trình cải tạo cần có biện pháp để đảm bảo sự hoạt động bình thường của công trình và sinh hoạt của khu dân cư ở xung quanh khu công nghiệp.

PHẦN 5. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

5.1 BIỆN PHÁP TỔ CHỨC

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bình Phước
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước
- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty CP phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước

5.2 KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước là hết sức cần thiết, nhằm tạo môi trường sản xuất kinh doanh ở khu vực này, thu hút nguồn lao động có trình độ cao, góp phần đẩy mạnh sự phát triển của khu vực nói riêng và toàn tỉnh nói chung.

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước là cơ sở quan trọng để chủ đầu tư có điều kiện chuẩn bị các bước tiếp theo như thiết kế kỹ thuật, chuẩn bị mặt bằng, triển khai thi công xây lắp, xúc tiến đầu tư, tiếp nhận các dự án chuẩn bị đầu tư, khai thác hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và quản lý đất đai. Đây là việc làm cần thiết cho các bước tiếp sau đó, là công việc cấp bách trong việc thực hiện chiến lược phát triển kinh tế xã hội của thị xã Chơn Thành nói riêng và của tỉnh nói chung.

Vì vậy, chúng tôi kiến nghị UBND tỉnh Bình Phước sớm phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nhằm tạo cơ sở pháp lý quan trọng để chủ đầu tư có căn cứ thực hiện các giai đoạn, các bước và hạng mục công việc tiếp theo./.

Trân trọng!

5138
T.Y
AN
RIEN
Y THU
WEX
HUOC
T.BINH

PHẦN 6. PHỤ LỤC CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ VĂN BẢN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH CÁC Ý KIẾN CỦA CÁC SỞ BAN NGÀNH CỦA TỈNH BÌNH PHƯỚC

6.1 CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

- Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 16/09/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.
- Văn bản số 2988/ SXD-QHKT ngày 9/10/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc đề nghị chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước.
- Văn bản số 5140/UBND-KT ngày 10/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước.
- Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt dự án: Xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước.
- Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Chơn Thành tỉnh Bình Phước.

6.2 VĂN BẢN GIẢI TRÌNH CÁC Ý KIẾN CỦA CÁC SỞ BAN NGÀNH

- Văn bản số 131/BQLDA-KTTĐ ngày 17/02/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Bình Phước.
- Văn bản số 302/BQL-QHXDTNMT ngày 17/02/2025 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước.
- Văn bản số 517/SKHĐT-THQH ngày 17/02/2025 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước.
- Văn bản số 336/SGTVT-HTGT ngày 25/02/2025 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Bình Phước.
- Văn bản số 600/BCH-TM ngày 25/02/2025 của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Bình Phước.
- Văn bản số 240/UBND-KTN ngày 26/02/2025 của Ủy ban nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.
- Văn bản số 219/SNNMT-QLĐĐ ngày 12/03/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Phước.

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

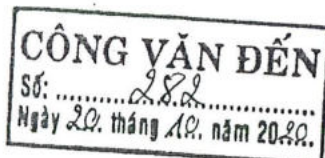
Số: 2311/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 16 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước,
huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi bổ sung một số điều Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 20/4/2015 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh và quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp và Dân cư Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1326/QĐ-UBND ngày 26/6/2015 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu Công nghiệp Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Becamex Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 về điều chỉnh Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2290/TTr-SXD ngày 8/9/2020.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu Công nghiệp Becamex - Bình Phước với nội dung như sau:

1. Điều chỉnh vị trí trạm biến áp 110kv (khu B) theo quy hoạch được duyệt nằm tiếp giáp đường N4B sang vị trí mới tiếp giáp đường N3B. Sau khi điều chỉnh, phần diện tích vị trí trạm biến áp cũ điều chỉnh thành đất cây xanh và đất nhà máy.

2. Điều chỉnh bỏ, bổ sung tuyến kênh thoát nước mặt:

2.1. Điều chỉnh bỏ:

a) Đoạn kênh thoát nước dọc theo đường N13 Khu công nghiệp.

b) Đoạn kênh dọc theo đường D2 từ nút giao N11-D2 đến nút giao N25-D2.

c) Đoạn kênh dọc theo đường N11 đoạn cách đường D2 khoảng 240m đến nút giao N14-D10.

2.2. Điều chỉnh bổ sung:

a) Đoạn kênh số 1 thoát nước mặt dọc theo đường D1 đoạn từ N11 đến suối Cái.

b) Đoạn kênh số 2 dọc đường D9 từ nút giao N14-D9 đến phần giáp ranh và đi dọc theo dải cây xanh cách ly xuống dọc đường D14 và dọc đường N25.

3. Điều chỉnh các nút giao và mở rộng lộ giới đường D9:

3.1. Điều chỉnh các nút giao vòng xoay thành đường cong mềm gồm: nút giao đường D1- N38.

3.2. Điều chỉnh mở rộng lộ giới đường D9 từ 25m lên 80m.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh

STT	Đất sử dụng	Quyết định 1025/QĐUBND ngày 17/5/2018		Điều chỉnh cục bộ		Tỷ lệ (%) theo QCXĐ 01/2020
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
	Tổng diện tích đất công nghiệp	24.482.732		24.482.732		
I	Khu công nghiệp	24.316.249	100	24.316.249	100	
1	Đất nhà máy, xí nghiệp	16.925.191	74,21	16.833.793	73,97	
2	Đất kho tàng, bến bãi	1.121.131		1.154.135		
3	Đất khu hành chính, dịch vụ	721.338	2,97	721.338	2,97	
4	Đất giao thông	2.450.679	10,08	2.578.112	10,60	≥ 10
5	Đất cây xanh	2.673.424	11,04	2.694.226	11,08	≥ 10
	Đất hạ tầng kỹ thuật (XLNT, Trạm điện, hành lang đường điện, kênh, suối...)					≥ 1
6		414.487	1,70	334.645	1,38	

	Khu xử lý nước thải	126.810		126.810		
	Trạm điện, hành lang đường điện	59.843		49.275		
	Kênh	150.724		81.450		
	suối	77.110		77.110		
II	Ngoài dân dụng	166.483		166.483		
1	Đất giao thông đối ngoại (đường HCM)	27.097		27.097		
2	Đất hành lang đường điện (110kV, 220kV)	139.386		139.386		

Điều 2. Các nội dung không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 1326/QĐ-UBND ngày 26/6/2015, Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 17/5/2018, Quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 của UBND tỉnh.

Điều 3. Công ty Cổ phần PT HT KT Becamex Bình Phước chủ trì, phối hợp Ban Quản lý Khu kinh tế, UBND huyện Chơn Thành tổ chức công bố đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Ban Quản lý khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần PT HT KT Becamex Bình Phước và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- LĐVP, Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT (Đ.Thắng KKT QĐ 12).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Huỳnh Anh Minh

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ XÂY DỰNG

Số: 2988 /SXD-QHKT

V/v đề nghị chấp thuận chủ trương
điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân
khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu
công nghiệp Becamex-Bình Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 09 tháng 10 năm 2024

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Ngày 13/5/2024, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Becamex-Bình Phước có văn bản số 65/CV-BBP về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex-Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Ngày 26/6/2024, Sở Xây dựng có Công văn số 1793/SXD-QHKT gửi lấy ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh. Đến nay, đã có ý kiến của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh. Sở Tài nguyên và Môi trường không có ý kiến xem như thống nhất.

Qua xem xét và tổng hợp ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, ngày 01/8/2024 Sở Xây dựng có Công văn số 2181/SXD-QHKT trình UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Cụ thể:

(1) Điều chỉnh tên đồ án từ "*Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex-Bình Phước*" thành "*Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex-Bình Phước*" cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

(2) Điều chỉnh tầng cao tại lô đất công trình dịch vụ ký hiệu B.DV1, A.DV13 từ tối đa từ 5 tầng thành tối đa 12 tầng. Đồng thời, điều chỉnh một phần chức năng sử dụng đất (lô đất A.DV13) diện tích khoảng 5,05ha sang đất giáo dục đào tạo, chiều cao không quá 60m.

(3) Điều chỉnh vị trí trạm điện 110kV từ phía Nam suối Cái (giáp đường N30) sang phía Bắc suối Cái (giáp đường N28).

(4) Điều chỉnh và bổ sung tuyến kênh thoát nước mặt khu vực phía Nam khu công nghiệp Becamex-Bình Phước (khu A) như sau:

- Điều chỉnh bỏ đoạn kênh thoát nước đoạn nút giao đường D20.N36 đến nút giao đường D20.N38 và đoạn kênh từ nút giao đường D18.N36 đến nút giao đường D21.N36 đổ ra suối Cái (theo quy hoạch được duyệt).

- Bổ sung kênh thoát nước đoạn nút giao đường D18.N36 đến nút giao đường D18.N30 đổ về Suối Cái.

Ngày 14/8/2024, UBND tỉnh có Công văn số 3290/UBND-KT giao Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan rà soát một số nội dung. Trong đó, các nội dung: (1) điều chỉnh tên gọi đồ án quy hoạch, (2) điều chỉnh tầng cao lô đất A.DV13 (lô đất Trường Cao đẳng Bình Phước) không nằm trong các nội dung UBND tỉnh yêu cầu rà soát lại, nên Sở Xây dựng đã có Công văn số 2684/SXD-QHKT ngày 17/9/2024 trình UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương điều chỉnh.

Đối với các nội dung UBND tỉnh yêu cầu rà soát tại Công văn số 3290/UBND-KT, Sở Xây dựng đã có Công văn số 2371/SXD-QHKT gửi Sở Công thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thị xã Chơn Thành, Công ty Điện lực miền Nam, Công ty CP Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước để phối hợp rà soát, giải trình.

Đến nay, Sở Xây dựng nhận được ý kiến của Sở Công thương¹, Sở Kế hoạch và Đầu tư², Công ty Điện lực miền Nam³ và Công ty CP Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước⁴; riêng UBND thị xã Chơn Thành không có ý kiến.

Qua tổng hợp các ý kiến, Sở Xây dựng báo cáo như sau:

1. Nội dung rà soát theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3290/UBND-KT ngày 14/8/2024 của UBND tỉnh

1.1. Rà soát hiện trạng quy hoạch của công trình dịch vụ ký hiệu B.DV1 và nêu rõ lý do, đánh giá, việc điều chỉnh quy hoạch

Hiện trạng quy hoạch Lô đất B.DV1 thuộc khu công nghiệp đã được phê duyệt với tầng cao tối đa là từ 1 đến 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%. Hiện Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng đang là đất trống.

Theo ý kiến của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước: Khu Công nghiệp Becamex – Bình Phước với tổng diện tích 2.448ha đến nay đã thu hút được 72 nhà đầu tư với tổng vốn đầu tư là 1,1 tỷ USD, tổng diện tích cho thuê khoảng 356ha. Hiện có khoảng 27 nhà đầu tư đã đi vào sản xuất kinh doanh, khoảng 10 nhà đầu tư đang triển khai thi công xây dựng và 35 nhà đầu tư đang thực hiện các thủ tục.... Thu hút hàng 8.600 lao động và hơn 160 chuyên gia về làm việc trong khu công nghiệp. Theo hiện trạng thực tế trong dự án nói riêng cũng như khu vực thị xã Chơn Thành nói

¹ Công văn số 1692/SCT-NL ngày 30/8/2024

² Công văn số 2651/SKHĐT-THQH ngày 25/9/2024

³ Công văn số 7403/EVN-SPC-ĐT ngày 03/9/2024

⁴ Công văn số 200/CV-Becamex - Bình Phước ngày 09/10/2024

chung vẫn chưa có các công trình dịch vụ, hệ thống khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ hỗ trợ phục vụ cho đời sống tinh thần của các chuyên gia cũng như người lao động trong và ngoài khu công nghiệp. Nhằm thúc đẩy phát triển kinh doanh dịch vụ trên địa bàn tỉnh nói chung, khu vực thị xã Chơn Thành cũng như dự án nói riêng thì việc thu hút nhà đầu tư có tiềm lực kinh tế đầu tư vào dự án là cấp thiết. Do đó việc điều chỉnh về số lượng tầng cao so với quy hoạch được duyệt là phù hợp theo nhu cầu thực tế.

Tại Thông báo số 547/TB-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh đã thống nhất chủ trương điều chỉnh cục bộ lô đất A.DV13 và B.DV1 về tầng cao từ 5 tầng lên 18 tầng, chiều cao tối đa không quá 90 mét... Do đó, Sở Xây dựng thống nhất việc điều chỉnh tầng cao theo nội dung đề nghị của Công ty CP Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước từ 5 – 12 tầng (vẫn đảm bảo không vượt quá chủ trương đã được chấp thuận là 18 tầng, cũng như phù hợp với quy hoạch chung đô thị Chơn Thành là không quá 12 tầng).

1.2. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Công Thương, Công ty CP PT HTKT Becamex - Bình Phước, Tổng Công ty Điện lực Miền Nam rà soát, đánh giá sự phù hợp vị trí điều chỉnh trạm điện 110kV so với các cấp độ quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định.

- Ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư: Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023, trong đó có Phụ lục V phương án phát triển nguồn và lưới điện, đề nghị đơn vị phối hợp Sở Công Thương tham mưu UBND tỉnh theo quy định.

- Ý kiến của Sở Công Thương: thống nhất với vị trí điều chỉnh Trạm biến áp 110kV Becamex 2.

- Ý kiến của Tổng Công ty Điện lực Miền Nam: Theo quy hoạch của Quyết định số 886/QĐ-BCT ngày 17/3/2017 của Bộ Công Thương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bình Phước giai đoạn 2016-2025 có xét đến năm 2035 thì TBA 110kV Becamex 2 (Quy mô công suất 2x63MVA) và đường dây đấu nối, được đấu nối chuyển tiếp trên 01 mạch của đường dây 110kV từ TBA 220kV Bến Cát - Chơn Thành (Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa rõ điểm đấu nối của trạm này). Việc điều chỉnh vị trí TBA 110kV Becamex 2 không làm ảnh hưởng đến đấu nối của dự án.

- Ý kiến của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước:

Theo quy hoạch được duyệt Trạm biến áp nằm ở bờ phía Nam khu vực suối Cái (khu A) thuộc phường Thành Tâm. Tuy nhiên, hiện nay tại vị trí quy hoạch được duyệt đất chưa được bồi thường giải phóng mặt bằng và chưa có quyết định giao đất của UBND tỉnh. Do đó để kịp thời đáp ứng nguồn cấp cho các nhà đầu tư trong quý 1 năm 2025. Ngày 01/08/2022, Công ty Cổ phần Điện lực Becamex - Bình Phước cùng Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng điện 2 và các Sở, ban, ngành hợp thống nhất vị trí trạm biến áp 110kV và đường dây đầu nối tạm. Cụ thể thống nhất điều chỉnh vị trí trạm 110kV Becamex 2 sang bờ phía Bắc suối Cái (khu A) tại ấp 1 thị trấn Chơn Thành (nay là phường Hưng Long) diện tích khoảng 8.400m².

Để chủ động đảm bảo nhu cầu cấp điện cho nhà đầu tư, doanh nghiệp tại khu công nghiệp Becamex - Bình Phước. Công ty Cổ phần Điện lực Becamex - Bình Phước đã lập hồ sơ xin chủ trương và các thủ tục đầu tư xây dựng trạm 110/22kV Becamex 2 công suất 2x63MVA và đường dây đầu nối tạm trình Sở Công thương xem xét thẩm định.

1.3. Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Đánh giá việc tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng của pháp luật đối với việc điều chỉnh bỏ đoạn kênh thoát nước (đoạn nút giao đường D20.N36 đến nút giao đường D20.N38 và đoạn từ nút giao D18.N36 đến nút giao đường D21.N36 đổ ra suối Cái); việc Bỏ sung kênh thoát nước (đoạn nút giao đường D18.N36 đến nút giao đường D18.N30 đổ về suối Cái).

Theo Công văn số 200/CV-BCBP ngày 09/10/2024, Công ty CP Phát triển HTKT Becamex Bình Phước giải trình nội dung cụ thể như sau:

Theo quy hoạch điều chỉnh cục bộ được phê duyệt năm 2020 của khu công nghiệp (phía nam khu A) thì kênh thoát nước – kênh số III - dọc đường N36 xuất phát từ khu dân cư Thủ Chánh đi qua khu dân cư Mỹ Hưng và khu công nghiệp (phía Nam khu A) với tổng chiều dài hơn 5000m. Trong đó đoạn đi qua khu công nghiệp dài khoảng 3.450m từ nút giao D18.N36 đến nút giao D21.N36 đổ ra suối Cái (mặt cắt kênh 6m) và không thay đổi tiết diện trên toàn tuyến.

