

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp
Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về
quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng
về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu
công nghiệp, khu kinh tế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 228/TTr-SXD
ngày 10/03/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công
nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước. Cụ
thể với các nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:

a) Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông giáp: Đường đất hiện hữu.
- Phía Tây giáp: Đường đất hiện hữu.
- Phía Nam giáp: Đường Minh Hưng - Đồng Nơ.
- Phía Bắc giáp: Đất rừng Tràm hiện hữu.

b) Quy mô diện tích: 495,795844 ha.

2. Tính chất:

Là khu công nghiệp có nhiều ngành nghề, ưu tiên là công nghiệp nhẹ, sạch,
ít ô nhiễm môi trường như:

- Công nghiệp chế biến nông sản, chế biến lương thực, thực phẩm.
- Công nghiệp may, sản xuất giấy, đồ chơi;
- Công nghiệp sản xuất đồ gỗ và trang trí nội thất;
- Công nghiệp sản xuất bao bì;



- Công nghiệp sản xuất, lắp ráp dụng cụ thể dục thể thao;
- Công nghiệp điện tử và vi điện tử;
- Công nghiệp cơ khí: dập khung, lắp ráp, chế tạo xe máy và phụ tùng;
- Công nghiệp sản xuất dược phẩm, văn phòng phẩm;
- Công nghiệp sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ, thủy tinh, vật liệu xây dựng;
- Công nghiệp sản xuất máy công cụ, máy phục vụ cho sản xuất nông, lâm nghiệp, máy chế biến thực phẩm, thiết bị tưới tiêu.

3. Đánh giá hiện trạng khu đất:

- Địa hình khu đất quy hoạch tương đối bằng phẳng và dốc đều từ Bắc xuống Nam và Tây Nam.
- Hiện trạng khu đất chủ yếu là đất trồng cây Tràm, một số tuyến đường đất hiện hữu.

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Đất công cộng, thương mại dịch vụ: Gồm các cụm có ký hiệu DV1, DV2, DV3, DV4, DV5, bố trí tiếp giáp với trục đường Minh Hưng - Đồng Nơ, đường trung tâm là trục đường chính vào Khu công nghiệp, gồm các công trình với chức năng: Văn phòng điều hành, quản lý, hải quan, ngân hàng, bưu điện, phòng cháy chữa cháy, nhà hàng, khu kinh doanh và trưng bày sản phẩm... Quy mô diện tích đất công cộng thương mại dịch vụ là 218.280,7 m².

b) Đất hạ tầng kỹ thuật: Cụm có ký hiệu HT1, HT2 gồm các công trình: trạm điện, nhà máy nước, trạm bơm cấp nước... Nhà máy xử lý nước thải, trạm trung chuyển rác bố trí riêng nằm ở phía Tây khu công nghiệp. Quy mô đất hạ tầng kỹ thuật là 53.346,5 m².

c) Đất công nghiệp: Bố trí đều toàn khu công nghiệp, dọc theo các tuyến đường, bao gồm các cụm có ký hiệu: A1-A23.

d) Đất cây xanh:

- Diện tích cây xanh bố trí phân bố đều trong khu công nghiệp, chủ yếu tập trung phần lớn ở dọc các tuyến đường vừa tạo khoảng cây xanh cách ly vừa tạo mỹ quan chung toàn khu công nghiệp. Ngoài ra còn có diện tích cây xanh trong từng lô đất và cây xanh cách ly. Quy mô diện tích đất cây xanh là 596.085,1 m².

e) Đất giao thông: Bố trí trục đường chính vào khu công nghiệp (đường trung tâm và đường N3) theo hướng Bắc Nam, Đông Tây các trục đường còn lại có hướng song song và vuông góc với trục đường chính.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy mô diện tích các khu chức năng trong khu công nghiệp:

- Đất công nghiệp: 3.613.914,3 m², chiếm 72,89%.
- Đất công cộng thương mại dịch vụ: 218.280,7 m², chiếm 4,4%.

- Đất cây xanh cảnh quan: 596.085,1 m², chiếm 12,02%.
 - Đất hạ tầng- kỹ thuật: 53.346,5 m², chiếm 1,08%.
 - Đất giao thông: 476.331,84 m², chiếm 9,61%.
- Tổng cộng: 4.957.958,44 m².

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Đường trung tâm được chia làm 3 đoạn:
 - + Đoạn 1: lộ giới 62m, trong đó: Mặt đường 9mx2, dải phân cách 24m, vỉa hè 10mx2. Ký hiệu mặt cắt 1A-1A;
 - + Đoạn 2: lộ giới 52m, trong đó: Mặt đường 9mx2, dải phân cách 14m, vỉa hè 10mx2. Ký hiệu mặt cắt 1B-1B;
 - + Đoạn 3: lộ giới 42m, trong đó: Mặt đường 9mx2, dải phân cách 4m, vỉa hè 10mx2. Ký hiệu mặt cắt 1-1.
- Đường N3 được chia làm 2 đoạn:
 - + Đoạn 1: lộ giới 52m, trong đó: Mặt đường 9mx2, dải phân cách 14m, vỉa hè 10mx2. Ký hiệu mặt cắt 1B-1B;
 - + Đoạn 2: lộ giới 42m, trong đó: Mặt đường 9mx2, dải phân cách 4m, vỉa hè 10mx2. Ký hiệu mặt cắt 1-1.
- Đường N4, N6: Lộ giới 26m, trong đó: Mặt đường 14m, vỉa hè 6mx2. Ký hiệu mặt cắt 2-2.
- Đường N1, N2, N5, N7, D1, D2, D4, D5: Lộ giới 18m, trong đó: Mặt đường 8m, vỉa hè 5mx2. Ký hiệu mặt cắt 3-3.

b) Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

- San nền: Do địa hình khu đất tương đối bằng phẳng nên thực hiện san lấp trên nguyên tắc bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế san lấp và phá vỡ cảnh quan tự nhiên chỉ san lấp cục bộ.
- Thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống cống tròn BTCT có đường kính D600- D2000, bố trí dọc theo các tuyến đường trong khu công nghiệp để thu gom nước mưa đến cống hộp về hướng đường Minh Hưng - Đồng Nơ.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: 18.200m³/ngày.
- Nguồn nước:
 - + Giai đoạn đầu (2015-2020): Sử dụng nguồn nước từ nguồn nước ngầm (nhưng hạn chế) và chủ yếu sử dụng nguồn từ nguồn cung cấp của tỉnh từ Quốc lộ 13 dẫn vào.
 - + Giai đoạn sau 2020: Sử dụng nước của hệ thống cấp nước dọc tuyến đường Minh Hưng - Đồng Nơ từ Quốc lộ 13 dẫn vào khu công nghiệp.

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước có đường kính D200 - D400 và được nối thành mạch vòng khép kín phục vụ cấp nước cho toàn khu quy hoạch.

