Người ký: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh
Cơ quan: Tỉnh Tây Ninh
Thời gian ký: 09.07.2019 08:58:56 +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1478 /QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 08 tháng 7 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Hiệp Thành thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, 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 1293/TTr-SXD ngày 04/6/2019 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Hiệp Thành thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 cụm công nghiệp Hiệp Thành thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh với các nội dung như sau:

- Tên dự án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Hiệp Thành thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Hiệp Thành.

- Địa điểm quy hoạch: Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh.

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

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

- Cụm công nghiệp Hiệp Thành nằm trong Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, thuộc địa phận xã Lợi Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp: Đường ĐD8;

+ Phía Tây giáp: Đường ĐD 6A;

+ Phía Nam giáp: Đường ĐN19;

+ Phía Bắc giáp: Đường ĐN18.

- Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: 242.090,6 m^2 (24,21 ha).

- Quy mô lao động khoảng 16.000 người.

b) Tính chất:

Cụm công nghiệp Hiệp Thành là khu sản xuất công nghiệp nhẹ - lắp ráp giày da, may mặc.

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Mật độ xây dựng trung bình toàn khu	%	48,62
2	Tỷ lệ đất cây xanh	%	10,00
3	Tỷ lệ đất giao thông-sân bãi	%	8,28
4	Tầng cao tối đa (*)	tầng	4
5	Hệ số sử dụng đất toàn khu	lần	1,44
6	Tiêu chuẩn cấp nước		
	- Nhà xưởng - văn phòng	l/m^2sàn/ngày	3
	- Trạm xử lý chất thải	m^3/ha ngày	45
	- Tưới cây	l/m^2sàn/ngày	3
	- Rửa đường, sân bãi	l/m^2sàn/ngày	0,5
7	Tiêu chuẩn thoát nước		80% nước cấp
	- Nhà xưởng - văn phòng	l/m^2sàn/ngày	3
8	Tiêu chuẩn cấp điện	W/m^2sàn	
	- Nhà xưởng - văn phòng		40
	- Bảo vệ		30
	- Trạm xử lý chất thải		50
	- Cây xanh, thảm cỏ, sân đường nội bộ		1
	- Đường giao thông		1,5
9	Tiêu chuẩn rác thải		
	- Nhà xưởng - văn phòng	kg/m^2sàn/ngày	0,04

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Trên tổng diện tích khu đất 242.090,6 m^2, bố trí các khu vực một cách hợp lý nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc sản xuất lắp ráp, vận chuyển và quản lý hàng hóa.

- Tổng mặt bằng công trình được quy hoạch tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế, đảm bảo các khoảng lùi xây dựng, đảm bảo sự thông thoáng.

- Hệ thống giao thông nội bộ đảm bảo mối liên hệ thuận tiện trong nội bộ lô đất cũng như liên kết với hệ thống giao thông chính của toàn khu, đảm bảo cho giao thông cũng như xe chữa cháy dễ dàng tiếp cận công trình khi có sự cố hỏa hoạn.

- Vị trí lối vào các nhà máy bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông đối nội và đối ngoại. Xây dựng hàng rào bảo vệ và cây xanh ngăn cách cho từng nhà máy. Mỗi nhà máy có 2-3 vị trí cổng vào, mỗi cổng đều có nhà bảo vệ để giữ gìn an ninh trật tự.

- Phần lớn các nhà xưởng - kho chứa hàng được bố trí cạnh dài theo trục Đông Nam - Tây Bắc theo hướng của lô đất và đảm bảo không bị nắng nóng chiếu vào.

- Đường giao thông nội bộ kết hợp phòng cháy chữa cháy và cây xanh cảnh quan bao quanh công trình. Tỷ lệ cây xanh thảm cỏ bên ngoài các nhà máy chiếm 10,00% tổng diện tích toàn khu.

Bảng thống kê thông số kỹ thuật các lô đất:

Stt	Kí hiệu	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I		Đất nhà máy - kho xưởng	193.001	79,72	60,28	
1	A1	Xưởng sản xuất hiện hữu cải tạo	6.659		73,00	3
2	A2	Xưởng sản xuất	33.780		63,31	3
2.1	A2-1	Xưởng sản xuất hiện hữu cải tạo	22.385		65,00	3
2.2	A2-2	Xưởng sản xuất xây dựng mới	11.395		60,00	3
3	A3	Đất xây dựng nhà máy	24.668		60,00	3
4	A4	Đất xây dựng nhà máy	42.811		60,00	3
4.1	A4-1	Kho xưởng sản xuất	21.405		60,00	3
4.2	A4-2	Kho xưởng sản xuất	21.406		60,00	3
5	A5	Đất nhà máy hiện hữu cải tạo	29.024		55,00	3
6	A6	Đất xây dựng nhà máy	28.405		60,00	3
6.1	A6-1	Kho xưởng sản xuất	14.224		60,00	3
6.2	A6-2	Kho xưởng sản xuất	14.181		60,00	3
7	A7	Đất xây dựng nhà máy	27.654		60,00	3
7.1	A7-1	Kho xưởng sản xuất	13.809		60,00	3
7.2	A7-2	Kho xưởng sản xuất	13.845		60,00	3
II	C3	Đất trung tâm điều hành - dịch vụ	2.420	1,00	40,00	4
III	G	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.420	1,00	50,00	1
		Trạm xử lý nước thải	2.420		50,00	1
IV	X	Đất cây xanh, thảm cỏ	24.197	10,00	2,93	1
1	X1	Cây xanh tập trung	586		0,00	1
2	X2	Cây xanh tập trung	6.925		3,00	1
3	X3	Cây xanh tập trung	9.799		3,00	1
4	X4	Cây xanh tập trung	6.887		3,00	1
V		Đất giao thông	20.052,60	8,28	0,00	
	Tổng cộng		242.090,60	100,00	50,20	

