

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Số: 415 /QĐ-UBND

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

Bình Phước, ngày 09 tháng 02 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy xử lý, tái chế chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại, xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh.**

**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 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch năm 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 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 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 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 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 trưởng 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;*

*Căn cứ Thông tư số 22/2019/QĐ-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 61/QĐ-TTg ngày 13/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước đến năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 15/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước đến năm 2025;*



*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 311/TTr-SXD ngày 03/02/2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà máy xử lý, tái chế chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại tại xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh với các nội dung cụ thể như sau:

### **1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch.**

Phạm vi ranh giới: Khu đất quy hoạch dự án Nhà máy xử lý, tái chế chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại thuộc xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: Tiếp giáp đất Công ty cổ phần Du lịch Sinh thái Nghỉ dưỡng Vcom;

- Phía Nam: Tiếp giáp đất sản xuất nông nghiệp hiện hữu;

- Phía Đông: Tiếp giáp khu đất Ban Quản lý Khu kinh tế đang quản lý;

- Phía Tây: Tiếp giáp đường mòn hiện hữu.

b) Quy mô diện tích: 492.706,3 m<sup>2</sup>.

### **2. Mục tiêu quy hoạch.**

2.1. Dự án với quy trình công nghệ tiên tiến, phù hợp nhằm giảm thiểu tác động do các chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động công nghiệp.

2.2. Góp phần kiểm soát chặt chẽ lượng chất thải phát sinh, đảm bảo môi trường sinh sống của người dân.

2.3. Dự án góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế tại địa phương, giải quyết việc làm và cải thiện đời sống cho người lao động địa phương.

2.4. Góp phần vào việc tiết kiệm nguồn tài nguyên thông qua việc thu hồi nhiệt năng và phát điện từ các hoạt động xử lý chính.

### **3. Tính chất, chức năng quy hoạch.**

3.1. Xây dựng nhà máy xử lý, tái chế chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xây dựng mới và hoàn chỉnh.

3.2. Tạo lập và bảo vệ môi trường bền vững trên địa bàn huyện Lộc Ninh cũng như các địa phương lân cận qua việc tổ chức thu gom và xử lý rác thải.

### **4. Khối lượng và quy mô các hạng mục dự án.**

4.1. Quy mô diện tích xây dựng: 49,27 ha nằm trong Khu kinh tế Cửa khẩu Hoa Lư, xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

4.2. Quy mô về công suất: Nhà máy được đầu tư máy móc thiết bị để xử lý chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại với công suất như sau:

**Bảng quy mô công suất của dự án**

STT	Hạng mục dự án	Đơn vị	Số lượng	Công suất
1	Lò đốt chất thải công nghiệp, nguy hại	Lò	4	20.000 kg/h
2	Lò đốt chất thải y tế	Lò	1	700 kg/h
3	Hệ thống xử lý nước thải	Hệ thống	1	2.000 m <sup>3</sup> /ng.đêm
4	Hệ thống xử lý nhớt thải, dầu thải	Hệ thống	1	3.000 kg/h
5	Hệ thống xử lý bóng đèn huỳnh quang	Hệ thống	1	1.000 kg/h
6	Hệ thống xử lý dung môi và chung cất dung môi	Hệ thống	1	3.000 kg/h
7	Hệ thống xử lý linh kiện điện tử	Hệ thống	1	5.000 kg/h
8	Hệ thống xúc rửa thùng phuy	Hệ thống	1	10.000 kg/h
9	Hệ thống xử lý bình ắc quy thải	Hệ thống	2	5.000 kg/h
10	Hệ thống tẩy rửa kim loại, nhựa thải	Hệ thống	1	10.000 kg/h
11	Hệ thống ổn định hóa rắn	Hệ thống	1	20.000 kg/ngày
12	Bãi chôn lấp chất thải công nghiệp	Hệ thống	1	5.000.000 m <sup>3</sup>
13	Bãi chôn lấp chất thải nguy hại	Hệ thống	1	2.000.000 m <sup>3</sup>
14	Hệ thống tái chế kim loại	Hệ thống	1	10.000 kg/h
15	Hệ thống tái chế nhựa	Hệ thống	1	5.000 kg/h
16	Hệ thống tái chế giấy	Hệ thống	1	50.000.000 kg/h
17	Hệ thống xử lý thu hồi axit	Hệ thống	1	500 m <sup>3</sup> /h
18	Hệ thống xử lý thu hồi dầu từ chất thải nhựa	Hệ thống	1	5.000 kg/h
19	Hệ thống xử lý và tái chế chất tẩy rửa thải	Hệ thống	1	3.000 kg/h
20	Hệ thống làm gạch	Hệ thống	1	40.000.000 viên/năm
21	Hệ thống tái chế pin năng lượng mặt trời	Hệ thống	1	kg/h