Căn cứ theo kết quả khảo sát chi tiết và kết quả tính toán thủy lực kênh thì vị trí nút giao đường N36.D20 là khu vực đỉnh đồi, cao độ trung bình +50.5m. Đoạn kênh xuất phát từ Khu dân cư Thủ Chánh với chiều dài khoảng 5km, độ dốc thoát nước đi ngược độ dốc địa hình nên khi qua khu vực nút giao nêu trên, độ sâu đáy mương so với cao độ tự nhiên và cao độ mặt đường hoàn thiện lần lượt là 14m và 10.6m. Do đó việc dẫn nước theo hướng thoát quy hoạch được duyệt là không khả thi. Vì vậy, việc tiến hành điều chỉnh và bố trí lại tuyến kênh thoát nước cho phù hợp với điều kiện địa hình tự nhiên là cần thiết, đảm bảo

thoát nước tốt cho toàn khu vực. Cập nhật lại tiết diện cống thoát nước mưa để phù hợp với địa hình thực tế, đảm bảo trong việc thu gom và thoát nước.

- Phương án điều chỉnh quy hoạch:

Đoạn kênh theo quy hoạch từ nút giao D18.N36 đến nút giao N36.D21 dọc đường N36 đổ ra suối Cái được điều chỉnh bố trí dọc đường D18 – đoạn từ đường N36 đến đường N30 và đổ ra Suối Cái, bố trí dọc theo hành lang an toàn đường điện cao thế - không vi phạm hành lang an toàn điện và có dải cây xanh cách ly an toàn.

Căn cứ theo kết quả khảo sát chi tiết và kết quả tính toán thủy lực phương án kênh điều chỉnh thì độ sâu đáy kênh so với mặt đất tự nhiên lớn nhất quanh nút giao đường D18.N3 với độ sâu khoảng 10m và tổng bề rộng mép bờ cao mái kênh khoảng 34m.

So sánh lựa chọn phương án

Tiêu chí	Theo phương án Quy hoạch được duyệt	Phương án điều chỉnh
Chiều dài	Khoảng 3.450m từ đường D18 đến đường D21	Khoảng 1.470 từ đường N36 đến đường N30
Chiều sâu đáy kênh	Chiều sâu đáy kênh lớn nhất tại nút giao N36.D20 với độ sâu hơn 14m.	Chiều sâu đáy kênh lớn nhất tại nút giao D18.N3 với độ sâu hơn 10m.
Bố trí kênh	Do bề rộng kênh theo quy hoạch nhỏ nên khi mở rộng để đảm bảo khả năng thoát nước sẽ chiếm dụng đất công nghiệp. Với chiều dài lớn nên diện tích chiếm dụng đất công nghiệp lớn.	Chiều dài ngắn, bề rộng chiếm dụng nhỏ. Chủ đầu tư bố trí mở rộng phần dải cây xanh dọc theo tuyến kênh điều chỉnh này.

- Giải pháp thoát nước sau khi điều chỉnh bỏ tuyến kênh: Bố trí lại tuyến cống BTCT thoát nước dọc theo đường có tiết diện cống từ D800 – D2000 được tính toán theo tiêu chuẩn TCVN 7957:2008 phù hợp với lưu vực quy hoạch và các tuyến kênh sau khi điều chỉnh.

b) Trường hợp phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn: Làm rõ cơ cấu sử dụng đất, mục đích sử dụng đất sau khi bỏ các đoạn kênh; trong đó lưu ý cơ cấu đất công nghiệp ô nhiễm và đất công nghiệp ít ô nhiễm

Việc điều chỉnh tuyến kênh sẽ làm ảnh hưởng đến diện tích một số lô đất. Do đó, để đảm bảo cơ cấu đất ô nhiễm là không thay đổi so với quy hoạch được duyệt, sau khi bố trí lại tuyến kênh Công ty đã cân đối điều chỉnh diện tích các lô đất cho phù hợp theo hướng: Mở rộng Lô đất A11, A27, A28 sau khi bỏ tuyến kênh; điều chỉnh giảm diện tích lô đất A35 phần diện tích cắt giảm thì bố trí cây xanh.

Stt	Tên lô đất	Chức năng	Diện tích (m ²)		Chênh lệch
			Theo QĐ 2311	Sau Điều chỉnh	(m ²)
I	Đất CN ít ô nhiễm				
1	A6	CN	674,867.60	659,195.31	-15,672.30
2	A7	CN	537,130.21	527,343.08	-9,787.13
3	A8	CN	504,418.10	518,179.26	13,761.16
4	A9	CN	261,789.66	252,346.18	-9,443.48
Tổng			1,978,205.57	1,957,063.82	- 21,141.74
II	Đất CN ô nhiễm				
1	A11	CN-B	308,172.80	322,420.26	14,247.46
2	A27	CN-B	341,861.08	359,777.87	17,916.79
3	A28	CN-B	425,411.01	432,340.41	6,929.40
4	A35	CN-B	309,885.00	270,626.35	-39,258.65
Tổng			1,385,329.89	1,385,164.88	-165.00
Tổng cộng			3,363,535.03	3,342,228.71	-21,306.32

Từ số liệu tổng hợp cho thấy: Diện tích đất bố trí nhà máy xí nghiệp có ô nhiễm là không tăng so với quy hoạch được duyệt. Ngoài ra, đất công nghiệp ít ô nhiễm bị giảm do bố trí thêm diện tích đất cây xanh đảm bảo hành lang an toàn cho tuyến kênh.

2. Nội dung đề nghị UBND tỉnh chấp thuận chủ trương điều chỉnh

Từ những lý do trình bày nêu trên, tiếp theo Công văn số 2181/SXD-QHKT ngày 01/8/2024, Công văn số 2684/SXD-QHKT ngày 17/9/2024, Sở Xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước với những nội dung cụ thể như sau:

(1) Điều chỉnh tên đồ án từ "*Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex-Bình Phước*" thành "*Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex-Bình Phước*" cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

(2) Điều chỉnh tầng cao tại lô đất công trình dịch vụ ký hiệu B.DV1, A.DV13 từ tối đa từ 5 tầng thành tối đa 12 tầng, chiều cao không quá 60m.

(3) Điều chỉnh vị trí trạm điện 110kV từ phía Nam suối Cái (giáp đường N30) sang phía Bắc suối Cái (giáp đường N28).

(4) Điều chỉnh và bổ sung tuyến kênh thoát nước mặt khu vực phía Nam khu công nghiệp Becamex-Bình Phước (khu A) như sau:

- Điều chỉnh bỏ đoạn kênh thoát nước đoạn nút giao đường D20.N36 đến nút giao đường D20.N38 và đoạn kênh từ nút giao đường D18.N36 đến nút giao đường D21.N36 đổ ra suối Cái.

- Bổ sung kênh thoát nước đoạn nút giao đường D18.N36 đến nút giao đường D18.N30 đổ về Suối Cái.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Theo quy hoạch đã được phê duyệt		Sau khi điều chỉnh	
		DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
A	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT CÔNG NGHIỆP	24,482,732		24,482,732	
I	KHU CÔNG NGHIỆP	24,316,249		24,247,240	
1	Đất nhà máy, xí nghiệp	16,833,793	69.23	16,812,503	69.34
2	Đất kho tàng, bến bãi	1,154,135	4.75	1,154,181	4.76
3	Đất hành chính, dịch vụ	721,338	2.97	718,042	2.93
4	Đất giao thông	2,578,112	10.60	2,479,205	10.22
5	Đất cây xanh	2,694,226	11.08	2,723,200	11.23
6	Đất hạ tầng kỹ thuật (XLNT, Trạm điện, hành lang đường điện, kênh, suối..)	334,645	1.38	360,109	1.49
	Khu xử lý nước thải	126,810		126,810	
	Trạm điện, hành lang đường điện	49,275		64,473	
	Kênh	81,450		91,716	
	Suối	77,110		77,110	
II	NGOÀI DÂN DỤNG	166,483		235,492	
1	Đất giao thông đối ngoại (đường HCM)	27,097		27,097	
2	Đất hành lang đường điện (110kV, 220kV)	139,386		139,386	
3	Đất giao thông đối ngoại (cao tốc Thủ dầu một - Chơn Thành)			69,009	

* Trong đó, Cơ cấu diện tích có một số thay đổi cụ thể như sau:

- Điều chỉnh tuyến kênh và mặt cắt kênh làm thay đổi diện tích kênh so với quy hoạch được duyệt.

- Điều chỉnh vị trí trạm điện, bố trí hành lang an toàn cho tuyến đường dây tạm đầu nối trạm tại vị trí sau điều chỉnh.

- Cập nhật ranh hàng rào tuyến cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một – Chơn Thành, chuyển diện tích hành lang đường Cao tốc thành giao thông đối ngoại.

3. Kết quả sau điều chỉnh:

Các nội dung điều chỉnh chủ yếu tập trung vào các yếu tố hạ tầng kỹ thuật, điều chỉnh cho phù hợp với điều kiện địa hình và đảm bảo an toàn khi hoạt động. Điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính, đảm bảo không làm quá tải hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án, không làm thay đổi diện tích ranh giới của dự án.

Việc bổ sung và điều chỉnh một số nội dung trên sẽ thay đổi cơ cấu sử dụng đất của khu công nghiệp, thay đổi phương án hạ tầng kỹ thuật. Trên cơ sở đó, Chủ đầu tư tiến hành cập nhật toàn bộ các bản vẽ hạ tầng hệ thống thoát nước mưa, bản vẽ bố trí trạm điện theo nội dung xin điều chỉnh. Cơ cấu sử dụng đất Khu công nghiệp phù hợp với quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Từ những nội dung trên, Sở Xây dựng thống nhất với các nội dung điều chỉnh, kính đề nghị UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex-Bình Phước./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Công thương;
- Sở Giao thông vận tải;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban quản lý Khu kinh tế;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- UBND thị xã Chơn Thành;
- Công ty CP PT HTKT Becamex-Bình Phước;
- Lưu: VT, P.QHKT.(Tr. Thọ).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Lâm

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**Số: 5140 /UBND-KT

V/v chấp thuận chủ trương điều
chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu
xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công
nghiệp Becamex - Bình Phước.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bình Phước, ngày 10 tháng 12 năm 2024

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban quản lý Khu kinh tế;
- UBND thị xã Chơn Thành;
- Công ty CP PT HTKT Becamex - Bình Phước.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 2988/SXD-QHKT ngày 09/10/2024 về việc đề nghị chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước.

Theo nội dung kết luận cuộc họp UBND tỉnh nghe Sở Xây dựng và CP Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước báo cáo về điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước ngày 10/10/2024; Thông báo số 381/TB-UBND ngày 28/11/2024 của UBND tỉnh.

Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 2988/SXD-QHKT ngày 09/10/2024. Đồng thời chấp thuận điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu đất (khoảng 5,1ha) xây dựng Trường Cao đẳng Bình Phước theo hướng đưa ra khỏi quy hoạch Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước (Có sơ đồ điều chỉnh kèm theo).

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Ban Quản lý khu kinh tế, UBND thị xã Chơn Thành, theo chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn Công ty CP Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT.(Trung08)

CHỦ TỊCH

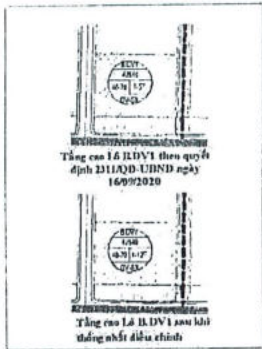
Trần Tuệ Hiền

KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

HUYỆN CHƠN THÀNH - TỈNH BÌNH PHƯỚC

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000

(Kèm theo Công văn số 5140/UBND-KT ngày 10/12/2024 của UBND tỉnh)



Lô A.DV13 theo QĐ số 2311/QĐ-UBND ngày 16/9/2020

Lô A.DV13 sau khi điều chỉnh

VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH TẦNG CAO & LOẠI ĐẤT LÔ A.DV13

TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH
HUYỆN CHƠN THÀNH

VỊ TRÍ BỔ SUNG KÊNH

VỊ TRÍ SAU KHI ĐIỀU CHỈNH
TRẠM ĐIỆN 110KV

ĐIỀU CHỈNH
BỘ ĐOẠN KÊNH

KÝ HIỆU



xã Trù Văn Thô
huyện Bàu Bàng
tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Số: 1931 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 12 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án: Xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh -
Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước.

CÔNG VĂN ĐẾN

Số:343.....
Ngày 13 tháng 12 năm 2024

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật Tổ chức Chính phủ và Luật
Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 106/2023/QH15 ngày 28/11/2023 của Quốc hội thi điểm
một số chính sách đặc thù về đầu tư xây dựng công trình đường bộ;

Căn cứ Nghị quyết số 16/NQ-CP ngày 27/01/2024 của Chính phủ triển khai
Nghị quyết số 106/2023/QH15 ngày 28/11/2023 của Quốc hội thi điểm một số chính
sách đặc thù về đầu tư xây dựng công trình đường bộ;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định
một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây
dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản
lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định
chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-
CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số
15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về
quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ về việc
hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ quy định
về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 216/QĐ-TTg ngày 02/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phân cấp và giao cơ quan chủ quản đầu tư các dự án đường bộ theo Nghị quyết số 106/2023/QH15 của Quốc hội về thí điểm một số chính sách đặc thù về đầu tư xây dựng công trình đường bộ;

Căn cứ Quyết định số 1200/QĐ-TTg ngày 17/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách Trung ương từ dự phòng chung, dự phòng nguồn ngân sách trung ương của kế hoạch đầu tư công trung hạn 2021-2025; giao dự toán và kế hoạch vốn ngân sách trung ương năm 2024 cho các bộ, địa phương;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Thông tư số 27/2023/TT-BTC ngày 12/05/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế, phí thẩm định dự toán xây dựng;

Căn cứ Thông tư 28/2023/TT-BTC ngày 12/05/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định đầu tư xây dựng, phí thẩm định dự án xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3550/QĐ-BTNMT ngày 05/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 13/5/2024 của HĐND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 31/10/2024 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục bổ sung các dự án cần thu hồi đất năm 2024 và sửa đổi danh mục một số dự án tại Nghị quyết số 21/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 31/10/2024 của HĐND tỉnh thông qua điều chỉnh, bổ sung kế hoạch vốn đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 1822/QĐ-UBND ngày 28/11/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch giao rừng, cho thuê rừng, chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác năm 2024 của UBND thị xã Chơn Thành;

Theo đề xuất của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh tại Tờ trình số 143/TTr-BQLDA ngày 02/12/2024; đề nghị của Giám đốc Sở Giao thông vận tải tại Tờ trình số 98/TTr-SGTVT ngày 11/12/2024 và Kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại Công văn số 43/SGTVT-HTGT ngày 05/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước.

2. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước.

3. Tên chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Bình Phước.

4. Mục tiêu đầu tư, phạm vi, quy mô và giải pháp thiết kế cơ sở:

4.1. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng tuyến đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước để từng bước hoàn thiện mạng lưới đường cao tốc theo quy hoạch đã được phê duyệt, cùng với tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) sẽ hình thành các trục giao thông kết nối vùng Tây Nguyên và vùng Đông Nam Bộ, Tây Nam Bộ, tạo ra trục giao thông quan trọng làm tiền đề phát triển các khu hạ tầng dọc theo tuyến đường, nâng cao khả năng kết nối, rút ngắn thời gian di chuyển, chi phí vận tải và đảm bảo an toàn giao thông.

4.2. Phạm vi, quy mô đầu tư.

4.2.1. Phạm vi dự án.

- Dự án Xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước được thực hiện trên địa bàn thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.



- Điểm đầu tuyến: Giáp ranh hai tỉnh Bình Dương – Bình Phước (đầu nối vào cuối Dự án cao tốc của tỉnh Bình Dương tại Km52+159).

- Điểm cuối tuyến: Giao với QL.14 tại Km993+600 thuộc địa bàn thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- Tổng chiều dài tuyến: Khoảng 6,6 km.

4.2.2. Quy mô đầu tư.

a) Phần đường cao tốc:

- Theo Quy hoạch mạng lưới đường bộ giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, tuyến cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành có quy mô 6 làn xe cao tốc.

