Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương
18.10.2023 14:05:55 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 2669.../QĐ-UBND	*Bình Dương, ngày 17 tháng 10 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Cây Trường tại thị trấn Lai Uyên và xã Cây Trường II, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luậtt Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 466/QĐ-TTg ngày 14/4/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Cây Trường.

Căn cứ Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 07/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thông qua đồ án quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000)

Khu công nghiệp Cây Trường tại thị trấn Lai Uyên và xã Cây Trường II, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Văn bản số 4650/BXD-QHKT ngày 16/10/2023 của Bộ Xây dựng ý kiến về hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 KCN Cây Trường, tỉnh Bình Dương.

Theo Tờ trình số 3673/TTr-SXD ngày 16/10/2023 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt, ban hành đồ án quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5000) Khu công nghiệp Cây Trường tại thị trấn Lai Uyên và xã Cây Trường II, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương và Văn bản thẩm định số 3480/SXD-QHKT ngày 27/9/2023 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Cây Trường, tại thị trấn Lai Uyên và xã Cây Trường II, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Cây Trường.

2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:

Khu vực quy hoạch Khu công nghiệp Cây Trường có vị trí tại thị trấn Lai Uyên và xã Cây Trường II, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: giáp đất cao su (thuộc thị trấn Lai Uyên);
- Phía Tây: giáp đường Hồ Chí Minh (thuộc xã Cây Trường II);
- Phía Nam: giáp Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng và đất cao su;
- Phía Bắc: giáp đất cao su (thuộc xã Cây Trường II);
- Phía Tây: giáp đất cao su thuộc Công ty CP cao su Phước Hoà.

3. Quy mô lập quy hoạch: 7.000.029 m² (khoảng 700ha).

4. Quy mô lao động: khoảng 35.000 người.

5. Tính chất Khu công nghiệp Cây Trường: là khu công nghiệp tập trung, đa ngành với các loại hình công nghiệp thu hút các dự án đầu tư có các ngành nghề theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

6. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản áp dụng:

a. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

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

- Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa đối với đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%, đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 5 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%.

- Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa đối với các công trình hành chính, dịch vụ, hỗn hợp tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Tỷ lệ diện tích đất cây xanh trong các lô đất xây dựng cơ sở sản xuất, kho tàng phải đảm bảo tối thiểu 20% diện tích lô đất.

b. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước:

+ Nhà máy, kho tàng : 45 m^3/ha.
+ Công trình hành chính, dịch vụ : 20 m^3/ha.
+ Khu kỹ thuật : 10 m^3/ha.
+ Nước tưới cây : 30 m^3/ha.
+ Nước rửa đường, sân bãi : 5 m^3/ha.
+ Thất thoát, rò rỉ : 15% các mục nêu trên.
+ Lưu lượng cấp nước PCCC : 35 l/s.
+ Số đám cháy xảy ra đồng thời : 2 đám cháy.

- Thoát nước mưa: Đường kính cống tối thiểu D500mm.
- Thoát nước thải:

+ Công trình hành chính, dịch vụ :tính bằng 80% lượng nước cấp.
+ Nhà máy, kho tàng :tính bằng 80% lượng nước cấp.
+ Khu kỹ thuật khác :tính bằng 80% lượng nước cấp.

- Cấp điện:

+ Nhà máy, kho tàng : 350 kW/ha.
+ Công trình hành chính, dịch vụ : 400 kW/ha.
+ Các khu kỹ thuật : 250 kW/ha.
+ Đất cây xanh : 10 kW/ha.
+ Đất giao thông : 10 kW/ha.
+ Dự phòng, tổn thất : 20% các mục nêu trên.

- Chiếu sáng: Tiêu chuẩn chiếu sáng cho đường phố chính: 100%.
- Hệ thống thông tin thụ động:

+ Nhà máy, kho tàng : 10 thuê bao/ha.
+ Công trình hành chính, dịch vụ : 12 thuê bao/ha.
+ Đất các khu kỹ thuật : 5 thuê bao/ha.
+ Dự phòng : 10% các mục nêu trên.

