

Số: 125 /TTr-UBND

Bình Phước, ngày 17 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua Nghị quyết phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu
tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Chơn Thành II,
Phường Thành Tâm, Thị xã Chơn Thành**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh.

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Thông báo số 109/TB-HĐND ngày 17/4/2025 về kết quả Hội nghị liên tịch giữa Thường trực HĐND tỉnh với UBND, Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam, Tòa án nhân dân, Viện kiểm sát nhân dân, Cục Thi hành án dân sự tỉnh về nội dung, chương trình, thời gian công tác chuẩn bị, tổ chức kỳ họp thường lệ giữa năm 2025 của HĐND tỉnh khóa X;

Căn cứ kết quả biểu quyết tại cuộc họp UBND tỉnh ngày 05/6/2025;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 47/TTr-BQL ngày 13/6/2025 về việc thông qua Nghị quyết phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Chơn Thành II, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành (Kèm Báo cáo thẩm định số 1860/BCTĐ-SXD ngày 16/6/2023 của Sở Xây dựng);

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua Nghị quyết phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Chơn Thành II, Phường Thành Tâm, Thị xã Chơn Thành (sau đây gọi tắt là Nghị quyết), cụ thể như sau:

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/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 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 của Chính phủ quy định về Quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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

Căn cứ Quyết định 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Báo cáo thẩm định số 1860/BCTĐ-SXD ngày 16/6/2023 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Chơn Thành II, Phường Thành Tâm, Thị xã Chơn Thành.

II. NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Tên đồ án

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Chơn Thành II, Phường Thành Tâm, Thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

2.1. Phạm vi lập quy hoạch

Khu quy hoạch có quy mô diện tích: 76,0ha.

2.2. Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

- Phía Bắc: giáp đất sản xuất nông nghiệp.



- Phía Nam: giáp đường số 6 và khu công nghiệp Chơn Thành I.
- Phía Đông: giáp khu dân cư thương mại HHP.
- Phía Tây: giáp đường số 1 và khu nhà ở xã hội.

2.3. Hiện trạng dân số và lao động

Khu công nghiệp có khoảng 5.960 lao động.

3. Tính chất quy hoạch

Là khu công nghiệp được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; ưu tiên thu hút các ngành nghề công nghiệp sạch, ít ô nhiễm môi trường.

4. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa quy hoạch phát triển công nghiệp đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Tạo việc làm cho người lao động, tăng thu nhập, nâng cao mức sống người dân.

- Tạo cơ sở hạ tầng phục vụ nhu cầu hoạt động quản lý, thương mại, công nghiệp; góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật chung Khu công nghiệp Chơn Thành.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích quy hoạch là 76,0ha. Trong đó:

- Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp 63,1 ha chiếm 83,03%
- Đất cây xanh tập trung và đất cây xanh cách ly 5,06ha chiếm 6,64%
- Đất giao thông 7,08 ha chiếm 9,32%
- Đất khu hạ tầng kỹ thuật 0,77 ha chiếm 1,01%

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	QCVN 01:2021/BXD Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích quy hoạch	76,00	100,00	
1	Đất công nghiệp	63,10	83,03	
2	Đất cây xanh (tập trung và cây xanh cách ly)	5,05	6,64	10
3	Đất giao thông	7,08	9,32	10
4	Đất khu kỹ thuật	0,77	1,01	1

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức các tuyến giao thông chính phụ và các khu chức năng phù hợp tạo thành khu công nghiệp hoàn chỉnh về không gian, các công trình nhà máy xí nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Các tuyến đường trong khu công nghiệp được thiết kế theo dạng ô cờ. Tuyến đường số 6 có hướng từ Đông sang Tây kết nối với các tuyến đường có hướng từ Bắc xuống Nam đường số 1, 3, 5, 7 tạo tính liên hoàn liền mạch trong giao thông. Tuyến đường số 6 có lộ giới lớn, kết nối từ Quốc lộ 13 vào khu công nghiệp đồng thời cũng là trục cảnh quan của khu công nghiệp Chơn Thành II.

- Các tuyến giao thông tiếp cận đến công trình đảm bảo phục vụ tới từng lô đất tạo cho khu công nghiệp Chơn Thành II với tuyến đường hình bàn cờ dễ dàng tiếp cận, xây dựng cũng như vận chuyển hàng hóa, tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Việc tổ chức khuôn viên và cây xanh cách ly nhằm cải thiện môi trường, ngăn khói bụi tiếng ồn và góp phần kiến trúc cảnh quan cho khu công nghiệp.

- Hệ thống thoát nước trong khu công nghiệp ưu tiên theo hướng thoát tự nhiên, bố trí mương thu nước mặt và thảm thực vật, trồng cây xanh cách ly, trên vỉa hè dải phân cách vừa giúp thấm nước tự nhiên vừa tạo cảnh quan cho khu công nghiệp.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại.

Phía Đông khu vực quy hoạch có tuyến đường Quốc lộ 13 kết nối Thành phố Hồ Chí Minh với khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

b) Đường chính khu vực

- Đường Số 6 (mặt cắt 1-1), lộ giới 37m. Trong đó, mặt đường 14m, vỉa hè 8m x 2, dải phân cách 7m.

- Đường Số 3 (mặt cắt 2-2), lộ giới 28m. Trong đó, mặt đường 14m, dải ngăn cách 4m, vỉa hè 5m x 2.

- Đường Số 5 (mặt cắt 4-4), lộ giới 24m. Trong đó, mặt đường 8m, vỉa hè 9m x 2.

- Đường Số 7 (mặt cắt 5-5), lộ giới 24m. Trong đó, mặt đường 8m, vỉa hè 8m x 2.

7.2. Quy hoạch san nền.

- Phương án quy hoạch san nền chủ yếu là không chế cao độ thiết kế của hệ thống đường, xác định các lưu vực thoát nước và hướng dốc của nền.

- Cao độ nền khu vực nghiên cứu chủ yếu bám sát cao độ tự nhiên nhằm giảm khối lượng đào đắp.

- Cao độ nền hoàn thiện nhà máy, xí nghiệp công nghiệp thiết kế hướng dốc ra phía đường giao thông để thuận tiện cho việc thoát nước trong từng khu vực quy hoạch.



- Để tiết kiệm kinh phí san lấp và thuận tiện cho việc hoàn thiện sân đường, công trình từng nhà máy, san nền cục bộ khu vực xây dựng nhà máy để tạo mặt bằng xây dựng, cao độ san nền được lấy theo cao độ tại vị trí giao lộ giữa các tuyến đường.

- Cao độ san lấp thiết kế thuận tiện cho các nhà đầu tư thứ cấp bố trí và thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong nhà máy cũng như tránh lãng phí vật liệu để san lấp mặt bằng. Tùy nhu cầu và thiết kế xây dựng của dự án, các nhà đầu tư thứ cấp sẽ san nền bổ sung theo thiết kế hoàn thiện của từng dự án.

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước mưa cho khu công nghiệp được thiết kế tách riêng với nước thải công nghiệp. Trên các trục đường trong khu công nghiệp xây dựng các tuyến cống tròn BTCT D800mm – D1000mm để thu nước mặt đường và từ sân đường nhà máy công trình chảy vào, sau đó được thoát trực tiếp về mương hở trên đường số 6 dẫn ra cống thu nước mưa chung được thiết kế trên Quốc lộ 13.

- Toàn khu công nghiệp được chia ra nhiều lưu vực thoát nước nhỏ để theo các tuyến cống đặt dọc các tuyến đường để thu nước mưa.

7.4. Quy hoạch cấp điện.

* Nhu cầu dùng điện:

- Tổng công suất 22.360,3 kW

- Điện năng: 89,44 kWh/năm

* Nguồn điện: Nguồn điện hiện hữu cho khu vực là nguồn điện lưới quốc gia từ trạm biến áp 110/22-40MVA Chơn Thành, thông qua tuyến 22kV mạch kép 240mm² hiện hữu đi dọc theo tuyến đường Quốc lộ 13.

* Lưới điện:

- Lưới điện trung thế 22kV.

- Các tuyến 22kV dùng cáp nhôm lõi thép (AC), đi trên trụ bê tông ly tâm cao 14 đến 16 mét, khoảng cách trụ trung bình là 35 đến 40 mét.

- Các trạm hạ thế cấp điện chuyên dùng cho các nhà máy, công trình khu hạ tầng kỹ thuật, ... sẽ được xác định về sau, tùy theo việc xây dựng các công trình cụ thể.

- Lưới điện chiếu sáng 0,4kV.

- Trong khu vực có 2 trạm hạ thế 22/0,4kV cấp điện hạ thế cho đèn đường. Các trạm là loại trạm treo 3 pha.

- Các tuyến hạ thế cung cấp cho đèn đường sử dụng cáp ruột đồng Cu/XLPE 1kV, luồn trong ống xoắn HDPE đi ngầm.

- Tổng chiều dài dự kiến của tuyến chiếu sáng là 4,5km.