- Đầu tư phân kỳ giai đoạn 1: Quy mô 4 làn xe cao tốc hoàn chỉnh (có làn dừng xe khẩn cấp) theo Tiêu chuẩn thiết kế đường cao tốc TCVN 5729:2012, tốc độ thiết kế 100 km/h, bề rộng nền đường B_{nền} = 25,5 m.

b) Phần đường song hành:

- Đầu tư phần đường song hành hai bên tuyến cao tốc với quy mô 02 làn xe/1 đường song hành, bề rộng nền đường song hành mỗi bên B_{sh} = 17m, vận tốc thiết kế 50 km/h.

- Đoạn 2,1 km trùng với tuyến đường D9 trong phạm vi quy hoạch Khu Công nghiệp Becamex Bình Phước do Công ty CP PT HTKT Becamex – Bình Phước chịu trách nhiệm đầu tư (Công văn số 160A/CV-BBP ngày 23/8/2024 của Công ty CP PT HTKT Becamex – Bình Phước).

4.2.3. Giải pháp thiết kế cơ sở: Phần đường cao tốc được thiết kế theo QCVN 115:2024/BGTVT và TCVN5729-2012, đường cao tốc cấp I; Phần đường song hành thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị cấp III theo TCVN 13592:2022 với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

- Tải trọng thiết kế phần đường: 12 tấn/trục.

- Cầu, cống, hầm chui thiết kế vĩnh cửu, tải trọng thiết kế: HL93.

- Kết cấu áo đường: Cấp cao A1.

- Hệ thống ATGT: Thiết kế tổ chức giao thông trên đường được tuân theo đúng quy định quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ: QCVN 41:2019/BGTVT.

a) Hướng tuyến, bình đồ:

- Hướng tuyến của dự án thực hiện đúng với hướng tuyến theo Quy hoạch chi tiết đường Hồ Chí Minh¹; phù hợp với hồ sơ thiết kế cắm cọc tim tuyến theo quy hoạch chi tiết đường Hồ Chí Minh đoạn Ngọc Hồi – Chơn Thành và đoạn Chơn Thành

¹ Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 194/QĐ-TTg ngày 15/02/2012 và Bộ GTVT điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2531/QĐ-BGTVT ngày 30/8/2017.

– Tân Vạn² đã được Ban QLDA đường Hồ Chí Minh bàn giao cho tỉnh Bình Phước quản lý lần 1 vào năm 2016, lần 02 vào năm 2017; phù hợp Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021; phù hợp với Quy hoạch vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 350/QĐ-TTg ngày 04/5/2024; phù hợp với Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023; đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật của cấp đường, phù hợp với các quy hoạch có liên quan, kết hợp hài hòa thuận lợi với hệ thống giao thông hiện hữu trong khu vực, phù hợp với các yêu cầu kỹ thuật của công trình, thuận lợi cho việc mở rộng sau này, giảm thiểu tối đa khối lượng giải phóng mặt bằng (GPMB).

- Thiết kế tìm tuyến, trắc dọc, trắc ngang chi tiết đảm bảo yếu tố hình học tuyến (độ dốc siêu cao và cao độ nền đường, công trình) theo quy định và tận dụng tối đa cho giai đoạn quy hoạch.

- Bình diện tuyến thiết kế đường cao tốc: được thiết kế theo vận tốc $V_{tk}=100\text{km/h}$ theo QCVN 115: 2024/BGTVT và TCVN 5729-2012 đồng bộ với đoạn qua tỉnh Bình Dương.

- Đường song hành:

+ Thiết kế theo nguyên tắc đảm bảo quy mô mặt đường theo chủ trương đầu tư đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước thông qua.

+ Bình diện đường song hành được thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị với tốc độ thiết kế 50km/h theo TCVN 13592:2022 về đường đô thị - yêu cầu thiết kế.

b) Trắc dọc tuyến: Trắc dọc được thiết kế đảm bảo hài hoà, phù hợp giữa địa hình hiện trạng với các yêu cầu kỹ thuật tương ứng với cấp hạng kỹ thuật của tuyến, thỏa mãn các cao độ khống chế về thủy văn, chế độ thủy nhiệt của nền - mặt đường; các vị trí khống chế như vị trí điểm đầu, điểm cuối, vị trí hầm chui, vị trí có đường điện cao thế cắt ngang; đảm bảo các yếu tố hình học ứng với tốc độ thiết kế theo quy chuẩn QCVN 115:2024/BGTVT và TCVN 5729-2012 về đường ô tô cao tốc – yêu cầu thiết kế (với đường cao tốc); theo tiêu chuẩn TCVN 13592:2022 tiêu chuẩn TCVN 13592:2022 (với đường song hành).

c) Trắc ngang tuyến:

- Quy mô đầu tư phân kỳ giai đoạn 1:

+ Xây dựng mới đường cao tốc 04 làn xe có làn dừng khẩn cấp liên tục:

++ Phần xe chạy : $4 \times 3,75\text{m}$ = 15m

++ Dải phân cách giữa và dải an toàn : = 3m

² Ban QLDA đường Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 4259/QĐ-BHCM ngày 10/12/2015 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2861/QĐ-BHCM ngày 18/10/2017.

++ Dải dừng xe khẩn cấp	: 2 bên x 3m	= 6m
++ Bề rộng lề đất	: 2 bên x 0,75m	= 1,5m
Tổng cộng	:	= 25,5m

+ Đường song hành 2 bên cao tốc: Bề rộng B=11m; vỉa hè rộng 6m (mỗi bên).

- Quy mô đầu tư giai đoạn quy hoạch:

+ Xây dựng đường cao tốc 06 làn xe có làn dừng khẩn cấp liên tục:

++ Phần xe chạy	: 6 x 3,75m	= 22,5m
++ Dải phân cách giữa và dải an toàn	:	= 3m
++ Dải dừng xe khẩn cấp	: 2 bên x 3m	= 6m
++ Bề rộng lề đất	: 2 bên x 0,75m	= 1,5m
Tổng cộng	:	= 33m

+ Đường song hành 2 bên cao tốc: Bề rộng B=11m, vỉa hè 6m (mỗi bên).

d) Kết cấu mặt đường:

* *Kết cấu mặt đường cao tốc:*

- + Bê tông nhựa rỗng, BTNR 12,5 dày 5cm.
- + Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5 Kg/m².
- + Bê tông nhựa chặt, BTN C19 dày 7cm.
- + Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5 Kg/m².
- + Hỗn hợp nhựa bán rỗng, HHBR 25 dày 10cm.
- + Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 0,8 Kg/m².
- + Cấp phối đá dăm gia cố xi măng 4% dày 16cm.
- + Cấp phối đá loại 1 dày 18cm.

Tổng chiều dày của lớp kết cấu áo đường cao tốc dày 56cm, đảm bảo Eyc $\geq$ 184MPa

* *Kết cấu mặt đường song hành:*

- + Bê tông nhựa chặt, BTN C16 dày 5cm;
- + Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5 kg/m²;
- + Bê tông nhựa chặt, BTN C19 dày 6cm;
- + Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1kg/m²;
- + Cấp phối đá dăm loại 1 dày 28cm;
- + Đá dăm nước dày 15cm.

Tổng chiều dày của lớp kết cấu áo đường cao tốc dày 54cm, đảm bảo Eyc $\geq$ 155MPa.

đ) Kết cấu lề đường: Lề gia cố và lề đất.

e) Vĩa hè: Gia cố và nền đất.

f) Kết cấu bó vỉa: Bằng bê tông xi măng.

g) Hệ thống thoát nước: Bố trí hệ thống thoát nước dọc, ngang trên tuyến đảm bảo thoát nước; đảm bảo chất lượng công trình.

h) Hệ thống công kỹ thuật: Đầu tư công kỹ thuật phục vụ bố trí hạ tầng kỹ thuật đoạn qua Khu Công nghiệp Becamex Bình Phước.

i) Nút giao: Trên tuyến thiết kế 02 nút giao là nút giao với dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc – Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước) và nút giao với Quốc lộ 14:

- Nút giao với dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc – Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước): Quy hoạch là nút giao liên thông dạng hoa thị; Phân kỳ đầu tư giai đoạn 1: Thực hiện đầu tư tuyến chính cao tốc qua nút giao và một số nhánh kết nối liên thông giữa 02 dự án cao tốc đảm bảo lưu thông thuận lợi và phù hợp với khả năng bố trí vốn cho dự án.

- Nút giao với Quốc lộ 14: Quy hoạch là nút giao trực thông; Phân kỳ đầu tư giai đoạn 1: Thiết kế nút giao dạng ngã ba đồng mức, có bố trí hệ thống vạch sơn, biển báo và đèn tín hiệu giao thông để đảm bảo an toàn.

j) Lối ra vào cao tốc: Dự án thiết kế 01 vị trí lối ra vào gần đường N14 thuộc quy hoạch trong Khu Công nghiệp Becamex Bình Phước. Lối ra vào này kết hợp với lối ra vào bên địa phận tỉnh Bình Dương tạo thành 01 lối ra vào hoàn chỉnh và có trung điểm tại lý trình Km52+680 (đảm bảo cách nút giao Gia Nghĩa – Chơn Thành 04km theo quy định).

k) Hệ thống chiếu sáng: Bố trí hệ thống chiếu sáng trên tuyến cao tốc tại vị trí dải phân cách giữa đường.

l) Hàm chui: Trên tuyến có 03 hàm, hàm số 1 tại vị trí giao với đường N15 quy hoạch trong Khu Công nghiệp Becamex Bình Phước; hàm số 2 và hàm số 3 tại trước và sau nút giao với cao tốc Gia Nghĩa – Chơn Thành.

m) Hệ thống công trình phục vụ quản lý và khai thác: Hệ thống giao thông thông minh (ITS) được xây dựng và bố trí trên toàn tuyến, đảm bảo tính kết nối, đồng bộ về mặt công nghệ, tính tổng thể về mặt quản lý, điều hành giữa 02 dự án trên địa bàn tỉnh Bình Dương và Bình Phước; có khả năng mở rộng cho giai đoạn 2 khi đầu tư tiếp trong tương lai, khả năng kết nối, chia sẻ dữ liệu với các Trung tâm Quản lý điều hành giao thông và các cơ quan liên quan như an ninh, quốc phòng, cảnh sát, cứu thương, cứu hộ SOS theo quy định. Hệ thống có thời gian hoạt động 24/7, thiết bị ITS sử dụng trên tuyến đường bộ cao tốc chịu được mọi điều kiện thời tiết của Việt Nam

n) Các công trình khác

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống ATGT phù hợp với quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41: 2019/BGTVT.

- Bố trí hệ thống hàng rào lưới thép bảo vệ dọc theo hai bên cao tốc, vị trí hàng rào nằm giữa phần đường cao tốc và đường song hành.

- Đoạn dừng xe khẩn cấp: Bố trí liên tục dọc 02 bên tuyến, có kết cấu áo đường đồng bộ với phần đường cao tốc.

5. Tổ chức tư vấn khảo sát lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tổ chức lập khảo sát xây dựng, tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở, tổ chức tư vấn thẩm tra

- Tổ chức tư vấn khảo sát: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế giao thông vận tải Phía Nam;

- Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế giao thông vận tải Phía Nam;

- Tổ chức tư vấn thẩm tra: Liên danh Công ty Cổ phần IDECO Việt Nam- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Hoàng Long.

6. Địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất

- Địa điểm xây dựng: Thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- Diện tích đất sử dụng: Khoảng 84,20ha (không bao gồm diện tích đường song hành đoạn 2,1km qua khu công nghiệp Becamex Bình Phước).

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế

- Loại, nhóm dự án: Công trình giao thông; Dự án nhóm B.

- Loại, cấp công trình chính:

+ Đối với đường chính tuyến cao tốc: Công trình cấp I, theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

+ Đối với đường song hành: Công trình cấp III, theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Thời hạn sử dụng của đường cao tốc: 15 năm theo TCCS 38:2022/TCĐBVN Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế.

8. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn

8.1. Số bước thiết kế: 02 bước.

8.2. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: Theo bảng danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng cho dự án kèm theo.

9. Tổng mức đầu tư: 1.474.000.000.000 đồng. (Bằng chữ: Một nghìn, bốn trăm bảy mươi bốn tỷ đồng).

Trong đó:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 446.607.740.739 đồng.
- Chi phí xây dựng và thiết bị: 837.575.803.653 đồng.
- Chi phí Quản lý dự án: 9.159.953.699 đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 46.790.151.845 đồng.
- Chi phí khác: 22.271.717.183 đồng.
- Chi phí dự phòng: 111.594.632.881 đồng.

10. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2024 - 2026.

11. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách trung ương và Ngân sách địa phương
- + Vốn ngân sách Trung ương: 1.000 tỷ đồng (đã bố trí 1000 tỷ đồng tại Quyết định số 1200/QĐ-TTg ngày 17/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ).
- + Vốn ngân sách địa phương: 474 tỷ đồng, đã bố trí 314 tỷ đồng tại Nghị quyết về kế hoạch vốn số 11/NQ-HĐND ngày 12/7/2022; đã bố trí 160 tỷ đồng tại Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 31/10/2024 của HĐND tỉnh Bình Phước.

- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

+ Năm 2025: 500 tỷ đồng.

+ Năm 2026: 974 tỷ đồng.

12. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

13. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Chủ đầu tư tổ chức GPMB theo đúng quy định.

14. Trình tự đầu tư xây dựng đối với công trình bí mật nhà nước: Không.

15. Các nội dung khác: Chủ đầu tư thực hiện các kiến nghị của Sở Giao thông vận tải tại Công văn số 43/SGTVT-HTGT ngày 05/12/2024.

(Kèm theo hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đã được Sở Giao thông vận tải thẩm định tại Công văn số 43/SGTVT-HTGT ngày 05/12/2024)

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Đối với Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh là Chủ đầu tư:

- Sau khi dự án được phê duyệt, Chủ đầu tư phải phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức điều chỉnh các quy hoạch liên quan, hoàn chỉnh các thủ tục về đất đai, lâm nghiệp, xây dựng và các vấn đề khác có liên quan trình cấp có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật, trước thực hiện các bước tiếp theo.



- Cùng với đơn vị tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác đối với kết quả nghiên cứu, phương án đầu tư, giải pháp thiết kế của dự án.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về thủ tục pháp lý, tiến độ, chất lượng, hiệu quả đầu tư; tuyệt đối không để xảy ra tiêu cực, tham nhũng, lãng phí, gây thất thoát tài sản nhà nước.

- Phối hợp với UBND thị xã Chơn Thành tổ chức thực hiện các vấn đề liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đảm bảo tiến độ tổng thể của dự án.

- Thỏa thuận với Nhà đầu tư đề xuất lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước) để thống nhất quy mô đầu tư nút giao liên thông, hình thái nút giao, giải pháp thiết kế, phân chia khối lượng thực hiện giữa dự án với các dự án thành phần của dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước) nhằm đảm bảo phù hợp với nguồn vốn đầu tư, đáp ứng khả năng khai thác, tránh lãng phí trong đầu tư và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành (như giải phóng mặt bằng nút giao, các tuyến nhánh kết nối liên thông và các hạng mục khác của nút giao); đồng thời, nghiên cứu bổ sung đầu tư các tuyến đường nhánh kết nối (ra, vào) trong nút giao nhằm đảm bảo lưu thông thuận lợi, đảm bảo theo đúng quy định.

- Thực hiện đầy đủ, chặt chẽ và đúng quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng; các công tác giám sát, đánh giá đầu tư; thực hiện Quy chế giám sát đầu tư cộng đồng; quản lý đầu tư xây dựng, chi phí đầu tư xây dựng.

2. Đối với Sở Giao thông vận tải:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung thẩm định, kết luận được Sở giao thông vận tải thẩm định tại Công văn số 43/SGTVT-HTGT ngày 05/12/2024 và các bản vẽ, thuyết minh (đã được đóng thẩm định) kèm theo.

- Tham mưu UBND tỉnh thực hiện đầy đủ chức năng quản lý nhà nước đối với Chủ đầu tư và dự án theo đúng quy định và thẩm quyền.

3. Đối với Sở Xây dựng:

Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, UBND thị xã Chơn Thành khẩn trương thực hiện thủ tục thẩm định, trình phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị thị xã Chơn Thành (trong đó: Cập nhật đầy đủ hướng tuyến, quy mô đầu tư của dự án), hoàn thành trong tháng 01 năm 2025.

