

Số: /NQ-HĐND

Bình Phước, ngày tháng năm 2025

Dự thảo sau tiếp thu ý
kiến của Ban KTNS

NGHỊ QUYẾT

**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**

**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 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 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 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 Quyết định 1489/QĐ-TTg ngày 24 tháng 11 năm 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 tháng 10 năm 2024 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét Tờ trình số 125/TTr-UBND ngày 17 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 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.

(Nội dung chi tiết tại phụ lục đính kèm).

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện; giao 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 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

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 tháng năm 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 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 x2, 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, 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 Chon 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. Công 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.