Người ký: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh
Cơ quan: Tỉnh Tây Ninh
Thời gian ký: 09.07.2019 08:58:41 +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1477 /QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 08 tháng 7 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 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

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 958/TTr-SXD ngày 26/4/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 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 ban hành tại Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 03/8/2016, nội dung như sau:

1. Điều chỉnh bảng cân bằng đất đai đến năm 2020 tại Khoản 3, Điều 1 như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp công nghiệp	1.587,96	72,44
2	Đất kho bãi - nhà xưởng	70,82	3,23
3	Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	38,57	1,76
4	Đất trung tâm điều hành - dịch vụ	63,78	2,91
5	Đất cây xanh - mặt nước	253,17	11,55
6	Đất giao thông	177,67	8,11
	Tổng cộng	2.191,97	100,00

2. Điều chỉnh nội dung tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại Khoản 4, Điều 1 như sau:

a) Khu xây dựng các nhà máy xí nghiệp:

- Khu A – khu vực phía Nam: Trên cơ sở tổ chức mạng lưới đường khu công nghiệp phía Nam, chia đất xây dựng công nghiệp thành 19 khu đất (ký hiệu 29 → 52) tổng diện tích bố trí các xí nghiệp công nghiệp phía Nam là 806,48 ha, chiếm 36,79 % diện tích khu công nghiệp.

- Khu B – khu vực phía Bắc: Trên cơ sở tổ chức mạng lưới đường khu công nghiệp phía Bắc, chia đất xây dựng công nghiệp thành 28 khu đất (ký hiệu 1 → 28) tổng diện tích bố trí các xí nghiệp công nghiệp phía Bắc là 781,48 ha, chiếm 35,65 % diện tích khu công nghiệp.

b) Đất kho bãi – nhà xưởng:

- Khu A – khu vực phía Nam bố trí 1 khu ký hiệu BB4, là phần đất chuyển đổi chức năng từ đất điều hành – dịch vụ sang đất kho bãi để xây dựng kho ngoại quan (sát bên trụ sở Hải quan khu công nghiệp).

- Khu B – khu vực phía Bắc bố trí 2 khu (khu nằm trên đường ĐT.782 ký hiệu BB1a – BB1b, khu nằm gần với đường ĐT.789 ký hiệu BB2 – BB3).

- Diện tích đất dành bố trí khu kho bãi – nhà xưởng tiêu chuẩn là 70,82 ha chiếm 3,23 % diện tích khu công nghiệp.

c) Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật là 38,57 ha chiếm 1,76 % diện tích khu công nghiệp.

d) Đất trung tâm điều hành – dịch vụ: Tổng diện tích bố trí các khu điều hành – dịch vụ là 63,78 ha chiếm 2,91% diện tích khu công nghiệp.

đ) Đất cây xanh – mặt nước: Tổng diện tích đất cây xanh là 253,17 ha chiếm 11,55 % diện tích khu công nghiệp.

e) Đất giao thông: Tổng diện tích đất giao thông là 177,67 ha chiếm 8,11 % diện tích khu công nghiệp.

g) Điều chỉnh bảng thống kê chỉ tiêu các khu đất xây dựng tại bảng phụ lục 1.

3. Điều chỉnh nội dung quy hoạch giao thông tại điểm a Khoản 5 Điều 1 như sau:

- Đường trục chính khu công nghiệp: Có 04 đường N6, N14 (lộ giới 41 m), Đ6 và Đ11 (lộ giới 60 m).

- Đường khu vực: Có 06 đường N2, N4, N8, N16, Đ4, Đ14, lộ giới từ 22 m đến 31m.

- Đường nội bộ khu công nghiệp: Có 22 tuyến, lộ giới từ 15 m đến 31 m.

- Đường tuần tra – phòng cháy chữa cháy: Có 03 tuyến, lộ giới 6 m.

Điều chỉnh bảng thống kê đường giao thông tại bảng phụ lục 2.

4. Các nội dung khác đã được phê duyệt tại Quyết định số 2039/QĐ-UBND không thay đổi.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh và là một bộ phận không thể tách rời của Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ

án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 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.