4. Đối với Sở Tài nguyên và môi trường:

- Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, UBND thị xã Chơn Thành thực hiện thủ tục điều chỉnh, cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đảm bảo không ảnh hưởng đến tiến độ tổng thể của dự án;

- Chủ trì, phối hợp với Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh, UBND thị xã Chơn Thành tham mưu trình tự, thủ tục thu hồi đất đối với phần diện tích để đầu tư Dự án,

có vị trí trùng với đường D9 trong Khu công nghiệp Becamex Bình Phước được quy định tại Khoản 1 Điều 79 và Điều 80 Luật Đất đai năm 2024 và các quy định có liên quan.

5. Đối với Ban Quản lý khu kinh tế: Chủ trì, phối hợp cùng Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh và các đơn vị có liên quan khẩn trương tham mưu thực hiện điều chỉnh ranh giới diện tích đất trong Khu công nghiệp Becamex Bình Phước đảm bảo việc triển khai đầu tư dự án đúng quy định của pháp luật về đầu tư, hoàn thành trong quý I năm 2025.

6. UBND thị xã Chơn Thành khẩn trương rà soát, điều chỉnh, cập nhật các quy hoạch có liên quan đảm bảo phù hợp với nội dung của dự án; phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư để tổ chức thực hiện các vấn đề liên quan đến dự án.

7. Các Sở, ngành, địa phương, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền phối hợp, hỗ trợ Chủ đầu tư triển khai dự án đảm bảo đúng tiến độ, kế hoạch đã phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Giao thông vận tải, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Kho bạc nhà nước Bình Phước; Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Chơn Thành, Công ty CP PT HTKT Becamex – Bình Phước, đơn vị tư vấn khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, đơn vị thẩm tra 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:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, P: KT, TH;
- Lưu: VT.



Trần Tuệ Hiền

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 424/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 26 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung
đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 370/QĐ-TTg ngày 4/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch Vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ



Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 456/TTr-SXD ngày 12/02/2025 và Báo cáo kết quả thẩm định số 392/BCTĐ-SXD ngày 06/02/2025; Công văn số 3666/SXD-QHKT ngày 27/11/2024, Công văn số 569/SXD-QHKT ngày 20/02/2025; ý kiến thống nhất của UBND tỉnh (Thông báo số 432/TB-UBND ngày 23/12/2024 của UBND tỉnh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước với nội dung cụ thể như sau:

1. Nội dung điều chỉnh

a) Về quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh khu đất khoảng 2,2 ha mũi tàu đầu tuyến Đường tỉnh ĐT.751 giao với đường Hồ Chí Minh (tại phường Minh Thành) từ đất ở thành đất cây xanh và đất giao thông nhằm bố trí đảo giao thông.

- Bổ sung 13 vị trí khu dân cư.

- Điều chỉnh, cập nhật khoảng 19,28 ha đất rừng tự nhiên sau khi đã trừ 4,1ha quy hoạch đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Chơn Thành - Hoa Lư (CT30) theo Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 của UBND tỉnh.

- Điều chỉnh, cập nhật diện tích khu đất khoảng 245,36 ha từ đất nông nghiệp, đất quân sự thành đất ở kết hợp thương mại dịch vụ để thực hiện dự án quy hoạch sân golf kết hợp khu đô thị, dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành theo Công văn số 3256/UBND-KT ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh.

- Điều chỉnh, cập nhật, hoán đổi vị trí, diện tích đất quân sự để thực hiện dự án quy hoạch sân golf kết hợp khu đô thị, dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành theo Công văn số 3256/UBND-KT ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh; Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Công văn số 812/BCH-TM ngày 27/02/2024 của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Bình Phước.

- Điều chỉnh, cập nhật đất an ninh (trụ sở Công an các xã, phường trên địa bàn thị xã) theo Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 của UBND tỉnh về



việc phê duyệt Đề án đảm bảo cơ sở vật chất Công an xã, thị trấn giai đoạn 2023 - 2025.

- Điều chỉnh, cập nhật dự án cơ sở cai nghiện ma túy tỉnh Bình Phước (theo Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 02/07/2021 của HĐND tỉnh).

- Điều chỉnh, cập nhật dự án Xưởng chế biến hạt điều của Công ty Cổ phần Long Sơn.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu đất (khoảng 5,1ha) xây dựng Trường Cao đẳng Bình Phước ra khỏi quy hoạch khu Công nghiệp Becamex - Bình Phước theo Công văn số 5140/UBND-KT ngày 10/12/2024 của UBND tỉnh.

- Điều chỉnh, cập nhật dự án Nhà máy sản xuất gỗ (có ngâm tẩm) của Công ty TNHH SX TM Ngọc Song tại xã Minh Lập, thị xã Chơn Thành.

- Bổ sung 04 điểm mở vật liệu vào điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Chơn Thành theo Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024 và Quy hoạch sử dụng đất thị xã Chơn Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/03/2022.

b) Về quy hoạch giao thông

- Điều chỉnh hướng tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Tây (CT2) đoạn Chơn Thành - Gia Nghĩa vào quy hoạch chung đô thị Chơn Thành theo Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024.

- Điều chỉnh hướng tuyến cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Chơn Thành Hoa Lư (CT30) vào quy hoạch chung đô thị Chơn Thành theo Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 và Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024.

- Bổ sung nút giao giữa 02 dự án cao tốc có phạm vi sử dụng đất khoảng 56ha.

- Điều chỉnh mặt cắt và hướng tuyến đường sắt kết nối các tỉnh khu vực Tây Nguyên, đoạn Chơn Thành - Đăk Nông vào quy hoạch chung đô thị Chơn Thành theo Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024.

- Điều chỉnh thống nhất mặt cắt đường N3 đoạn từ đường Hoàng Hoa Thám đến Quốc lộ 13 là 28m.

- Điều chỉnh thống nhất mặt cắt tuyến đường tỉnh ĐT.751 (trong khu vực phường Hưng Long là đường Nguyễn Huệ) đoạn từ ngã ba mũi tàu đến cầu Bà Và là 46m.

- Điều chỉnh cục bộ hướng tuyến đường Đại Nam - Minh Lập, lộ giới 32m; hướng tuyến đường phía Tây Quốc lộ 13 (lộ giới 65m) cho phù hợp với thực tế.

- Cập nhật các tuyến đường được HĐND tỉnh Quyết định chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án nhóm B, nhóm C của tỉnh giai đoạn 2021 - 2025, cụ thể:

+ Đường kết nối các khu công nghiệp khu vực thị xã Chơn Thành, lộ giới 50m.

+ Đường liên khu phố 4, khu phố 5, phường Hưng Long đến Khu công nghiệp Chơn Thành, lộ giới 18m.

+ Đường trung tâm hành chính phường Thành Tâm nối dài, lộ giới 24m.

c) Về quy hoạch thoát nước mưa

- Điều chỉnh, cập nhật, dự án Xây dựng mương thoát nước mưa và thoát nước thải ngoài hàng rào Khu công nghiệp Minh Hưng III – Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.

- Điều chỉnh, cập nhật, dự án Xây dựng mương thoát nước và đường giao thông ngoài Khu công nghiệp và Khu dân cư Becamex - Bình Phước (giai đoạn II).

- Điều chỉnh, cập nhật, dự án Xây dựng mương thoát nước mưa và thoát nước thải ngoài hàng rào Khu công nghiệp Minh Hưng - Hàn Quốc kéo dài.

d) Về quy hoạch cấp điện

- Bổ sung 02 tuyến đường điện 500kV và 110kV đi qua địa phận xã Quang Minh theo quy hoạch của ngành điện.

- Điều chỉnh hướng tuyến đường dây 110kV đấu nối công trình “Trạm biến áp 110kV Sikico và nhánh rẽ đấu nối trạm 110kV Sikico” theo Công văn số 5403/UBND-TH ngày 23/12/2024 của UBND tỉnh.

- Bổ sung tọa độ các vị trí móng trụ điện của hướng tuyến Công trình Đường dây 110kV từ Trạm 220kV Bến Cát - Trạm 220kV Chơn Thành (đoạn tuyến đi qua địa bàn tỉnh Bình Phước) (theo Công văn số 5359/UBND-TH ngày 20/12/2024 của UBND tỉnh).

d) Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất

Bảng so sánh cân bằng sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

STT	Hạng mục	Đã phê duyệt theo Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh				Điều chỉnh			
		Giai đoạn đến năm 2030		Giai đoạn đến năm 2040		Giai đoạn đến năm 2030		Giai đoạn đến năm 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	38.959,16		38.959,16		38.959,16		38.959,16	

A	Đất xây dựng đô thị	4.300	11,04	6.500	16,68	4.448,1	11,4	6.648,1	17
I	Đất dân dụng	900	100	1.250	100	882,7	100	1232,7	100
1	Đất đơn vị ở	570	63,33	765,0	61,2	559,7	64,7	754,7	61,7
2	Đất công trình công cộng	70	7,78	100	8	66,4	7,39	96,4	7,7
3	Đất cây xanh	95	10,56	145	11,6	91,6	10,19	141,6	11,3
4	Đất giao thông	165	18,33	240	19,2	165,0	18,35	240,0	19,2
II	Đất ngoài dân dụng	3.400		5.250		3.565,4		5.415,4	
B	Đất khác	34.659,16		32.459,16		34.511,06		32.311,06	
5	Đất Khu dân cư nông thôn	255		382,5		315,6		443,1	
-	Đất ở nông thôn	136		202,5		183,2		249,7	
-	Đất phát triển hạ tầng nông thôn (GTNT, CTCC, CX-TDĐT)	119		180		132,4		193,4	
6	Đất nông nghiệp	31.137,5		28.615,01		30.630,06		28.116,26	
-	Đất sản xuất nông nghiệp	31.019,51		28.513,01		30.490,18		27.992,38	
	Trong đó:								
	Đất trồng cây hằng năm	93		65		87,7		59,7	
	Đất trồng cây lâu năm	30.926,51		28.448,01		30.402,48		27.932,68	
-	Đất rừng tự nhiên, rừng phòng hộ					19,28		19,28	
-	Đất nuôi trồng thủy sản	38		30		38,0		30,0	
-	Đất nông nghiệp khác	80		72		82,6		74,6	

7	Đất quốc phòng, an ninh	36,8		36,8		113		113	
8	Đất tôn giáo tín ngưỡng	14,85		14,85		16,8		16,8	
9	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	60		75		60		75	
10	Đất giao thông đối ngoại	150		300		290,5		440,5	
11	Đất cụm công nghiệp	85,0		85,0		75		75	
12	Công trình đầu mối kỹ thuật	70		100		70		100	
13	Đất cây xanh cách ly	850,0		1.100,0		940,1		1190,1	
14	Đất dự trữ phát triển	500		400		500		400	
15	Đất sông suối và mặt nước	1.500		1.350		1.500		1.341,3	

Điều 2. Các nội dung không điều chỉnh vẫn thực hiện theo Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. UBND thị xã Chơn Thành:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về các trình tự, thủ tục pháp lý về nội dung điều chỉnh nêu trên; tuyệt đối không để xảy ra khiếu kiện, khiếu nại, tiêu cực, tham nhũng, lãng phí, gây thất thoát tài sản nhà nước.

- Là cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định.

2. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung giải trình, bổ sung, điều chỉnh thẩm định; kết luận được Sở Xây dựng thẩm định tại Báo cáo số 392/BCTĐ-SXD ngày 06/02/2025 và các bản vẽ, thuyết minh (đã được ký trình) kèm theo.

- Tham mưu UBND tỉnh thực hiện đầy đủ chức năng quản lý nhà nước đối với các nội dung điều chỉnh nêu trên theo đúng quy định và thẩm quyền.



Điều 4. Các ông bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Công Thương; Chủ tịch UBND thị xã Chơn Thành 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:

- Như điều 4;
- Chủ tịch, PCT. UBND tỉnh;
- LĐVP, P: KT, TH;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Trần Tuệ Hiền



UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Số: 131 /BQLDA-KTTĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 17 tháng 02 năm 2025

Về việc góp ý đối với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh nhận được văn bản số 427/SXD-QHKT ngày 10/02/2025 của Sở Xây dựng về việc góp ý đối với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Quy hoạch điều chỉnh). Sau khi nghiên cứu, Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh có ý kiến như sau:

1. Về quy hoạch đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước đoạn đi qua khu công nghiệp Becamex Bình Phước (2,1Km)

1.1. Về pháp lý, diện tích GPMB

- Pháp lý: Đề nghị tách phạm vi chiếm dụng của đường cao tốc ra khỏi quy hoạch khu công nghiệp Becamex Bình Phước để việc thực hiện dự án Xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Diện tích GPMB: Tại điểm f. mục 2. Nội dung điều chỉnh tại tờ trình 41/TTr-BBP ngày 21/01/2025 của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước, nội dung tờ trình nêu "Diện tích khoảng 69.028 m²". Theo hồ sơ số liệu ranh GPMB 2,1km đoạn Becamex Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh đã cung cấp tại công văn số 1328/BQLDA-CTTĐ ngày 14/11/2024, trong đó diện tích GPMB khoảng 85.861 m². Do đó đề nghị đơn vị lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex rà soát, cập nhật ranh giới, diện tích đảm bảo đúng diện tích điều chỉnh để thực hiện dự án cao tốc.

1.2. Về Bản đồ quy hoạch tổng thể mặt bằng sử dụng đất khu A; Bản đồ quy hoạch tổng hợp đường dây, đường ống khu A và các bản vẽ khác có liên quan: đề nghị cập nhật quy mô, yếu tố hình học mặt cắt ngang (bề rộng mặt cắt ngang, hình thức dải phân cách; bề rộng, độ dốc, hướng dốc ...) của đường cao tốc Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước theo đúng quy mô đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt dự án tại



Quyết định 1931/QĐ-UBND ngày 12/12/2024; Bên cạnh đó đề nghị sử dụng đúng tên đường cao tốc đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

1.3. Các cao độ quy hoạch tại các đường ngang giao cắt với Cao tốc Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước: Đề nghị xem xét điều chỉnh cho phù hợp với dự án đường cao tốc.

2. Về khu đất xây dựng trường Cao Đẳng Bình Phước:

2.1. Về pháp lý lô đất: Thống nhất điều chỉnh một phần lô đất A.DV13 thành đất giáo dục (khoảng 5,1ha để xây dựng trường Cao Đẳng Bình Phước) và tách ra khỏi quy hoạch khu công nghiệp Becamex Bình Phước.

2.2. Số tầng và chiều cao tầng: Thống nhất số tầng cao tối đa là 12 tầng nhưng điều chỉnh chiều cao không quá 45m thành chiều cao không quá 60m theo Văn bản số 629/TC-QC ngày 13/11/2020 của Cục tác chiến, Bộ Quốc phòng về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình (có kèm theo Văn bản số 629/TC-QC).

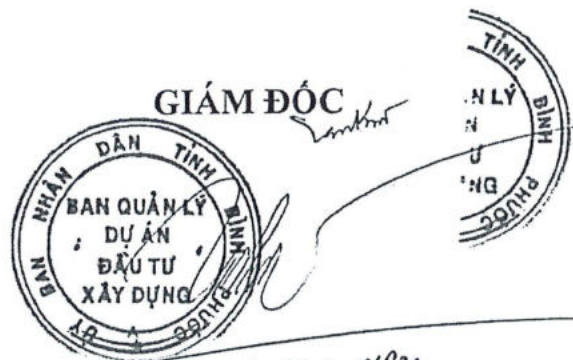
Các nội dung khác của Quy hoạch điều chỉnh Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh không có ý kiến.

Kính gửi Sở Xây dựng tổng hợp.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, KTTĐ, CTTĐ, ĐHDA DD&CN.



Dinh Tiến Hải

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ

Số:302 /BQL-QHXDTNMT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 17 tháng 02 năm 2025

V/v góp ý đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex Bình Phước.

