

Số: /NQ-HĐND

Bình Phước, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua nhiệm vụ lập quy hoạch chung xây dựng các
Khu công nghiệp Đông Nam Đồng Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC
KHÓA X, KỲ HỌP THỨ 25 (CHUYÊN ĐỀ)**

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*
- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*
- Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*
- Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*
- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;*
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*
- Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;*
- Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*
- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 8 năm 2019 của Chính phủ về 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 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*
- Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 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 tháng 6 năm 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 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;*

Căn cứ Thông tư số 01/2021/QĐ-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của 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 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về 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 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Xét Tờ trình số 120/TTr-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số 38/BC-HĐND-KTNS ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua nhiệm vụ lập quy hoạch chung xây dựng các Khu công nghiệp Đông Nam Đồng Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án, phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

a) Tên gọi đồ án: Quy hoạch chung xây dựng các khu công nghiệp Đông Nam Đồng Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

b) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

- Vị trí: Thuộc địa bàn 02 xã Tân Lập và xã Tân Hòa, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

- Phạm vi ranh giới lập quy hoạch: dọc 02 bên đường Đồng Phú - Bình Dương, cụ thể như sau:

+ Phía Đông: Giáp Nông trường cao su Tân Hòa và xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

+ Phía Tây: Một phần giáp theo suối Tà In tại xã Tân Lập, suối Rạch Bé tại xã Tân Hòa, một phần đất của người dân và ranh quy hoạch đất quốc phòng.

+ Phía Nam: Giáp với đất người dân xã Tân Lập.

+ Phía Bắc: Một phần tiếp giáp với đường đất hiện hữu và giáp với đất của người dân xã Tân Hòa.

c) Quy mô lập quy hoạch

- Khu vực lập quy hoạch có diện tích là 4.196,0 ha.

- Loại hình lập quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: Tỷ lệ 1/10.000.

2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; quy hoạch ngành có liên quan trong khu vực quy hoạch.

- Định hướng phát triển các Khu công nghiệp tổng hợp đa ngành theo hướng các ngành nghề sạch, ưu tiên các ngành có tiềm năng và thế mạnh của địa phương, các ngành công nghiệp ứng dụng công nghệ cao, thân thiện với môi trường.

- Xây dựng các Khu công nghiệp hiện đại, sinh thái với cơ sở hạ tầng đồng bộ, phân khu chức năng hợp lý để phục vụ các dự án đa ngành. Khai thác tối đa quỹ đất cho phát triển công nghiệp và lợi thế của hệ thống giao thông.

- Làm cơ sở để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng các khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

3. Tính chất và chức năng của khu quy hoạch: Là các khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, có công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường.

4. Dự báo phát triển

a) Dự báo lao động

- Căn cứ theo tính chất của các khu công nghiệp, đặc biệt phát triển theo hướng ưu tiên các ngành công nghiệp có giá trị gia tăng cao, ứng dụng công nghệ cao. Dự báo chỉ tiêu trung bình khoảng 60-90 lao động/ha.

- Khu vực quy hoạch có quy mô khoảng 4.196 ha, như vậy diện tích đất sản xuất công nghiệp khoảng 2.940 ha (chiếm khoảng 70% diện tích đất khu công nghiệp).

- Dự báo có khoảng 175.000 - 260.000 lao động, trong đó có một phần lao động tại chỗ của huyện Đồng Phú; thu hút lao động từ các địa phương khác trong tỉnh và các tỉnh, thành khác đến sinh sống, làm việc lâu dài, góp phần gia tăng dân số cơ học.

b) Dự báo các ngành nghề thu hút vào các khu công nghiệp

Phát triển Khu công nghiệp tổng hợp đa ngành theo hướng các ngành nghề sạch, ưu tiên các ngành có tiềm năng và thế mạnh của địa phương, các ngành công nghiệp ứng dụng công nghệ cao, thân thiện với môi trường.

c) Dự báo các khu chức năng chính

Cơ cấu sử dụng đất bao gồm các hạng mục sau:

- Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi;
- Đất xây dựng trung tâm điều hành, dịch vụ;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng;
- Đất cây xanh chuyên dụng;
- Đất hạ tầng kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy;
- Đất giao thông, mặt nước.

Về đất hạ tầng kỹ thuật: bố trí cảng cạn ICD quy mô khoảng 40 ha; Nhà máy xử lý chất thải rắn và chất thải nguy hại quy mô khoảng 40 ha.

5. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

6. Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu về định hướng phát triển không gian, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho từng giai đoạn quy hoạch

a) Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, kinh tế xã hội, chức năng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

b) Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

c) Xác định mục tiêu, tiềm năng và động lực phát triển của các khu công nghiệp Đông Nam Đồng Phú.

d) Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với từng khu vực trong khu chức năng. Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của khu chức năng. Dự báo các chỉ tiêu phát triển về quy mô lao động, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu và từng khu vực chức năng.

e) Đề xuất, lựa chọn cấu trúc phát triển không gian khu chức năng; xác định các định hướng, nguyên tắc phát triển đối với các khu vực trong khu chức năng (công nghiệp, dịch vụ, sinh thái,..) và tổ chức hệ thống trung tâm.

f) Quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu chức năng:

- Định hướng phát triển các trục không gian, hành lang phát triển làm cơ sở xác định các chỉ tiêu về chức năng sử dụng đất.

- Định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu vực chức năng của khu quy hoạch, hệ thống quảng trường, khu vực cửa ngõ, công trình điểm nhấn, khu vực trọng điểm, khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm (nếu có) trong khu chức năng.

g) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu chức năng gồm giao thông (đến cấp đường chính khu vực), chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, quản lý chất thải và nghĩa trang theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 12 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019).

- Chuẩn bị kỹ thuật: Phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước; vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước. Định hướng quy hoạch san nền khu công nghiệp cần giảm thiểu khối lượng đào đắp, tác động tới môi trường và đảm

bảo phát triển bền vững. Xác định cốt xây dựng cho toàn khu và từng phân khu chức năng.

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đối nội; vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính và hệ thống hào, tuynel kỹ thuật (nếu có);

- Cấp nước: đề xuất giải pháp cấp nước (lựa chọn nguồn nước) và bảo vệ nguồn nước. Xác định nguồn cấp nước, tiêu chuẩn cấp nước, dự báo nhu cầu dùng nước. Vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết. Có các giải pháp bảo vệ nguồn và các công trình đầu mối cấp nước.

- Cấp năng lượng: Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế, dự báo nhu cầu phụ tải. Xác định và thể hiện vị trí quy mô các trạm nguồn hiện có và dự kiến xây dựng; định hướng hệ thống truyền tải và phân phối hiện có và dự kiến xây dựng. Bố trí quỹ đất cho các công trình điện và hành lang đường dây tải điện theo các quy chuẩn, quy phạm hiện hành. Đề xuất khai thác sử dụng các nguồn năng lượng sạch, năng lượng tái tạo thân thiện môi trường.

- Hạ tầng viễn thông thụ động: Xây dựng mạng lưới thông tin liên lạc hiện đại đồng bộ với hệ thống viễn thông Quốc gia, các tuyến thông tin liên lạc ngầm hóa đảm bảo mỹ quan, cung cấp tín hiệu liên tục và ổn định.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường: Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải và chất thải rắn cần được thu gom xử lý,...Đề xuất giải pháp quy hoạch mạng lưới thu gom và vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn, cùng công nghệ xử lý kèm theo.

h) Kế hoạch thực hiện, dự án ưu tiên đầu tư: Luận cứ xác định danh mục các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn; sơ bộ nhu cầu vốn. Đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

i) Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Xác định các vấn đề môi trường chính, những bất cập trong và ngoài khu vực lập quy hoạch. Hiện trạng các nguồn ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường;

- Dự báo diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù. Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường.

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

7. Hồ sơ sản phẩm: Hồ sơ đồ án quy hoạch tuân thủ và thực hiện theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch 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 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

8. Tiến độ và tổ chức thực hiện:

a) Tiến độ thực hiện: Thời gian lập đồ án quy hoạch chung xây dựng không quá 12 tháng (không kể thời gian báo cáo, thẩm định, phê duyệt).

b) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ: Ban Quản lý Khu kinh tế.
- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ: Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Northsouthern.

Điều 2. Giao UBND tỉnh tổ chức thực hiện; giao Thường trực HĐND tỉnh, các Ban của 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 25 (chuyên đề) thông qua ngày ... tháng ... năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- TTTU, TTHĐND, Đoàn ĐBQH, UBND, BTTUBMTTQVN tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh;
- LĐVP, các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, PCTHĐND. 05.

CHỦ TỊCH

Huỳnh Thị Hằng