### 5. Quy hoạch sử dụng đất (Bảng cân bằng sử dụng đất)

STT	Chức năng	Diện tích	Tỷ lệ
		(m <sup>2</sup> )	(%)
1	Đất khu xử lý, tái chế chất thải	17.931,16	3,64%
2	Khu xử lý sinh học	15.942,31	3,24%
3	Đất khu xử lý nước thải tập trung	8.850,00	1,80%
4	Đất khu lò đốt chất thải	13.893,75	2,82%
5	Đất khu chôn lấp chất thải công nghiệp và nguy hại	94.201,76	19,12%
6	Đất khu điều hành	23.321,48	4,73%
7	Đất cây xanh	149.611,39	30,37%
8	Đất kho bãi	96.284,57	19,54%
9	Đất giao thông	72.669,87	14,75%
<b>Tổng cộng</b>		<b>492.706,30</b>	<b>100%</b>

### Bảng thống kê quy hoạch chi tiết sử dụng đất

STT	Chức năng	Ký hiệu	Quy mô (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mđxd (%)		Tầng cao		Hệ số sdd tối đa
					Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
1	Đất khu xử lý, tái chế chất thải	TC	17.931,16	3,64	20,00	70,00	1	3	2,1
2	Khu xử lý sinh học	XLSH	15.942,31	3,24	20,00	70,00	1	3	2,1
3	Đất khu xử lý nước thải tập trung	XLNR	8.850,00	1,80	20,00	60,00	-	1	0,6
4	Đất khu lò đốt chất thải	LĐCR	13.893,75	2,82	20,00	70,00	1	3	2,1
5	Đất khu chôn lấp chất thải công nghiệp và nguy hại	CLCR	94.201,76	19,12	-	5,00	-	1	0,05

6	Đất khu điều hành	ĐH	23.321,48	4,73	20,00	40,00	1	3	1,2
7	Đất cây xanh	CX	149.611,39	30,37	-	5,00	-	1	0,05
8	Đất kho bãi	KB	96.284,57	19,54	-	70,00	1	3	2,1
9	Đất giao thông		72.669,87	14,75					
<b>Tổng cộng</b>			<b>492.706,30</b>	<b>100,00</b>		<b>25,91</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0,7</b>

## 6. Quy hoạch phân khu chức năng và bố cục không gian kiến trúc cảnh quan.

### 6.1. Nguyên tắc thiết kế.

- a) Ranh giới: xác định ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch trên cơ sở khớp nối với ranh giới các dự án xung quanh, theo mạng lưới đường giao thông.
- b) Tuân thủ các chỉ tiêu về quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.
- c) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: phân tích, đánh giá điều kiện hiện trạng để đề xuất giải pháp phù hợp.
- d) Tôn trọng các yếu tố hiện trạng phù hợp với cảnh quan xung quanh để tiết kiệm chi phí đầu tư.