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Ban Quản lý Khu kinh tế nhận được Công văn số 427/SXD-QLN ngày 10/02/2025 của Sở Xây dựng về việc góp ý đối với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Qua rà soát, Ban Quản lý Khu kinh tế thống nhất với nội dung đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex-Bình Phước. Đề nghị Sở Xây dựng thực hiện thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex Bình Phước nêu trên đảm bảo theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TB; các PTB;
- Lưu: VT, P.QHXDTNMT.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Nguyễn Huy Hoàng

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 517 /SKHĐT-THQH

Bình Phước, ngày 17 tháng 02 năm 2025

V/v góp ý đối với đồ án điều chỉnh
cục bộ quy hoạch phân khu xây
dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp
Becamex Bình Phước, thị xã Chơn
Thành, tỉnh Bình Phước

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 427/SXD-QHKT ngày 10/02/2025 về việc góp ý đối với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau:

Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex Bình Phước thuộc quy hoạch xây dựng khu chức năng, các nội dung điều chỉnh quy hoạch cục bộ phân khu xây dựng trong phạm vi khu công nghiệp, đồng thời các nội dung điều chỉnh có tính chất kỹ thuật chuyên ngành, trong đó có nội dung đề nghị tách khu đất khoảng 5,1ha xây dựng trường Cao đẳng Bình Phước ra khỏi quy hoạch và xác định ranh giới xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành đi qua khu công nghiệp. Vì vậy đề nghị Sở Xây dựng làm rõ việc điều chỉnh cục bộ các nội dung dẫn đến việc làm thay đổi tổng diện tích của toàn khu công nghiệp và mục đích sử dụng đất cũng như cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ để làm cơ sở tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét các nội dung điều chỉnh Khu công nghiệp Becamex Bình Phước đảm bảo theo quy định của pháp luật về xây dựng và Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ.

Sở Kế hoạch và Đầu tư kính gửi Sở Xây dựng tổng hợp 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, P.THQH (Vương).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phan Thị Kim Oanh

Số: 336 /SGTVT - HTGT

Bình Phước, ngày 25 tháng 02 năm 2025

Về việc góp ý nội dung tham
mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ
trương điều chỉnh cục bộ quy
hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ
1/2000 KCN Becamex - Bình

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Giao thông vận tải nhận được Văn bản số 427/SXD-QHKT ngày 10/02/2025 của Sở Xây dựng về việc góp ý nội dung tham mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Becamex - Bình Phước tại Tờ trình số 41/TTr-BBP ngày 21/01/2024 của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex-Bình Phước.

Căn cứ chức năng nhiệm vụ, Sở GTVT có ý kiến góp ý như sau:

1. Về cơ bản, Sở GTVT thống nhất với các nội dung đề nghị điều chỉnh kèm theo Tờ trình số 41/TTr-BBP ngày 21/01/2024 của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex-Bình Phước¹.

2. Về ranh giới chiếm dụng của phần đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành trong phạm vi quy hoạch: Đề nghị phối hợp với Ban QLDA ĐTXD tỉnh để cập nhật chính xác.

3. Liên quan đến dự án cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh: Ngày 22/01/2025, UBND tỉnh đã có văn bản số 381/UBND-TH giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các Sở ngành, tham mưu điều chỉnh đưa phần đường cao tốc đoạn 2,1km đi trùng với tuyến đường D9 của Khu Công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước ra khỏi Khu Công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước, để không ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thực hiện dự án cao tốc, Sở GTVT đề nghị Sở Xây dựng sớm quan tâm thực hiện.

Trên đây là ý kiến góp ý của Sở GTVT, gửi Sở Xây dựng tổng hợp. /

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c)
- Như trên;
- GD, P.GD Sở (báo cáo);
- Lưu VT, P.HTGT (13).



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Anh Tuấn

¹ (i) Điều chỉnh giảm diện tích khu công nghiệp khoảng 5,1 ha do tách phần diện tích xây dựng trường Cao đẳng Bình Phước; (ii) Cập nhật ranh, diện tích chiếm dụng của phần đường cao tốc Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành là 69.028 m²; (iii) Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất trong khu công nghiệp để phù hợp với tình hình mới; (iv) Cập nhật, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của khu công nghiệp.

QUÂN KHU 7
BỘ CHỈ HUY QUÂN SỰ
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Số: 600 /BCH-TM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 25 tháng 02 năm 2025

V/v góp đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu
xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp
Becamex Bình Phước, thị xã Chơn thành

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Công văn số 427/SXD-QLN ngày 10/02/2025 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đồ án cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Becamex Bình Phước, thị xã Chơn thành.

Qua nghiên cứu, hồ sơ thẩm định đồ án cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Becamex Bình Phước, thị xã Chơn thành. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh nhất trí với hồ sơ đồ án cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Becamex Bình Phước, thị xã Chơn thành

Đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên; C03.

TL.CHỈ HUY TRƯỞNG
KT.THAM MƯU TRƯỞNG
PHÓ THAM MƯU TRƯỞNG



Thượng tá Vũ Duy Thăng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ CHƠN THÀNH**

Số: 240 /UBND-KTN

V/v góp ý đối với đồ án điều chỉnh
cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng
tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex
Bình Phước, thị xã Chơn Thành,
tỉnh Bình Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Chơn Thành, ngày 26 tháng 02 năm 2025

Kính gửi: Sở Xây dựng.

UBND thị xã Chơn Thành nhận được Công văn số 427/SXD-QHKT ngày 10/02/2025 của Sở Xây dựng về việc góp ý đối với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Becamex Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Qua xem xét, UBND thị xã Chơn Thành thống nhất với nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Becamex Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Các nội dung điều chỉnh (điều chỉnh giảm diện tích khu công nghiệp, điều chỉnh vị trí trạm điện 110kV và đường dây đầu nối; Xác định ranh giới xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước theo Tờ trình số 41/TTr-BBP ngày 21/01/2025 của Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước), đã được UBND thị xã Chơn Thành cập nhật vào đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành, đã trình Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 18/TTr-UBND ngày 12/02/2025. Đối với các nội dung điều chỉnh khác, không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị Chơn Thành.

Kính chuyển Sở Xây dựng được biết, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- LĐVP, CV Lãnh;
- Phòng QLĐT;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Khắc Đồng

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 219 /SNNMT-QLĐĐ

Bình Phước, ngày 12 tháng 3 năm 2025

V/v góp ý đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ
Quy hoạch Phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000
Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước,
thị xã Chơn Thành.

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận Công văn số 685/SXD-QHKT ngày 27/02/2025 của Sở Xây dựng về việc góp ý đối với đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (kèm theo Tờ trình số 41/TTr-BBP ngày 21/01/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước).

Qua xem xét nội dung đề nghị, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

Thông nhất với nội dung đề nghị điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước theo đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước tại Tờ trình số 41/TTr-BBP ngày 21/01/2025.

Trên đây là ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Sở Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT(Minh).

[Signature]
[Signature]

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



[Signature]
Diệp Trường Vũ

**BỘ TỔNG THAM MƯU
CỤC TÁC CHIẾN**

Số: 6.12 /TC-QC

V/v chấp thuận độ cao tầng
không xây dựng công trình

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2020

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Bình Phước.
(Địa chỉ: Số 727 Quốc lộ 14, phường Tân Bình, Tp. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước)

Cục Tác chiến nhận được Công văn số 853/ CV-BQLDA ngày 09/11/2020 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Bình Phước về việc đề nghị chấp thuận độ cao tầng không xây dựng dự án Trường Cao đẳng Bình Phước tại Lô A.DV13 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Nghị định 164/2017/ND-CP ngày 30 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Quốc phòng và Nghị định số 32/2016/ND-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và trần địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (Nghị định 32); xét vị trí khu đất xây dựng cao trình, Cục Tác chiến có ý kiến như sau:

1. Về mặt quản lý vùng trời, quản lý bay, đồng ý chấp thuận độ cao tầng không tối đa xây dựng các công trình tại vị trí nêu trên là 60 mét trên cốt đất tự nhiên khu vực xây dựng các công trình; trung tâm khu đất xây dựng công trình có tọa độ: 11°24'37.51" N-106°39'27.65"E.

2. Để bảo đảm an toàn cho các hoạt động bay, đề nghị Chủ đầu tư liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục theo quy định về xây dựng đối với công trình bảo đảm dưới chiều cao tối đa cho phép; chịu trách nhiệm lắp đặt và duy trì hoạt động của hệ thống cảnh báo hàng không theo quy định tại Phụ lục 4 Nghị định 32 kể từ khi công trình đạt độ cao 45 mét (bao gồm cả cần cầu, giàn giáo).

3. Đề nghị BCHQS tỉnh Bình Phước chỉ đạo cơ quan chức năng kiểm tra việc chấp hành các quy định về vị trí, độ cao được phép xây dựng và việc cảnh báo hàng không của công trình nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BCHQS tỉnh Bình Phước;
- BTM Quân chủng PK-KQ;
- Lưu: VT, PQC, HOS.



Thiếu tướng Trần Hữu Nam

PHỤ LỤC

TỔNG HỢP TIẾP THU, GIẢI TRÌNH CÁC Ý KIẾN GÓP Ý ĐỐI VỚI ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2.000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX- BÌNH PHƯỚC, THỊ XÃ CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC.

STT	NỘI DUNG VĂN BẢN GÓP Ý	Ý KIẾN TIẾP THU
1	Văn bản số 131/BQLDA-KTTĐ ngày 17/02/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Bình Phước	
	1- Về QH đường cao tốc Thành phố HCM- Thủ Dầu Một- Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước đoạn đi qua KCN Becamex Bình Phước (2,1km):	
	1.1. Về pháp lý, diện tích GPMB: - Pháp lý: Đề nghị tách phạm vi chiếm dụng của đường cao tốc ra khỏi quy hoạch KCN Becamex Bình Phước để thực hiện dự án Xây dựng đường cao tốc HCM-Thủ Dầu Một- Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước đảm bảo đúng quy định của pháp luật. - Diện tích GPMB: Tại điểm f. mục 2. Nội dung điều chỉnh tại tờ trình 41/TTr-BBP ngày 21/01/2025 của Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex Bình Phước, nội dung tờ trình nêu “<i>Diện tích khoảng 69,028 m²</i>”. Theo hồ sơ số liệu ranh GPMB 2,1 km đoạn Becamex Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh đã cung cấp tại công văn số 1328/BQLDA-CTTĐ ngày 14/11/2024, trong đó diện tích GPMB khoảng 85.861 m². Do đó đề nghị đơn vị lập đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex Bình Phước rà soát, cập nhật ranh giới, diện tích đảm bảo đúng diện tích điều chỉnh để thực hiện dự án cao tốc.	Tư vấn tiếp thu ý kiến và đã điều chỉnh theo các tọa độ trong biên bản bàn giao cọc GPMB – dự án XD đường cao tốc TP HCM- Thủ Dầu Một- Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước. Tư vấn tiếp thu ý kiến và đã điều chỉnh theo ranh giới nằm trong phạm vi quy hoạch khu công nghiệp: 68,409 m².
	1.2. Về Bản đồ quy hoạch tổng thể mặt bằng sử dụng đất khu A; Bản đồ QH tổng hợp đường dây, đường ống khu A và các bản vẽ khác có liên quan: Đề nghị cập nhật quy mô, yếu tố hình học mặt cắt ngang (<i>Bề rộng mặt cắt ngang, hình thức dải phân cách; bề rộng, độ dốc, hướng dốc...</i>) của đường cao tốc HCM-Thủ Dầu Một- Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước theo đúng quy mô đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt dự án tại Quyết định 1931/QĐ-UBND ngày 121/12/2024; Bên cạnh đó đề nghị sử dụng đúng tên đường cao tốc đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.	Tư vấn tiếp thu ý kiến và đã rà soát, bổ sung mặt cắt ngang của đường cao tốc HCM-Thủ Dầu Một- Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước.
	1.3. Các cao độ quy hoạch tại các đường ngang giao cắt với Cao tốc Hồ Chí Minh- Thủ Dầu Một- Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước: Đề nghị xem xét điều chỉnh cho phù hợp với dự án đường cao tốc.	Kết nối tuyến Đường N14 với đường song hành cao tốc: cao độ tại N14 là +61.3m đường song hành: +61.73m cần phải xử lý vượt nối. (Số liệu được cung cấp: bản vẽ Autocad do chủ đầu tư cung cấp). Điểm kết nối tuyến các đường N15; tuyến đường N21; N24 chưa được cấp số liệu pháp lý.

	2- Về khu đất xây dựng trường Cao đẳng Bình Phước	
	2.1. Về pháp lý lô đất: Thống nhất điều chỉnh một phần lô đất A.DV13 thành đất giáo dục (khoảng 5,1ha để xây dựng trường Cao Đẳng Bình Phước) và tách ra khỏi quy hoạch khu công nghiệp Becamex Bình Phước. 2.2. Số tầng và chiều cao tầng: Thống nhất số tầng cao tối đa là 12 tầng nhưng điều chỉnh chiều cao không quá 45m thành chiều cao không quá 60m theo Văn bản số 629/TC-QC ngày 13/11/2020 của Cục tác chiến, Bộ Quốc Phòng về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình (có kèm theo VB số 629/TC-QC).	Tư vấn tiếp thu ý kiến và đã rà soát
2	Văn bản số 302 /BQL-QHXDTNMT ngày 17/02/2025 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước	
	Ban Quản lý Khu kinh tế thống nhất với nội dung đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex-Bình Phước.	
3	Văn bản số 517 /SKHĐT-THQH ngày 17/02/2025 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước	
	Đề nghị Sở Xây dựng làm rõ việc điều chỉnh cục bộ các nội dung dẫn đến việc làm thay đổi tổng diện tích của toàn khu công nghiệp và mục đích sử dụng đất cũng như cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ để làm cơ sở tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét các nội dung điều chỉnh Khu công nghiệp Becamex Bình Phước đảm bảo theo quy định của pháp luật về xây dựng và Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ.	
4	Văn bản số 336 /SGTVT-HTGT ngày 25/02/2025 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Bình Phước	
	1. Về cơ bản, Sở GTVT thống nhất với các nội dung đề nghị điều chỉnh kèm theo Tờ trình số 41/TTr-BBP ngày 21/01/2024 của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex-Bình Phước. 2. Về ranh giới chiếm dụng của phần đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành trong phạm vi quy hoạch: Đề nghị phối hợp với Ban QLDA ĐTXD tỉnh để cập nhật chính xác. 3. Liên quan đến dự án cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh: Ngày 22/01/2025, UBND tỉnh đã có văn bản số 381/UBND-TH giao Sở Xây dựng chủ trì	Tư vấn tiếp thu ý kiến và đã điều chỉnh theo các tọa độ trong biên bản bàn giao cọc GPMB- dự án XD đường cao tốc TP HCM- Thủ Dầu Một- Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước. (BB số 01/BBBGM của Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh Bình Phước ngày 11/02/2025 giữa đại diện Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh Bình Phước và đại diện Công ty

	phối hợp với các Sở ngành, tham mưu điều chỉnh đưa phần đường cao tốc đoạn 2,1km đi trùng với tuyến đường D9 của Khu Công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước ra khỏi Khu Công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước, để không ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thực hiện dự án cao tốc, Sở GTVT đề nghị Sở Xây dựng sớm quan tâm thực hiện.	CP phát triển hạ tầng Kỹ thuật Becamex- Bình Phước).
5	Văn bản số 600 /BCH-TM ngày 25/02/2025 của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Bình Phước	
	Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh nhất trí với hồ sơ đồ án cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Becamex Bình Phước, thị xã Chơn Thành.	
6	Văn bản số 240 /UBND-KTN ngày 26/02/2025 của Ủy ban nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước	
	UBND thị xã Chơn Thành thống nhất với nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Becamex Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Các nội dung điều chỉnh (điều chỉnh giảm diện tích khu công nghiệp, điều chỉnh vị trí trạm điện 110kV và đường dây đầu nối; Xác định ranh giới xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước theo Tờ trình số 41/TTr-BBP ngày 21/01/2025 của Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước), đã được UBND thị xã Chơn Thành cập nhật vào đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành, đã trình Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 18/TTr-UBND ngày 12/02/2025. Đối với các nội dung điều chỉnh khác, không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị Chơn Thành.	
7	Văn bản số 219 /SNNMT-QLĐĐ ngày 12/03/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Phước	
	Thống nhất với nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Becamex Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước tại Tờ trình số 41/TTr-BBP ngày 21/01/2025.	