Giao Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG có trách nhiệm công bố nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Gò Dầu; Chủ tịch UBND huyện Trảng Bàng; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG 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, KTTC;
- Lưu: VT.

binhht_QDUB_070

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

Nguyễn Thanh Ngọc

Phụ lục 1

THỐNG KÊ CHỈ TIÊU CÁC KHU ĐẤT XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 08 / 7/2019 của UBND tỉnh)

A. Bảng thống kê các khu đất khu A – Khu vực phía Nam

Stt	Tên lô đất	Chức năng	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao
A	Khu A – Khu vực phía Nam				
I	Đất xây dựng nhà máy – xí nghiệp		806,48		
1	29	Đất xây dựng nhà máy	37,93	35 - 70	Chiều cao xây dựng công trình và hệ số SDD tùy thuộc vào yêu cầu sản xuất (nhưng phải tuân thủ quy định theo bảng 2.4 của QCXDVN01: 2008 BXD)
2	30	"	37,56	35 - 70	
3	32	"	30,34	35 - 70	
4	33	"	26,62	35 - 70	
5	34	"	70,29	35 - 70	
6	35	"	33,15	35 - 70	
7	37	"	12,00	35 - 70	
8	40	"	83,83	35 - 70	
9	41	"	58,97	35 - 70	
10	42	"	13,81	35 - 70	
11	43	"	123,13	35 - 70	
12	45	"	50,78	35 - 70	
13	46	"	47,02	35 - 70	
14	47	"	42,93	35 - 70	
15	48	"	8,43	35 - 70	
16	49	"	8,14	35 - 70	
17	50	"	72,32	35 - 70	
18	51	"	23,37	35 - 70	
19	52	"	25,86	35 - 70	
II	Đất kho bãi – nhà xưởng		2,91		
1	BB4	Đất kho bãi – nhà xưởng	2,91	35 - 70	
III	Đất điều hành – dịch vụ khu công nghiệp		31,77		
1	TT4	Đất điều hành – dịch vụ khu công nghiệp	10,82	35 - 40	≥ 3 tầng
2	TT5	"	12,97	35 - 40	
3	TT6	"	5,32	35 - 40	
4	TT.7A	"	0,8	36 - 40	
5	TT7	"	1,51	35 - 40	
6	CDQ	"	0,35	36 - 40	
IV	Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật		10,80		
1	CN-N2	Nhà máy cấp nước	1,04		≤ 3 tầng
2	XLNT.3	Nhà máy xử lý nước thải	2,39		
3	XLNT.4	"	2,80		

Stt	Tên lô đất	Chức năng	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao
4	CĐ.3	Trạm cấp điện	3,70		
5	CĐ.4	"	0,45		
6	CĐ.5	"	0,42		
V	Đất cây xanh mặt nước		86,02		
1	CX-12	Cây xanh cách ly	7,66		
2	CX-13		10,98		
3	CX-14		12,02		
4	CX-15		2,1		
5	CX-16		2,12		
6	CX-17		0,87		
7	CX-18	Cây xanh khu công nghiệp	1,41	5	1 tầng
8	CX-19		1,16		
11	CX-22		2,18		
12	CX-23		2,36		
13	CX-24		7,72		
14	CX-25		1,24		
15	CX-26		0,78		
16		Cây xanh dọc đường giao thông	33,42		
VI	Đất giao thông		76,09		
	Tổng cộng		1.014,07		

B. Bảng thống kê các khu đất khu B – Khu vực phía Bắc

Stt	Tên lô đất	Chức năng	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao
B	Khu B – Khu vực phía Bắc				
I	Đất xây dựng nhà máy – xí nghiệp		781,48		
1	Lô.01	Đất xây dựng nhà máy – xí nghiệp	29,48	35 - 70	Chiều cao xây dựng công trình và hệ số SDD tùy thuộc vào yêu cầu sản xuất (nhưng phải tuân thủ quy định theo bảng 2.4 của QCXDVN01: 2008 BXD)
2	Lô.01A	"	2,53	36 - 70	
3	Lô.02	"	30,68	35 - 70	
4	Lô.03	"	10,16	35 - 70	
5	Lô.04	"	21,31	35 - 70	
6	Lô.05	"	32,39	35 - 70	
7	Lô.06	"	30,59	35 - 70	
8	Lô.07	"	8,13	35 - 70	
9	Lô.09-1	"	70,00	35 - 70	
10	Lô.09-2	"	59,64	35 - 70	
11	Lô.10-1	"	15,00	36 - 70	
12	Lô.10-2	"	33,13	35 - 70	
13	Lô.11	"	14,33	35 - 70	