### 6.2. Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan.

- a) Khu xử lý, tái chế chất thải (ký hiệu TC)
  - Diện tích 17.931,16 m<sup>2</sup> chiếm 3,64% diện tích toàn khu quy hoạch.
  - Mật độ xây dựng: 20% - 70%.
  - Tầng cao: 01 - 03 tầng.
  - Khu tái chế chất thải rắn được bố trí cạnh khu lò đốt và khu xử lý sinh học, tại vị trí này thuận lợi cho việc tiếp nhận rác thải sau khi phân loại để đưa vào tái chế gạch không nung.
- b) Khu xử lý sinh học (ký hiệu XLSH)
  - Diện tích 15.942,31 m<sup>2</sup> chiếm 3,24% diện tích toàn khu quy hoạch.
  - Mật độ xây dựng: 20% - 70%.
  - Tầng cao: 01 - 03 tầng.
  - Khu xử lý sinh học được bố trí cạnh khu lò đốt và khu tập kết – phân loại rác, tại vị trí này thuận lợi cho việc tiếp nhận chất thải cũng như xử lý chất thải tập trung, trong khu này được bố trí tất cả các quy trình dây chuyền công nghệ xử lý, phân loại và tái chế chất thải...
- c) Khu xử lý nước thải tập trung (ký hiệu XLNR)
  - Diện tích 8.850,00 m<sup>2</sup> chiếm 1,80% diện tích toàn khu quy hoạch.
  - Mật độ xây dựng: 20% - 60%.



- Tầng cao: 1 tầng.

- Khu xử lý nước thải được bố trí ở trung tâm phía Nam của khu quy hoạch, tại vị trí này có địa hình tự nhiên thấp nhất so với các khu vực khác trong khu quy hoạch, ngoài ra còn nằm gần các khu chức năng nên thuận lợi cho việc thu gom nước thải, nước rỉ rác cho toàn khu... Trong khu gồm các hồ chứa nước rỉ rác, hồ hoàn thiện nước thải sau khi xử lý.

d) Khu lò đốt chất thải (ký hiệu LĐCR)

- Diện tích 13.893,75 m<sup>2</sup> chiếm 2,82% diện tích toàn khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng: 20% - 70%.

- Tầng cao: 01 - 03 tầng.

- Khu lò đốt chất thải rắn được bố trí cạnh khu tập kết - phân loại rác và khu xử lý sinh học, tại vị trí này thuận lợi cho việc tiếp nhận rác thải sau khi phân loại.

đ) Khu chôn lấp chất thải công nghiệp và nguy hại (ký hiệu CLCR)

- Diện tích 94.201,76 m<sup>2</sup> chiếm 19,12% diện tích toàn khu quy hoạch;

- Mật độ xây dựng tối đa: 5,0%.

- Tầng cao: 1 tầng.

- Khu chôn lấp chất thải được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông chính của khu quy hoạch.

e) Khu điều hành (ký hiệu ĐH)

- Diện tích 23.321,48 m<sup>2</sup> chiếm 4,73% diện tích toàn khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng: 20% - 40%.

- Tầng cao: 01 - 03 tầng.

- Khu điều hành được bố trí ngay ngõ ra vào chính của khu quy hoạch về phía Tây Nam nhằm tạo cảnh quan cũng như tạo thuận lợi cho việc quản lý điều hành, giao dịch với các đối tác đến liên hệ công tác, trong khu này dự kiến bố trí các công trình như: Văn phòng + Hội trường chính, căn tin, nhà nghỉ nhân viên, phòng thí nghiệm, y tế, nhà xe, trạm cấp nước, trạm điện...

g) Khu cây xanh (ký hiệu CX)

- Diện tích 149.611,39 m<sup>2</sup> chiếm 30,37% diện tích toàn khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng tối đa: 5,0%.

- Tầng cao: 1 tầng.

- Xung quanh khu đất trồng cây xanh cách ly có bề dày 20 m, nhằm góp phần cảnh quan cho khu vực đồng thời ngăn bụi, khói và mùi ô nhiễm từ các bãi rác, trong khu cây xanh kết hợp bố trí hồ xử lý sự cố.

h) Khu kho bãi (ký hiệu KB)

- Diện tích 96.284,57 m<sup>2</sup> chiếm 19,54% diện tích toàn khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng tối đa: 70,0%.