PHẦN 7. CÁC BẢN VẼ THU NHỎ

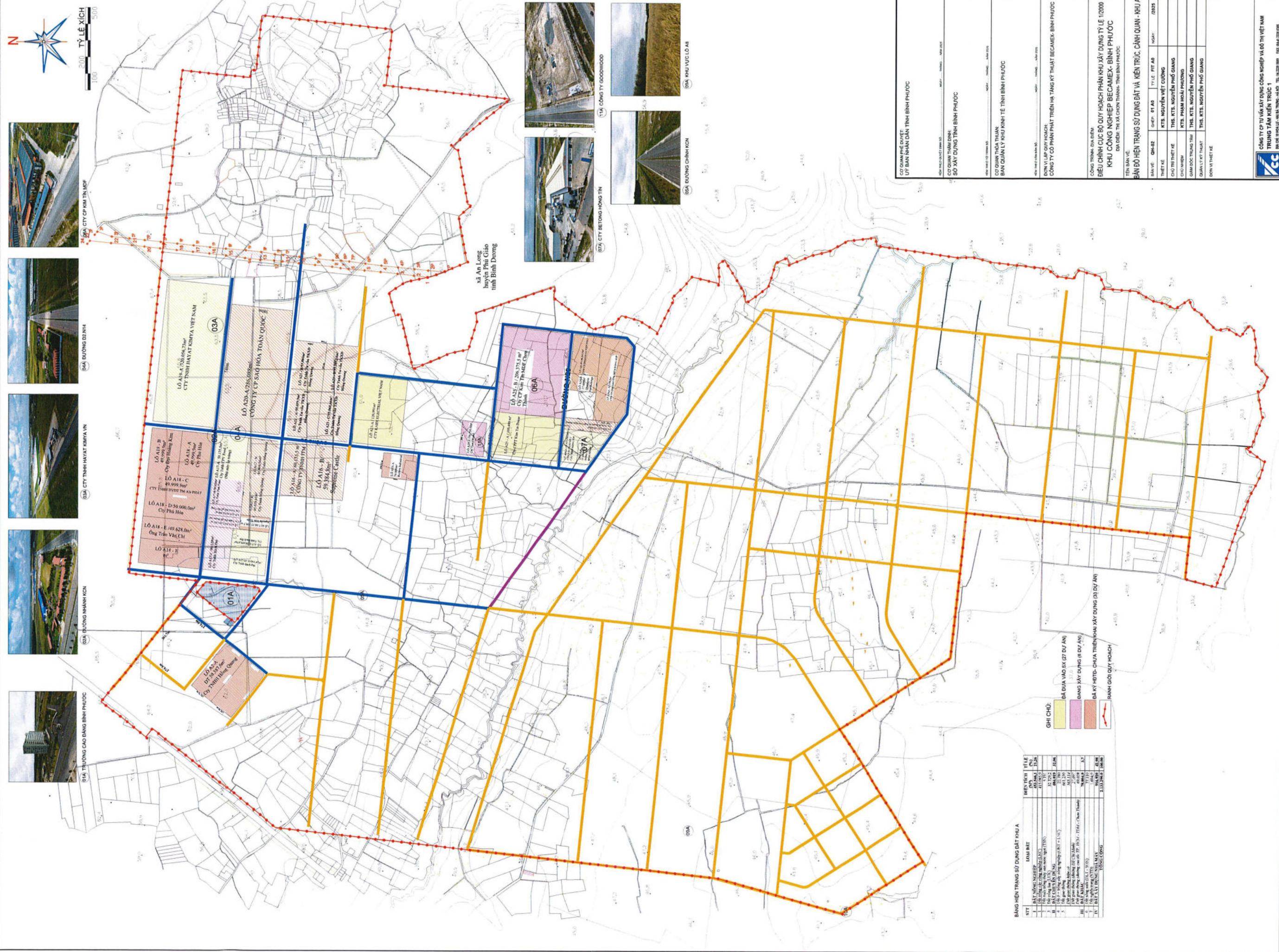
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

- 1- Thực hiện điều chỉnh cục bộ theo VB số 5140/UBND -kt ngày 10/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc Chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Becamex - Bình Phước.
- 2- Cấp nhật QĐ số 1931/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt dự án: Xây dựng đường Cao tốc TP Hồ Chí Minh- Thủ Dầu Một- Chơn Thành đoạn đi qua tỉnh Bình Phước.
- 3- Quyết định số QĐ số 424/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

[illegible]

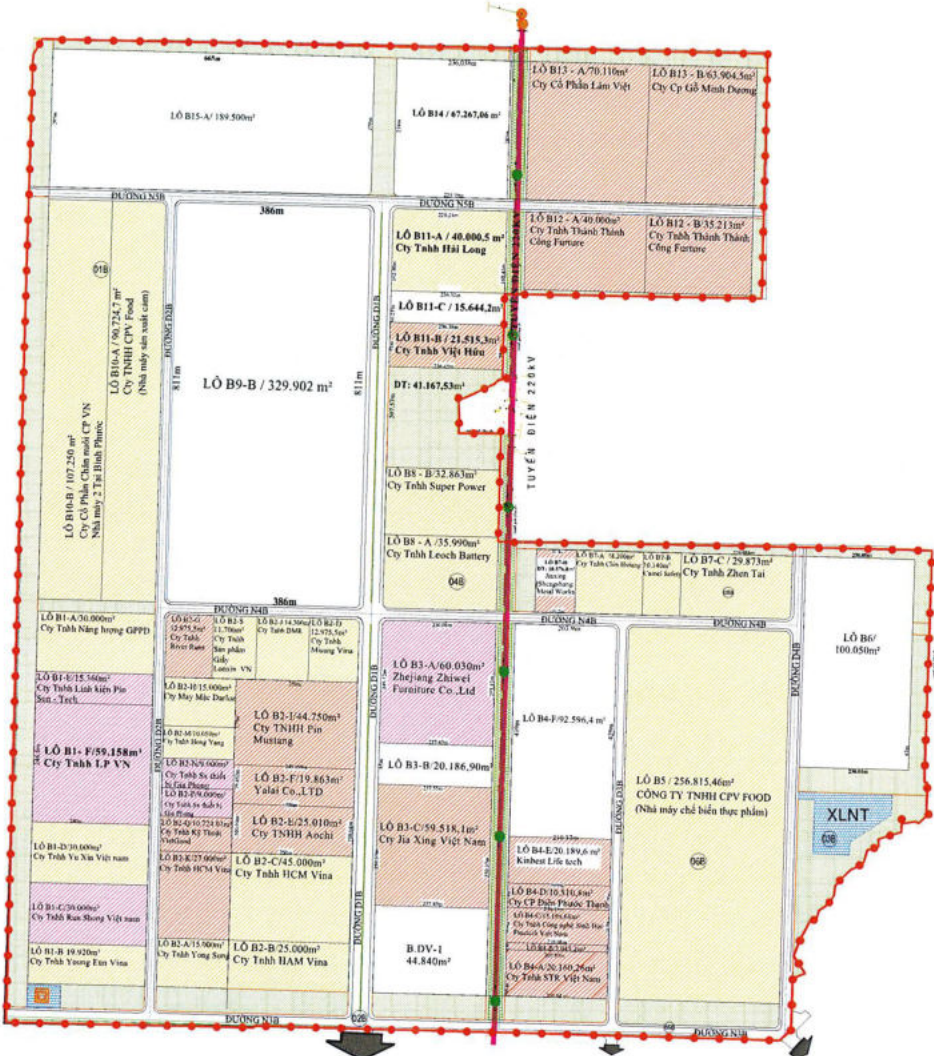
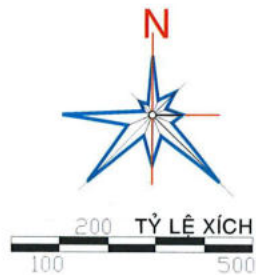
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX - BÌNH PHƯỚC - THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN - KHU A

[illegible][illegible]

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX - BÌNH PHƯỚC - THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN - KHU B



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2025

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2025

ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT BECAMEX- BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000
KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX- BÌNH PHƯỚC
ĐỊA ĐIỂM: THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

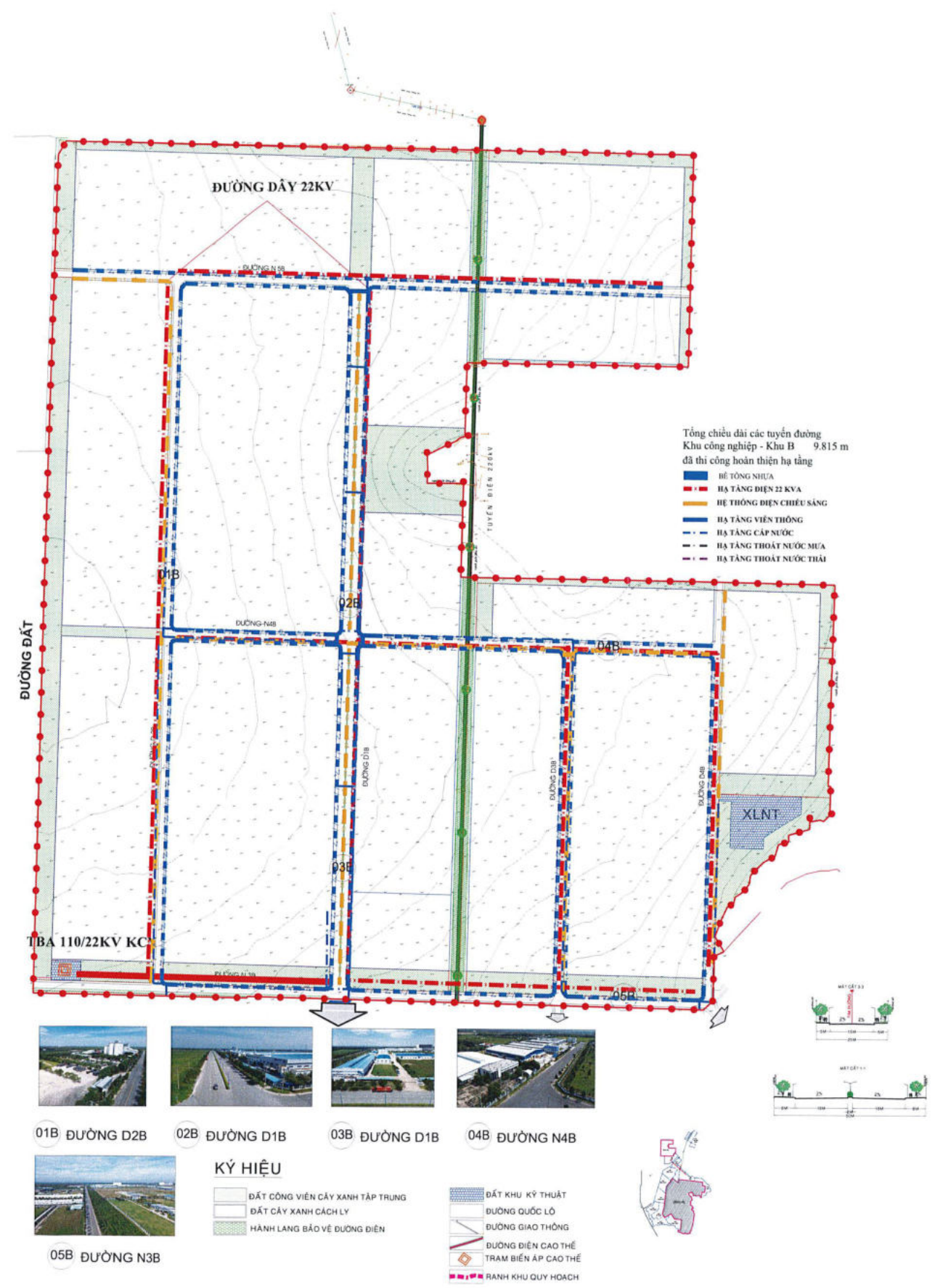
- GHI CHÚ:
- ĐÃ ĐƯA VÀO SX (27 DỰ ÁN)
 - ĐANG XÂY DỰNG (8 DỰ ÁN)
 - ĐÃ KÝ HĐĐ- CHƯA TRIỂN KHAI XÂY DỰNG (33 DỰ ÁN)
 - RANH GIỚI QUY HOẠCH



TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN - KHU B			
BẢN VẼ:	QH-02	GHÉP:	01 A1
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN VIỆT CƯỜNG	TỶ LỆ:	FIT A1
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	THS. KTS. NGUYỄN PHỔ GIANG	NGÀY:	/2025
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM HOÀI PHƯƠNG		
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM	THS. KTS. NGUYỄN PHỔ GIANG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	THS. KTS. NGUYỄN PHỔ GIANG		
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ			
CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM TRUNG TÂM KIẾN TRÚC 1 ĐỊA CHỈ: 10 HOÀ LƯU - HAI BÀ TRUNG - HÀ NỘI TEL: 04.2220 5889 FAX: (04-4) 2220 6366			

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX - BÌNH PHƯỚC - THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG- KHU B



01B ĐƯỜNG D2B

02B ĐƯỜNG D1B

03B ĐƯỜNG D1B

04B ĐƯỜNG N4B

05B ĐƯỜNG N3B

KÝ HIỆU

ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH TẬP TRUNG
ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
HÀNH LANG BẢO VỆ ĐƯỜNG ĐIỆN

ĐẤT KHU KỸ THUẬT
ĐƯỜNG QUỐC LỘ
ĐƯỜNG GIAO THÔNG
ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ
TRẠM BIẾN ÁP CAO THẾ
RANH KHU QUY HOẠCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____ NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____ NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM 2025

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: _____ NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM 2025

CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT BECAMEX- BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000
KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX- BÌNH PHƯỚC
ĐỊA ĐIỂM: THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG- KHU B

BẢN VẼ:	QH-03	GHÉP:	01 A0	TỶ LỆ:	1:2000	NGÀY:	/2025
THIẾT KẾ	KS. VŨ HÙNG HẢI						
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN PHƯƠNG LOAN						
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM HOÀI PHƯƠNG						
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM	THS. KTS. NGUYỄN PHỔ GIANG						
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN THỊNH						

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

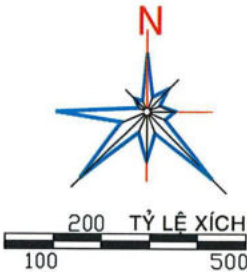
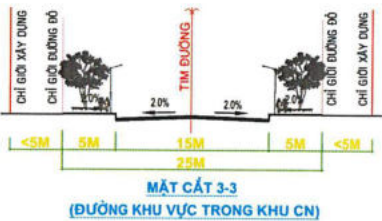
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
TRUNG TÂM KIẾN TRÚC 1
ĐỊA CHỈ: 10 HOÀ LƯU - HAI BÀ TRUNG - HÀ NỘI TEL: 04 2220 5889 FAX: (04-4) 2220 6366





ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX - BÌNH PHƯỚC - THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG VÀ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG -KHU B



KÝ HIỆU

- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ KHU CN
- ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH ĐÔ THỊ
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY & HLBV ĐIỆN
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP CÓ Ô NHIỄM
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP ÍT Ô NHIỄM
- ĐẤT KHO TÀNG BẾN BÃI
- ĐẤT KHU KỸ THUẬT
- TRƯỜNG CAO ĐẲNG BÌNH PHƯỚC
- ĐƯỜNG QUỐC LỘ
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ
- TRẠM BIẾN ÁP CAO THẾ 220/110KV VÀ 110/22KV
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- TRẠM CẤP NƯỚC
- HỒ ĐIỀU HÒA

RANH KHU QUY HOẠCH

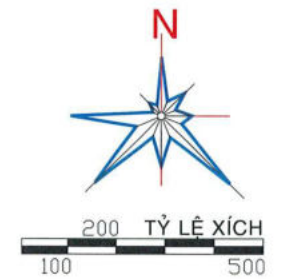
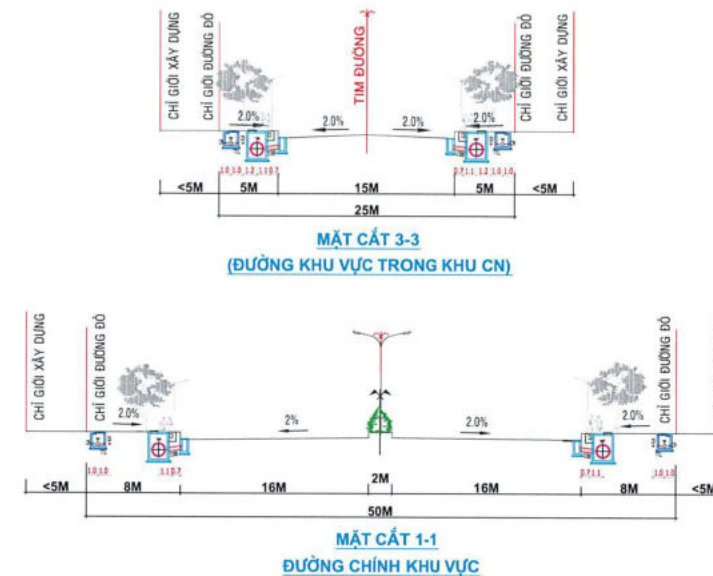
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC			
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2025			
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH PHƯỚC			
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2025			
CƠ QUAN THỎA THUẬN: BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH BÌNH PHƯỚC			
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2025			
ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT BECAMEX- BÌNH PHƯỚC			
CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX- BÌNH PHƯỚC ĐỊA ĐIỂM: THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC			
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG VÀ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG -KHU B			
BẢN VẼ:	QH-06	GHEP: 01 A1	TỶ LỆ : FIT A1
THIẾT KẾ	KS. LÊ VĂN THANH		NGÀY: /2025
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KS. LÊ VĂN THANH		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM HOÀI PHƯƠNG		
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM	THS. KTS. NGUYỄN PHỔ GIANG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS. PHAN THỊ KIM ANH		
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ			
CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM TRUNG TÂM KIẾN TRÚC 1 ĐỊA CHỈ: 10 HOA LƯ - HƯNG TRUNG - HÀ NỘI TEL: 04.2229.5889 FAX: (04-4) 2229.6366			