- Chất thải rắn:

+ Lượng chất thải rắn phát sinh tính toán để xử lý: 0.3 tấn/ha
+ Tỷ lệ chất thải rắn trong khu vực được thu gom và xử lý: 100%.

7. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Quy chuẩn 01:2021/BXD(%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	505,35	72,19	
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ	13,98	2,00	
3	Đất cây xanh	70,62	10,09	≥10

3.1	*Đất cây xanh tập trung*	*60,66*		
3.2	*Đất cây xanh cách ly*	*9,96*		
4	Đất giao thông	82,03	11,72	≥10
5	Đất các khu kỹ thuật	28,02	4,00	≥1
5.1	*Đất khu xử lý nước thải, kỹ thuật khác*	*6,26*		
5.2	*Đất kênh thoát nước*	*15,33*		
5.3	*Đất hành lang an toàn đường điện*	*6,43*		
Tổng cộng		**700,00**	**100,00**	

8. Định hướng phát triển không gian:

- Khu công nghiệp được bố trí tiếp cận thông qua 4 lối vào chính và 2 trục giao thông là trục chính của toàn khu, đó là tuyến đường N23 và đường Bắc Nam Khu công nghiệp (dự kiến đặt tên Bàu Bàng – Hồ Chí Minh), trong đó:

+ Đường Bắc Nam Khu công nghiệp (Bàu Bàng - Hồ Chí Minh) là trục chính được tổ chức theo dạng trục đường đôi có dải cây xanh cách ly ở giữa.

+ Đường N23 là trục chính theo hướng ngang (Đông Tây) được tổ chức theo dạng trục đường đôi (mỗi bên đi 1 chiều) có dải cây xanh kết hợp kéo dài theo suốt tuyến đường. Đoạn giao giữa đường N23 và DC sẽ tổ chức trung tâm điều hành dịch vụ, đây là điểm nhấn chính của toàn khu.

- Các lối vào chính nối thông với 2 trục chính và gắn với các khu hành chính, dịch vụ của toàn khu. Trong phạm vi khu điều hành dịch vụ, dự kiến bố trí: Nhà điều hành; Khu phụ trợ (nhà xe, nhà ăn,…); Trụ sở đội Phòng cháy chữa cháy; Trụ sở Công an và Dân quân tự vệ; Sân bãi, đường nội bộ; Khu trưng bày, triển lãm (giới thiệu về Khu công nghiệp cũng như các sản phẩm, thương hiệu của các doanh nghiệp sản xuất tại đây); Cửa hàng, siêu thị, nhà hàng, khách sạn, chi nhánh ngân hàng, chi nhánh bưu điện, y tế phục vụ khu chức năng, trạm xăng, trạm sạc.....

- Các khu công trình đầu mối kỹ thuật được bố trí ở vị trí phù hợp với chức năng, địa hình tự nhiên và giải pháp bố trí hệ thống đường ống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo mỹ quan.

- Khu nhà máy xí nghiệp được bố trí ở các vị trí phù hợp, theo ngành nghề phù hợp, thuận tiện việc khai thác sử dụng và phải đảm bảo tránh ô nhiễm chéo giữa các các nhà máy trong khu công nghiệp cũng như gây ô nhiễm đến các khu vực dân cư lân cận.

- Khu công trình hành chính, dịch vụ bố trí dạng tập trung để dễ quản lý và tiếp cận cũng như phục vụ tốt nhất cho khu công nghiệp đảm bảo an ninh trật tự, công tác phòng cháy chữa cháy.

9. Quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu quy hoạch:

- Trục cảnh quan chính của khu công nghiệp là tuyến đường N23 và đường Bàu Bàng – Hồ Chí Minh, trên các trục cảnh quan chính ưu tiên bố trí các công trình điểm nhấn có kiến trúc đẹp và các lô đất sản xuất có quy mô lớn.

- Các công trình có vai trò điểm nhấn như trung tâm dịch vụ, điều hành, các cổng vào khu công nghiệp cần được thiết kế với kiến trúc độc đáo, ấn tượng.