- Tầng cao: 01 - 03 tầng.

- Khu kho bãi được bố trí giữa các khu lò đốt và khu tái chế và khu chôn lấp chất thải Công nghiệp và nguy hại, nhằm tạo thuận lợi cho việc vận chuyển sản phẩm cũng như từ các nhà máy tái chế vào kho hoặc nguyên liệu từ kho ra các nhà máy tái chế, lò đốt, trong khu này dự kiến xây dựng các công trình mục đích để chứa hàng hóa, nguyên, vật liệu.

i) Đất giao thông: Diện tích 72.669,87 m<sup>2</sup> chiếm 14,75% diện tích toàn khu quy hoạch.

### **6.3. Các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc.**

a) Hình thức kiến trúc các công trình hiện đại; màu sắc công trình, cây xanh sân vườn phù hợp với chức năng sử dụng của từng công trình và hài hoà với cảnh quan khu vực, đồng thời tạo được điểm nhấn về không gian cho khu vực.

b) Trong các lô đất chức năng có thể bố trí một số công trình như trạm điện, tủ cáp điện thoại, điểm thu gom rác... vị trí, quy mô, hành lang bảo vệ cụ thể sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, tuân thủ theo đúng Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành.

c) Đối với công viên cây xanh: Trồng cây xanh, làm vườn hoa kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh ... hình thức tổ chức cây xanh đẹp, phong phú, bố trí lối ra vào thuận tiện.

d) Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật cần có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực.

## **7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.**

### **7.1 Quy hoạch hệ thống giao thông**

a) Trục chính N2 (mặt cắt 1 - 1; 2 - 2): Lộ giới 26m. Trong đó: lòng đường 16m, dải phân cách 4m, vỉa hè mỗi bên 3m.

b) Đường N1 (mặt cắt 3 - 3): Lộ giới 13m. Trong đó: lòng đường 7m, vỉa hè mỗi bên 3m.

c) Đường N3 (mặt cắt 4 - 4): Lộ giới 26m. Trong đó: lòng đường 10m, vỉa hè mỗi bên 8m.

d) Đường D1 (mặt cắt 5- 5): Lộ giới 16m. Trong đó: lòng đường 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

e) Đường D2 (mặt cắt 6 - 6): Lộ giới 13m. Trong đó: lòng đường 7m, vỉa hè mỗi bên 3m.

### **7.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa.**

a) Quy hoạch san nền

- San nền dựa trên nguyên tắc tuân thủ độ dốc sẵn có của địa hình và cảnh quan thiên nhiên, đồng thời bám theo độ dốc thiết kế của những đường giao thông dự kiến trong khu quy hoạch; cân bằng khối lượng đào đắp.

- Mục tiêu và nguyên tắc thiết kế:

+ Quy hoạch chiều cao tránh ngập úng, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường phù hợp với chức năng ở của khu vực thiết kế.

+ Tạo cảnh quan đẹp cho khu quy hoạch, địa hình thuận lợi trong việc bố trí, xây dựng công trình.

+ Hạn chế khối lượng san lấp quá lớn, bám sát địa hình tự nhiên.

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa: Hệ thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải, hoạt động với chế độ tự chảy.

- Thoát nước mưa được thiết kế theo hình thức thoát nước trực tiếp và gián tiếp vào hệ thống mương thoát nước. Toàn bộ lượng nước mưa sẽ được thu gom trên các tuyến đường nội bộ của dự án, thoát nước mưa hoàn toàn bám theo cao độ san nền, tuyến mương chính thu gom nước mưa thoát về hạ lưu phía Nam của khu quy hoạch.

- Các tuyến thoát nước mưa dọc các tuyến đường nội bộ (đường N1 và N2) sẽ được gom về mương thoát nước mưa trên đường D1 và D2 sau đó thoát ra mương thoát nước trên đường N3. Nước mưa từ các tuyến đường khi thu gom về đường N3 sẽ thoát ra mương thoát nước dọc theo nhánh suối (điểm tụ thủy) và đấu nối với mương nước hiện hữu đã được đầu tư xây dựng cách dự án khoảng 01 km.