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỉ lệ (%)	Tiêu chuẩn (%)
1	Đất nhà máy- kho xưởng	193.001,00	79,72	≥55
2	Đất trung tâm điều hành - dịch vụ	2.420,00	1,00	≥ 1
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.420,00	1,00	≥ 1
4	Đất cây xanh, thảm cỏ	24.197,00	10,00	≥ 10
5	Đất giao thông	20.052,60	8,28	≥ 8
	Tổng cộng	242.090,60	100,00	

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

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

- Cao độ xây dựng chọn: Hxd ≥ 2,50 m (cao độ thấp nhất tại khu vực giao lộ), cao độ được chọn dựa vào địa hình khu vực đã được san lấp cùng với cao độ các đường hiện hữu kết nối với đường Xuyên Á.

- Xây dựng hệ thống cống ngầm thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải. Khu vực phía Nam thoát vào cống hiện hữu trên đường ĐN19, khu vực phía Bắc, Đông Bắc thoát vào cống hiện hữu trên đường ĐD8 sau đó thoát ra rạch hiện hữu cách đường ĐN19.

b) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường Xuyên Á (phía Tây Bắc) có lộ giới 70 m, cách khu quy hoạch 150 m;

+ Đường ĐN18 (phía Tây Bắc) có lộ giới 30 m;

+ Đường số ĐD6A (Phía Đông Bắc) có lộ giới 30 m.

+ Đường ĐN19 (phía Đông Nam) có lộ giới 30 m;

+ Đường ĐD8 (phía Tây Nam) có lộ giới 37 m.

- Giao thông đối nội:

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)	
				Mặt đường	Vỉa hè
1	Đường ĐD8	1-1	37	10,5 x 2+4	6 x 2
2	Đường ĐN18	3-3	30	15	7,5 x 2
3	Đường ĐN19	2-2	30	7,5 x 2 + 5	5 x 2
4	Đường ĐD6A	3-3	30	15	8 x 2
5	Đường N1	5-5	15	9	3 x 2
6	Đường N2	6-6	14	8	3 x 2
7	Đường D1	4-4	21	14	4 x 2
8	Đường D2	7-7	14	8	3 x 2

c) Cấp nước:

Giai đoạn đầu sử dụng nguồn cấp nước từ nhà máy nước Bến Cầu với tuyến ống cấp nước hiện trạng Φ150 trên đường Xuyên Á và 2 tuyến ống cấp nước trên đường D1. Giai đoạn sau sử dụng nguồn cấp từ nhà máy cấp nước của đô thị mới Mộc Bài.

d) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Trạm xử lý nước thải được bố trí cạnh đường D4b và đường ĐD8, có công suất là Q = 1.300 m^3/ngày và diện tích 0,24 ha. Nước thải sau xử lý phải đạt Tiêu chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT - loại A, sau đó xả vào cống thoát nước mưa.

- Vệ sinh môi trường: Rác thải, chất thải rắn thông thường sẽ được thu gom hàng ngày, vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của tỉnh xử lý. Đối với chất thải rắn nguy hại được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn nguy hại để xử lý theo quy định.

đ) Cấp điện:

Nguồn cấp cấp điện từ trạm 110/22kV Bến Cầu, qua tuyến 22kV hiện hữu chạy dọc đường Xuyên Á.

e) Thông tin và truyền thông:

Hệ thống thông tin liên lạc cụm công nghiệp sẽ là 1 hệ thống được ghép nối với một trong các nhà cung cấp viễn thông như Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam.

6. Đánh giá môi trường chiến lược

Thực hiện theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, nội dung cụ thể theo thuyết minh quy hoạch.

7. Phân kỳ đầu tư

- Năm 2018: Hoàn thành các thủ tục pháp lý thực hiện đầu tư xây dựng dự án.

- Từ năm 2019-2022: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt và đưa vào khai thác, hoạt động.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế các nội dung quy hoạch của khu I tại Quyết định số 94/QĐ-BQL ngày 15/9/2009 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại Hiệp Thành thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh và thay thế Quyết định số 3085/QĐ-UBND ngày 19/12/2018 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Hiệp Thành thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh. Giao chủ đầu tư:

- Phối hợp UBND huyện Bến Cầu, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Hiệp Thành thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, 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 được duyệt.

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, 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 Đầu tư Hiệp Thành 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_069

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

Nguyễn Thanh Ngọc