

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**  
Số: 31 /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  
Tây Ninh, ngày 04 tháng 04 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Tuyến cáp treo và  
các công trình phụ trợ khác thuộc khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

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 3407/TTr-SXD ngày 27/12/2018 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết dự án Tuyến cáp treo và các công trình phụ trợ khác thuộc Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung như sau:

- Tên dự án: Quy hoạch chi tiết Tuyến cáp treo và các công trình phụ trợ khác thuộc khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Mặt trời Tây Ninh.
- Địa điểm quy hoạch: Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh.

**1. Phạm vi ranh giới**

Dự án thuộc khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, có phạm vi, ranh giới thuộc địa bàn thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, như sau:

- Tuyến cáp treo 01 đi từ ga 1 dưới chân núi lên đến ga 2 trên đỉnh núi, chiều dài dự kiến 1.847 m, số lượng trụ cáp dự kiến 13 trụ, từ T1.1 đến T1.13, diện tích xây dựng trụ cáp 1.361 m<sup>2</sup> và phần hành lang an toàn tuyến cáp là 34.927 m<sup>2</sup>.

- Tuyến cáp phụ trợ 01 từ ga 3 dưới chân núi lên đến ga 4 lưng chừng núi, khu vực Chùa Bà, chiều dài dự kiến 1.211 m, số lượng trụ cáp dự kiến 11 trụ, từ T2.1 đến T2.11, diện tích xây dựng trụ cáp 848 m<sup>2</sup>, hành lang an toàn tuyến cáp là 22.615 m<sup>2</sup>.

- Tuyến cáp phụ trợ 02 từ ga 5 lưng chừng núi, khu vực Chùa Bà, lên ga 6 trên đỉnh núi, với chiều dài dự kiến 1.072 m, số lượng trụ cáp dự kiến 10 trụ, từ T3.1 đến T3.10, diện tích xây dựng trụ cáp 1.360 m<sup>2</sup>, hành lang an toàn tuyến cáp là 19.114m<sup>2</sup>

- Nhà ga 1 - 3 tại khu vực chân núi, giáp trực chính vào khu du lịch hiện hữu:

+ Phía Bắc giáp : Sân đường nội bộ khu du lịch;

+ Phía Nam giáp : Đường vào khu du lịch hiện hữu;

+ Phía Đông giáp : Hồ nước hiện hữu;

+ Phía Tây giáp : Tịnh xá Ngọc Truyền.

- Nhà ga 4 tại khu vực tiếp giáp khu vực Chùa Hang nằm phía Tây Nam của khu vực Chùa Bà hiện hữu, phía Đông giáp rừng đặc dụng.

- Nhà ga 5 thuộc khu vực lưng chừng Núi Bà, nằm phía Đông Bắc Khu vực Chùa Bà hiện hữu; phía Bắc giáp đường đi lên chùa Hòa Đồng, phía Đông giáp đất rừng.

- Nhà ga 2 - 6 tiếp giáp khu vực quy hoạch công viên chuyên đề trên đỉnh núi (thuộc khu tham quan chuyên đề, lưu trú, nghỉ dưỡng, thương mại và dịch vụ du lịch trên đỉnh núi theo quy hoạch chung được duyệt), kết nối với tuyến đường bộ từ chân lên đỉnh và kết nối với tuyến cáp treo qua khu vực nhà ga 2 và 6 ở phía Đông Nam.

### **3. Diện tích, tính chất**

- Dự án có tổng diện tích quy hoạch khoảng 214.463 m<sup>2</sup> (không bao gồm diện tích hành lang an toàn tuyến cáp).

- Dự án thuộc khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen có chức năng chính là các khu nhà ga và tuyến cáp treo xây dựng mới kết nối khu vực chân núi với khu vực đỉnh núi Bà Đen kết nối với khu vực Chùa Bà; kết nối lên đỉnh núi và khu công viên, khu tâm linh phục vụ khu du lịch quốc gia gắn với các di tích lịch sử, thắng cảnh cấp quốc gia.