- Đèn đường là loại đèn LED 220V, công suất từ 70W đến 120W, đặt trên trụ thép ống cao cách mặt đường 7 mét, khoảng cách trung bình là 30m dọc theo đường.



7.5. Quy hoạch thông tin liên lạc.

- Kéo tuyến cáp từ trung tâm viễn thông của thị xã Chơn Thành hiện hữu trên đường Quốc lộ 13 đầu nối vào khu quy hoạch.
- Mạng lưới cáp thông tin nội bộ sẽ được đầu nối với các tủ cáp của từng khu vực, tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các tủ cáp).

7.6. Quy hoạch cấp nước.

- Nhu cầu dùng nước: khoảng $3000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$
- Khu công nghiệp Chơn Thành II sẽ sử dụng nước từ nhà máy nước Chơn Thành theo “Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước đến năm 2040”.
- Khu công nghiệp Chơn Thành II sẽ đầu nối với tuyến ống cấp nước trên Quốc lộ 13 dẫn vào cấp nước cho khu quy hoạch.
- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạch vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước tới tất cả các công trình.
- Toàn khu thiết kế bố trí các trụ cứu hỏa để chữa cháy. Các trụ được bố trí trên vỉa hè tại các giao lộ. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa khoảng 100-150m.
- Các biện pháp phòng cháy chữa cháy trong nhà máy. Trong quá trình hoạt động, các nguyên tắc an toàn về phòng cháy chữa cháy sẽ được tuân thủ nghiêm ngặt. Dự án sẽ được trang bị một số dụng cụ cứu hỏa như bình CO_2 loại 5kg và một số máy bơm tay để có thể bơm nước trực tiếp từ các bể nước dự trữ trong từng khuôn viên nhà máy. Trong quá trình hoạt động sẽ chú trọng thực hiện các qui định chung về an toàn khi sử dụng điện để đề phòng có sự cố chập điện,... Ngoài ra, trong quá trình chuẩn bị dự án, chủ đầu tư cũng sẽ phối hợp với Công an PCCC để tiến hành thỏa thuận, lập các biện pháp an toàn cũng như đào tạo đội ngũ phòng cháy cho dự án. Các giải pháp an toàn sẽ được tuân thủ nghiêm ngặt theo báo cáo và biên bản thỏa thuận của Công an PCCC.

7.7 Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- * Tổng khối lượng nước thải: $2.200 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.
- * Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước thải:
 - Xây dựng hệ thống nước thải riêng (nước mưa riêng). Nước thải trong khu công nghiệp sẽ được thu gom theo các tuyến cống D300 – D400 sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp Chơn Thành I đã được xây dựng để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường. Thời gian tới, xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung tại đất hạ tầng đã quy hoạch để xử lý nước thải cho khu công nghiệp Chơn Thành II.
 - Bình đồ cống được thiết kế đảm bảo thu hết nước thải từ các lô đất công nghiệp trong toàn khu. Do địa hình tương đối dốc nên hướng nước chảy theo hướng dốc địa hình và đổ về trạm xử lý nước thải. Cống nước thải được bố trí 2 bên đường và đi dưới vỉa hè.

- Nước thải công nghiệp được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

7.8 Quản lý chất thải rắn.

- Tổng khối lượng chất thải rắn: 18,93 tấn/ha/ngày.

- Chất thải rắn chủ yếu là chất thải công nghiệp: thành phần chính là các loại bao bì, hộp nhựa, cao su, giấy, thủy tinh, kim loại,... dạng chất hữu cơ khó phân hủy và rác từ hệ thống thu gom xử lý nước thải,...

- Các loại chất thải rắn sẽ được phân loại ngay tại nhà máy trước khi đưa vào thu gom vận chuyển để giảm lượng rác thải đưa về khu xử lý chất thải rắn.

- Các loại rác như thùng carton, giấy, nhựa, thủy tinh, kim loại có khả năng tái chế thì được thu gom và tái chế.

8. Đánh giá môi trường chiến lược.

- Ngăn ngừa, hạn chế mức độ gia tăng ô nhiễm, suy thoái và sự cố môi trường do hoạt động của con người, của khu công nghiệp và tác động của tự nhiên gây ra. Sử dụng bền vững tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ đa dạng sinh học.

- Các nhà máy trong khu công nghiệp 100% áp dụng công nghệ sạch hoặc trang bị các thiết bị giảm ô nhiễm, xử lý chất thải, 100% chất thải rắn thông thường, 100% chất thải nguy hại và 100% chất thải công nghiệp được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường. Chủ động ứng phó có hiệu quả với biến đổi khí hậu, nắng nóng, các hiện tượng thời tiết cực đoan.

- Khắc phục ô nhiễm môi trường, trước hết ở những nơi đã bị ô nhiễm nghiêm trọng, phục hồi các hệ sinh thái đã bị suy thoái, từng bước nâng cao chất lượng môi trường.

9. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

a) Dự án ưu tiên đầu tư

- *Giao thông:*

+ Tập trung đầu tư và sửa chữa một số công trình hạ tầng ảnh hưởng trực tiếp trong khu công nghiệp: giao thông đường số 6, 3, 5, 7.

+ Trồng cây xanh bóng mát hai bên đường và cây xanh cách ly tạo cảnh quan cũng như cải thiện vi khí hậu cho khu công nghiệp.

- *Thoát nước mưa:* Đầu tư xây dựng các tuyến cống tròn BTCT D800mm – D1000mm để thu nước mặt đường và từ nhà máy.

- *Cấp điện:*

+ Cải tạo tuyến dây nổi 22kV hiện hữu;

+ Xây dựng mới cáp ngầm chiếu sáng 0,4kV;

+ Xây dựng mới trạm hạ thế 22/0,4kV chiếu sáng.

- *Cấp nước:* Xây dựng hoàn thiện hệ thống đường ống phân phối cấp nước



đến các nhà máy, đồng thời lắp đặt hệ thống các trụ cứu hỏa đảm bảo chữa cháy kịp thời khi xảy ra hỏa hoạn.

- *Thoát nước thải*: Đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải, xây dựng hệ thống thoát nước thải D400 cho toàn khu công nghiệp.

b) *Nguồn lực thực hiện*: Nguồn lực thực hiện từ Ngân sách nhà nước.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

(Gửi kèm: Dự thảo Nghị Quyết của HĐND tỉnh; Tờ trình số 47/TTr-BQL ngày 13/6/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế; Báo cáo thẩm định số 1860/BCTĐ-SXD ngày 16/6/2023 của Sở Xây dựng)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTTU, BTV Tỉnh ủy;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế Ngân sách, HĐND tỉnh;
- Các Sở: Xây dựng, Tư pháp;
- Ban Quản lý KKT;
- LĐVP, Phòng TH, KT;
- Lưu: VT, (Dg)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Tuệ Hiền



Số: /NQ-HĐND

Bình Phước, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp
Chơn Thành II, Phường Thành Tâm, Thị xã Chơn Thành.**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC
KHÓA X, KỲ HỌP THỨ ...**

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều
của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số
điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về
tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy
hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập
và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về
việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07
tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý
quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/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 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 của Chính phủ
quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;*

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

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày .../.../2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo Thẩm tra số.../BC-HĐND-KTNS ngày .../.../2025 của Ban kinh tế - ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; Ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Chơn Thành II, Phường Thành Tâm, Thị xã Chơn Thành *(Chi tiết theo Phụ lục đính kèm)*.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện; Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước khóa X, kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... /.../2025 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra VB);
- TTTU, TT.HĐND, Đoàn ĐBQH, UBND, BTTUBMTTQVN tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh;
- TTHĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Công báo tỉnh (Văn phòng UBND tỉnh);
- LĐVP, các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, (Dg)

CHỦ TỊCH

PHỤ LỤC
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP
CHƠN THÀNH II, PHƯỜNG THÀNH TÂM, THỊ XÃ CHƠN THÀNH,
TỈNH BÌNH PHƯỚC

(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày / /2025
của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước)

1. Tên đồ án

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Chơn Thành II, Phường Thành Tâm, Thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

2.1. Phạm vi lập quy hoạch

Khu quy hoạch có quy mô diện tích: 76,0ha.

2.2. Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

- Phía Bắc: giáp đất sản xuất nông nghiệp.
- Phía Nam: giáp đường số 6 và khu công nghiệp Chơn Thành I.
- Phía Đông: giáp khu dân cư thương mại HHP.
- Phía Tây: giáp đường số 1 và khu nhà ở xã hội.

2.3. Hiện trạng dân số và lao động

Khu công nghiệp có khoảng 5.960 lao động.

3. Tính chất quy hoạch

Là khu công nghiệp được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; ưu tiên thu hút các ngành nghề công nghiệp sạch, ít ô nhiễm môi trường.

4. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa quy hoạch phát triển công nghiệp đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.
- Tạo việc làm cho người lao động, tăng thu nhập, nâng cao mức sống người dân.
- Tạo cơ sở hạ tầng phục vụ nhu cầu hoạt động quản lý, thương mại, công nghiệp; góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật chung Khu công nghiệp Chơn Thành.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích quy hoạch là 76,0ha. Trong đó:

- Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp 63,1 ha chiếm 83,03%
- Đất cây xanh tập trung và đất cây xanh cách ly 5,06ha chiếm 6,64%
- Đất giao thông 7,08 ha chiếm 9,32%

- Đất khu hạ tầng kỹ thuật 0,77 ha chiếm 1,01%

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	QCVN 01:2021/BXD Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích quy hoạch	76,00	100,00	
1	Đất công nghiệp	63,10	83,03	
2	Đất cây xanh (tập trung và cây xanh cách ly)	5,05	6,64	10
3	Đất giao thông	7,08	9,32	10
4	Đất khu kỹ thuật	0,77	1,01	1

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức các tuyến giao thông chính phụ và các khu chức năng phù hợp tạo thành khu công nghiệp hoàn chỉnh về không gian, các công trình nhà máy xí nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Các tuyến đường trong khu công nghiệp được thiết kế theo dạng ô cờ. Tuyến đường số 6 có hướng từ Đông sang Tây kết nối với các tuyến đường có hướng từ Bắc xuống Nam đường số 1, 3, 5, 7 tạo tính liên hoàn liền mạch trong giao thông. Tuyến đường số 6 có lộ giới lớn, kết nối từ Quốc lộ 13 vào khu công nghiệp đồng thời cũng là trục cảnh quan của khu công nghiệp Chơn Thành II.

- Các tuyến giao thông tiếp cận đến công trình đảm bảo phục vụ tới từng lô đất tạo cho khu công nghiệp Chơn Thành II với tuyến đường hình bàn cờ để dễ tiếp cận, xây dựng cũng như vận chuyển hàng hóa, tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Việc tổ chức khuôn viên và cây xanh cách ly nhằm cải thiện môi trường, ngăn khói bụi tiếng ồn và góp phần kiến trúc cảnh quan cho khu công nghiệp.

- Hệ thống thoát nước trong khu công nghiệp ưu tiên theo hướng thoát tự nhiên, bố trí mương thu nước mặt và thảm thực vật, trồng cây xanh cách ly, trên vỉa hè dải phân cách vừa giúp thấm nước tự nhiên vừa tạo cảnh quan cho khu công nghiệp.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại.

Phía Đông khu vực quy hoạch có tuyến đường Quốc lộ 13 kết nối Thành phố Hồ Chí Minh với khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

b) Đường chính khu vực

- Đường Số 6 (mặt cắt 1-1), lộ giới 37m. Trong đó, mặt đường 14m, vỉa hè 8m x 2, dải phân cách 7m.

- Đường Số 3 (mặt cắt 2-2), lộ giới 28m. Trong đó, mặt đường 14m, dải ngăn cách 4m, vỉa hè 5m x 2.

- Đường Số 5 (mặt cắt 4-4), lộ giới 24m. Trong đó, mặt đường 8m, vỉa hè 9m x 2.

- Đường Số 7 (mặt cắt 5-5), lộ giới 24m. Trong đó, mặt đường 8m, vỉa hè 8m x 2.

7.2. Quy hoạch san nền.

- Phương án quy hoạch san nền chủ yếu là khống chế cao độ thiết kế của hệ thống đường, xác định các lưu vực thoát nước và hướng dốc của nền.

- Cao độ nền khu vực nghiên cứu chủ yếu bám sát cao độ tự nhiên nhằm giảm khối lượng đào đắp.

- Cao độ nền hoàn thiện nhà máy, xí nghiệp công nghiệp thiết kế hướng dốc ra phía đường giao thông để thuận tiện cho việc thoát nước trong từng khu vực quy hoạch.

- Để tiết kiệm kinh phí san lấp và thuận tiện cho việc hoàn thiện sân đường, công trình từng nhà máy, san nền cục bộ khu vực xây dựng nhà máy để tạo mặt bằng xây dựng, cao độ san nền được lấy theo cao độ tại vị trí giao lộ giữa các tuyến đường.

- Cao độ san lấp thiết kế thuận tiện cho các nhà đầu tư thứ cấp bố trí và thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong nhà máy cũng như tránh lãng phí vật liệu để san lấp mặt bằng. Tùy nhu cầu và thiết kế xây dựng của dự án, các nhà đầu tư thứ cấp sẽ san nền bổ sung theo thiết kế hoàn thiện của từng dự án.

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước mưa cho khu công nghiệp được thiết kế tách riêng với nước thải công nghiệp. Trên các trục đường trong khu công nghiệp xây dựng các tuyến cống tròn BTCT D800mm – D1000mm để thu nước mặt đường và từ sân đường nhà máy công trình chảy vào, sau đó được thoát trực tiếp về mương hở trên đường số 6 dẫn ra cống thu nước mưa chung được thiết kế trên Quốc lộ 13.

- Toàn khu công nghiệp được chia ra nhiều lưu vực thoát nước nhỏ để theo các tuyến cống đặt dọc các tuyến đường để thu nước mưa.

7.4. Quy hoạch cấp điện.

- * Nhu cầu dùng điện:

- Tổng công suất 22.360,3 kW

- Điện năng: 89,44 kWh/năm

- * Nguồn điện: Nguồn điện hiện hữu cho khu vực là nguồn điện lưới quốc

gia từ trạm biến áp 110/22-40MVA Chơn Thành, thông qua tuyến 22kV mạch kép 240mm² hiện hữu đi dọc theo tuyến đường Quốc lộ 13.

*** Lưới điện:**

- Lưới điện trung thế 22kV.
- Các tuyến 22kV dùng cáp nhôm lõi thép (AC), đi trên trụ bê tông ly tâm cao 14 đến 16 mét, khoảng cách trụ trung bình là 35 đến 40 mét.
- Các trạm hạ thế cấp điện chuyên dùng cho các nhà máy, công trình khu hạ tầng kỹ thuật, ... sẽ được xác định về sau, tùy theo việc xây dựng các công trình cụ thể.
- Lưới điện chiếu sáng 0,4kV.
- Trong khu vực có 2 trạm hạ thế 22/0,4kV cấp điện hạ thế cho đèn đường. Các trạm là loại trạm treo 3 pha.
- Các tuyến hạ thế cung cấp cho đèn đường sử dụng cáp ruột đồng Cu/XLPE 1kV, luồn trong ống xoắn HDPE đi ngầm.
- Tổng chiều dài dự kiến của tuyến chiếu sáng là 4,5km.
- Đèn đường là loại đèn LED 220V, công suất từ 70W đến 120W, đặt trên trụ thép ống cao cách mặt đường 7 mét, khoảng cách trung bình là 30m dọc theo đường.

7.5. Quy hoạch thông tin liên lạc.

- Kéo tuyến cáp từ trung tâm viễn thông của thị xã Chơn Thành hiện hữu trên đường Quốc lộ 13 đầu nối vào khu quy hoạch.
- Mạng lưới cáp thông tin nội bộ sẽ được đầu nối với các tủ cáp của từng khu vực, tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các tủ cáp).

7.6. Quy hoạch cấp nước.

- Nhu cầu dùng nước: khoảng 3000 m³/ngày đêm
- Khu công nghiệp Chơn Thành II sẽ sử dụng nước từ nhà máy nước Chơn Thành theo “Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước đến năm 2040”.
- Khu công nghiệp Chơn Thành II sẽ đầu nối với tuyến ống cấp nước trên Quốc lộ 13 dẫn vào cấp nước cho khu quy hoạch.
- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạch vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước tới tất cả các công trình.
- Toàn khu thiết kế bố trí các trụ cứu hỏa để chữa cháy. Các trụ được bố trí trên vỉa hè tại các giao lộ. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa khoảng 100-150m.
- Các biện pháp phòng cháy chữa cháy trong nhà máy. Trong quá trình hoạt động, các nguyên tắc an toàn về phòng cháy chữa cháy sẽ được tuân thủ nghiêm ngặt. Dự án sẽ được trang bị một số dụng cụ cứu hỏa như bình CO₂ loại 5kg và

một số máy bơm tay để có thể bơm nước trực tiếp từ các bể nước dự trữ trong tầng khuôn viên nhà máy. Trong quá trình hoạt động sẽ chú trọng thực hiện các qui định chung về an toàn khi sử dụng điện để đề phòng có sự cố chập điện,... Ngoài ra, trong quá trình chuẩn bị dự án, chủ đầu tư cũng sẽ phối hợp với Công an PCCC để tiến hành thỏa thuận, lập các biện pháp an toàn cũng như đào tạo đội ngũ phòng cháy cho dự án. Các giải pháp an toàn sẽ được tuân thủ nghiêm ngặt theo báo cáo và biên bản thỏa thuận của Công an PCCC.

7.7 Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

* Tổng khối lượng nước thải: 2.200 m³/ngđ.

* Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống nước thải riêng (nước mưa riêng). Nước thải trong khu công nghiệp sẽ được thu gom theo các tuyến cống D300 – D400 sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp Chơn Thành I đã được xây dựng để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường. Thời gian tới, xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung tại đất hạ tầng đã quy hoạch để xử lý nước thải cho khu công nghiệp Chơn Thành II.