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo các tuyến đường và tại các điểm giao lộ ngã ba, ngã tư ở các tuyến đường, với khoảng cách khoảng 150m/01trụ.

d) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải: 80% lưu lượng nước cấp 14.560 m³/ngày.

+ Nước thải sản xuất từ các nhà máy, xí nghiệp được xử lý tập trung tại nơi sản xuất, sau đó thu gom qua hệ thống cống bố trí dọc theo các tuyến đường đưa về trạm xử lý nước chung của khu công nghiệp, sau khi xử lý đạt đúng tiêu chuẩn theo quy định mới được thải ra môi trường (thải ra hướng Tây về suối Ông Dân cách ranh phía Tây khoảng 1km).

+ Nước thải sinh hoạt từ các công trình được thu gom xử lý cục bộ bằng hệ thống hầm tự hoại và giếng thấm bố trí trong từng lô đất.

- Vệ sinh môi trường:

+ Rác sinh hoạt: Tổ chức thu gom rác vào các thùng chứa rồi chuyển đến bãi trung chuyển, sau đó đưa đến bãi rác chung.

+ Rác công nghiệp: Rác công nghiệp không thuộc chất thải nguy hại thu gom và xử lý chung với rác sinh hoạt. Chất thải nguy hại thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

e) Quy hoạch cấp điện:

- Phụ tải:

+ Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng: 287,708304 triệu Kwh/năm.

+ Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng: 62,13 MVA.

- Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện dọc theo tuyến Quốc lộ 13 đấu nối với đường Minh Hưng - Đồng Nơ hiện hữu vào khu công nghiệp.

- Lưới điện:

+ Xây dựng Trạm biến áp TBA 110/22kv tại cụm HT2 cung cấp cho khu công nghiệp.

+ Xây dựng các tuyến trung thế dạng mạch vòng, mạch hở dùng dây bọc cách điện. Để cung cấp cho các trạm biến áp của các phụ tải từng nhà máy.

+ Điện chiếu sáng: Xây dựng các trạm biến áp 22kv/0,4kv để phục vụ hệ thống đèn chiếu sáng cho toàn khu công nghiệp.

f) Hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc trong khu quy hoạch được nối với hệ thống thông tin liên lạc của huyện Hớn Quản. Tủ phân phối cáp được đặt ở vị trí nối từ đường Minh Hưng - Đồng Nơ vào khu quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư phối hợp Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh và UBND xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản tổ chức thực hiện:

- Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Minh Hưng - SIKICO, đồng thời tiến hành cắm mốc ngoài thực địa các khu chức năng của khu quy hoạch, để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan được biết thực hiện.

- Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có) theo đúng các quy định hiện hành.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện:

- Lập và triển khai dự án đầu tư kinh doanh phát triển hạ tầng Khu Công nghiệp Minh Hưng - Sikico theo đúng các quy định hiện hành.

- Phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh và đơn vị tư vấn lập các quy định về quản lý quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico đã được phê duyệt theo đúng các quy định hiện hành, sau đó tổng hợp trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, nhằm làm cơ sở cho việc quản lý và xây dựng công trình theo quy hoạch.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch UBND huyện Hớn Quản, đơn vị tổ chức lập quy hoạch; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu VT.(Trung) ¹⁰



Trần Ngọc Trai

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu Công nghiệp Minh Hưng – Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ,
huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 01/01/2015;

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 29/2008/NĐ-CP ngày 14/03/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế.

Căn cứ Công văn số 2162/TTg-KTN ngày 26/11/2015 của Chính phủ điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Bình Phước đến năm 2020;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2369/TTr-SXD ngày 11/11/2016

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Minh Hưng – Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước với các nội dung như sau:

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Diện tích quy hoạch khu công nghiệp Minh Hưng-Sikico đã được Thủ tướng chấp thuận đầu tư xây dựng tại Công văn số 866/TTg-KTN ngày 26/5/2016 với quy mô diện tích là 655ha tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Bình Phước đến năm 2020 tại công văn số 2162/TTg-KTN ngày 26/11/2015, trong đó chấp thuận bổ sung KCN Minh Hưng-Sikico với quy mô diện tích là 655ha.

Nhằm khai thác tối đa quỹ đất được Chính phủ chấp thuận đầu tư một cách có hiệu quả, cũng như thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Đồng thời, tạo sự đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật giữa diện tích đã phê duyệt và diện tích cần mở rộng, tạo sự thuận tiện cho việc quản lý xây dựng. Do UBND tỉnh đã phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/03/2015 với diện tích khoảng 495,8ha. Vì vậy, việc lập quy hoạch mở rộng Khu Công nghiệp Minh Hưng – Sikico với diện tích 159ha là cần thiết.

2. Mục tiêu lập quy hoạch:

Hình thành Khu Công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng có cơ cấu sử dụng đất hợp lý và hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng thời là điểm đến lý tưởng cho các nhà đầu tư.

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, triển khai tiếp các hạng mục thành phần, nhằm tạo môi trường thuận lợi để thu hút đầu tư công nghiệp, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của Tỉnh.

Tạo các cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch và lập dự án đầu tư xây dựng các hạng mục hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc khu vực quy hoạch.

3. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích:

Khu đất quy hoạch Khu Công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng, thuộc địa bàn xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp đường đất hiện hữu.
- Phía Tây giáp đường đất hiện hữu.
- Phía Nam giáp đường rừng tràm của Cty CP SXXDTM và NN Hải Vương.
- Phía Bắc giáp đường Minh Hưng - Đồng Nơ.

Tổng diện tích khu vực quy hoạch: hoảng 159 ha.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Khu Công nghiệp Minh Hưng – Skico mở rộng có diện tích 159ha, các khu chức năng được phân bổ như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(M2)	(%)
1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	1.151.369,4	72,41
2	ĐẤT THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ	18.854,1	1,18
3	ĐẤT CÂY XANH – CẢNH QUAN	222.842,7	14
4	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	25.930	1,63
5	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở CÔNG NHÂN KCN	13.454,9	0,84
6	ĐẤT XÂY DỰNG TRƯỜNG MẪU GIÁO	5.399,6	0,34
7	ĐẤT GIAO THÔNG	152.149,3	9,6
	TỔNG CỘNG	1.590.000	100

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Các tuyến giao thông được thiết kế dựa vào địa hình khu đất sao cho bảo đảm phục vụ tới từng lô đất và tạo cho Khu công nghiệp những lô đất dễ xây dựng, cũng như bảo đảm an toàn cứu hỏa. Việc tổ chức cây xanh cách ly và cây xanh dọc đường, nhằm cải thiện vệ sinh môi trường, cũng như đóng góp vào kiến trúc cảnh quan chung cho Khu công nghiệp.