- Dự án được quy hoạch xây dựng trên quan điểm tôn trọng hệ sinh thái tự nhiên và văn hóa địa phương; xây dựng đồng bộ các khu chức năng thương mại, du lịch, văn hóa, thể thao; vui chơi giải trí tổng hợp; dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng cao cấp; phục vụ hoạt động nghiên cứu khoa học, thiên nhiên, môi trường sinh thái,... trong khu du lịch.

### **4. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan**

Nghiên cứu, đề xuất theo quy hoạch chung và giấy phép quy hoạch được duyệt:

- 03 tuyến cáp treo 1 dây kết nối khu vực chân núi, lưng chừng núi và đỉnh núi.

- Khu nhà ga 1 - 3 gồm công trình nhà ga cáp treo cao 3 tầng, công trình trụ cáp, công trình phụ trợ, mặt nước và đường giao thông sân đường nội bộ;

- Khu nhà ga 2 - 6 gồm 2 công trình nhà ga cáp treo cao 3 tầng; khu vườn thượng uyển và khu vực tâm linh.

- Khu nhà ga 4 gồm công trình nhà ga cáp treo cao 5 tầng (trong đó gồm tối đa 3 tầng nổi theo đúng quy định tại Giấy phép quy hoạch số 3127/GPQH ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh);

- Khu nhà ga 5 gồm công trình nhà ga cáp treo cao 5 tầng (trong đó gồm tối đa 3 tầng nổi theo đúng quy định tại Giấy phép quy hoạch số 3127/GPQH ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh) và công trình trụ cáp.

- Khu hạ tầng kỹ thuật là tuyến đường cấp nước từ khu vực chân núi lên đỉnh núi dài khoảng 2,4 km gồm bể chứa nước, trạm bơm tăng áp, các trạm bơm trung gian.

- Tuyến đường giao thông có mặt cắt đường 7,5 m từ đường Ma Thiên Lãnh và đường vòng quanh khu du lịch lên đỉnh Núi Bà, có chiều dài khoảng 11,8 km.

Bảng tổng hợp các thông số kỹ thuật của các lô đất chức năng

| Stt | Loại đất                    | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%) | MĐXD (%) | Tầng cao tối đa (tầng) |
|-----|-----------------------------|-----------------------------|-----------|----------|------------------------|
| 1   | Khu nhà ga cáp treo 1-3     | 19.954                      | 9,30      | 60%      | 3                      |
|     | Đất xây dựng nhà ga         | 19.954                      | 9,30      | 60       | 3                      |
| 2   | Khu nhà ga cáp treo 2-6     | 65.739                      | 30,65     | 25%      | 3                      |
|     | Đất công trình văn hóa      | 5.907                       | 2,75      |          | 1                      |
|     | Đất công viên chuyên đề     | 45.629                      | 21,28     |          | 1                      |
|     | Đất xây dựng nhà ga 2-6     | 14.203                      | 6,62      |          | 3                      |
| 3   | Khu nhà ga cáp treo 4       | 3.630                       | 1,69      | -        | 5                      |
|     | Đất xây dựng nhà ga         | 3.620                       | 1,69      |          | 5                      |
|     | Đất xây dựng trụ cáp        | 10                          | 0,00      |          | -                      |
| 4   | Khu nhà ga cáp treo 5       | 3.685                       | 1,72      | -        | 5                      |
|     | Đất xây dựng nhà ga         | 3.600                       | 1,68      |          | 5                      |
|     | Đất xây dựng trụ cáp        | 85                          | 0,04      |          | -                      |
| 5   | Khu hạ tầng kỹ thuật        | 13.618                      | 6,35      | -        | 1                      |
|     | Đất hạ tầng kỹ thuật        | 13.618                      | 6,35      |          | 1                      |
| 6   | Đất trụ cáp                 | 3.570                       | 1,66      |          |                        |
| 7   | Tuyến đường lên đỉnh Núi Bà | 104.267                     | 48,62     |          |                        |
|     | Tổng                        | 214.463                     | 100,00    |          |                        |