Mạng lưới thoát nước dùng công bê tông cốt thép kết hợp với hệ thống mương hở có nắp đậy bằng tấm đan bê tông cốt thép. Tuyến công và hệ thống rãnh chạy dọc theo các đường giao thông để thu nước mưa của đường và trong các lô đất dự án có bề rộng từ B500 – B2000, H400 – H1500.

### **7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước.**

a) Nhu cầu dùng nước: khoảng 1.550 m<sup>3</sup>/ngày

b) Nguồn nước:

+ Giai đoạn đầu: khi chưa có hệ thống đường ống cấp của khu vực sẽ khai thác nước tại chỗ bằng giếng khoan và xử lý cục bộ để phục vụ cho nhu cầu của nhà máy

+ Giai đoạn sau: Khi hệ thống cấp nước khu vực được đầu tư sẽ đấu nối với hệ thống cấp nước của khu vực.

c) Mạng lưới đường ống: Các tuyến cấp nước cho dự án sử dụng đường ống HDPE có đường kính ống D100mm. Hệ thống cấp nước chữa cháy theo tuyến cấp nước chính bao gồm các trụ lấy nước chữa cháy khoảng cách các trụ ≤ 150m.

### **7.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng.**

a) Nguồn điện: Xây dựng tuyến 22kV đấu nối với tuyến 22kV của khu vực từ đường tỉnh ĐT754C.

b) Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 8.789,5 kVA.

c) Lưới điện:



- Đường dây cấp điện 22kV đi trên trụ bê tông dọc theo các trục đường giao thông nội bộ.

- Nguồn điện chiếu sáng dọc theo các trục đường giao thông, khoảng cách đèn chiếu sáng khoảng 30m chiếu sáng một bên đường, hình thức chiếu sáng đèn Led công suất từ 100W đến 150W.

### **7.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải.**

a) Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải từ các công trình phải được xử lý sơ bộ trước khi đưa ra các tuyến cống thu gom chung.

b) Công suất của Nhà máy là 2.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

c) Mạng lưới: xây dựng các tuyến cống nhánh thu gom nước thải tại từng công trình, ống thoát nước thải dùng ống HDPE và PVC.

d) Nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT (cột A) trước khi xả ra nguồn tiếp nhận là suối gần khu vực dự án. Ngoài ra, trong khu đất hạ tầng cho trạm xử lý nước thải, bố trí hồ sự cố của hệ thống xử lý nước thải.

## **8. Đánh giá môi trường chiến lược.**

### **8.1. Giảm thiểu ô nhiễm không khí**

a) Phân tuyến giao thông phù hợp, giảm thời gian lưu thông trên đường và giảm lượng khí thải từ các phương tiện lưu thông.

b) Trồng cây xanh ven đường, đặc biệt là cách xanh cách ly xung quanh nhà máy góp phần giảm khí thải CO<sub>2</sub> điều hòa vi khí hậu và trong lành không khí.

**8.2. Giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước:** Nước thải sinh hoạt phải được xử lý sơ bộ, sau đó được đầu nối vào hệ thống thoát nước bản của nhà máy để đưa về khu xử lý tập trung. Định kỳ vệ sinh quét dọn thu gom rác thải trên mặt đường để hạn chế nước mưa nhiễm bẩn trôi vào cống thoát nước mưa.

**8.3. Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn:** Rác thải sinh hoạt của nhà máy phải được thu gom, xử lý; rác thải công nghiệp và nguy hại trong quá trình xử lý phải đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường.