Bố trí trục đường đôi từ các trục giao thông đối ngoại vào Khu công nghiệp, là trục giao thông chính, bên cạnh đó còn bố trí thêm một trục đường đôi vuông góc với đường đôi trung tâm tạo thành dấu cộng theo hướng mở rộng KCN, đồng thời là trục đường cảnh quan của Khu công nghiệp.

Khu công trình công cộng thương mại – dịch vụ bố trí ở đầu đường trục giao thông chính (tuyến đường D2), sẽ là điểm nhấn kiến trúc không gian của KCN.

Các công trình nhà ở cư xá công nhân và khu trường mẫu giáo bố trí tiếp giáp trục chính khu công nghiệp (tuyến đường D2), kết hợp khu công cộng thương mại dịch vụ tạo thành điểm nhấn cho toàn khu công nghiệp.

6. Quy định về kiến trúc – xây dựng:

6.1) Khu xây dựng công trình công nghiệp:

Mật độ xây dựng: 60 – 70% (tùy theo diện tích lô đất và tầng cao xây dựng).

Diện tích cây xanh trong khuôn viên nhà máy: > 20%.

Tầng cao công trình không quy định, phụ thuộc vào yêu cầu sản xuất.

Chỉ giới xây dựng nhà máy cách tường rào tối thiểu 5m.

Tường rào phần xây kín cao tối đa 60cm, phần trên thống nhất một loại bằng song sắt, có cây leo (đối với các mặt tiếp giáp với các trục đường). Còn đối với các mặt tiếp giáp với các nhà máy thì tường rào được xây kín. Chiều cao tường rào $\leq 2,5m$.

6.2) Khu xây dựng các công trình công cộng thương mại – dịch vụ

Các công trình có tầng cao từ 01 đến 02 tầng. Mật độ xây dựng: 40 – 65%, diện tích cây xanh trong khuôn viên: $\leq 20\%$.

6.3) Khu xây dựng nhà ở cư xá công nhân và trường học mẫu giáo:

Công trình cư xá thiết kế là nhà ở dạng ký túc xá công nhân thấp tầng (từ 5 tầng trở xuống). Mật độ xây dựng khoảng 65%.

Công trình nhà trẻ xây dựng theo dạng trệt phù hợp công trình trường mẫu giáo. Mật độ xây dựng khoảng 60%.

6.4) Khu xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật :

Khu xử lý nước thải, trạm cấp nước và trạm điện được xây dựng trong khu đất riêng, có cây xanh cách ly bao xung quanh, mật độ xây dựng 40–60%.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1 Quy hoạch hệ thống giao thông:

Bố trí hai trục đường trung tâm từ trục đường đối ngoại vào khu công nghiệp, bên cạnh đó còn bố trí thêm một trục đường đôi vuông góc với đường trung tâm tạo thành mạng lưới ô cờ, bảo đảm phục vụ tới từng lô đất và tạo cho khu công nghiệp những lô đất vuông vức dễ xây dựng, cũng như an toàn cứu hỏa.

Hệ thống giao thông trong khu quy hoạch gồm các tuyến đường sau:

- Đường D1, D2 có lộ giới 37m, trong đó: Mặt đường rộng 10,5m + 10,5m; Giải phân cách giữa rộng 4m; Vĩa hè rộng 6m + 6m; Kí hiệu mặt cắt 1-1.

- Đường D3 có lộ giới 19m, trong đó: Mặt đường rộng 9m; Vĩa hè rộng 5m + 5m; Kí hiệu mặt cắt 3-3.

- Đường D4 có lộ giới 18m, trong đó: Mặt đường rộng 8m; Vĩa hè rộng 5m + 5m; Kí hiệu mặt cắt 4-4.

- Đường N1 có lộ giới 31m, trong đó: Mặt đường rộng 19m; Vĩa hè rộng 6m + 6m; Kí hiệu mặt cắt 2-2.

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) San nền :

Đối với các lô đất thấp trũng cần đắp nền và san phẳng tạo hướng dốc chung cho các lô đất theo hướng dốc ra đường và để thoát nước tốt theo mạng lưới cống toàn khu.

Các khu vực khác còn lại cố gắng bám sát địa hình tự nhiên, san ủi tại chỗ, tạo mặt phẳng trong từng lô, tạo độ dốc thoát nước tốt, đảm bảo thoát nước ra các tuyến đường bao quanh lô đất.

b) Thoát nước mưa:

Phương án thoát nước mưa được chọn là để tất cả lượng nước của KCN được thu vào hệ thống đường ống trên các tuyến đường giao thông đổ về phía Bắc, đầu

nối vào hệ thống thoát nước của tuyến đường Minh Hưng - Đồng Nơ, điểm đầu nối nằm ở giao lộ với các tuyến D1, D2.

7.3 Quy hoạch cấp nước:

Tổng công suất cấp nước cho toàn khu là: $7.300\text{m}^3/\text{ngàyđêm}$.

Nguồn nước: Sử dụng nước của hệ thống cấp nước dọc tuyến đường Minh Hưng- Đồng Nơ, kết nối từ QL 13, nguồn cung cấp của Công ty TNHH MTV cấp thoát nước môi trường Bình Dương.

Trạm cấp nước: Sử dụng nguồn nước từng tuyến đường Minh Hưng - Đồng Nơ dẫn vào các bể chứa của trạm cấp nước KCN, từ đó nước được bơm vào mạng lưới phân phối cho từng xí nghiệp, nhà máy trong KCN.

Mạng lưới ống cấp nước: Sử dụng loại ống gang dẻo hoặc ống uPVC có đường kính D200, trên mạng lưới bố trí các hống nước PCCC có đường kính D100, khoảng cách các hống khoảng 150m.

7.4 Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

Lưu lượng nước thải tính bằng 100% lưu lượng nước cấp: $7.30\text{m}^3/\text{ngàyđêm}$.

Nước thải sinh hoạt và dịch vụ công cộng phải được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trong nhà. Sau khi qua bể tự hoại nước thải được đưa vào mạng lưới thoát nước dẫn đến trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

Nước thải của các xí nghiệp trong khu công nghiệp phải được xử lý cục bộ tại xí nghiệp đạt tiêu chuẩn cấp B mới được xả ra mạng lưới thoát nước tập trung của KCN.

Nước thải sau khi qua trạm xử lý của khu công nghiệp phải đạt tiêu chuẩn cấp A mới được xả ra nguồn là Suối.

Vị trí xả nước : Xả vào Suối ở phía Tây khu công nghiệp.

Hệ thống cống thoát nước thải là cống BTCT đường kính D400.

Xây dựng Trạm xử lý nước thải có Công suất là $7.300\text{m}^3/\text{ngày}$. Diện tích xây dựng trạm xử lý khoảng 2,593 ha. Vị trí đặt trạm xử lý nước thải ở phía Tây khu công nghiệp .

b) Vệ sinh môi trường:

Rác sinh hoạt : Tổ thu gom rác sẽ gom rác vào các thùng chứa rác tiêu chuẩn có nắp đậy loại 660 lít rồi chuyển đến bãi trung chuyển tại phía Tây khu công nghiệp, cạnh trạm xử lý nước thải, sau đó đưa đến bãi rác chung.