## 5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

| Stt | Loại đất                    | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ Lệ(%) |
|-----|-----------------------------|-----------------------------|----------|
| 1   | Khu nhà ga cáp treo 1-3     | 19.954                      | 9,30     |
| 2   | Khu nhà ga cáp treo 2-6     | 65.739                      | 30,65    |
| 3   | Khu nhà ga cáp treo 4       | 3.630                       | 1,69     |
| 4   | Khu nhà ga cáp treo 5       | 3.685                       | 1,72     |
| 5   | Khu hạ tầng kỹ thuật        | 13.618                      | 6,35     |
| 6   | Đất trụ cáp                 | 3.570                       | 1,66     |
| 7   | Tuyến đường lên đỉnh Núi Bà | 104.267                     | 48,62    |
|     | Tổng                        | 214.463                     | 100,00   |

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

### **a) Giao thông:**

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường kết nối từ ĐT 785 đến khu nhà ga cáp treo 2-6 (mặt đường rộng 5,5 m, vỉa hè mỗi bên 1 m, bề rộng nền đường tổng cộng 7,5 m).

- Giao thông nội bộ: Đường đi bộ, sân bãi, phục vụ cho nhu cầu đi bộ của du khách và nhân viên trong khu vực ga cáp treo.

### **b) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:**

Cao độ thiết kế được xác định trên cơ sở bám sát cao độ tự nhiên. Phần lớn diện tích bề mặt được giữ nguyên địa hình, san lấp cục bộ tại vị trí xây dựng công trình.

### **c) Cấp nước:**

Nguồn nước cấp được lấy từ đường ống nước sạch nhà máy nước Tây Ninh đã cấp tới Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen. Hệ thống đường ống cấp nước của dự án được đấu nối với hệ thống cấp nước theo đồ án quy hoạch chung Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen.

- Khu nhà ga 1 - 3: Đấu nối từ tuyến ống cấp nước D200 theo quy hoạch chung.

- Khu nhà ga 2 - 6: Sử dụng nước từ bể chứa 500 m<sup>3</sup> trên đỉnh núi thuộc dự án hệ thống đường ống cấp nước lên đỉnh núi Bà Tây Ninh.

- Khu nhà ga 4 và 5: Đấu nối từ tuyến ống cấp nước D150, đưa nước vào bể chứa nước sạch ở dưới chân núi để tích trữ. Sau đó, sử dụng các trạm bơm trung gian để đưa nước lên đỉnh núi, nước từ bể chứa trên đỉnh núi cấp cho khu vực nhà ga 4, 5.

### **d) Cấp điện:**

Khu vực quy hoạch được đấu nối vào lưới điện 22kV hiện có trên các tuyến đường gần dự án. Mỗi nhà ga bố trí một trạm biến áp để cấp điện cho tuyến cáp treo và các phụ tải sinh hoạt khác như khu quảng trường, khu thương mại, khu phụ trợ. Bên cạnh nguồn điện quốc gia còn bố trí mỗi nhà ga 01 máy phát điện dự phòng với công suất tương ứng.

### **đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

Toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch được thu gom từ các hố ga thu nước thải được bố trí dọc theo vỉa hè và hành lang kỹ thuật sau nhà. Sau đó theo hệ thống cống gom và cống chính theo địa hình chảy tập trung về trạm xử lý nước thải tập trung theo quy hoạch chung thành phố để xử lý.

### **e) Thông tin liên lạc:**

Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia và quốc tế. Các tuyến cáp đồng sẽ được đi ngầm trong tuyến cống bê để đưa đến chân các công trình.

## **7. Yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược**

Theo thuyết minh quy hoạch.

## **8. Phân kỳ đầu tư, danh mục các hạng mục công trình đầu tư xây dựng**

Đến năm 2020, đầu tư xây dựng hoàn chỉnh dự án tuyến cáp treo và các công trình phụ trợ thuộc Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen và đưa vào hoạt động.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký, giao chủ đầu tư:

- Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết dự án Tuyến cáp treo và các công trình phụ trợ khác thuộc khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen.
- Tổ chức triển khai cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa.
- Lập dự án đầu tư và triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xây dựng các mục công trình theo quy hoạch được duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Công ty Cổ phần Mặt trời Tây Ninh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, CVK;
- Lưu VT.

binhht\_QDUB\_001

10

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Ngọc**