**Điều 2.** Phê duyệt Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy xử lý, tái chế chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại (Quy định quản lý kèm theo)

**Điều 3.** Giao Công ty TNHH TM-DV Xử lý môi trường Khải Tiên Phát:

1. Phối hợp UBND huyện Lộc Ninh, UBND xã Lộc Thạnh tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy xử lý, tái chế chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

2. Tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

**Điều 4.** 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, Khoa học và Công nghệ, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Lộc Ninh; Giám đốc Công ty TNHH TM-DV Xử lý môi trường Khải Tiến Phát và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- LDVP, Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT (Đ.Thắng KKT QĐ 02)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**K. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



*Huỳnh Anh Minh*

## QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Nhà máy xử lý, tái chế chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại

(Kèm theo Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 09 / 02 /2021 của UBND tỉnh)

### CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi áp dụng.

1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất đai; xây dựng mới, cải tạo công trình.... và khai thác sử dụng các công trình trong phạm vi ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy xử lý, tái chế chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt.

2. Căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy xử lý, tái chế chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại đã được duyệt và quy định này, các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý sử dụng đất đai và chính quyền địa phương có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, quản lý việc triển khai các dự án đầu tư; thỏa thuận các giải pháp kiến trúc cảnh quan, môi trường ... theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước và theo chỉ đạo của UBND tỉnh Bình Phước.

3. Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi quy định này phải dựa trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy xử lý, tái chế chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền Quyết định.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng.

Các cơ quan quản lý xây dựng, đất đai, chính quyền địa phương theo phân cấp căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy xử lý, tái chế chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại đã được phê duyệt và quy định này có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trong khu quy hoạch và kiểm tra việc xây dựng công trình theo đúng quy định của pháp luật.

#### Điều 3. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích khu đất quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới: Khu đất quy hoạch dự án Nhà máy xử lý, tái chế chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại thộc xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Tiếp giáp đất Công ty cổ phần Du lịch Sinh thái Nghi dưỡng Vcom;
- Phía Nam: Tiếp giáp đất sản xuất nông nghiệp hiện hữu;

- Phía Đông: Tiếp giáp khu đất Ban Quản lý Khu kinh tế đang quản lý;
  - Phía Tây: Tiếp giáp đường mòn hiện hữu.
2. Quy mô diện tích: 492.706,3 m<sup>2</sup>.

## **CHƯƠNG II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 4. Quy định về sử dụng đất, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

##### 1. Khu xử lý, tái chế chất thải (ký hiệu TC)

- a) Diện tích 17.931,16 m<sup>2</sup> chiếm 3,64% diện tích toàn khu quy hoạch.
- b) Mật độ xây dựng: 20% - 70%.
- c) Tầng cao: 01 - 03 tầng.

##### 2. Khu xử lý sinh học (ký hiệu XLSH)

- a) Diện tích 15.942,31 m<sup>2</sup> chiếm 3,24% diện tích toàn khu quy hoạch.
- b) Mật độ xây dựng: 20% - 70%.
- c) Tầng cao: 01 - 03 tầng.

##### 3. Khu xử lý nước thải tập trung (ký hiệu XLNR)

- a) Diện tích 8.850,00 m<sup>2</sup> chiếm 1,80% diện tích toàn khu quy hoạch.
- b) Mật độ xây dựng: 20% - 60%.
- c) Tầng cao: 1 tầng.

##### 4. Khu lò đốt chất thải (ký hiệu LĐCR)

- a) Diện tích 13.893,75 m<sup>2</sup> chiếm 2,82% diện tích toàn khu quy hoạch.
- b) Mật độ xây dựng: 20% - 70%.
- c) Tầng cao: 01 - 03 tầng.

##### 5. Khu chôn lấp chất thải công nghiệp và nguy hại (ký hiệu CLCR)

- a) Diện tích 94.201,76 m<sup>2</sup> chiếm 19,12% diện tích toàn khu quy hoạch;
- b) Mật độ xây dựng tối đa: 5,0%.
- c) Tầng cao: 1 tầng.

##### 6. Khu điều hành (ký hiệu ĐH)

- a) Diện tích 23.321,48 m<sup>2</sup> chiếm 4,73% diện tích toàn khu quy hoạch.
- b) Mật độ xây dựng: 20% - 40%.

c) Tầng cao: 01 - 03 tầng.