Rác công nghiệp : Rác công nghiệp độc hại được thu gom & xử lý chung với rác sinh hoạt. Rác công nghiệp độc hại được thu gom, vận chuyển và xử lý riêng tại khu liên hợp xử lý chất thải rắn của tỉnh.

Không xây dựng bãi rác riêng cho khu công nghiệp. Tại khu công nghiệp chỉ tổ chức bãi trung chuyển để thu gom và ép rác với diện tích 0,5ha nằm trong khu vực nhà máy xử lý nước thải HT1, sau đó Công ty môi trường đô thị thị xã sẽ vận chuyển rác các loại đến bãi rác chung của tỉnh để xử lý.

7.5 Quy hoạch cấp điện:

Tổng công suất điện năng tiêu thụ tính toán là: 759.411 KWh/năm.

Nguồn cấp điện cho KCN Minh Hưng - Sikico mở rộng giai đoạn đầu (khi các đầu tư thứ cấp chưa nhiều) là lưới trung thế 22kV của lưới điện từ trạm 110/22kV Chơn Thành, từ Quốc lộ 13 về Đồng Nơ theo tuyến đường Minh Hưng - Đồng Nơ. Giai đoạn sau, khi các nhà đầu tư thứ cấp tăng cao, sẽ xây dựng thêm

một trạm 110/22kV chuyên dùng cấp điện riêng cho khu công nghiệp này. Công suất trạm 110/22kV Minh Hưng – Đồng Nơ dự kiến 1x63MVA.

7.6 Quy hoạch thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc cho Khu công nghiệp Minh Hưng – Đồng Nơ mở rộng sẽ được ghép nối vào mạng viễn thông của Viễn thông Bình Phước (cụ thể từ trạm viễn thông Đồng Nơ).

8. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

8.1 Giai đoạn I: Chuẩn bị & xây dựng

Xây dựng quy chế quản lý môi trường của KCN dựa trên các văn bản pháp lý của nhà nước và đặc thù của KCN và bắt buộc các nhà đầu tư vào KCN phải tuân thủ.

Thực hiện các biện pháp kỹ thuật và quy tắc nghiêm ngặt để hạn chế đất cát rơi vãi dọc đường, hạn chế bụi, khí thải vào môi trường khi thi công.

Thực hiện các biện pháp khống chế và làm giảm tiếng ồn, bảo vệ chất lượng nguồn nước, an toàn lao động trên công trường

8.2 Giai đoạn II: KCN đi vào hoạt động:

Thực hiện đúng quy hoạch theo quy hoạch đã được duyệt. Ban hành quy chế KCN & kiểm tra sự tuân thủ của các cơ sở công nghiệp trên KCN.

Các cơ sở công nghiệp trước khi triển khai xây dựng cần tiến hành lập báo cáo đánh giá tác động môi trường cho cơ sở của mình theo quy định. Ưu tiên các công nghệ có chu trình khép kín, không thải hoặc thải ra ít chất độc hại.

Lắp đặt các thiết bị khống chế ô nhiễm tại nguồn, Quản lý chặt công tác thu gom rác và phối hợp chặt chẽ với Công ty môi trường đô thị Tỉnh trong việc vận chuyển rác đến khu xử lý tập trung.

Thực hiện chương trình giám sát & quản lý môi trường. Trồng và chăm sóc cây xanh tập trung, cây xanh cách ly và cây xanh dọc hai bên đường để tăng cường giảm ô nhiễm không khí, và góp phần tạo cảnh quan cho KCN được xanh, sạch đẹp.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng – Sikico là đơn vị tổ chức lập quy hoạch, chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện các nội dung sau:

1. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, đồng thời tiến hành cắm mốc ranh giới khu quy hoạch ngoài thực địa để các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết.

2. Thực hiện công tác bồi thường, giải tỏa đền bù (nếu có) và triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch UBND huyện Hớn Quản, Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng – Sikico và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CT, PCT;
- Như điều 3;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu: VT, Đ.Hòa.



Huỳnh Anh Minh

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Minh Hưng Sikico và Khu công nghiệp Minh Hưng Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 năm 2014;

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

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

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3185/TTr-SXD ngày 11/12/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng Sikico và Khu công nghiệp Minh Hưng Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, cụ thể:

I. Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đồ án

Điều chỉnh Khu quy hoạch Khu công nghiệp Minh Hưng Sikico

Điều chỉnh thay đổi khu xử lý nước thải của Khu Minh Hưng Sikico, ký hiệu cụm lô HT1 diện tích 37.224,54 m² chuyển thành đất công nghiệp và chuyển khu xử lý nước thải sang cụm lô ký hiệu A2 của Khu Minh Hưng Sikico với diện tích 33.677,2 m².

Tổng quy mô diện tích đã phê duyệt tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/03/2015 là 4.957.958,44m²; trong đó: diện tích đất công nghiệp 3.671.276,63m²; diện tích đất hạ tầng kỹ thuật 54.261,32m². Sau điều chỉnh thay đổi đất công nghiệp tăng thành 3.674.823,97m², diện tích đất hạ tầng kỹ thuật giảm còn 50.713,98m².



**Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất Khu công nghiệp
Minh Hưng Sikico trước và sau khi điều chỉnh**

STT	Tên loại đất	Diện tích cũ (m ²)	Tỷ lệ cũ (%)	Diện tích điều chỉnh (m ²)	Tỷ lệ sau khi điều chỉnh (%)
01	Đất công nghiệp	3.671.276,63	74	3674.823,97	74,1
02	Đất hạ tầng kỹ thuật	54.261,32	1,1	50713,98	1
03	Đất công trình công cộng TMDV	160.908,59	3,28	160.908,59	3,28
04	Đất cây xanh cảnh quan	611.711,25	12,33	611.711,25	12,33
05	Đất giao thông	459.800,65	9,29	459.800,65	9,29
	Tổng cộng	4.957.958,44	100	4.957.958,44	100

2. Điều chỉnh quy hoạch Khu công nghiệp Minh Hưng Sikico mở rộng:

Điều chỉnh một phần diện tích 49.680m² của cụm lô đất công nghiệp ký hiệu B1 sang đất hạ tầng kỹ thuật xử lý nước thải ký hiệu HT.

Tổng quy mô diện tích đã phê duyệt tại Quyết định số 3063/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 là 1.590.000m²; trong đó: diện tích đất công nghiệp 1.151.369,4m²; diện tích đất hạ tầng kỹ thuật 25.930m². Sau điều chỉnh thay đổi đất công nghiệp giảm còn 1.101.689,4m², đất hạ tầng kỹ thuật tăng thành 75.610m².

**Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất Khu công nghiệp
Minh Hưng Sikico mở rộng trước và sau khi điều chỉnh**

STT	Tên loại đất	Diện tích cũ (m ²)	Tỷ lệ cũ (%)	Diện tích điều chỉnh (m ²)	Tỷ lệ sau khi điều chỉnh (%)
01	Đất công nghiệp	1.151.369,4	72,41	1.101.689,4	69,28
02	Đất hạ tầng kỹ thuật	25.930	1,63	75.610	4,76
03	Đất công trình công cộng TMDV	18.854,1	1,81	18854,1	1,81

04	Đất xây dựng nhà ở công nhân	13.454,9	0,84	13.454,9	0,84
05	Đất trường mẫu giáo	5.399,6	0,34	5.399,6	0,34
06	Đất cây xanh cảnh quan	222.842,7	14	222.842,7	14
07	Đất giao thông	152.194,3	9,6	152.194,3	9,6
	Tổng cộng	4.957.958,44	100	4.957.958,44	100

II. Các nội dung khác: Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh nêu trên vẫn thực hiện theo Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/03/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng Sikico và Quyết định số 3063/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng Sikico mở rộng.

Điều 2. Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng Sikico thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Hớn Quản; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng Sikico và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- Như Điều 3;
- LĐVP, Phòng KT;
- Lưu: VT (Đ.Thắng KKT QĐ 67).



K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Huỳnh Anh Minh

Số: 2433/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 14 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu công nghiệp Minh Hưng
- Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2178/TTr-SXD ngày 11/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, với các nội dung cụ thể:

1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico:

- Điều chỉnh vị trí khu đất trạm cấp nước từ cụm HT1, có diện tích 33.677,2m² từ phía Bắc khu quy hoạch, giáp cụm đất công nghiệp A2 sang vị trí mới tại cụm đất công nghiệp A20, có diện tích: 35.922m².

- Điều chỉnh cập nhật và bổ sung mặt cắt ngang đường dân sinh có lộ giới 18m (mặt đường rộng 8m, vỉa hè: 2x5m).

- Điều chỉnh lộ giới các tuyến đường N1, N2, N5, N7, D1, D2, D3, D4, D5 từ lộ giới 17m thành 18m; trong đó: vỉa hè: 2x5m, mặt đường rộng 8m.

**Bảng tổng hợp thống kê quy hoạch sử dụng đất
trước và sau khi điều chỉnh.**

Số TT	Tên loại đất	Diện tích cũ (m ²)	Tỷ lệ cũ (%)	Diện tích sau khi điều chỉnh (m ²)	Tỷ lệ sau khi điều chỉnh (%)	Tỷ lệ theo quy định (%)
01	Đất công nghiệp	3.674.823,97	74,1	3.626.887	73,15	≥ 55
02	Đất hạ tầng kỹ thuật	50.713,98	1	52.382,9	1,06	≥ 1
03	Đất khu điều hành - Thương mại dịch vụ	160.908,59	3,28	159.559,4	3,22	≥ 1
04	Đất cây xanh cảnh quan	611.711,25	12,33	574.410,3	11,59	≥ 10
05	Đất giao thông khu công nghiệp	459.800,65	9,29	506.941	10,22	≥ 8
06	Đất giao thông đường dân sinh	0	0	37.777,8	0,76	
	Tổng cộng:	4.957.958,44	100	4.957.958,44	100	

(Có bản vẽ quy hoạch điều chỉnh kèm theo).

2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng:

- Điều chỉnh cập nhật và bổ sung mặt cắt ngang đường dân sinh có lộ giới 18m (mặt đường rộng 8m, vỉa hè: 2x5m).

- Điều chỉnh lộ giới các tuyến đường D1, D2 từ 37m thành 44m; trong đó mặt đường 2x14m, giải phân cách giữa 4m, vỉa hè 2x6m.

- Điều chỉnh khu nhà ở công nhân và Trường mầm non thành đất hành chính dịch vụ.

**Bảng tổng hợp thông kê quy hoạch sử dụng đất
trước và sau khi điều chỉnh.**

Số TT	Tên loại đất	Diện tích cũ (m ²)	Tỷ lệ cũ (%)	Diện tích sau khi điều chỉnh (m ²)	Tỷ lệ sau khi điều chỉnh (%)	Tỷ lệ theo quy định (%)
01	Đất công nghiệp	1.101689,4	69,28	1.126.714	70,86	≥ 55
02	Đất hạ tầng kỹ thuật	75.610	4,76	85.135,3	5,35	≥ 1
03	Đất khu Điều hành - Thương mại dịch vụ	18.854,1	1,81	36.243,4	2,28	≥ 1
04	Đất cây xanh cảnh quan	222.842,7	14	169.974	10,69	≥ 10
05	Đất giao thông khu công nghiệp	152.194,3	9,6	164.407,1	10,34	≥ 8
06	Đất giao thông đường dân sinh	0	0	7.526,2	0,47	
	Tổng cộng:	1.590.000	100	1.590.000	100	

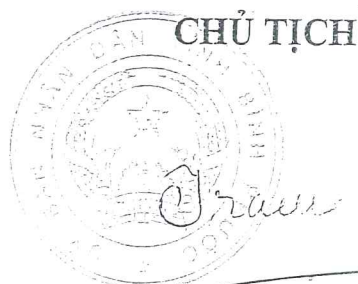
(Có bản vẽ quy hoạch điều chỉnh kèm theo).

Điều 2. Các nội dung không điều chỉnh vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/03/2015, Quyết định số 3063/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 và Quyết định số 3324/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Hón Quán; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- Như Điều 3;
- LĐVP, Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT (Đ.Thắng KKT QĐ 30).



Nguyễn Văn Trầm

Số: 378 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 09 tháng 3 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu công nghiệp
Minh Hưng - Sikico mở rộng thuộc xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 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;

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 30/8/2019 của Chính phủ sửa
đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 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 6/5/2015 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 quy
định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây
dựng quy định về hồ sơ 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 537/TTr-SXD ngày 06/3/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công
nghiệp Minh Hưng - Sikico và khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng
thuộc xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản với nội dung như sau:

1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Minh
Hưng - Sikico.



a) Điều chỉnh tên gọi đất “điều hành - thương mại dịch vụ” thành đất “hành chính dịch vụ”.

b) Điều chỉnh các cụm đất điều hành - thương mại dịch vụ có ký hiệu DV3, DV4 theo quy hoạch được phê duyệt thành đất công nghiệp và bổ sung vào đất công nghiệp cụm A17. Đất công nghiệp cụm A17 sau khi điều chỉnh có diện tích: 226.978 m².

c) Điều chỉnh cụm đất điều hành - thương mại dịch vụ có ký hiệu DV5 theo quy hoạch được phê duyệt thành đất công nghiệp và bổ sung vào đất công nghiệp cụm A21. Đất công nghiệp cụm A21 sau khi điều chỉnh có diện tích: 222.319 m².

d) Điều chỉnh một phần đất công nghiệp thuộc cụm A22 bổ sung vào đất điều hành dịch vụ cụm DV6. Cụm DV6 sau khi điều chỉnh thành cụm DV3 có diện tích: 55.783,1 m².

