Người ký: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh
Cơ quan: Tỉnh Tây Ninh
Thời gian ký: 21.09.2019 15:26:28 +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 2053/QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 20 tháng 9 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết dự án Nhà máy chế tạo lốp xe radian toàn thép ACTR thuộc Khu công nghiệp Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh

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 tháng 5 năm 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 tháng 6 năm 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 2369/TTr-SXD ngày 06/9/2019 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết dự án Nhà máy chế tạo lốp xe radian toàn thép ACTR thuộc Khu công nghiệp Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết với các nội dung chính sau:

1. Thông tin dự án

- Tên dự án: Quy hoạch chi tiết dự án Nhà máy chế tạo lốp xe radian toàn thép ACTR thuộc Khu công nghiệp Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH ACTR.

- Địa điểm: Khu công nghiệp Phước Đông thuộc Khu liên hợp công nghiệp – đô thị – dịch vụ Phước Đông – Bời Lời, huyện Gò Dầu, Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

2. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất

a) Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:

Nhà máy chế tạo lốp xe radian toàn thép ACTR thuộc khu công nghiệp Phước Đông, xã Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, ranh giới như sau:

- Phía Tây Bắc: Giáp đường Đ11;

- Phía Đông Bắc: Giáp nhà máy của Công ty TNHH Sailun Việt Nam;

- Phía Đông Nam: Giáp đường Đ12;

- Phía Tây Nam: Giáp công ty TNHH Pouli Việt Nam và giáp lô đất số 38.

- Quy mô diện tích khu đất lập quy hoạch là 16,42 ha.

b) Tính chất: Là tổ hợp nhà máy chế tạo lốp xe được xây dựng hiện đại, bố trí đồng bộ hạ tầng kỹ thuật. Nhà máy sản xuất săm, lốp cao su; đắp và tái chế lốp cao su.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Theo thuyết minh quy hoạch.

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Khu nhà máy – kho tàng: Tổ chức khu nhà máy theo dây chuyền sản xuất từ khâu nguyên liệu, sản xuất đến kho thành phẩm. Khu nhà máy nằm dọc theo khu đất gồm kho chứa nguyên liệu, xưởng trộn nguyên liệu, xưởng sản xuất lốp xe toàn thép, kho thành phẩm và các công trình phụ trợ. Tổng diện tích đất xây dựng 10,34 ha, chiếm 62,97% diện tích toàn khu bao gồm đất xây dựng công trình nhà xưởng và sân bãi.

- Khu hành chính – dịch vụ: Gồm khối nhà văn phòng, nhà bảo vệ và công trình phụ trợ. Diện tích đất xây dựng 0,17 ha, chiếm 1,04% diện tích toàn khu.

- Khu kỹ thuật: Nằm ở phía Bắc tiếp giáp với khu vực cây xanh nhằm cách ly. Diện tích đất xây dựng 0,19 ha, chiếm 1,16% diện tích toàn khu.

- Bố trí dải cây xanh cách ly, cây xanh tập trung và cây xanh trong khuôn viên nhà máy nằm dọc theo ranh giới khu đất và tập trung thành cụm công viên cảnh quan giáp đường NM 1, đường NM 3 ở phía Bắc nhà máy giáp khu kỹ thuật. Diện tích đất cây xanh là 3,29 ha, chiếm tỷ lệ 20,04% diện tích toàn nhà máy.

- Tổ chức giao thông trong nhà máy dựa trên trục dọc chính đường NM 7, NM 8 và trục ngang chính đường NM 1, NM 2, NM 3, NM 4, NM 5, NM 6. Tổ chức các khu chức năng theo từng lô đất, có hệ thống giao thông nội bộ thuận tiện, hợp lý tránh chồng chéo, xung đột giữa các luồng giao thông của người và hàng hóa. Tổng diện tích đất giao thông là 2,43 ha, chiếm tỷ lệ 14,79% diện tích toàn nhà máy.