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH BỊ KỸ THUẬT- KHU A



ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX - BÌNH PHƯỚC - THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT- KHU B



CƠ QUAN PHÉ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2025

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2025

ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HA TĂNG KỸ THUẬT BECAMEX- BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000
KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX- BÌNH PHƯỚC
ĐỊA ĐIỂM: THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT- KHU B

BẢN VẼ:	QH-07	GHÉP:	01 A0	TỶ LỆ :	FIT A0	NGÀY:	/2025
THIẾT KẾ	KS. VŨ HÙNG HẢI						
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN PHƯƠNG LOAN						
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM HOÀI PHƯƠNG						
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM	THS. KTS. NGUYỄN PHỐ GIANG						
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN THỊNH						



 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
TRUNG TÂM KIẾN TRÚC 1
ĐỊA CHỈ: 10 HOÀ LƯU - HAI BÀ TRUNG - HÀ NỘI TEL: (04.2220 5889 FAX: (04-4) 2220 6366

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX- BÌNH PHƯỚC

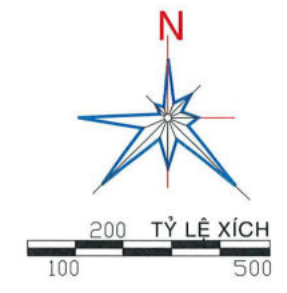
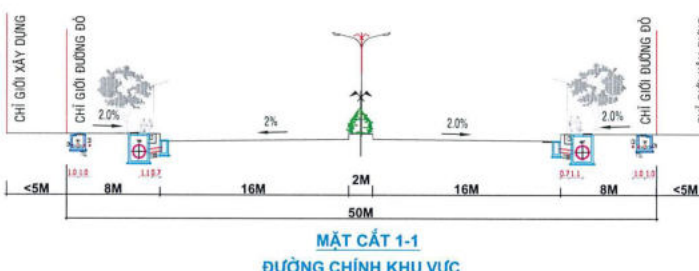
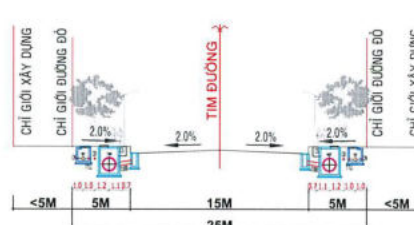
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT- KHU B QH-07

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHẦN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX - BÌNH PHƯỚC - THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC- KHU A

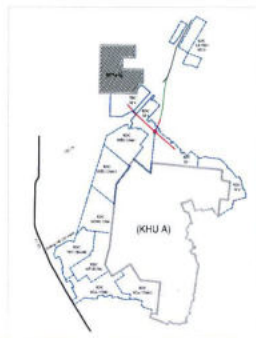


BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC- KHU B

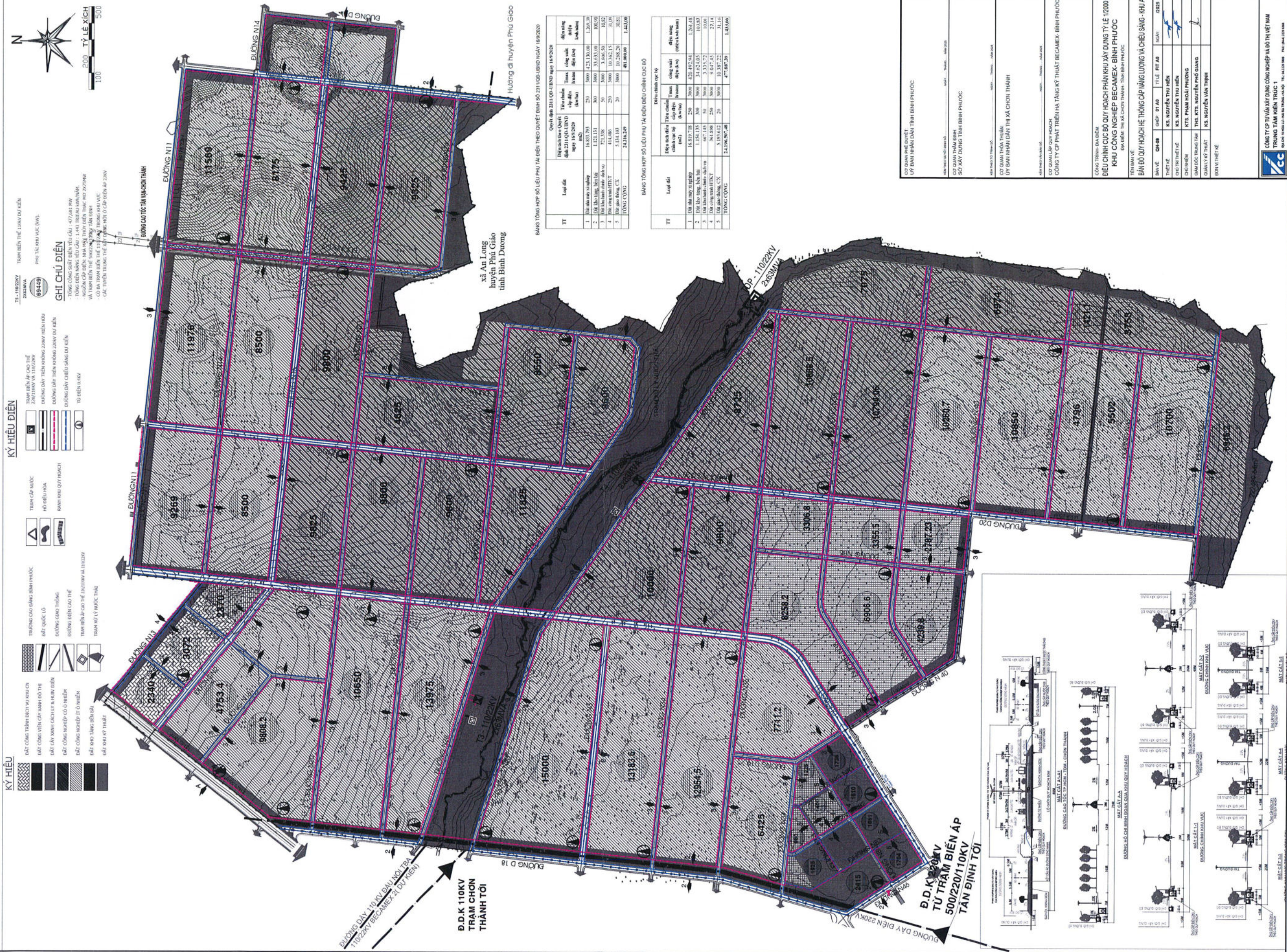


CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC			
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2025			
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH PHƯỚC			
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2025			
CƠ QUAN THỎA THUẬN: ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH			
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2025			
ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT BECAMEX- BÌNH PHƯỚC			
CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX- BÌNH PHƯỚC ĐỊA ĐIỂM: THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC			
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC- KHU B			
BẢN VẼ: QH-08	GHÉP: 01 A0	TỶ LỆ: 1/2000	NGÀY: /2025
THIẾT KẾ	KS. VŨ HÙNG HẢI		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN PHƯƠNG LOAN		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM HOÀI PHƯƠNG		
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM	THS. KTS. NGUYỄN PHỔ GIANG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN THỊNH		
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ			
CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM TRUNG TÂM KIẾN TRÚC 1 ĐỊA CHỈ: 10 HOÀ LƯU - HAI BÀ TRUNG - HÀ NỘI TEL: 04.2220.5889 FAX: (04-4) 2220.6366			

DIỆN TÍCH (M²)	KÍ HIỆU LỘ ĐẤT	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ KHU CN	ĐẤT KHO TÀNG BẾN BÀI	ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ	ỐNG HOPE CẤP NƯỚC CHÍNH
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	1 2 3 TẦNG CAO	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH ĐÔ THỊ	ĐẤT KHU KỸ THUẬT	TRẠM BIẾN ÁP CAO THẾ 220/110KV VÀ 110/22KV	0300 - L1072m
CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT		ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY & HLBV ĐIỆN	TRƯỜNG CAO ĐẲNG BÌNH PHƯỚC	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	ĐƯỜNG KÍNH ống cấp (MM)-CHIỀU DÀI ống(M)
		ĐẤT CÔNG NGHIỆP CÓ Ô NHIỄM	ĐƯỜNG QUỐC LỘ	TRẠM CẤP NƯỚC	TRỤ CỨU HỎA
		ĐẤT CÔNG NGHIỆP ÍT Ô NHIỄM	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	HỒ ĐIỀU HÒA	

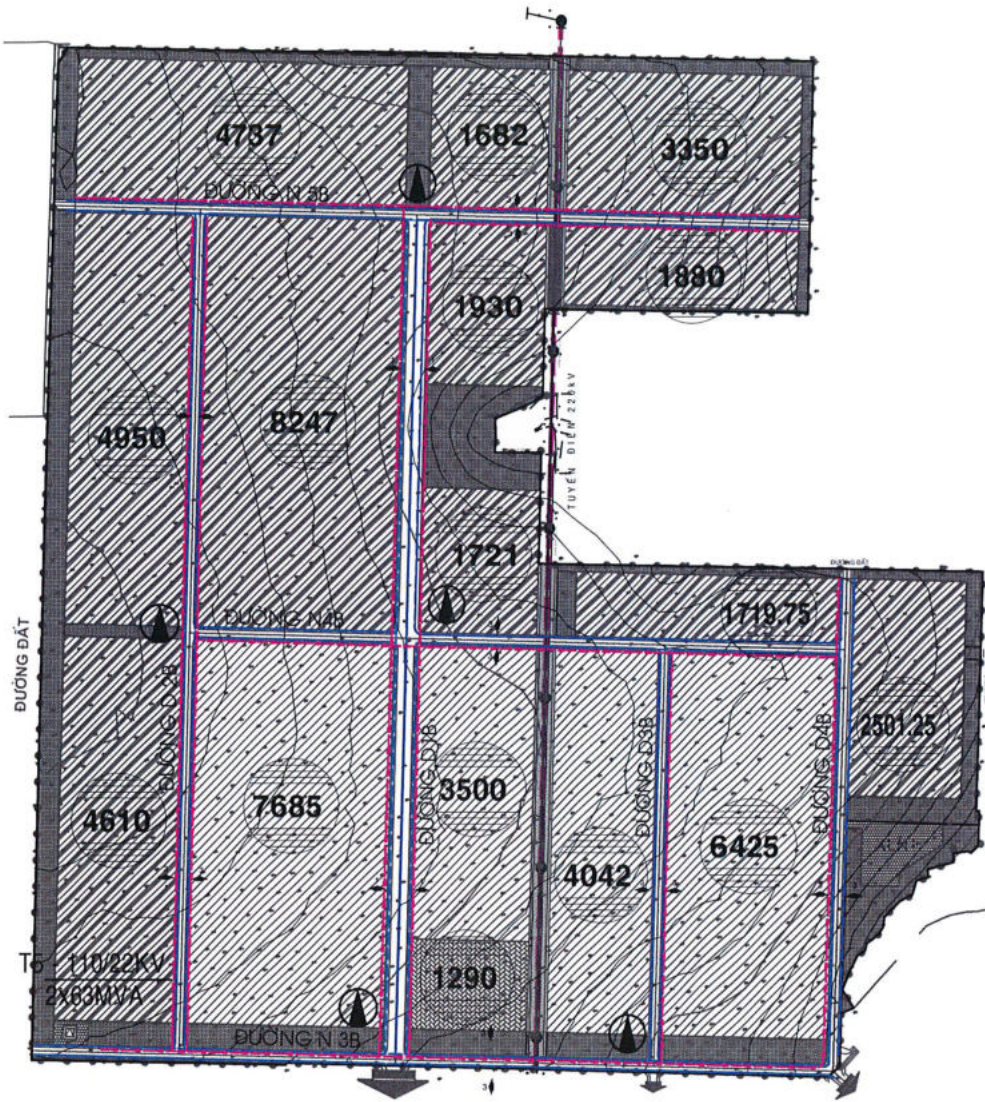


BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NẮNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG - KHU A



ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX - BÌNH PHƯỚC - THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG - KHU B

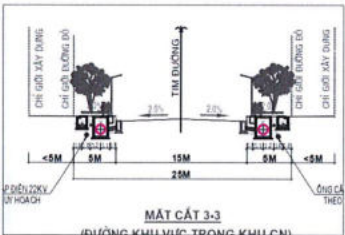
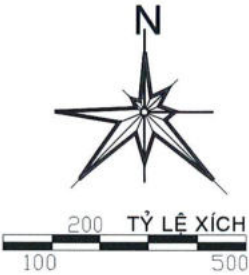


BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU PHỤ TẢI ĐIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2311/QĐ-UBND NGÀY 16/9/2020

TT	Loại đất	Quyết định 2311/QĐ-UBND ngày 16/9/2020				
		Diện tích theo Quyết định 2311/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 (m2)	Tiêu chuẩn cấp điện (kw/ha)	Tmax h/năm	công suất điện (kw)	điện năng (triệu kwh/năm)
1	Đất nhà máy xí nghiệp	16.833.793	250	3000	423.130,00	1.269,39
2	Đất kho tàng, bến bãi	1.121.131	300	3000	33.633,00	100,90
3	Đất khu hành chính- dịch vụ	721.338	50	3000	3.606,50	10,82
4	Đất công trình HTKT	414.486	250	3000	10.362,15	31,09
5	Đất giao thông, CN	5.134.103	20	3000	10.268,20	30,81
TỔNG CỘNG		24.316.249			481.000,00	1.443,00

BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU PHỤ TẢI ĐIỆN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

TT	Loại đất	Điều chỉnh cục bộ				
		Diện tích điều chỉnh cục bộ (m2)	Tiêu chuẩn cấp điện (kw/ha)	Tmax h/năm	công suất điện (kw)	điện năng (triệu kwh/năm)
1	Đất nhà máy xí nghiệp	16.819.718	250	3000	420.492,94	1.261,48
2	Đất kho tàng, bến bãi	1.154.135	300	3000	34.624,05	103,87
3	Đất khu hành chính- dịch vụ	667.145	50	3000	3.335,72	10,01
4	Đất công trình HTKT	361.898	250	3000	9.047,45	27,14
5	Đất giao thông, CN	5.193.612	20	3000	10.387,22	31,16
TỔNG CỘNG		24.196.507,48			477.887,39	1.433,66



KÝ HIỆU

- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ KHU CN
- ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH ĐÔ THỊ
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY & HLVB ĐIỆN
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP CÓ Ô NHIỄM
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP IT Ô NHIỄM
- ĐẤT KHO TÀNG BẾN BÃI

TRƯỜNG CAO ĐẲNG BÌNH PHƯỚCĐẤT QUỐC LỘĐƯỜNG GIAO THÔNGĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾTRẠM BIẾN ÁP CAO THẾ 220/110KV VÀ 110/22KV

KÝ HIỆU ĐIỆN

- TRẠM CẤP NƯỚC
- HỒ ĐIỀU HÒA
- RANH KHU QUY HOẠCH
- TRẠM BIẾN ÁP CAO THẾ 220/110KV VÀ 110/22KV
- ĐƯỜNG DÂY TRÊN KHÔNG 220KV HIỆN HỮU
- ĐƯỜNG DÂY TRÊN KHÔNG 220KV DỰ KIẾN
- ĐƯỜNG DÂY CHIẾU SÁNG DỰ KIẾN
- TỦ ĐIỆN 0.4KV

T5 - 110/22KV
2X63MVA
69449
TRẠM BIẾN THỂ 110KV DỰ KIẾN
PHỤ TẢI KHU VỰC (KW).