đ) Điều chỉnh một phần đất công nghiệp thuộc cụm A22 để bố trí đất cây xanh nằm giáp cụm DV3 và có diện tích 2.356,8 m².

e) Điều chỉnh một phần đất cây xanh nằm về phía Đông Bắc cụm có ký hiệu A15 (đất công nghiệp) để bố trí đất hành chính dịch vụ (ký hiệu DV5), có diện tích 2.356,8 m².

f) Điều chỉnh tầng cao xây dựng của các khu đất hành chính dịch vụ từ 1 - 2 tầng thành 1 - 6 tầng. Đất công nghiệp, không quy định tầng cao, phụ thuộc vào yêu cầu sản xuất. Việc điều chỉnh thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng

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

Số TT	Tên loại đất	Diện tích (m ²) (Trước điều chỉnh)	Tỷ lệ %	Diện tích (m ²) (Sau điều chỉnh)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%) QCVN 01:2021/BXD
1	Đất công nghiệp	3.626.887,0	73,15	3.626.887,0	73,15	
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	52.382,9	1,06	52.382,9	1,06	≥ 1
3	Đất hành chính dịch vụ	159.559,4	3,22	159.559,4	3,22	
4	Đất cây xanh cảnh quan	574.410,3	11,59	574.410,3	11,59	≥ 10
5	Đất giao thông KCN	506.941,0	10,22	506.941,0	10,22	≥ 10
6	Đất giao thông đường dân sinh	37.777,8	0,76	37.777,8	0,76	
	Tổng cộng	4.957.958,44	100	4.957.958,44	100	

2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng.

a) Điều chỉnh tên gọi “đất điều hành- thương mại dịch vụ” thành đất “hành chính dịch vụ”.

b) Điều chỉnh bổ sung vào quy hoạch các mương thoát nước số 1, 2 và số 3 có liên quan đến đất công nghiệp sản xuất tại cụm B2, B5, B8 với tổng diện tích: 6.712,9 m².

c) Điều chỉnh một phần diện tích đất công nghiệp thuộc cụm B2 để bố trí mương thoát nước số 1. Cụm B2 sau khi điều chỉnh thành cụm B2-1 có diện tích: 85.061,6 m² và cụm B2-2 có diện tích: 39.029,6 m².

d) Điều chỉnh một phần diện tích đất công nghiệp thuộc cụm B5 để bố trí mương thoát nước 2. Cụm B5 sau khi điều chỉnh thành cụm B5-1 có diện tích: 101.422 m² và cụm B5-2 có diện tích: 41.324,4 m².

đ) Điều chỉnh một phần diện tích đất công nghiệp thuộc cụm B8 để bố trí mương thoát nước 3. Cụm B8 sau khi điều chỉnh thành cụm B8-1 có diện tích: 165.344,8 m² và cụm B8-2 có diện tích: 113.925,6 m².

e) Điều chỉnh tên viết tắt các khu đất hành chính dịch vụ có ký hiệu DV8, DV9 theo quy hoạch được duyệt thành cụm có ký hiệu DV6, DV7.

f) Điều chỉnh tầng cao xây dựng của các khu đất hành chính dịch vụ từ 1 - 2 tầng thành 1 - 6 tầng. Đất công nghiệp, không quy định tầng cao, phụ thuộc vào yêu cầu sản xuất. Việc điều chỉnh thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

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

Số TT	Tên loại đất	Diện tích theo QĐ số 2133/QĐ-UBND (m ²)	Tỷ lệ theo QĐ số 2133/QĐ-UBND (%)	Diện tích đề nghị điều chỉnh (m ²)	Tỷ lệ đề nghị điều chỉnh (%)	Tỷ lệ theo quy định (%)
1	Đất công nghiệp	1.126.714	70,86	1.120.001,1	70,44	
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	85.135,3	5,35	91.848,2	5,78	≥ 1
3	Đất hành chính dịch vụ	36.243,4	2,28	36.243,4	2,28	
4	Đất cây xanh cảnh quan	169.974,0	10,69	169.974,0	10,69	≥ 10
5	Đất giao thông KCN	164.407,1	10,34	164.407,1	10,34	≥ 10
6	Đất giao thông đường dân sinh	7.526,2	0,47	7.526,2	0,47	
	Tổng cộng	1.590.000	100	1.590.000	100	

(Sơ đồ điều chỉnh kèm theo)

Điều 2. Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/3/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Minh Hưng-Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, Quyết định số 3063/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Quyết định số 3324/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Minh Hưng Sikico và khu công nghiệp Minh Hưng Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước và Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng thuộc xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Công ty Cổ phần công nghiệp Minh Hưng - Sikico phối hợp Ban quản lý Khu kinh tế, UBND huyện Hớn Quản tổ chức công bố nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan được biết và thực hiện.

Điều 4. Các ông, bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch UBND huyện Hớn Quản, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- Như điều 3;
- LĐVP, Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT (Đ.Thắng SXD QĐ 01).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Trần Tuệ Hiền

Số: 800 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 18 tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
KCN Minh Hưng – Sikico thuộc xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 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 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 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 06/5/2015 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 quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/3/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 3324/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Minh Hưng Sikico và khu công nghiệp Minh Hưng Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;



Căn cứ Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng thuộc xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng thuộc xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1263/TTr-SXD ngày 09/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico thuộc xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản với nội dung cụ thể, như sau:

1. Điều chỉnh đất giao thông đường D3 (đoạn từ đường N5 đến đường N6) và đất cây xanh dọc hai bên đường D3 theo quy hoạch được duyệt có diện tích 12.436,1m² thành đất công nghiệp và bổ sung vào cụm A18.

2. Điều chỉnh một phần đất công nghiệp thuộc cụm A18 (từ lô A18-1 đến A18-7) để bố trí đất cây xanh với diện tích 2.395,9m². Cụm A18 sau khi điều chỉnh có diện tích: 249.004,4m².

