Người ký: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh
Cơ quan: Tỉnh Tây Ninh
Thời gian ký: 19.11.2020 10:47:03 +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 2840 /QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 19 tháng 11 năm 2020.*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Tây Nam 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 ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3431/TTr-SXD ngày 23/10/2020 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp Tây Nam thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Tên dự án: Đồ án quy hoạch chi tết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Tây Nam thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Tây Nam.

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

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

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

- Cụm công nghiệp Tây Nam thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh có phạm vi, ranh giới như sau:

+ Phía Bắc: Giáp dải cây xanh cách ly với kênh Đìa Xù;

+ Phía Nam: Giáp khu công nghiệp An Phú;

+ Phía Đông: Giáp dải cây xanh cách ly với khu nhà ở dọc đường ĐT 786;

+ Phía Tây: Giáp nhà máy điện mặt trời Hoàng Thái Gia.

- Quy mô cụm công nghiệp Tây Nam là 57,67 ha.

b) Tính chất: Là cụm công nghiệp đa ngành trong đó tập trung vào các ngành công nghiệp có công nghệ hiện đại, ít gây ô nhiễm môi trường, ưu tiên các loại hình công nghệ cao và công nghiệp phụ trợ.

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Đất công trình đầu mối kỹ thuật: ≥ 1%;

- Chỉ tiêu đất giao thông + quảng trường: ≥ 10%;

- Chỉ tiêu đất cây xanh tập trung: ≥ 10%;

- Chỉ tiêu đất cây xanh trong các lô đất xây dựng nhà máy: ≥ 20%;

- Tiêu chuẩn cấp nước : ≥ 20 m^3/ha;

- Tiêu chuẩn thoát nước: ≥ 80% nước cấp;

- Tiêu chuẩn cấp điện : 200-250 Kwh/ha;

- Chỉ tiêu lao động: 80 người/ha;

- Mật độ xây dựng thuần (net-tô) đối với lô đất xây dựng nhà máy: 60-70%

- Tầng cao:

+ Công trình nhà máy: 1-5 tầng;

+ Công trình điều hành dịch vụ: ≤ 5 tầng;

+ Công trình hạ tầng kỹ thuât: ≤ 03 tầng.

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức các tuyến giao thông chính phụ và các khu chức năng hoàn chỉnh về không gian, mặt bằng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng đảm bảo kết nối với các khu cụm công nghiệp xung quanh theo quy hoạch chung. Các tuyến giao thông được thiết kế phù hợp địa hình khu đất, bảo đảm phục vụ tới từng lô đất và an toàn cứu hỏa.

- Việc tổ chức các dải cây xanh dọc đường nhằm cải thiện vệ sinh môi trường, tạo cảnh quan chung cho cụm công nghiệp. Khu điều hành dịch vụ trồng nhiều cây xanh tạo điểm nhấn cho cửa ngõ cụm công nghiệp.

- Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật bố trí ở những nơi hợp lý, đảm bảo nhu cầu phục vụ cho các khu chức năng trong cụm công nghiệp.

4. Quy hoạch sử dụng đất

a) Bảng quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy	44,13	76,52
2	Đất nhà điều hành	0,24	0,42
3	Đất công trình đầu mối HTKT	1,36	2,36
4	Đất cây xanh	6,03	10,45
5	Đất giao thông	5,91	10,25
	Tổng cộng	57,67	100,00

b) Bảng tổng hợp các thông số kỹ thuật các lô đất: Theo phụ lục 1 đính kèm.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Ngầm hóa các hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm thoát nước mưa, cấp nước, thoát nước thải, thông tin liên lạc.

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

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng (san nền): Giải pháp chủ yếu là san lấp nâng cao địa hình, chiều cao đắp nền trung bình 2,50 m. Cốt xây dựng từ +2,50 m đến +2,70 m.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt, nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép D600 ÷ D2000, thoát ra kênh trong dải cây xanh cách ly phía Đông và thoát ra kênh Đìa Xù.

b) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường ranh phía Bắc (đường 1A) lộ giới 30 m; đường ranh phía Tây và phía Nam lộ giới 31 m.

- Giao thông đối nội: Đường số 1 lộ giới 32 m; đường số 2 và số 4 lộ giới 28 m, đường số 3 lộ giới 25 m.

(Bảng thống kê quy hoạch lộ giới các tuyến đường theo phụ lục 2 đính kèm)

c) Cấp nước: Tổng nhu cầu cấp nước của dự án khoảng 2.100 m^3/ngày. Nguồn nước cấp từ nhà máy cấp nước của đô thị mới Mộc Bài.

d) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Nước thải sản xuất của từng nhà máy phải được xử lý cục bộ đạt chuẩn cột B theo quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT mới được đấu vào mạng lưới thoát nước thải của khu vực. Nước thải sau khi được thu gom tập trung về nhà

máy xử lý phải đạt cột A theo quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT mới được xả ra nguồn tiếp nhận.