- Bình đồ cống được thiết kế đảm bảo thu hết nước thải từ các lô đất công nghiệp trong toàn khu. Do địa hình tương đối dốc nên hướng nước chảy theo hướng dốc địa hình và đổ về trạm xử lý nước thải. Cống nước thải được bố trí 2 bên đường và đi dưới vỉa hè.

- Nước thải công nghiệp được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

7.8 Quản lý chất thải rắn.

- Tổng khối lượng chất thải rắn: 18,93 tấn/ha/ngày.

- Chất thải rắn chủ yếu là chất thải công nghiệp: thành phần chính là các loại bao bì, hộp nhựa, cao su, giấy, thủy tinh, kim loại,... dạng chất hữu cơ khó phân hủy và rác từ hệ thống thu gom xử lý nước thải,...

- Các loại chất thải rắn sẽ được phân loại ngay tại nhà máy trước khi đưa vào thu gom vận chuyển để giảm lượng rác thải đưa về khu xử lý chất thải rắn.

- Các loại rác như thùng carton, giấy, nhựa, thủy tinh, kim loại có khả năng tái chế thì được thu gom và tái chế.

8. Đánh giá môi trường chiến lược.

- Ngăn ngừa, hạn chế mức độ gia tăng ô nhiễm, suy thoái và sự cố môi trường do hoạt động của con người, của khu công nghiệp và tác động của tự nhiên gây ra. Sử dụng bền vững tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ đa dạng sinh học.

- Các nhà máy trong khu công nghiệp 100% áp dụng công nghệ sạch hoặc trang bị các thiết bị giảm ô nhiễm, xử lý chất thải, 100% chất thải rắn thông thường, 100% chất thải nguy hại và 100% chất thải công nghiệp được xử lý đạt

tiêu chuẩn môi trường. Chủ động ứng phó có hiệu quả với biến đổi khí hậu, nắng nóng, các hiện tượng thời tiết cực đoan.

- Khắc phục ô nhiễm môi trường, trước hết ở những nơi đã bị ô nhiễm nghiêm trọng, phục hồi các hệ sinh thái đã bị suy thoái, từng bước nâng cao chất lượng môi trường.

9. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

a) Dự án ưu tiên đầu tư

- Giao thông:

+ Tập trung đầu tư và sửa chữa một số công trình hạ tầng ảnh hưởng trực tiếp trong khu công nghiệp: giao thông đường số 6, 3, 5, 7.

+ Trồng cây xanh bóng mát hai bên đường và cây xanh cách ly tạo cảnh quan cũng như cải thiện vi khí hậu cho khu công nghiệp.

- *Thoát nước mưa:* Đầu tư xây dựng các tuyến cống tròn BTCT D800mm – D1000mm để thu nước mặt đường và từ nhà máy.

- Cấp điện:

+ Cải tạo tuyến dây nổi 22kV hiện hữu;

+ Xây dựng mới cáp ngầm chiếu sáng 0,4kV;

+ Xây dựng mới trạm hạ thế 22/0,4kV chiếu sáng.

- *Cấp nước:* Xây dựng hoàn thiện hệ thống đường ống phân phối cấp nước đến các nhà máy, đồng thời lắp đặt hệ thống các trụ cứu hỏa đảm bảo chữa cháy kịp thời khi xảy ra hỏa hoạn.

- *Thoát nước thải:* Đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải, xây dựng hệ thống thoát nước thải D400 cho toàn khu công nghiệp.

b) Nguồn lực thực hiện: Nguồn lực thực hiện từ Ngân sách nhà nước./.

Số: 1860/BCTĐ-SXD

Bình Phước, ngày 16 tháng 6 năm 2023

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH
Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp
Chơn Thành II, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực hiệu quả, thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 08 năm 2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/QĐ-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 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Sở Xây dựng báo cáo kết quả thẩm định đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Chơn Thành II, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành với các nội dung cụ thể như sau:

I. NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Chơn Thành II, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch.

2.1. Phạm vi lập quy hoạch

Khu quy hoạch có quy mô diện tích: 76,0ha.

2.2. Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

- Phía Bắc: giáp đất sản xuất nông nghiệp.
- Phía Nam: giáp đường số 6 và khu công nghiệp Chơn Thành I.
- Phía Đông: giáp khu dân cư thương mại HHP.
- Phía Tây: giáp đường số 1 và khu nhà ở xã hội.

2.3. Hiện trạng dân số và lao động

Khu công nghiệp có khoảng 5.960 lao động.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch. Là khu công nghiệp được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; ưu tiên thu hút các ngành nghề công nghiệp sạch, ít ô nhiễm môi trường.

4. Mục tiêu quy hoạch.

- Cụ thể hóa quy hoạch phát triển công nghiệp đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

- Tạo việc làm cho người lao động, tăng thu nhập, nâng cao mức sống người dân;

- Tạo cơ sở hạ tầng phục vụ nhu cầu hoạt động quản lý, thương mại, công nghiệp; góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng xã hội cũng như hạ tầng kỹ thuật chung khu công nghiệp Chơn Thành.

5. Quy hoạch sử dụng đất.

Tổng diện tích quy hoạch là 76,0ha. Trong đó:

- Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp 63,1 ha chiếm 83,03%
- Đất cây xanh tập trung và đất cây xanh cách ly 5,06ha chiếm 6,64%
- Đất giao thông 7,08 ha chiếm 9,32%
- Đất khu hạ tầng kỹ thuật 0,77 ha chiếm 1,01%

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	QCVN 01:2021/BXD Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích quy hoạch	76,00	100,00	
1	Đất công nghiệp	63,10	83,03	
2	Đất cây xanh (tập trung và cây xanh cách ly)	5,05	6,64	10
3	Đất giao thông	7,08	9,32	10
4	Đất khu kỹ thuật	0,77	1,01	1

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

- Tổ chức các tuyến giao thông chính phụ và các khu chức năng phù hợp tạo thành khu công nghiệp hoàn chỉnh về không gian, các công trình nhà máy xí nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Các tuyến đường trong khu công nghiệp được thiết kế theo dạng ô cờ. Tuyến đường số 6 có hướng từ Đông sang Tây kết nối với các tuyến đường có hướng từ Bắc xuống Nam đường số 1, 3, 5, 7 tạo tính liên hoàn liền mạch trong giao thông. Tuyến đường số 6 có lộ giới lớn, kết nối từ Quốc lộ 13 vào khu công nghiệp đồng thời cũng là trục cảnh quan của khu công nghiệp Chơn Thành II.

- Các tuyến giao thông tiếp cận đến công trình đảm bảo phục vụ tới từng lô đất tạo cho khu công nghiệp Chơn Thành II với tuyến đường hình bàn cờ dễ tiếp cận, xây dựng cũng như vận chuyển hàng hóa, tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Việc tổ chức khuôn viên và cây xanh cách ly nhằm cải thiện môi trường, ngăn khói bụi tiếng ồn và góp phần kiến trúc cảnh quan cho khu công nghiệp.

- Hệ thống thoát nước trong khu công nghiệp ưu tiên theo hướng thoát tự nhiên, bố trí mương thu nước mặt và thảm thực vật, trồng cây xanh cách ly, trên vỉa hè dải phân cách vừa giúp thấm nước tự nhiên vừa tạo cảnh quan cho khu công nghiệp.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

7.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại.

Phía Đông khu vực quy hoạch có tuyến đường Quốc lộ 13 kết nối TP Hồ Chí Minh với khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

b) Đường chính khu vực

- Đường Số 6 (mặt cắt 1-1), lộ giới 37m. Trong đó, mặt đường 14m, vỉa hè 8m x 2, dải phân cách 7m.

- Đường Số 3 (mặt cắt 2-2), lộ giới 28m. Trong đó, mặt đường 14m, dải ngăn cách 4m, vỉa hè 5m x 2.

- Đường Số 5 (mặt cắt 4-4), lộ giới 24m. Trong đó, mặt đường 8m, vỉa hè 9m x 2.

- Đường Số 7 (mặt cắt 5-5), lộ giới 24m. Trong đó, mặt đường 8m, vỉa hè 8m x 2.

7.2. Quy hoạch san nền.

- Phương án quy hoạch san nền chủ yếu là khống chế cao độ thiết kế của hệ thống đường, xác định các lưu vực thoát nước và hướng dốc của nền.

- Cao độ nền khu vực nghiên cứu chủ yếu bám sát cao độ tự nhiên nhằm giảm khối lượng đào đắp.

- Cao độ nền hoàn thiện nhà máy, xí nghiệp công nghiệp thiết kế hướng dốc ra phía đường giao thông để thuận tiện cho việc thoát nước trong từng khu

vực quy hoạch.

- Để tiết kiệm kinh phí san lấp và thuận tiện cho việc hoàn thiện sân đường, công trình từng nhà máy, san nền cục bộ khu vực xây dựng nhà máy để tạo mặt bằng xây dựng, cao độ san nền được lấy theo cao độ tại vị trí giao lộ giữa các tuyến đường.