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

Số TT	Tên loại đất	Diện tích theo QĐ số 378/QĐ-UBND (m ²)	Tỷ lệ theo QĐ số 378/QĐ-UBND (%)	Diện tích đề nghị điều chỉnh (m ²)	Tỷ lệ đề nghị điều chỉnh (%)	Tỷ lệ theo quy định (%)
01	Đất công nghiệp	3.626.887,0	73,15	3.636.927,2	73,35	
02	Đất hạ tầng kỹ thuật	52.382,9	1,06	52.382,9	1,06	≥ 1
03	Đất hành chính dịch vụ	159.559,4	3,22	159.559,4	3,22	
04	Đất cây xanh cảnh quan	574.410,3	11,59	570.592,8	11,51	≥ 10
05	Đất giao thông khu công nghiệp	506.941,0	10,22	500.718,3	10,10	≥ 10
06	Đất giao thông đường dân sinh	37.777,8	0,76	37.777,8	0,76	
	Tổng cộng:	4.957.958,44	100	4.957.958,44	100	

(Có sơ đồ điều chỉnh kèm theo)

Điều 2. Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh nêu trên vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/3/2015 về việc phê duyệt đồ

án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Quyết định số 3324/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Minh Hưng Sikico và khu công nghiệp Minh Hưng Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước và Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng thuộc xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước và Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng thuộc xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản.

Điều 3. Giao Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico phối hợp Ban Quản lý Khu kinh tế, UBND huyện Hớn Quản tổ chức công bố nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan được biết và thực hiện.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch UBND huyện Hớn Quản, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng-Sikico và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, P: KT, TH;
- Lưu VT(Trí-XD9).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Minh



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Số: ~~971~~ /QĐ-UBND

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

Bình Phước, ngày **09** tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico tại Xã Đồng Nơ,
Huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2017;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/3/2015 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 3324/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản;

Căn cứ Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 18/5/2023 của UBND tỉnh điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico thuộc xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 66/TTr-SXD ngày 18/4/2025 và Công văn số 856/SXD-QHKT ngày 24/4/2025 (Kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 09/BCTĐ-SXD ngày 17/3/2025 của Sở Xây dựng; Phiếu ghi ý kiến cuộc họp UBND tỉnh ngày 23/4/2025).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước với các nội dung chủ yếu sau:

1. Điều chỉnh đường D3 và cây xanh dọc 02 bên đường D3 thành đất công nghiệp gộp vào ô đất ký hiệu A22.

2. Điều chỉnh giảm một phần diện tích đất công nghiệp (thuộc ô đất ký hiệu A15); giảm một phần diện tích đất hạ tầng kỹ thuật (thuộc lô đất ký hiệu HT2) và

giảm một phần diện tích đất hành chính, dịch vụ (thuộc lô đất ký hiệu DV4) thành đất giao thông.

3. Điều chỉnh giảm một phần diện tích đất cây xanh (đoạn giao đường D5 với đường N5) để đầu nối đường N5 với đường dân sinh.

4. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico: Bố trí thêm một đoạn đường ống D2000 chạy song song với đường cống hiện hữu D1500 và thoát ra Cửa xả 1, giảm bớt hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc hai bên đường D3.

5. Bổ sung nội dung quy hoạch cấp nước: Bổ sung nguồn cấp nước từ Hồ Dầu Tiếng.

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

STT	Tên loại đất	Đã phê duyệt theo Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 18/5/2023 của UBND tỉnh		Điều chỉnh	
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)	(m ²)	(%)
1	Đất công nghiệp	3.636.927,20	73,35	3.647.749,60	73,57
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	52.382,90	1,06	51.798,40	1,05
3	Đất hành chính dịch vụ	159.559,40	3,22	159.205,30	3,21
4	Đất cây xanh cảnh quan	570.592,80	11,51	565.263,30	11,40
5	Đất giao thông khu công nghiệp	500.718,30	10,10	496.164,04	10,01
6	Đất giao thông đường dân sinh	37.777,80	0,76	37.777,80	0,76
Tổng cộng		4.957.958,44	100	4.957.958,44	100

Điều 2. Các nội dung khác không điều chỉnh thực hiện theo thực hiện theo Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/3/2015, Quyết định số 3324/QĐ-UBND ngày 22/12/2017, Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 14/10/2019, Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 và Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 18/5/2023 của UBND tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico: Tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của số liệu, các cơ sở dữ liệu, hệ thống sơ đồ, bản đồ trong hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico; thực hiện thủ tục về đất đai, tài chính theo quy định.

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

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát diện tích sử dụng đất sau điều chỉnh để hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, tài chính theo quy định, đảm bảo kịp thời, tránh gây thất thoát vốn, tài sản nhà nước.

4. Ban quản lý Khu kinh tế phối hợp với Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico tổ chức quản lý, thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đầu tư, xây dựng và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Các ông bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương; Ban quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch UBND huyện Hớn Quản, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, PCT. UBND tỉnh;
- LĐVP, P: KT;
- Lưu VT.(Trung15)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Trường Sơn



QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu công nghiệp
Minh Hưng - Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Căn cứ Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/3/2015 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 3063/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 3324/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản;

Căn cứ Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 18/5/2023 của UBND tỉnh điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico thuộc xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản;

Căn cứ Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 118/TTr-SXD ngày 27/6/2025, Báo cáo kết quả thẩm định số 95/BCTĐ-SXD ngày 27/6/2025; Theo phiếu ghi ý kiến cuộc họp UBND tỉnh ngày 28/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu công nghiệp Minh Hưng -

Sikico mở rộng tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico:

- Điều chỉnh lại ranh giới (không thay đổi diện tích), vị trí và tầng cao của khu đất hành chính dịch vụ (lô đất DV5) tối đa từ 6 tầng lên 12 tầng.

- Điều chỉnh tầng cao tối đa của khu đất hành chính dịch vụ (lô đất DV1, DV2, DV3, DV4) từ 6 tầng lên 12 tầng.

2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng:

- Điều chỉnh tầng cao tối đa của khu đất hành chính dịch vụ (lô đất DV6, DV7) từ 6 tầng lên 12 tầng.

- Điều chỉnh cập nhật lại vị trí, ranh giới và diện tích mượn nước số 2.

Bảng so sánh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

STT	Tên loại đất	Đã duyệt theo Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 của UBND tỉnh		Điều chỉnh		Theo QCVN 01:2021/BXD
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
		(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	
1	Đất công nghiệp	1.120.001,10	70,44	1.120.026,10	70,44	
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	91.848,20	5,78	91.823,20	5,78	≥ 1%
3	Đất hành chính dịch vụ	36.243,40	2,28	36.243,40	2,28	
4	Đất cây xanh cảnh quan	169.974	10,69	169.974	10,69	≥ 10%
5	Đất giao thông khu công nghiệp	164.407,10	10,34	164.407,10	10,34	≥ 10%
6	Đất giao thông đường dân sinh	7.526,20	0,47	7.526,20	0,47	
Tổng cộng		1.590.000	100	1.590.000	100	

(Có bản vẽ quy hoạch điều chỉnh kèm theo)

Điều 2. Các nội dung khác không thuộc phạm vi đề nghị điều chỉnh nêu trên vẫn thực hiện theo Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/3/2015, Quyết định số 3063/QĐ-UBND ngày 29/11/2016, Quyết định số 3324/QĐ-UBND ngày 22/12/2017, Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 14/10/2019, Quyết định số

378/QĐ-UBND ngày 09/3/2023, Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 18/5/2023 và Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 của UBND tỉnh.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico: Tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của số liệu, các cơ sở dữ liệu, hệ thống sơ đồ, bản đồ trong hồ sơ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico mở rộng; thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định thuê đất cho phù hợp với quy định mới của Luật Đất đai, phù hợp với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, đồng thời thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

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

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường: Rà soát diện tích sử dụng đất sau điều chỉnh để hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, tài chính theo quy định, đảm bảo kịp thời, tránh gây thất thoát ngân sách nhà nước.