7. Khu cây xanh (ký hiệu CX)

a) Diện tích 149.611,39 m<sup>2</sup> chiếm 30,37% diện tích toàn khu quy hoạch.

b) Mật độ xây dựng tối đa: 5,0%.

c) Tầng cao: 1 tầng.

8. Khu kho bãi (ký hiệu KB)

a) Diện tích 96.284,57m<sup>2</sup> chiếm 19,54% diện tích toàn khu quy hoạch.

b) Mật độ xây dựng tối đa: 70,0%.

c) Tầng cao: 01 - 03 tầng.

9. Đất giao thông: Diện tích 72.669,87 m<sup>2</sup> chiếm 14,75% diện tích toàn khu quy hoạch.

**Bảng cân bằng sử dụng đất**

STT	Chức năng	Diện tích	Tỷ lệ
		(m <sup>2</sup> )	(%)
1	Đất khu xử lý, tái chế chất thải	17.931,16	3,64%
2	Khu xử lý sinh học	15.942,31	3,24%
3	Đất khu xử lý nước thải tập trung	8.850,00	1,80%
4	Đất khu lò đốt chất thải	13.893,75	2,82%
5	Đất khu chôn lấp chất thải cn và nguy hại	94.201,76	19,12%
6	Đất khu điều hành	23.321,48	4,73%
7	Đất cây xanh	149.611,39	30,37%
8	Đất kho bãi	96.284,57	19,54%
9	Đất giao thông	72.669,87	14,75%
<b>Tổng cộng</b>		<b>492.706,30</b>	<b>100%</b>

**Bảng thông kê quy hoạch chi tiết sử dụng đất**

Stt	Chức năng	Ký hiệu	Quy mô (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mdxđ (%)		Tầng cao		Hệ số sdd tối đa
					Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
1	Đất khu xử lý, tái chế chất thải	TC	17.931,16	3,64	20,00	70,00	1	3	2,1
2	Khu xử lý sinh học	XLSH	15.942,31	3,24	20,00	70,00	1	3	2,1
3	Đất khu xử lý nước thải tập trung	XLNR	8.850,00	1,80	20,00	60,00	-	1	0,6

4	Đất khu lò đốt chất thải	LĐCR	13.893,75	2,82	20,00	70,00	1	3	2,1
5	Đất khu chôn lấp chất thải cn và nguy hại	CLCR	94.201,76	19,12	-	5,00	-	1	0,05
6	Đất khu điều hành	ĐH	23.321,48	4,73	20,00	40,00	1	3	1,2
7	Đất cây xanh	CX	149.611,39	30,37	-	5,00	-	1	0,05
8	Đất kho bãi	KB	96.284,57	19,54	-	70,00	1	3	2,1
9	Đất giao thông		72.669,87	14,75					
<b>Tổng cộng</b>			<b>492.706,30</b>	<b>100,00</b>		<b>25,91</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0,7</b>

### **Điều 5. Quy định về kiến trúc, cảnh quan.**

#### 1. Quy định về kiến trúc công trình.

a) Tổng thể khu quy hoạch được phân khu chức năng rõ ràng, các hạng mục công trình được bố trí hợp lý để nâng cao hiệu quả sử dụng và thuận tiện cho việc quản lý vận hành nhà máy.

b) Các khu vực nhà xưởng tiếp giáp khu vực xung quanh được bố trí dải cây xanh cách ly đảm bảo quy chuẩn hiện hành với khoảng cách tối thiểu 20m.

c) Hướng tiếp cận chính của Nhà máy theo trục đường chính N2 rộng 26m.

d) Các trục không gian, tuyến cảnh quan chính, không gian mở ở lõi dự án sẽ là điểm nhấn chính cho cả khu vực.

e) Quy định về cây xanh tập trung, cây xanh cách ly đảm bảo kiến trúc cảnh quan, bảo vệ môi trường cho nhà máy; nhất là khu vực chôn lấp chất thải.

f) Công trình kiến trúc hiện đại, thân thiện môi trường, khuyến khích khai thác áp dụng các vật liệu xây dựng công nghệ mới.