- Cao độ san lấp thiết kế thuận tiện cho các nhà đầu tư thứ cấp bố trí và thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong nhà máy cũng như tránh lãng phí vật liệu để san lấp mặt bằng. Tùy nhu cầu và thiết kế xây dựng của dự án, các nhà đầu tư thứ cấp sẽ san nền bổ sung theo thiết kế hoàn thiện của từng dự án.

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước mưa cho khu công nghiệp được thiết kế tách riêng với nước thải công nghiệp. Trên các trục đường trong khu công nghiệp xây dựng các tuyến cống tròn BTCT D800mm – D1000mm để thu nước mặt đường và từ sân đường nhà máy công trình chảy vào, sau đó được thoát trực tiếp về mương hồ trên đường số 6 dẫn ra cống thu nước mưa chung được thiết kế trên Quốc lộ 13.

- Toàn khu công nghiệp được chia ra nhiều lưu vực thoát nước nhỏ để theo các tuyến cống đặt dọc các tuyến đường để thu nước mưa.

7.4. Quy hoạch cấp điện.

* Nhu cầu dùng điện:

- Tổng công suất 22.360,3 kW

- Điện năng: 89,44 kWh/năm

* Nguồn điện: Nguồn điện hiện hữu cho khu vực là nguồn điện lưới quốc gia từ trạm biến áp 110/22-40MVA Chơn Thành, thông qua tuyến 22kV mạch kép 240mm² hiện hữu đi dọc theo tuyến đường Quốc lộ 13.

* Lưới điện:

- Lưới điện trung thế 22kV.

- Các tuyến 22kV dùng cáp nhôm lõi thép (AC), đi trên trụ bê tông ly tâm cao 14 đến 16 mét, khoảng cách trụ trung bình là 60 mét.

- Các trạm hạ thế cấp điện chuyên dùng cho các nhà máy, công trình khu hạ tầng kỹ thuật, v.v... sẽ được xác định về sau, tùy theo việc xây dựng các công trình cụ thể.

- Lưới điện chiếu sáng 0,4kV.

- Trong khu vực có 2 trạm hạ thế 22/0,4kV cấp điện hạ thế cho đèn đường. Các trạm là loại trạm treo 3 pha.

- Các tuyến hạ thế cung cấp cho đèn đường sử dụng cáp ruột đồng Cu/XLPE 1kV, luồn trong ống xoắn HDPE đi ngầm.

- Tổng chiều dài dự kiến của tuyến chiếu sáng là 4,5km.
- Đèn đường là loại đèn LED 220V, công suất từ 70W đến 120W, đặt trên trụ thép ống cao cách mặt đường 7 mét, khoảng cách trung bình là 30m dọc theo đường.

7.5. Quy hoạch thông tin liên lạc.

- Kéo tuyến cáp từ trung tâm viễn thông của thị xã Chơn Thành hiện hữu trên đường Quốc lộ 13 đầu nối vào khu quy hoạch.
- Mạng lưới cáp thông tin nội bộ sẽ được đầu nối với các tủ cáp của từng khu vực, tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các tủ cáp).

7.6. Quy hoạch cấp nước.

- Nhu cầu dùng nước: khoảng 3000 m³/ngàyđêm
- Khu công nghiệp Chơn Thành II sẽ sử dụng nước từ nhà máy nước Chơn Thành theo “Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước đến năm 2040”
- Khu công nghiệp Chơn Thành II sẽ đầu nối với tuyến ống cấp nước trên Quốc lộ 13 dẫn vào cấp nước cho khu quy hoạch.
- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạch vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước tới tất cả các công trình.
- Toàn khu thiết kế bố trí các trụ cứu hỏa để chữa cháy. Các trụ được bố trí trên vỉa hè tại các giao lộ. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa khoảng 100-150m.
- Các biện pháp phòng cháy chữa cháy trong nhà máy. Trong quá trình hoạt động, các nguyên tắc an toàn về phòng cháy chữa cháy sẽ được tuân thủ nghiêm ngặt. Dự án sẽ được trang bị một số dụng cụ cứu hỏa như bình CO₂ loại 5kg và một số máy bơm tay để có thể bơm nước trực tiếp từ các bể nước dự trữ trong từng khuôn viên nhà máy. Trong quá trình hoạt động sẽ chú trọng thực hiện các qui định chung về an toàn khi sử dụng điện để đề phòng có sự cố chập điện,... Ngoài ra, trong quá trình chuẩn bị dự án, chủ đầu tư cũng sẽ phối hợp với Công an PCCC để tiến hành thỏa thuận, lập các biện pháp an toàn cũng như đào tạo đội ngũ phòng cháy cho dự án. Các giải pháp an toàn sẽ được tuân thủ nghiêm ngặt theo báo cáo và biên bản thỏa thuận của Công an PCCC.

7.7 Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- * Tổng khối lượng nước thải: 2.200 m³/ngđ.
- * Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước thải:
 - Xây dựng hệ thống nước thải riêng (nước mưa riêng). Nước thải trong khu công nghiệp sẽ được thu gom theo các tuyến cống D300 – D400 sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp Chơn Thành I đã được xây

dựng để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường. Thời gian tới, xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung tại đất hạ tầng đã quy hoạch để xử lý nước thải cho khu công nghiệp Chơn Thành II.

- Bình đồ cống được thiết kế đảm bảo thu hết nước thải từ các lô đất công nghiệp trong toàn khu. Do địa hình tương đối dốc nên hướng nước chảy theo hướng dốc địa hình và đổ về trạm xử lý nước thải. Cống nước thải được bố trí 2 bên đường và đi dưới vỉa hè.

- Nước thải công nghiệp được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

7.8 Quản lý chất thải rắn.

- Tổng khối lượng chất thải rắn: 18,93 tấn/ha/ngày.

- Chất thải rắn chủ yếu là chất thải công nghiệp: thành phần chính là các loại bao bì, hộp nhựa, cao su, giấy, thủy tinh, kim loại,... dạng chất hữu cơ khó phân hủy và rác từ hệ thống thu gom xử lý nước thải,...

- Các loại chất thải rắn sẽ được phân loại ngay tại nhà máy trước khi đưa vào thu gom vận chuyển để giảm lượng rác thải đưa về khu xử lý chất thải rắn.

- Các loại rác như thùng carton, giấy, nhựa, thủy tinh, kim loại có khả năng tái chế thì được thu gom và tái chế.

8. Đánh giá môi trường chiến lược.

- Ngăn ngừa, hạn chế mức độ gia tăng ô nhiễm, suy thoái và sự cố môi trường do hoạt động của con người, của khu công nghiệp và tác động của tự nhiên gây ra. Sử dụng bền vững tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ đa dạng sinh học.

- Các nhà máy trong khu công nghiệp 100% áp dụng công nghệ sạch hoặc trang bị các thiết bị giảm ô nhiễm, xử lý chất thải, 100% chất thải rắn thông thường, 100% chất thải nguy hại và 100% chất thải công nghiệp được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường. Chủ động ứng phó có hiệu quả với biến đổi khí hậu, nắng nóng, các hiện tượng thời tiết cực đoan.

- Khắc phục ô nhiễm môi trường, trước hết ở những nơi đã bị ô nhiễm nghiêm trọng, phục hồi các hệ sinh thái đã bị suy thoái, từng bước nâng cao chất lượng môi trường.

9. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

a) Dự án ưu tiên đầu tư

- *Giao thông:*

- + Tập trung đầu tư và sửa chữa một số công trình hạ tầng ảnh hưởng trực tiếp trong khu công nghiệp: giao thông (đường số 6, 3, 5, 7).

- + Trồng cây xanh bóng mát hai bên đường và cây xanh cách ly tạo cảnh quan cũng như cải thiện vi khí hậu cho khu công nghiệp.

- *Thoát nước mưa:* Đầu tư xây dựng các tuyến cống tròn BTCT D800mm –

D1000mm để thu nước mặt đường và từ nhà máy.

- *Cấp điện:*

+ Cải tạo tuyến dây nổi 22kV hiện hữu;

+ Xây dựng mới cáp ngầm chiếu sáng 0,4kV;

+ Xây dựng mới trạm hạ thế 22/0,4kV chiếu sáng.

- *Cấp nước:* Xây dựng hoàn thiện hệ thống đường ống phân phối cấp nước đến các nhà máy, đồng thời lắp đặt hệ thống các trụ cứu hỏa đảm bảo chữa cháy kịp thời khi xảy ra hỏa hoạn.

- *Thoát nước thải:* Đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải, xây dựng hệ thống thoát nước thải D400 cho toàn khu công nghiệp.

b) Nguồn lực thực hiện: Nguồn lực thực hiện từ ngân sách Nhà nước.

II. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

1. Về cơ quan lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch.

a) Về cơ quan tổ chức lập.