- Các khu cây xanh được tổ chức thành các tiểu cảnh, lối đi bộ kèm các tiện ích phục vụ sinh hoạt, nghỉ ngơi cho người lao động, đóng vai trò là không gian mở cho khu công nghiệp.

- Chiều cao và mật độ xây dựng công trình trong khu công nghiệp tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD và các quy định khác có liên quan.

- Các công trình xây dựng phải đảm bảo yêu cầu phòng cháy chữa cháy.

- Công trình sản xuất phải đảm bảo các tiêu chuẩn vệ sinh lao động công nghiệp theo quy định hiện hành về diện tích, ánh sáng, thông thoáng …

- Hàng rào tiếp giáp với trục giao thông chính khuyến khích xây dựng với hình thức hàng rào hở.

- Khoảng lùi xây dựng đối với công trình chính của Khu nhà máy xí nghiệp, kho bãi tối thiểu 6m, các công trình phụ (như nhà bảo vệ, tường rào, nhà xe,...) được xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ nhưng phải đảm bảo yêu cầu về phòng cháy chữa cháy.

- Khoảng lùi xây dựng của công trình hành chính, dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD.

10. Yêu cầu về định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Định hướng san nền và thoát nước mưa:

- Giải pháp san nền cho khu công nghiệp là san lấp cục bộ. Hướng san nền chính từ Đông sang Tây, cao độ thiết kế thấp nhất 31,02m, cao độ cao nhất 46,49m.

- Khối lượng đất đào, đắp san nền khoảng 1.400.000 m^3.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

+ Tổng lưu lượng nước mưa là 248 m^3/s.

+ Thiết kế hệ thống thoát nước riêng với hệ thống nước thải, nước mưa sau khi thu gom sẽ thoát về nhánh suối Bà Tứ phía Nam và nhánh suối Cây Trâm ở phía Bắc sau đó chảy về sông Thị Tính.

+ Chia ra 4 lưu vực, gồm lưu vực 2 và lưu vực 4 đấu nối qua Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng, lưu vực 1 và lưu vực 3 thoát về suối Cây Trâm và suối Bà Tứ.

+ Sử dụng cống bê tông cốt thép có đường kính D600mm đến D1800mm kết hợp với hệ thống kênh, mương hở thoát nước ra các suối. Xây dựng 2 loại kênh hở: kênh chính có bề rộng từ 22,5m-36m nằm dọc theo phía Bắc khu công nghiệp đổ ra suối Cây Trâm và chảy ra sông Thị Tính, kênh nhánh cấp 1 có bề rộng 3,5m-5,5m nằm dọc theo các tuyến đường nội bộ trong khu công nghiệp, với hành lang bảo vệ kênh từ 5m-15m.

b. Mạng lưới giao thông:

- Đường DC: lộ giới 62m, chỉ giới đường đỏ 31m, chỉ giới xây dựng 31m.

- Đường Bàng Bàng – Hồ Chí Minh: lộ giới 62m, chỉ giới đường đỏ 31m, chỉ giới xây dựng 31m.

- Đường N23: lộ giới 62m, chỉ giới đường đỏ 31m, chỉ giới xây dựng 31m.

- Tuyến đường Bàu Bàng - Hồ Chí Minh và tuyến đường DC với lộ giới 62m là trục đường chính kết nối xuyên suốt khu công nghiệp Bàu Bàng và Bàu Bàng mở

rộng với Khu công nghiệp Cây Trường, nối ra Quốc lộ 13 tạo thành đường vận tải hàng hoá và vận tải công cộng phục vụ chính.

- Các tuyến đường còn lại có lộ giới 25m, kết nối với hai đường chính này tạo thành hệ thống giao thông vận tải thông suốt của khu công nghiệp. Đồng thời phân ra các khu chức năng của khu công nghiệp.