g) Công trình xây dựng hợp khối tối đa tạo tuyến cụm công trình có chiều cao, khoảng lùi tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn và đảm bảo PCCC.

h) Màu sắc công trình tươi sáng, không khuyến khích các màu sắc sỡ hoặc vật liệu có tính phản quang lớn.

i) Các công trình kiến trúc cần thiết kế với hình thức kiến trúc hiện đại, đảm bảo tính thẩm mỹ, đảm bảo các tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành. Các nhà xưởng sản xuất cần có giải pháp lấy nhiều ánh sáng, thông thoáng để đảm bảo môi trường làm việc cho công nhân.

k) Màu sắc sử dụng cho các công trình kiến trúc cần phải hài hòa với không gian xung quanh, không sử dụng màu sắc sỡ, gây mất mỹ quan.

l) Các khu nhà xưởng sản xuất sử dụng kiến trúc hợp khối, kiểu dáng nhà xưởng công nghiệp, phong cách kiến trúc hiện đại.

m) Các công trình nhà điều hành trong các khu sản xuất sử dụng kiến trúc hợp khối, kiểu dáng văn phòng hiện đại, mặt đứng sử dụng các thủ pháp kiến trúc phù hợp với mặt tiền khu đất.

## 2. Khu cây xanh

a) Các mảng cây xanh đóng vai trò quan trọng trong việc điều hòa không khí, góp phần tôn tạo cảnh quan môi trường đồng thời có tác dụng cách ly với khu vực xung quanh, bảo vệ môi trường, giảm thiểu tác động tới khu vực xung quanh.

b) Hệ thống cây xanh cách ly các khu sản xuất được thiết kế theo đúng quy chuẩn xây dựng. Cần lựa chọn trồng các loại cây đặc trưng phù hợp với khí hậu khu vực, thường xuyên có biện pháp chăm sóc tạo không gian bóng mát, định kỳ tỉa cành tránh quá rậm rạp gây mất mỹ quan.

c) Hệ thống cây xanh bố trí trồng bao quanh khu đất, vừa tạo điểm nhấn cảnh quan thiên nhiên, vừa là hành lang cây xanh cách ly tạo môi trường xanh, giúp giảm thiểu tác động đến môi trường.

### **Điều 6. Hành lang an toàn hạ tầng kỹ thuật**

1. Đường điện trung áp 22kV bố trí đi nổi trên trụ bê tông ly tâm.
2. Hệ thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước bản.
3. Tuyệt đối tuân thủ hành lang bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

### **Điều 7. Quy định về bảo vệ môi trường**

1. Nước thải: Hệ thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Mạng lưới thu gom và hệ thống thoát nước mưa, nước thải phải được thường xuyên duy tu, bảo dưỡng định kỳ để bảo đảm luôn trong điều kiện vận hành bình thường.

2. Quản lý khí thải và tiếng ồn.

a) Khu vực phát sinh khí thải, tiếng ồn phải đầu tư, lắp đặt hệ thống xử lý khí thải, giảm thiểu tiếng ồn bảo đảm quy chuẩn kỹ thuật môi trường.

b) Khuyến khích việc áp dụng công nghệ sản xuất thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng.

3. Quản lý chất thải công nghiệp, chất thải nguy hại:

a) Việc phân loại, xử lý chất thải công nghiệp, chất thải nguy hại phải đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường.

b) Bùn cặn của nhà máy xử lý nước thải, hệ thống thoát nước thải phải được thu gom, vận chuyển và xử lý hoặc tái sử dụng theo quy định của pháp luật về quản lý bùn thải.

### **Điều 8. Quy định về xây dựng**

Tất cả các công trình khi xây dựng phải thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng; Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành và theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy xử lý, tái chế chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại.



### CHƯƠNG III

#### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

**Điều 9.** Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để giải quyết hoặc báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉ đạo xử lý theo quy định.

**Điều 10.** Các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan khi triển khai đầu tư xây dựng công trình trong khu quy hoạch phải thực hiện theo đúng các quy định hiện hành và theo các nội dung trong bản quy định này./.