Theo quy định tại khoản 2, Điều 24 Luật Xây dựng quy định “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng và nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng”,...: Ngày 12/4/2019 UBND tỉnh có Công văn số 940/UBND-KT giao Ban quản lý khu kinh tế tổ chức lập quy hoạch phân khu khu công nghiệp Chơn Thành II.

b) Về cơ quan phê duyệt.

- Theo quy định tại điểm c, khoản 2 Điều 34 Luật Xây dựng quy định “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng”. Do đó, quy hoạch phân khu khu công nghiệp Chơn Thành II thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

- Theo quy định tại khoản 9, Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch thì “Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có tránh nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt”. Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Chơn Thành II phải được thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

c) Cơ quan thẩm định.

Theo quy định tại khoản 2, Điều 32 Luật Xây dựng quy định “Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cùng cấp”. Do đó, Sở Xây dựng thẩm định đồ án quy hoạch phân khu khu công nghiệp Chơn Thành II là đúng quy định.

2. Về năng lực đơn vị tư vấn.

Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Chơn Thành II được Công ty Cổ phần tư vấn Xây dựng và đo đạc Linh Sơn lập. Chứng chỉ

năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00015407. Phạm vi hoạt động. Khảo sát xây dựng: địa hình- hạng I; Địa chất công trình - hạng II; Lập quy hoạch xây dựng- Hạng II; Cá nhân: Có chứng chỉ hành nghề và đứng chuyên ngành phụ trách. Do đó, Công ty Cổ phần tư vấn Xây dựng và đo đạc Linh Sơn đảm bảo năng lực tư vấn lập quy hoạch theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

3. Về thành phần hồ sơ

- *Thành phần bản vẽ và thuyết minh:* Thành phần bản vẽ và thuyết minh được thực hiện theo khoản 1, 2 Điều 27 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.

- *Quy định quản lý theo đồ án:* Chưa có quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng: Nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 15 nghị định số 44/2015/NĐ-CP và các sơ đồ kèm theo.

4. Đánh giá sự phù hợp của đồ án quy hoạch so với đồ án cấp cao hơn.

Đồ án quy hoạch phân khu khu công nghiệp Chơn Thành II được lập phù hợp với Công văn số 2162/TTg-KTN ngày 26/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ và cơ bản phù hợp quy hoạch chung đô thị Chơn Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019. So với quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành thì tuyến đường phía Đông (đoạn giáp với khu nhà ở xã hội) và tuyến đường phía Bắc (đoạn giáp với đất dân) của khu công nghiệp có hướng tuyến bị lệch so với các tuyến trong quy hoạch chung đô thị Chơn Thành. Tuy nhiên, phù hợp với hiện trạng thực tế. Tại cuộc họp ngày 09/5/2023, UBND thị xã Chơn Thành có ý kiến sẽ rà soát, điều chỉnh hướng tuyến các tuyến đường theo quy hoạch chung đô thị Chơn Thành cho phù hợp với hiện trạng và phù hợp với quy hoạch phân khu khu công nghiệp Chơn Thành II. *(có bản kèm theo)*

5. Việc tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị và ý kiến của Hội đồng thẩm định.

- Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng được Sở Xây dựng tổ chức lấy ý kiến các Sở ngành tại Công văn số 1690/SXD-QLN ngày 12/8/2019 và Công văn số 10/SXD-QLN.QH ngày 03/01/2020. Sở Xây dựng tổng hợp, thẩm định và có ý kiến gửi Ban Quản lý khu kinh tế bổ sung chỉnh sửa tại Công văn số 153/SXD-QLN.QH ngày 17/01/2020; Công văn số 3565/SXD-QLN.QH ngày 31/12/2020; Công văn số 1618/SXD-QLN.QH ngày 17/6/2021; Công văn số 250/SXD-QLN ngày 24/01/2022; Công văn số 358/SXD-QLN ngày 26/01/2022.

- Đồ án quy hoạch được Sở Xây dựng lấy ý kiến Hội Đồng thẩm định tại Công văn số 06/HĐTĐ ngày 22/9/2022 và lấy ý kiến lần 2 tại Công văn số 3011/SXD-QHKT ngày 11/10/2022. Sở Xây dựng nhận được ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Ban Quản lý khu kinh tế và Chi hội Kiến trúc sư tỉnh Bình Phước. Sở Xây dựng tổng hợp ý kiến các Sở, ngành và đề nghị đơn vị tư vấn chỉnh sửa bổ sung. Ngày 6/01/2023, Ban Quản

lý khu kinh tế có Công văn số 20/BQL-QHXDTNMT ngày 4/01/2023 về việc giải trình góp ý các Sở, ngành tỉnh Bình Phước về quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Chơn Thành II, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành.

6. Kiến nghị, đề xuất.

6.1. Đối với Ban quản lý khu kinh tế:

a) Về cơ cấu tỷ lệ các loại đất:

- Theo Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 10/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch khu công nghiệp Chơn Thành II thì tỷ lệ các loại đất trong khu công nghiệp được thực hiện theo QCVN 01:2008: Đất nhà máy, kho tàng $\geq 55\%$; các khu kỹ thuật $\geq 1\%$; đất hành chính, dịch vụ $\geq 1\%$; đất giao thông $\geq 8\%$ và đất cây xanh $\geq 10\%$. Mật độ xây dựng gộp tối đa trong khu công nghiệp là 50%, cụ thể:

Loại đất	Tỷ lệ (% diện tích toàn khu)
Nhà máy, kho tàng	≥ 55
Các khu kỹ thuật	≥ 1
Công trình hành chính, dịch vụ	≥ 1
Giao thông	≥ 8
Cây xanh	≥ 10

Hiện nay, QCVN 01:2008/BXD đã được thay thế bằng QCVN 01:2021/BXD tỷ lệ tối thiểu đất giao thông 10%, đất cây xanh 10% và các khu kỹ thuật 1% so với diện tích toàn khu quy hoạch. Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa 70%, cụ thể:

Loại đất	Tỷ lệ (% diện tích toàn khu)
Giao thông	10
Cây xanh	10
Các khu kỹ thuật	1

Ghi chú: Đất giao thông và cây xanh không bao gồm đất giao thông, cây xanh trong khuôn viên lô đất các cơ sở sản xuất.

Khu công nghiệp Chơn Thành II thực tế đã được triển khai và thu hút đầu tư; đồ án được khảo sát thu thập số liệu và tính toán trên số liệu thực tế, tỷ lệ các loại đất trong khu công nghiệp cụ thể: đất công nghiệp chiếm **83,03%**; đất giao thông **7,54%**; đất cây xanh **6,18%**; còn lại là đất trồng cây nông nghiệp và đất mương thoát nước. Như vậy, so với nhiệm vụ quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt và QCVN 01:2021 thì tỷ lệ các loại đất: giao thông và đất cây xanh chưa đảm bảo theo quy định.

Đồ án quy hoạch đã được phê duyệt từ năm 1999; phần lớn đất đã được các nhà đầu tư thuê để thực hiện dự án và khi điều chỉnh tách ra khỏi khu công nghiệp Chơn Thành I thì phần lớn các loại đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

trong khu công nghiệp nằm chủ yếu bên khu công nghiệp Chơn Thành I. Hiện nay, đất khu công nghiệp Chơn Thành II cũng được các nhà đầu tư thuê đất để đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp để sản xuất nên không còn đủ đất để tính toán bố trí thêm đất cho công trình giao thông, cây xanh. Do đó, đề nghị Ban Quản lý khu kinh tế báo cáo UBND tỉnh xem xét chấp thuận tỷ lệ các loại đất theo hiện trạng thực tế của khu công nghiệp. Trong thời gian tới, trong quá trình thẩm định thiết kế, cấp giấy phép xây dựng,...Ban Quản lý khu kinh tế tính toán và khuyến khích các nhà đầu tư xây dựng công trình với mật độ thấp, tăng chiều cao công trình nhằm tăng tỷ lệ đất cây xanh và giao thông trong khu công nghiệp.

- Căn cứ điểm b, khoản 1, Điều 25 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ và căn cứ điểm c, khoản 1 Điều 68 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ và kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, đề nghị Ban Quản lý khu kinh tế trình UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch theo quy định. Trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt, tham mưu UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua theo quy định tại khoản 4, Điều 34 Luật Xây dựng.

- Đề nghị Ban quản lý khu kinh tế kiến nghị UBND tỉnh xem xét phê duyệt quy hoạch song song với quá trình UBND thị xã Chơn Thành rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Chơn Thành.

- Tổ chức lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng kèm theo đồ án quy hoạch trình thẩm định, phê duyệt làm cơ sở thực hiện.

6.2. Đối với UBND thị xã Chơn Thành:

Xem xét rà soát trình điều chỉnh các tuyến đường giao thông trong quy hoạch chung đô thị Chơn Thành đảm bảo phù hợp với hiện trạng thực tế khu công nghiệp Chơn Thành II.