Bảng thống kê đường giao thông

STT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới	Kích thước (m)			CGĐĐ (m)
				Vỉa hè mỗi bên	Lòng đường	Dải phân cách	
1	Đường DC	1 - 1	62	7,25	39,5	8	31
2	Đường Bàu Bàng- Hồ Chí Minh	1 - 1	62	7,25	39,5	8	31
3	Đường N23	1 - 1	62	7,25	39,5	8	31
		1A - 1A	62	7,25	22,5	25	31
4	Đường D	2 - 2	25	5	15	0	12,5
5	Đường N21	2 - 2	25	5	15	0	12,5
6	Đường N22	2 - 2	25	5	15	0	12,5
7	Đường N24	2 - 2	25	5	15	0	12,5
8	Đường N25	2 - 2	25	5	15	0	12,5
9	Đường N26	2 - 2	25	5	15	0	12,5
10	Đường D11	2 - 2	25	5	15	0	12,5
11	Đường D12A	2 - 2	25	5	15	0	12,5
12	Đường D13E	2 - 2	25	5	15	0	12,5
13	Đường D14E	2 - 2	25	5	15	0	12,5
14	Đường D15E	2 - 2	25	5	15	0	12,5

c. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu Q=38.290 m^3/ngày đêm.

- Nguồn cấp nước từ nhà máy cấp nước Bàu Bàng hiện hữu công suất 60.000 m^3/ngày.đêm.

- Vị trí dự kiến đấu nối cấp nước nằm trên đường DC ở phía Đông của khu công nghiệp.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng lưới vòng khép kín để bảo đảm an toàn cấp nước, với đường ống kích thước từ Ø500mm, Ø400mm, Ø150mm, Ø100mm.

- Hệ thống trụ tiếp nước chữa cháy lấy nước từ mạng lưới cấp nước sinh hoạt, được bố trí theo hệ thống cấp nước, các trụ cứu hỏa này đảm bảo bán kính phục vụ cho cả khu đất. Khoảng cách giữa hai trụ cứu hỏa gần nhất không lớn hơn 150m.

- Trụ cứu hỏa có đường kính Ø100mm.

d. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải của Khu công nghiệp là 18.466 m^3/ngàyđêm.

- Tổng công suất trạm xử lý nước thải 22.160m^3 (với hệ số an toàn K=1,2).

- Xây dựng trạm xử lý nước thải có diện tích 4,58ha.

- Giải pháp thiết kế:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng cho khu công nghiệp đồng bộ với trạm xử lý nước thải. Bố trí 3 trạm bơm để hút và vận chuyển lưu lượng cho mạng lưới thoát nước thải.

+ Vật liệu cống: dùng cống HDPE hoặc uPVC có đường kính cống D369-D1200mm, chịu tải trọng H10 cho loại cống đặt trên vỉa hè, những đoạn cống qua đường sử dụng cống H30.

+ Nước thải được thu gom theo độ dốc địa hình, dự kiến thu gom về trạm xử lý nước thải phía Nam của khu quy hoạch. Nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn theo quy định sẽ xả ra suối Bà Tứ ở phía Nam.

e. Quy hoạch cấp năng lượng:

- Tổng công suất cấp điện khoảng 246.499,82 kVA.

- Nguồn cấp:

+ Từ trạm biến áp 220kV Lai Uyên và trạm biến áp 220kV Bàu Bàng.

+ Giai đoạn đầu khi 2 trạm biến áp trên chưa hình thành thì nguồn cấp sẽ lấy từ mạch 110kV từ trạm 220kV Bến Cát đi trạm 220kV Chơn Thành (mạch 110kV này đang hoàn thành giai đoạn 1 - đoạn từ trạm 220kV Bến Cát đến trụ G13).

+ Ngoài ra, nguồn cấp điện cho Khu công nghiệp Cây Trường còn đến từ nguồn năng lượng tái tạo (điện gió, điện mặt trời,…).

- Lưới điện:

+ Xây dựng mới tuyến 110kV đấu nối vào mạch 110kV từ trạm 220kV Bến Cát đi trạm 220kV Chơn Thành. Vị trí đấu nối nằm ở phía Đông cách khu công nghiệp khoảng 5,5 km.