Stt	Tên lô đất	Chức năng	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao
14	Lô.12	"	15,63	35 - 70	
15	Lô.13	"	48,44	35 - 70	
16	Lô.14	"	69,71	35 - 70	
17	Lô.15	"	11,53	35 - 70	
18	Lô.16	"	12,75	35 - 70	
19	Lô.17	"	6,16	35 - 70	
20	Lô.18	"	8,13	35 - 70	
21	Lô.19	"	28,8	35 - 70	
22	Lô.20	"	32,39	35 - 70	
23	Lô.21	"	32,39	35 - 70	
24	Lô.22	"	8,00	35 - 70	
25	Lô.23	"	24,35	35 - 70	
26	Lô.24	"	12,74	35 - 70	
27	Lô.25	"	10,32	35 - 70	
28	Lô.26	"	32,98	35 - 70	
29	Lô.27	"	34,26	35 - 70	
30	Lô.28	"	35,53	35 - 70	
II	Đất kho bãi - nhà xưởng		67,91		
1	BB-1a	Đất kho bãi - nhà xưởng	8,78	35 - 70	
2	BB-1b	"	27,13	36 - 70	
3	BB-2	"	32,00	35 - 70	
III	Đất điều hành – dịch vụ khu công nghiệp		32,01		
1	TT-1	Đất điều hành – dịch vụ khu công nghiệp	5,17	35 - 40	
2	TT-2a	"	14,35	35 - 40	≥ 3 tầng
3	TT-2b	"	1,16	35 - 40	
4	TT-3a	"	8,25	35 - 40	
5	TT-3b	"	3,08	35 - 40	
IV	Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật		27,77		
1	CN-N1	Nhà máy cấp nước	1,10	35 - 40	
2	XLNT.1	Nhà máy xử lý nước thải	1,80	35 - 40	
3	XLNT.2	"	3,26	35 - 40	
4	CĐ.1a	Trạm cấp điện	0,45	35 - 40	≤ 3 tầng
5	CĐ.1b	"	0,5	35 - 40	
6	CĐ.2	"	0,66	35 - 40	
7	ICD	Cảng ICD	20,0	35 - 70	
V	Đất cây xanh mặt nước		167,15		
1	CX-1	Cây xanh cách ly	70,86		
2	CX-2		14,26		
3	CX-3		5,95		
4	CX-4		2,86		

Stt	Tên lô đất	Chức năng	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao
5	CX-5		5,44		
6	CX-6		8,22		
7	CX-7	Cây xanh khu công nghiệp	1,24	5	1 tầng
8	CX-8		1,16		
9	CX-9		2,32		
10	CX-10		3,60		
11	CX-11		10,08		
12		Cây xanh dọc đường giao thông	41,16		
VI	Đất giao thông		101,58		
	Tổng cộng		1.177,90		

Phụ lục 2

BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG

(Kèm theo Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 08/7/2019 của UBND tỉnh)

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều rộng (m)				
			Lộ giới	Mặt đường	Dải phân cách	Vỉa hè	
I	Đường trục chính						
1	Đường N6	4 - 4	41,0	22,5	2,5	8	8
2	Đường Đ6	3 - 3	60,0	29,0	2_7_2	10	10
3	Đường Đ11	3 - 3	60,0	29,0	2_7_2	10	10
4	Đường N14	4 - 4	41,0	22,5	2,5	8	8
II	Đường khu vực						
1	Đường N2	14 - 14	22,0	12,0		5	5
2	Đường N8	11 - 11	24,0	14,0		5	5
3	Đường Đ4	11 - 11	24,0	12,0		6	6
4	Đường Đ14	5 - 5	31,0	15,0		8	8
5	Đường N16	2 - 2	22,5	10,5		6	6
6	Đường N4	14 - 14	22,0	12,0		5	5
III	Đường nội bộ						
1	Đường N1	15 - 15	18,0	8,0		5	5
2	Đường N3	16 - 16	20,5	10,5		5	5
3	Đường N5	16 - 16	20,5	10,5		5	5
4	Đường N7	15 - 15	18,0	8,0		5	5
5	Đường N9	16 - 16	20,5	10,5		5	5
6	Đường N10.1	17 - 17	15,0	8,0		2	5
7	Đường Đ1.1	17 - 17	15,0	8,0		2	5
8	Đường Đ1.2	16 - 16	20,5	10,5		5	5
9	Đường Đ3	16 - 16	20,5	10,5		5	5
10	Đường Đ5	16 - 16	20,5	10,5		5	5
11	Đường Đ9	1 - 1	19,5	10,5		6	3
12	Đường Đ10	2 - 2	22,5	10,5		6	6
13	Đường Đ12	2 - 2	22,5	10,5		6	6
14	Đường Đ14A	10 - 10	20,0	8,0		6	6
15	Đường Đ15	7 - 7	22,0	12,0		6	4
16	Đường N12	8 - 8	16,5	10,5		6	
17	Đường N12 ND	13 - 13	23,0	15,0		8	
18	Đường N14'	2 - 2	22,5	10,5		6	6
19	Đường N14"	11 - 11	24,0	12,0		6	6
20	Đường N14"'	5 - 5	31,0	15,0		8	8
21	Đường N15	2 - 2	22,5	10,5		6	6
22	Đường N17	9 - 9	28,0	8,0		10	10
IV	Đường tuần tra và phòng cháy chữa cháy						
1	Đường N10.2	18 - 18	6,0	6,0			
2	Đường Đ7	12 - 12	6,0	6,0			

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều rộng (m)				
			Lộ giới	Mặt đường	Dải phân cách	Vỉa hè	
3	Đường Đ8	1 – 1	6,0	6,0			