7. Kết luận.

Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Chơn Thành II đủ điều kiện phê duyệt sau khi báo cáo và được cơ quan có thẩm quyền xem xét chấp thuận và bổ sung, chỉnh sửa các nội dung tại mục 6.1 nêu trên.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Ban QLKKT;
- UBND thị xã Chơn Thành;
- Lưu: VT, P.QHKT.(Thọ)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Lâm

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 47 /TTr-BQL

Bình Phước, ngày 13 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v thông qua Nghị quyết phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Chơn Thành II, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Khu công nghiệp Chơn Thành II được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chấp thuận chủ trương với diện tích 76 ha tại Công văn số 2162/TTg-KTN ngày 26/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển các KCN tỉnh Bình Phước đến năm 2020. UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương thực hiện đồ án quy hoạch KCN Chơn Thành II tại Công văn số 940/UBND-KT ngày 12/4/20219 và Công văn số 1347/UBND-TH ngày 21/5/20219 của UBND tỉnh phân bổ kinh phí thực hiện quy hoạch năm 2019. Đồng thời, UBND tỉnh đã phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Chơn Thành II, xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành tại Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 10/10/2019.

Ban Quản lý Khu kinh tế đã hoàn thành việc lập đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Chơn Thành II và được Sở Xây dựng thẩm định tại Báo cáo kết quả thẩm định số 1860/BCTĐ-SXD ngày 16/6/2023 để trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch. Tuy nhiên, theo quy định tại Khoản 4, Điều 34 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014: “*Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt*”.

Ban Quản lý Khu kinh tế đã xây dựng dự thảo Nghị quyết phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Chơn Thành II, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành.

Ngày 04/12/2024, Ban Quản lý Khu kinh tế có Công văn số 2230/BQL-QHXDTNMT về việc đề nghị các sở, ngành và địa phương góp ý dự thảo Nghị quyết phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Chơn Thành II, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành. Đến nay, Ban Quản lý Khu kinh tế nhận được 08/08 văn bản góp ý của các sở, ngành và địa phương (*đính kèm ý kiến góp ý của các đơn vị*).

Trên cơ sở ý kiến góp ý của các sở, ngành và địa phương, Ban Quản lý Khu kinh tế đã có Báo cáo số 16/BC-BQL ngày 10/02/2025 tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý dự thảo Nghị quyết phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Chơn Thành II, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành và đã được UBND tỉnh ban hành Tờ trình số 54/TTr-UBND ngày 09/4/2025 về việc đăng ký danh mục Nghị quyết thông qua tại kỳ họp giữa năm 2025 Hội đồng nhân dân khóa X trong danh mục đăng ký có nội dung “Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ

1/2000 Khu công nghiệp Chơn Thành II, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành”. Ngày 17/4/2025 Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Thông báo số 109/TB-HĐND về kết quả Hội nghị liên tịch giữa Thường trực HĐND tỉnh với UBND tỉnh, Ban Thường trực UBMTTQVN, Tòa án nhân dân, Viện kiểm sát nhân dân, Cục Thi hành án dân sự tỉnh về nội dung, chương trình, thời gian công tác chuẩn bị, tổ chức kỳ họp thường lệ giữa năm 2025 của HĐND tỉnh khóa X trong danh mục do UBND tỉnh trình HĐND có nội dung thông qua Nghị quyết HĐND “Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Chơn Thành II, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành”.

Ngày 05/6/2025 Chủ tịch UBND tỉnh chủ trì lấy ý kiến thành viên UBND tỉnh thông qua Nghị quyết phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Chơn Thành II, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành theo đó thành viên UBND tỉnh đã có ý kiến góp ý thống nhất.

Trên cơ sở kết quả biểu quyết của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh, thành viên UBND tỉnh tại phiên họp ngày 05/6/2025; Ban Quản lý Khu kinh tế kinh trình UBND tỉnh xem xét trình Hội đồng nhân dân tỉnh trong kỳ họp chuyên đề gần nhất thông qua Nghị quyết phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Chơn Thành II, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành với các nội dung như sau:

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

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 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 số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/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 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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

II. NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Tên đồ án

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Chơn Thành II, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

2.1. Phạm vi lập quy hoạch

Khu quy hoạch có quy mô diện tích: 76,0ha.

2.2. Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

- Phía Bắc: giáp đất sản xuất nông nghiệp.
- Phía Nam: giáp đường số 6 và khu công nghiệp Chơn Thành I.
- Phía Đông: giáp khu dân cư thương mại HHP.
- Phía Tây: giáp đường số 1 và khu nhà ở xã hội.

2.3. Hiện trạng dân số và lao động

Khu công nghiệp có khoảng 5.960 lao động.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

Là khu công nghiệp được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; ưu tiên thu hút các ngành nghề công nghiệp sạch, ít ô nhiễm môi trường.

4. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa quy hoạch phát triển công nghiệp đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;
- Tạo việc làm cho người lao động, tăng thu nhập, nâng cao mức sống người dân;
- Tạo cơ sở hạ tầng phục vụ nhu cầu hoạt động quản lý, thương mại, công nghiệp; góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng xã hội cũng như hạ tầng kỹ thuật chung khu công nghiệp Chơn Thành.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích quy hoạch là 76,0ha. Trong đó:

- Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp 63,1 ha chiếm 83,03%
- Đất cây xanh tập trung và đất cây xanh cách ly 5,06ha chiếm 6,64%
- Đất giao thông 7,08 ha chiếm 9,32%
- Đất khu hạ tầng kỹ thuật 0,77 ha chiếm 1,01%

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	QCVN 01:2021/BXD Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích quy hoạch	76,00	100,00	
1	Đất công nghiệp	63,10	83,03	
2	Đất cây xanh (tập trung và cây xanh cách ly)	5,05	6,64	10
3	Đất giao thông	7,08	9,32	10
4	Đất khu kỹ thuật	0,77	1,01	1

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức các tuyến giao thông chính phụ và các khu chức năng phù hợp tạo thành khu công nghiệp hoàn chỉnh về không gian, các công trình nhà máy xí nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Các tuyến đường trong khu công nghiệp được thiết kế theo dạng ô cờ. Tuyến đường số 6 có hướng từ Đông sang Tây kết nối với các tuyến đường có hướng từ Bắc xuống Nam đường số 1, 3, 5, 7 tạo tính liên hoàn liền mạch trong giao thông. Tuyến đường số 6 có lộ giới lớn, kết nối từ Quốc lộ 13 vào khu công nghiệp đồng thời cũng là trục cảnh quan của khu công nghiệp Chơn Thành II.

- Các tuyến giao thông tiếp cận đến công trình đảm bảo phục vụ tới từng lô đất tạo cho khu công nghiệp Chơn Thành II với tuyến đường hình bàn cờ để dễ tiếp cận, xây dựng cũng như vận chuyển hàng hóa, tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Việc tổ chức khuôn viên và cây xanh cách ly nhằm cải thiện môi trường, ngăn khói bụi tiếng ồn và góp phần kiến trúc cảnh quan cho khu công nghiệp.

- Hệ thống thoát nước trong khu công nghiệp ưu tiên theo hướng thoát tự nhiên, bố trí mương thu nước mặt và thảm thực vật, trồng cây xanh cách ly, trên vỉa hè dải phân cách vừa giúp thấm nước tự nhiên vừa tạo cảnh quan cho khu công nghiệp.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại.

Phía Đông khu vực quy hoạch có tuyến đường Quốc lộ 13 kết nối TP Hồ Chí Minh với khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

b) Đường chính khu vực

- Đường Số 6 (mặt cắt 1-1), lộ giới 37m. Trong đó, mặt đường 14m, vỉa hè 8m x 2, dải phân cách 7m.

- Đường Số 3 (mặt cắt 2-2), lộ giới 28m. Trong đó, mặt đường 14m, dải ngăn cách 4m, vỉa hè 5m x 2.

- Đường Số 5 (mặt cắt 4-4), lộ giới 24m. Trong đó, mặt đường 8m, vỉa hè 9m x 2.

- Đường Số 7 (mặt cắt 5-5), lộ giới 24m. Trong đó, mặt đường 8m, vỉa hè 8m x 2.

7.2. Quy hoạch san nền.

- Phương án quy hoạch san nền chủ yếu là không chế cao độ thiết kế của hệ thống đường, xác định các lưu vực thoát nước và hướng dốc của nền.

- Cao độ nền khu vực nghiên cứu chủ yếu bám sát cao độ tự nhiên nhằm giảm khối lượng đào đắp.

- Cao độ nền hoàn thiện nhà máy, xí nghiệp công nghiệp thiết kế hướng dốc ra phía đường giao thông để thuận tiện cho việc thoát nước trong từng khu vực quy hoạch.

- Để tiết kiệm kinh phí san lấp và thuận tiện cho việc hoàn thiện sân đường, công trình từng nhà máy, san nền cục bộ khu vực xây dựng nhà máy để tạo mặt bằng xây dựng, cao độ san nền được lấy theo cao độ tại vị trí giao lộ giữa các tuyến đường.