4. Giao Ban quản lý Khu kinh tế phối hợp với Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico tổ chức quản lý, thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đầu tư, xây dựng và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Các ông bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương; Ban quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch UBND huyện Hớn Quản, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu VT.(Trung41)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Trường Sơn

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ CÁC KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH
TRONG BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ DUYỆT



(1) ĐIỀU CHỈNH CẬP NHẬT LẠI VỊ TRÍ MƯƠNG THOÁT NƯỚC CHO PHÙ HỢP VỚI THỰC TẾ ĐÃ THI CÔNG.

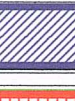
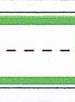
GHI CHÚ:	
	ĐẶT NHÀ MÁY, XÍ NGHIỆP
	ĐẶT KHU NHÀ CHÌNH - DỊCH VỤ
	ĐẶT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
	ĐẶT CÂY XANH
	ĐẶT GIAO THÔNG
	ĐẶT ĐƯỜNG DẪN SINH
	RANH QUY HOẠCH
	RANH GIỚI ĐƯỜNG DẪN SINH
	MƯƠNG THUẬT NƯỚC MUA SỐ 1, 2, 3
	SUỐI TỰ NHIÊN
	MƯƠNG THUẬT NƯỚC BƯT

Diagram illustrating the components of a circular plot:

- MAT ĐỘ XÂY DỰNG** (Construction Level)
- SỐ TẦNG XÂY DỰNG (KHÔNG QUY ĐỊNH, PHỤ THUỘC VÀO YÊU CẦU SẢN XUẤT)** (Number of floors to be built (not regulated, depends on production requirements))
- 60-70% (°)** (Angle)
- A1** (Area)
- 81.942,4** (Area)
- KÝ HIỆU LÔ ĐẤT CN** (Plot identification code)
- DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M²)** (Plot area (m²))




PHỤ TẠCH

Đề Xuất

QUÂN TRƯỞNG QUÂN QUẢN SỐ 4240 *ĐỀ XUẤT* NGÀY 14 THÁNG 05 NĂM 2005
 SỞ XÂY DỰNG THỊNH BÌNH PHƯỚC *PHÓ GIÁM ĐỐC*

QUÂN TRƯỞNG THÂN QUẢN
 SỞ XÂY DỰNG THỊNH BÌNH PHƯỚC
Nguyễn Văn Lam
 (Red circular stamp: SỞ XÂY DỰNG THỊNH BÌNH PHƯỚC)

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 36/CT.HT NGÀY 14 THÁNG 05 NĂM 2005

CÔNG TÁC: *ĐỀ XUẤT*
 CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO
 (Red circular stamp: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO)

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 1447 NGÀY 14 THÁNG 05 NĂM 2005
Phó Giám Đốc
TTT. NHT

KẾT CẤU CÔNG TRÌNH: *ĐỀ XUẤT*
 nội dung chi tiết về quy hoạch kiến trúc và xây dựng đã được gửi kèm theo công văn này để anh/chị xem xét và phê duyệt. Nếu có ý kiến bổ sung, sửa đổi hoặc khác, đề nghị chuyển về Ban chấp hành để xem xét, quyết định.

Tôi xin đề nghị
 SỞ QUẢN LÝ CÁC KINH MẠI VÀ DỊCH VỤ
 TRỌNG BÀN VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUY ĐỊNH

CHỨC VỤ	HỌ TÊN VÀ CHỨC VỤ	THỜI GIAN
THỦ MỤC	KHOA QUẢN LÝ KINH MẠI VÀ DỊCH VỤ	
THỦ QUẢN	KHOA QUẢN LÝ KINH MẠI VÀ DỊCH VỤ	
CHUYÊN MÔN	KHOA QUẢN LÝ KINH MẠI VÀ DỊCH VỤ	
QUẢN LÝ THỰC	KHOA QUẢN LÝ KINH MẠI VÀ DỊCH VỤ	

NGƯỜI LẬP QUÝ HỌ TÊN: *11/07/05*
 QUY TRÌNH CÔNG TÁC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
 (Red circular stamp: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO)
 (Red circular stamp: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO)

KÝ TÊN VÀ CHỨC VỤ: *11/07/05*
 CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO
 (Red circular stamp: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO)

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU KHI ĐIỀU CHỈNH KHU CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO MỎ RỘNG

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	Đã duyệt theo Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 của UBND tỉnh		ĐIỀU CHỈNH		CHÉNH LỆCH	QCVN 01:2021/BXD
		DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)		
1	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	1.120.001,10	70,44	1.120.026,10	70,44	25,00	
2	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	91.848,20	5,78	91.823,20	5,78	-25,00	≥ 1%
3	ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ	36.243,40	2,28	36.243,40	2,28	0,00	
4	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN	169.974,00	10,69	169.974,00	10,69	0,00	≥ 10%
5	ĐẤT GIAO THÔNG KHU CÔNG NGHIỆP	164.407,10	10,34	164.407,10	10,34	0,00	≥ 10%
6	ĐẤT GIAO THÔNG ĐƯỜNG DẪN SINH	7.526,20	0,47	7.526,20	0,47	0,00	

(1) ĐIỀU CHỈNH CẤP NHẬT LẠI VỊ TRÍ MƯƠNG THOÁT NƯỚC CHO PHÙ HỢP VỚI THỰC TẾ ĐÁ THỊ CÔNG.

(2) ĐIỀU CHỈNH LẠI KHU VỰC ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT THUẬN TIỆN BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH.

(3) ĐIỀU CHỈNH TĂNG CAO TỐI ĐA KHU ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ TỪ 6 LÊN 12 TẦNG.

(3) ĐIỀU CHỈNH TĂNG CAO TỐI ĐA KHU ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT TỪ 6 LÊN 12 TẦNG.

(2) ĐIỀU CHỈNH LẠI KHU VỰC ĐẤT DỊCH VỤ (DV5) ĐỂ LỘ ĐẤT THUẬN TIỆN BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH.

(1) ĐIỀU CHỈNH CẬP NHẬT LẠI VỊ TRÍ MƯƠNG THOÁT NƯỚC CHO PHÙ HỢP VỚI THỰC TẾ ĐÃ THI CÔNG.

[illegible]