GHI CHÚ ĐIỆN

- TỔNG CÔNG SUẤT ĐIỆN YÊU CẦU : 477.887 MW
- TỔNG ĐIỆN NĂNG YÊU CẦU : 1.443 TRIỆU KWH/NĂM.
- NGUỒN CẤP ĐIỆN: NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN THÁC MỎ 2X75MW VÀ TRẠM BIẾN THỂ 500/220/110KV TÂN ĐỊNH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____ NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____ NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM 2025

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH

KÈM THEO VẤN BÀN SỐ: _____ NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM 2025

CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT BECAMEX- BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000
KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX- BÌNH PHƯỚC
ĐỊA ĐIỂM: THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ:

BẢN VẼ:

GHÉP 01 A0

TỶ LỆ 1/2000

NGÀY: ____/____/2025

THIẾT KẾ

KS. NGUYỄN THU HIỂN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ

KS. NGUYỄN THU HIỂN

CHỦ NHÌM

KTS. PHẠM HOÀI PHƯƠNG

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM

THS. KTS. NGUYỄN PHỔ GIANG

QUẢN LÝ KỸ THUẬT

KS. TRẦN VĂN TRUNG

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

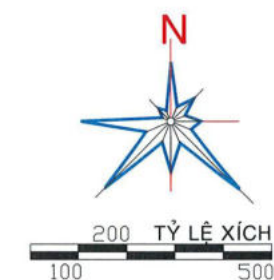
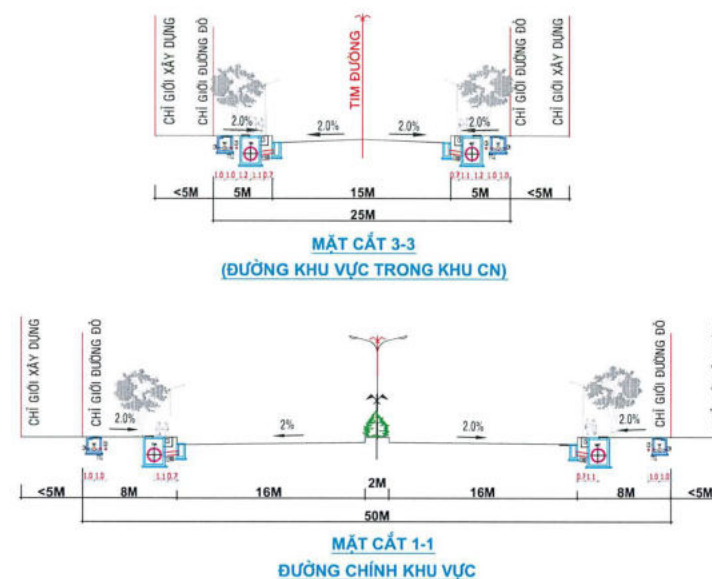
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
TRUNG TÂM KIẾN TRÚC 1
ĐỊA CHỈ: 10 HOÀ LƯU - HAI BÀ TRUNG - HÀ NỘI TEL: 04 2220 5869 FAX: (04-4) 2220 6366

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN- KHU A

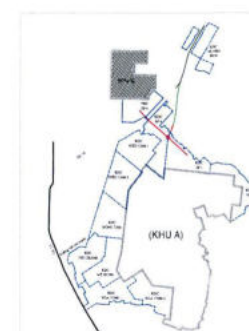


ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX - BÌNH PHƯỚC - THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN- KHU B



CƠ QUAN PHÉ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC			
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ		NGÀY THÁNG NĂM 2025	
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH PHƯỚC			
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ		NGÀY THÁNG NĂM 2025	
CƠ QUAN THỎA THUẬN: ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH			
KÈM THEO VẤN BẢN SỐ		NGÀY THÁNG NĂM 2025	
ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT BECAMEX- BÌNH PHƯỚC			
CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX- BÌNH PHƯỚC ĐỊA ĐIỂM: THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC			
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN- KHU B			
BẢN VẼ: QH-10	GHEP: 01 A0	TỶ LỆ : FIT A0	NGÀY: /2025
THIẾT KẾ	KS. VŨ HÙNG HẢI		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN PHƯƠNG LOAN		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM HOÀI PHƯƠNG		
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM	THS. KTS. NGUYỄN PHỔ GIANG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN THỊNH		
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ			



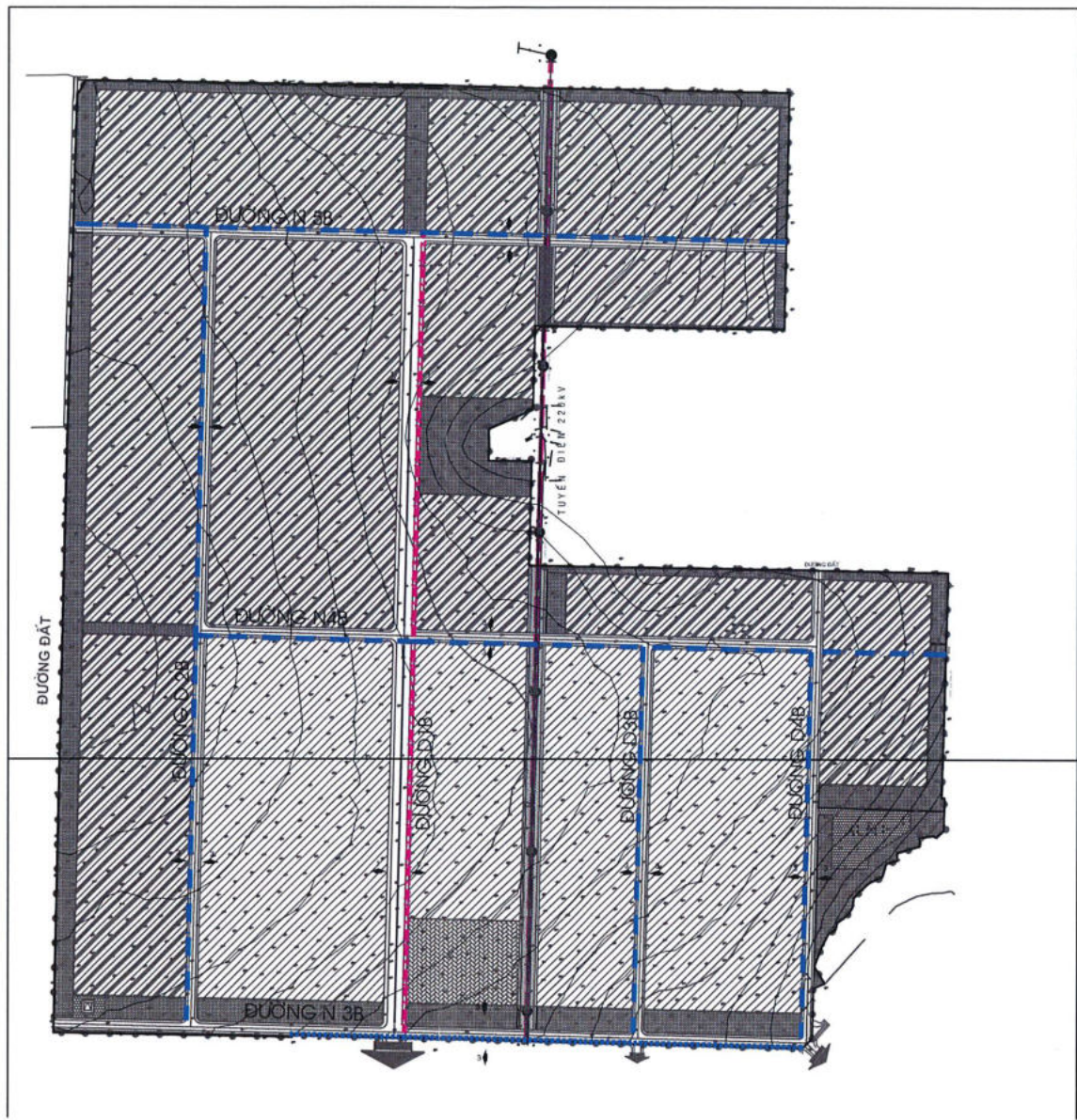
 CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
TRUNG TÂM KIẾN TRÚC 1
ĐỊA CHỈ: 10 HOA LƯU - HAI BÀ TRUNG - HÀ NỘI TEL: 04.2220 5889 FAX: (84-4) 2220 6366

ĐIỀU CHỈNH CHỨC BỐ QUẢN HOẠCH NHÂN LỰC XÂY DỰNG TỔ LỄ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX, BÌNH PHƯỚC

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN- KHU B **QH-10**

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX - BÌNH PHƯỚC - THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG VIỄN THÔNG- KHU B

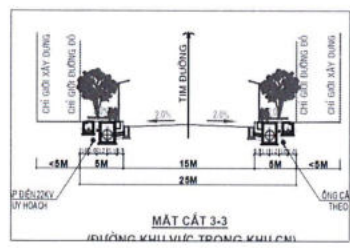
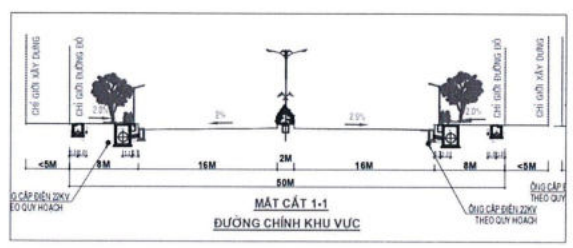
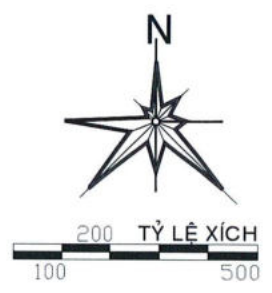


BẢNG TÍNH TOÁN DUNG LƯỢNG THUẾ BAO THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2311/QĐ-UBND NGÀY 16/9/2020

TT	Loại đất sử dụng	Diện tích		
		Diện tích (m2)	Dự kiến (má/ha)	Số máy cần thiết
1	Đất Công nghiệp	16.925.191	5	8.463
2	Đất Kho tàng bến bãi	1.121.131	5	561
3	Đất Khu dịch vụ	721.338	20	1.443
4	Đất Giao thông	2.461.514	0,2	50
5	Đất Cây xanh	2.672.589	2	535
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	414.486	2	83
TỔNG CỘNG				11.135

BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU THUẾ BAO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

TT	Loại đất sử dụng	Điều chỉnh cục bộ		
		Diện tích (m2)	Dự kiến (má/ha)	Số máy cần thiết
1	Đất Công nghiệp	16.819.718	5	8.410
2	Đất Kho tàng bến bãi	1.154.135	5	577
3	Đất Khu dịch vụ	667.145	20	1.334
4	Đất Giao thông	2.469.540	0,2	49,39
5	Đất Cây xanh	2.714.072	2	543
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	361.898	2	83
TỔNG CỘNG				10.996



KÝ HIỆU

- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ KHU CN
- ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH ĐÔ THỊ
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY & HLBV ĐIỆN
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP CÓ Ô NHIỄM
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP IT Ô NHIỄM
- ĐẤT KHO TÀNG BẾN BÃI
- TRƯỜNG CAO ĐẲNG BÌNH PHƯỚC
- ĐẤT QUỐC LỘ
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ
- TRẠM BIẾN ÁP CAO THẾ 220/110KV VÀ 110/22KV

KÝ HIỆU VIỄN THÔNG

- HƯỚNG TUYẾN VIỄN THÔNG CHÍNH
- HƯỚNG TUYẾN VIỄN THÔNG NHÁNH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 2025

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH

KÈM THEO VẤN BÀN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 2025

CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT BECAMEX- BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000
KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX- BÌNH PHƯỚC
ĐỊA ĐIỂM: THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG VIỄN THÔNG - KHU B

BẢN VẼ:	GHÉP: 01 A0	TỶ LỆ: 1:2000	NGÀY: /2025
THIẾT KẾ:	KS. NGUYỄN THU HIẾN		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ:	KS. NGUYỄN THU HIẾN		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ:	KTS. PHẠM HOÀI PHƯƠNG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT:	THS. KTS. NGUYỄN PHỔ GIANG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT:	KS. TRẦN VĂN TRUNG		

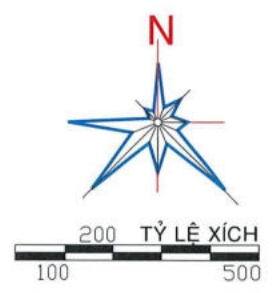
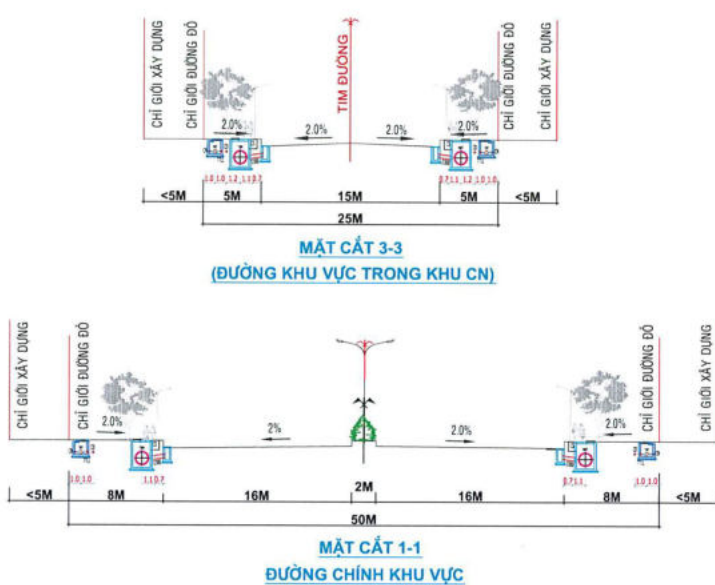
CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
TRUNG TÂM KIẾN TRÚC 1
ĐỊA CHỈ: 10 HOÀ LƯU - HAI BÀ TRUNG - HÀ NỘI TEL: 04 2220 5893 FAX: (04-4) 2220 6366

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG-KHU A



ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX - BÌNH PHƯỚC - THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG- KHU B



- KÝ HIỆU**
- | | | | | | |
|-----------------------|----------------|----------------------------------|----------------------------|--|-----------------------------------|
| DIỆN TÍCH (M²) | KÍ HIỆU LỖ ĐẤT | ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ KHU CN | ĐẤT KHO TÀNG BẾN BÀI | ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ | CỔNG BTCT THOÁT NƯỚC MƯA |
| MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%) | 2 3 TẦNG CAO B | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH ĐÔ THỊ | ĐẤT KHU KỸ THUẬT | TRẠM BIẾN ÁP CAO THẾ 220/110KV VÀ 110/22KV | ỐNG HDPE CẤP NƯỚC |
| CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT | | ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY & HLBV ĐIỆN | TRƯỜNG CAO ĐẲNG BÌNH PHƯỚC | TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI | CỔNG BTCT THOÁT NƯỚC THẢI |
| | | ĐẤT CÔNG NGHIỆP CỖ Ô NHIỄM | ĐƯỜNG QUỐC LỘ | TRẠM CẤP NƯỚC | ĐƯỜNG DÂY TRÊN KHÔNG 22KV DỰ KIẾN |
| | | ĐẤT CÔNG NGHIỆP IT Ô NHIỄM | ĐƯỜNG GIAO THÔNG | HỒ ĐIỀU HÒA | ĐƯỜNG DÂY CHIẾU SÁNG DỰ KIẾN |



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC			
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____		NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM 2025	
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH PHƯỚC			
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____		NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM 2025	
CƠ QUAN THỎA THUẬN: ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH			
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: _____		NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM 2025	
ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT BECAMEX- BÌNH PHƯỚC			
CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX- BÌNH PHƯỚC ĐỊA ĐIỂM: THỊ XÃ CHƠN THÀNH- TỈNH BÌNH PHƯỚC			
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG- KHU B			
BẢN VẼ: QH-12	GHÉP: 01 A0	TỶ LỆ: 1/2000	NGÀY: ____/____/2025
THIẾT KẾ	KS. VŨ HÙNG HẢI		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN PHƯƠNG LOAN		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM HOÀI PHƯƠNG		
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM	THS. KTS. NGUYỄN PHỔ GIANG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN THỊNH		
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ			
CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM TRUNG TÂM KIẾN TRÚC 1 ĐỊA CHỈ: 10 HOÀ LƯU - HAI BÀ TRUNG - HÀ NỘI TEL: 04.2220.5889 FAX: (84-4) 2220.6366			