- Cao độ san lấp thiết kế thuận tiện cho các nhà đầu tư thứ cấp bố trí và thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong nhà máy cũng như tránh lãng phí vật liệu để san lấp mặt bằng. Tùy nhu cầu và thiết kế xây dựng của dự án, các nhà đầu tư thứ cấp sẽ san nền bổ sung theo thiết kế hoàn thiện của từng dự án.

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước mưa cho khu công nghiệp được thiết kế tách riêng với nước thải công nghiệp. Trên các trục đường trong khu công nghiệp xây dựng các tuyến cống tròn BTCT D800mm – D1000mm để thu nước mặt đường và từ sân đường nhà máy công trình chảy vào, sau đó được thoát trực tiếp về mương hồ trên đường số 6 dẫn ra cống thu nước mưa chung được thiết kế trên Quốc lộ 13.

- Toàn khu công nghiệp được chia ra nhiều lưu vực thoát nước nhỏ để theo các tuyến cống đặt dọc các tuyến đường để thu nước mưa.

7.4. Quy hoạch cấp điện.

* Nhu cầu dùng điện:

- Tổng công suất 22.360,3 kW

- Điện năng: 89,44 kWh/năm

* Nguồn điện: Nguồn điện hiện hữu cho khu vực là nguồn điện lưới quốc gia từ trạm biến áp 110/22-40MVA Chơn Thành, thông qua tuyến 22kV mạch kép 240mm² hiện hữu đi dọc theo tuyến đường Quốc lộ 13.

* Lưới điện:

- Lưới điện trung thế 22kV.

- Các tuyến 22kV dùng cáp nhôm lõi thép (AC), đi trên trụ bê tông ly tâm cao 14 đến 16 mét, khoảng cách trụ trung bình là 35 đến 40 mét.

- Các trạm hạ thế cấp điện chuyên dùng cho các nhà máy, công trình khu hạ tầng kỹ thuật, v.v... sẽ được xác định về sau, tùy theo việc xây dựng các công trình cụ thể.

- Lưới điện chiếu sáng 0,4kV.

- Trong khu vực có 2 trạm hạ thế 22/0,4kV cấp điện hạ thế cho đèn đường. Các trạm là loại trạm treo 3 pha.

- Các tuyến hạ thế cung cấp cho đèn đường sử dụng cáp ruột đồng Cu/XLPE 1kV, luôn trong ống xoắn HDPE đi ngầm.

- Tổng chiều dài dự kiến của tuyến chiếu sáng là 4,5km.
- Đèn đường là loại đèn LED 220V, công suất từ 70W đến 120W, đặt trên trụ thép ống cao cách mặt đường 7 mét, khoảng cách trung bình là 30m dọc theo đường.

7.5. Quy hoạch thông tin liên lạc.

- Kéo tuyến cáp từ trung tâm viễn thông của thị xã Chơn Thành hiện hữu trên đường Quốc lộ 13 đầu nối vào khu quy hoạch.
- Mạng lưới cáp thông tin nội bộ sẽ được đầu nối với các tủ cáp của từng khu vực, tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các tủ cáp).

7.6. Quy hoạch cấp nước.

- Nhu cầu dùng nước: khoảng 3000 m³/ngàyđêm
- Khu công nghiệp Chơn Thành II sẽ sử dụng nước từ nhà máy nước Chơn Thành theo “Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước đến năm 2040”
- Khu công nghiệp Chơn Thành II sẽ đầu nối với tuyến ống cấp nước trên Quốc lộ 13 dẫn vào cấp nước cho khu quy hoạch.
- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạch vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước tới tất cả các công trình.
- Toàn khu thiết kế bố trí các trụ cứu hỏa để chữa cháy. Các trụ được bố trí trên vỉa hè tại các giao lộ. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa khoảng 100-150m.
- Các biện pháp phòng cháy chữa cháy trong nhà máy. Trong quá trình hoạt động, các nguyên tắc an toàn về phòng cháy chữa cháy sẽ được tuân thủ nghiêm ngặt. Dự án sẽ được trang bị một số dụng cụ cứu hỏa như bình CO₂ loại 5kg và một số máy bơm tay để có thể bơm nước trực tiếp từ các bể nước dự trữ trong từng khuôn viên nhà máy. Trong quá trình hoạt động sẽ chú trọng thực hiện các qui định chung về an toàn khi sử dụng điện để đề phòng có sự cố chập điện,... Ngoài ra, trong quá trình chuẩn bị dự án, chủ đầu tư cũng sẽ phối hợp với Công an PCCC để tiến hành thỏa thuận, lập các biện pháp an toàn cũng như đào tạo đội ngũ phòng cháy cho dự án. Các giải pháp an toàn sẽ được tuân thủ nghiêm ngặt theo báo cáo và biên bản thỏa thuận của Công an PCCC.

7.7 Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- * Tổng khối lượng nước thải: 2.200 m³/ngđ.
- * Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước thải:
 - Xây dựng hệ thống nước thải riêng (nước mưa riêng). Nước thải trong khu công nghiệp sẽ được thu gom theo các tuyến cống D300 – D400 sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp Chơn Thành I đã được xây dựng để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường. Thời gian tới, xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung tại đất hạ tầng đã quy hoạch để xử lý nước thải cho khu công nghiệp Chơn Thành II.
 - Bình đồ cống được thiết kế đảm bảo thu hết nước thải từ các lô đất công nghiệp trong toàn khu. Do địa hình tương đối dốc nên hướng nước chảy theo hướng dốc địa hình và đổ về trạm xử lý nước thải. Cống nước thải được bố trí 2 bên đường và đi dưới vỉa hè.
 - Nước thải công nghiệp được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi

thải ra môi trường.

7.8 Quản lý chất thải rắn.

- Tổng khối lượng chất thải rắn: 18,93 tấn/ha/ngày.
- Chất thải rắn chủ yếu là chất thải công nghiệp: thành phần chính là các loại bao bì, hộp nhựa, cao su, giấy, thủy tinh, kim loại,... dạng chất hữu cơ khó phân hủy và rác từ hệ thống thu gom xử lý nước thải,...
- Các loại chất thải rắn sẽ được phân loại ngay tại nhà máy trước khi đưa vào thu gom vận chuyển để giảm lượng rác thải đưa về khu xử lý chất thải rắn.
- Các loại rác như thùng carton, giấy, nhựa, thủy tinh, kim loại có khả năng tái chế thì được thu gom và tái chế.

8. Đánh giá môi trường chiến lược.

- Ngăn ngừa, hạn chế mức độ gia tăng ô nhiễm, suy thoái và sự cố môi trường do hoạt động của con người, của khu công nghiệp và tác động của tự nhiên gây ra. Sử dụng bền vững tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ đa dạng sinh học.
- Các nhà máy trong khu công nghiệp 100% áp dụng công nghệ sạch hoặc trang bị các thiết bị giảm ô nhiễm, xử lý chất thải, 100% chất thải rắn thông thường, 100% chất thải nguy hại và 100% chất thải công nghiệp được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường. Chủ động ứng phó có hiệu quả với biến đổi khí hậu, nắng nóng, các hiện tượng thời tiết cực đoan.
- Khắc phục ô nhiễm môi trường, trước hết ở những nơi đã bị ô nhiễm nghiêm trọng, phục hồi các hệ sinh thái đã bị suy thoái, từng bước nâng cao chất lượng môi trường.

9. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

a) Dự án ưu tiên đầu tư

- **Giao thông:**
 - + Tập trung đầu tư và sửa chữa một số công trình hạ tầng ảnh hưởng trực tiếp trong khu công nghiệp: giao thông (đường số 6, 3, 5, 7).
 - + Trồng cây xanh bóng mát hai bên đường và cây xanh cách ly tạo cảnh quan cũng như cải thiện vi khí hậu cho khu công nghiệp.
- **Thoát nước mưa:** Đầu tư xây dựng các tuyến cống tròn BTCT D800mm – D1000mm để thu nước mặt đường và từ nhà máy.
- **Cấp điện:**
 - + Cải tạo tuyến dây nổi 22kV hiện hữu;
 - + Xây dựng mới cáp ngầm chiếu sáng 0,4kV;
 - + Xây dựng mới trạm hạ thế 22/0,4kV chiếu sáng.
- **Cấp nước:** Xây dựng hoàn thiện hệ thống đường ống phân phối cấp nước đến các nhà máy, đồng thời lắp đặt hệ thống các trụ cứu hỏa đảm bảo chữa cháy kịp thời khi xảy ra hỏa hoạn.
- **Thoát nước thải:** Đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải, xây dựng hệ thống thoát nước thải D400 cho toàn khu công nghiệp.

b) Nguồn lực thực hiện: Nguồn lực thực hiện từ ngân sách Nhà nước.

Trên đây là nội dung Tờ trình của Ban Quản lý Khu kinh tế kính trình UBND tỉnh xem xét trình HĐND tỉnh trong kỳ họp chuyên đề gần nhất ./.
(Gửi kèm: Dự thảo Nghị quyết và hồ sơ có liên quan)

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, P. QHXDTNMT.



Nguyễn Minh Chiến