+ Xây dựng 2 trạm biến áp 110/22kV, công suất mỗi trạm là 3x63 MVA. Từ trạm 110/22kV sẽ có các phát tuyến 22kV cấp điện cho các nhà máy trong khu công nghiệp.

+ Tại các vị trí giao chéo băng đường giao thông, các tuyến điện sẽ được ngầm hóa để đảm bảo an toàn và mỹ quan Khu công nghiệp.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Xây dựng 2 trạm hạ thế 22/0,4kV (2x100KVA) dùng để cấp điện cho đèn đường.

+ Đèn đường sử dụng loại đèn tiết kiệm điện đảm bảo kỹ thuật.

+ Đường điện chiếu sáng được thiết kế đi ngầm.

f. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

- Tổng nhu cầu sử dụng khoảng 5.778 thuê bao.

- Nguồn cấp: từ Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng kết nối lên, vị trí đấu nối trên đường DC.

- Giải pháp thiết kế:

+ Xây dựng tuyến viễn thông đi ngầm (ống luồng cáp + hố ga cáp) trong khu vực. Sẽ được lắp đặt ở một bên đường hoặc cả hai bên đường tùy theo điều kiện cụ thể các nhu cầu. Dung lượng tuyến cống bể từ tủ cáp chính: từ 2-4 ống (mỗi bên), dung lượng nhánh 2 ống đi trên hè đường.

+ Quy hoạch 25 vị trí phát sóng di động nằm rải rác trong khu vực cây xanh, đất hành lang giao thông… Với tổng diện tích 500m^2 đất xây dựng cột ăng-ten.

g. Rác thải:

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 210 tấn/ngày.

- Tổ chức phân loại rác, bảo quản, thu gom chất thải rắn đảm bảo vệ sinh môi trường.

11. Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư:

Dự kiến sẽ chia thành 2 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: dự kiến thu hút khoảng 17.500 lao động với quy mô diện tích khoảng 360ha. Đầu tư hoàn chỉnh trục giao thông chính toàn khu, đầu tư hoàn chỉnh giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (thoát nước mưa, nước thải…)

- Giai đoạn 2: dự kiến thu hút khoảng 17.500 lao động với quy mô diện tích khoảng 340ha. Đầu tư hoàn chỉnh kết nối hạ tầng kỹ thuật toàn khu.

12. Giải pháp và định hướng về nhà ở cho người lao động tại khu công nghiệp:

- Về dự báo nguồn lao động:

+ Dự kiến nguồn lao động nhập cư khoảng 31.500 lao động.

+ Dự kiến nguồn lao động tại chỗ khoảng 3.150 lao động (tương ứng 10%).

- Dự báo nhu cầu nhà ở: Dự báo Khu công nghiệp Cây Trường cần nhu cầu nhà ở khoảng 50% (tương ứng khoảng 15.700 người lao động). Dự báo quỹ đất xây dựng khu nhà ở khoảng 80ha.

- Quy hoạch 2 khu vực phát triển dân cư nằm phía Đông và phía Tây Khu công nghiệp, trong đó sẽ bố trí cụ thể quỹ đất xây dựng nhà ở cho người lao động của Khu công nghiệp Cây Trường, cụ thể:

+ Khu vực 1: (phía Tây Khu công nghiệp - thuộc xã Cây Trường II): Định hướng quy hoạch khu nhà ở diện tích khoảng 20ha; Giai đoạn thực hiện từ năm 2024-2026.

- Khu vực 2: (phía Đông Khu công nghiệp - thuộc thị trấn Lai Uyên): Định hướng quy hoạch khu nhà ở diện tích khoảng 60ha; Giai đoạn thực hiện từ năm 2027-2030.

13. Thành phần hồ sơ:

- Phần văn bản:

+ Thuyết minh quy hoạch;

+ Các phụ lục, số liệu, bảng biểu;

+ Các văn bản pháp lý có liên quan;

+ Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;

+ Tờ trình và Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung;

+ Đĩa CD lưu trữ.

- Phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng - thể hiện theo tỷ lệ thích hợp;

+ Các bản đồ hiện trạng gồm có: bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn - tỷ lệ 1/5.000;

+ Bản đồ đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng - tỷ lệ 1/5.000;

+ Sơ đồ cơ cấu phát triển khu quy hoạch - tỷ lệ 1/5.000, 1/10.000;

+ Bản đồ định hướng phát triển không gian - tỷ lệ 1/5.000;

+ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch - tỷ lệ 1/5.000;

+ Các bản vẽ định hướng, kiểm soát về kiến trúc cảnh quan - thể hiện theo tỷ lệ thích hợp;

+ Các bản đồ định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: chuẩn bị kỹ thuật, giao thông (đến cấp đường chính khu vực), cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác - tỷ lệ 1/5.000;

- Quy cách thể hiện hồ sơ theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

Điều 2. Ban quản lý các khu công nghiệp Bình Dương là đơn vị lập quy hoạch có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Uỷ ban nhân dân huyện Bàu Bàng để thực hiện công bố, công khai đồ án quy hoạch theo quy định hiện hành sau khi quy hoạch được phê duyệt.

2. Chịu trách nhiệm về cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu không trung thực, sai lệch làm ảnh hưởng đến kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của dự án này.

3. Chịu trách nhiệm trong việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng theo Điều 18 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

Điều 3. Trách nhiệm của đơn vị tư vấn thiết kế:

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng và các số liệu tính toán trong thuyết minh quy hoạch chi tiết. Cá nhân người chủ trì và các kỹ sư thiết kế hạ tầng kỹ thuật phải chịu trách nhiệm cá nhân về tính đúng đắn và các giải pháp kỹ thuật, tính chính xác và độ tin cậy của các số liệu phục vụ khảo sát, thiết kế những quy định về kỹ thuật bản vẽ và khái toán.

2. Phải thực hiện giám sát tác giả và giải thích những vướng mắc, giải quyết hoàn tất những sai sót giữa hồ sơ thiết kế và thực tế triển khai (nếu có), đồng thời chịu trách nhiệm về các ý kiến, kết luận khi tham gia các nội dung trên.

Điều 4. Trách nhiệm của Uỷ ban nhân dân huyện Bàu Bàng:

Nghiên cứu, rà soát đảm bảo sự đồng bộ cơ cấu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật khung giữa quy hoạch xây dựng vùng huyện Bàu Bàng và quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Cây Trường, trong đó, cần lưu ý định hướng tuyến đường ĐH.614 đảm bảo thông suốt về giao thông, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

Điều 5. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Cây Trường:

1. Lập hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cây Trường theo Khoản 8 Điều 7 Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

2. Có trách nhiệm đầu tư toàn bộ hoặc một phần hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các tuyến đường giao thông kết nối của dự án để đảm bảo việc đầu tư mang tính đồng bộ chung cho cả khu vực.

3. Có trách nhiệm đầu tư, vận hành, duy tu hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông nằm trong ranh khu công nghiệp.

4. Phối hợp với Uỷ ban nhân dân huyện Bàu Bàng đầu tư, nâng cấp đường ĐH.614 theo hướng tuyến được quy hoạch trong Quy hoạch xây dựng vùng huyện Bàu Bàng.

5. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý dự án chuyên ngành Phát triển nông thôn để có phương án cải tạo, nâng cấp tránh gây ngập lụt hạ lưu các cửa xả thoát nước ra các suối bên ngoài ranh khu công nghiệp.

Điều 6. Các văn bản về quy hoạch Khu công nghiệp Cây Trường do Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành trước đây, không phù hợp với Quyết định này hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

Điều 7. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Ban quản lý các khu công nghiệp Bình Dương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân: huyện Bàu Bàng, thủ trưởng các cơ quan, ban ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Võ Văn Minh

Nơi nhận:
- TTTU-TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 7;
- LĐVP,Km,TH;
- Lưu VT.