(Bảng thống kê thông số kỹ thuật các lô đất theo phụ lục 01 đính kèm)

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình hành chính - dịch vụ	0,17	1,04
2	Đất nhà máy - kho tàng	10,34	62,97
	Đất xây dựng công trình nhà xưởng	9,55	
	Đất sân bãi	0,79	
3	Đất các khu kỹ thuật	0,19	1,16
4	Đất cây xanh	3,29	20,04
	Đất cây xanh cách ly	0,37	
	Đất cây xanh tập trung	2,62	
	Đất cây xanh trong lô đất xây dựng nhà máy	0,30	
5	Đất giao thông	2,43	14,79
	Tổng cộng	16,42	100,00

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng và thoát nước mưa:

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: Cao độ xây dựng quy hoạch là Hxd ≥ 2,00m.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa tách riêng với nước thải sinh hoạt và công nghiệp. Nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu quy hoạch sẽ được gom về các trục giao thông đường Đ11 và đường Đ12, sau đó đấu nối ra hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

b) Quy hoạch giao thông:

Gồm 08 tuyến, lộ giới từ 6,0 m - 9,5 m (thống kê lộ giới giao thông theo phụ lục).

c) Cấp nước:

Tổng nhu cầu dùng nước Q=500 m^3/ngày. Nguồn nước lấy từ nhà máy nước cấp nước của Khu công nghiệp, được đấu nối từ đường ống cấp nước D300 trên đường Đ11.

d) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải của nhà máy riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được thu gom xử lý sơ bộ sau đó đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu công nghiệp trên đường Đ11. Nước thải được đưa về trạm xử lý nước thải số 4 của khu công nghiệp có công suất Q= 24.000 m^3/ngày

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn được thu gom, phân loại tại nguồn, sau đó vận chuyển đến cơ sở xử lý theo quy định.

đ) Cấp điện:

Nguồn điện cho nhà máy được lấy từ trạm biến thế 110/22kv công suất 2x63MVA số 3 của khu công nghiệp được đấu nối vào tuyến điện 22kv trên đường Đ11.

e) Thông tin và truyền thông:

Hệ thống nội bộ nhà máy sẽ là một mạng cáp điện thoại đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông cho vực được đấu nối với tuyến cáp thông tin trên trục đường Đ11.

7. Phân kỳ đầu tư

Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình theo quy hoạch và vận hành nhà máy trong năm 2019.

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

- Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết dự án Nhà máy chế tạo lốp xe radian toàn thép ACTR, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- 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 chi tiết được duyệt.

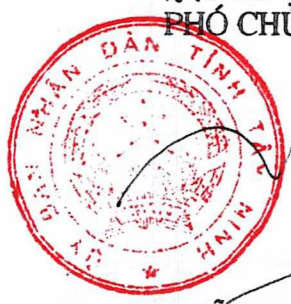
Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng Ban quản lý

Khu kinh tế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Công ty TNHH ACTR 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;
- CVP, PVP Nhung, Long, KTTC;
- Lưu VT. VP Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh.

binhht_QDUB_125

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



Nguyễn Thanh Ngọc

Phụ lục 1

BẢNG THỐNG KÊ THÔNG SỐ KỸ THUẬT CÁC LÔ ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 2033/QĐ-UBND ngày 20/09/2019 của UBND tỉnh)

Stt	Ký hiệu lô đất	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
I		Đất hành chính - dịch vụ	0,17	1-3	1,04
II		Đất nhà máy - kho tàng			62,97
1		Đất xây dựng công trình nhà xưởng	9,55		
	NM-1	Đất xây dựng công trình nhà xưởng	1,25	1-2	
	NM-2	Đất xây dựng công trình nhà xưởng	7,07	1-2	
	NM-3	Đất xây dựng công trình nhà xưởng	0,78	1-4	
	NM-4	Đất xây dựng công trình nhà xưởng	0,45	1-4	
2		Đất sân bãi	0,79	0-1	
III		Đất các khu kỹ thuật	0,19	1-3	1,16
IV		Đất cây xanh	3,29		20,04
1		Đất cây xanh cách ly	0,37		
	CX1-1	Đất cây xanh cách ly	0,08	-	
	CX1-2	Đất cây xanh cách ly	0,29	-	
2		Đất cây xanh tập trung	2,62		
	CX2-1	Đất cây xanh tập trung	0,36	0-1	
	CX2-2	Đất cây xanh tập trung	0,97	0-1	
	CX2-3	Đất cây xanh tập trung	1,29	0-1	
3		Đất cây xanh trong lô đất xây dựng nhà máy	0,30	0-1	
V		Đất giao thông	2,43		14,79
		Tổng cộng	16,42		100,00

Phụ lục 2

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH LỘ GIỚI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG

(Kèm theo Quyết định số 2033/QĐ-UBND ngày 20/9/2019 của UBND tỉnh)

Stt	Hạng mục	Mặt cắt	Lộ giới (m)
1	Đường NM 7	1-1	9,5
2	Đường NM 1	2-2	9
3	Đường NM 6	2-2	9
4	Đường NM 3	3-3	8
5	Đường NM 8	3-3	8
6	Đường NM 2	4-4	6
7	Đường NM 4	4-4	6
8	Đường NM 5	4-4	6