- Vệ sinh môi trường: Tổng lượng chất thải rắn công nghiệp khoảng 22 tấn/ngày, chất thải rắn được các xí nghiệp hợp đồng với công ty dịch vụ thu gom mỗi ngày và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của tỉnh để xử lý.

đ) Cấp điện: Nguồn cấp điện cho cụm công nghiệp lấy từ tuyến đường dây trên không 22kV theo quy hoạch chung đô thị mới Mộc Bài từ trạm 110/22kV Bến Cầu. Hệ thống đường dây trung thế 22kV đi nổi trên trụ bê tông ly tâm, hệ thống điện chiếu sáng đi ngầm dọc theo các tuyến giao thông.

e) Thông tin và truyền thông: Đầu tư xây dựng mới hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia, các tuyến cống bể và cáp đồng sẽ được đi ngầm đến chân công trình.

6. Phân kỳ đầu tư

Chủ đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình cụm công nghiệp theo tiến độ được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh và Chủ đầu tư thống nhất tại Công văn số 1531/BQLKKT-QHXD, cụ thể:

- Từ năm 2018 – 2019: Bồi thường giải phóng mặt bằng

- Từ năm 2019 – 2021: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cho thuê nhà xưởng.

- Từ năm 2021 – 2023: Đưa vào hoạt động theo công suất thiết kế.

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 tết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Tây Nam 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 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 Cổ phần đầu tư xây dựng Tây Nam 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;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, KTTC;
- Lưu VT.

Bảo.QĐ.2020.11.06 10

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

Nguyễn Mạnh Hùng

Phụ lục 1: BẢNG THỐNG KÊ THÔNG SỐ KỸ THUẬT CÁC LÔ ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 2840/QĐ-UBND ngày 19/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

TT	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao XD (tầng)
1	Đất công nghiệp	44,13		
	Đất công nghiệp lô A	10,15		
	Lô A1	*0,96*	60-70	1-5
	Lô A2	*1,08*	60-70	1-5
	Lô A3	*0,96*	60-70	1-5
	Lô A4	*1,00*	60-70	1-5
	Lô A5	*1,07*	60-70	1-5
	Lô A6	*0,96*	60-70	1-5
	Lô A7	*1,08*	60-70	1-5
	Lô A8	*0,96*	60-70	1-5
	Lô A9	*1,08*	60-70	1-5
	Lô A10	*1,00*	60-70	1-5
	Đất công nghiệp lô B	11,66		
	Lô B1	*0,96*	60-70	1-5
	Lô B2	*1,08*	60-70	1-5
	Lô B3	*0,96*	60-70	1-5
	Lô B4	*1,41*	60-70	1-5
	Lô B5	*1,40*	60-70	1-5
	Lô B6	*0,96*	60-70	1-5
	Lô B7	*1,08*	60-70	1-5
	Lô B8	*0,96*	60-70	1-5
	Lô B9	*1,43*	60-70	1-5
	Lô B10	*1,42*	60-70	1-5
	Đất công nghiệp lô C	9,21		
	Lô C1	*1,10*	60-70	1-5
	Lô C2	*1,00*	60-70	1-5
	Lô C3	*1,00*	60-70	1-5
	Lô C4	*0,96*	60-70	1-5
	Lô C5	*1,08*	60-70	1-5
	Lô C6	*0,96*	60-70	1-5
	Lô C7	*1,00*	60-70	1-5
	Lô C8	*1,00*	60-70	1-5
	Lô C9	*1,11*	60-70	1-5
	Đất công nghiệp lô D	13,11		
	Lô D1	*2,56*	60-70	1-5

TT	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao XD (tầng)
	Lô D2	*2,95*	60-70	1-5
	Lô D3	*3,52*	60-70	1-5
	Lô D4	*0,96*	60-70	1-5
	Lô D5	*0,96*	60-70	1-5
	Lô D6	*0,96*	60-70	1-5
	Lô D7	*1,20*	60-70	1-5
2	Đất điều hành dịch vụ	0,24		
	Nhà điều hành -văn phòng	0,24	50%	≤ 05
3	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	1,36		
	Nhà máy xử lý nước thải	0,97	60-70%	≤ 03
	Trạm bơm tăng áp cấp nước	0,39	60-70%	
4	Đất cây xanh	6,03		
	Đất cây xanh tập trung	1,57	5%	1
	Đất cây xanh cảnh quan dọc đường	4,46	-	
5	Đất giao thông	5,91		
	Tổng cộng	57,67		

Phụ lục 2: BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH LỘ GIỚI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG

(Kèm theo Quyết định số 2140/QĐ-UBND ngày 19 / 11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Mặt cắt ngang đường		
				Vỉa hè	Mặt đường	Vỉa hè
I	Đường nội bộ (trong ranh quy hoạch)					
1	Đường số 1	1-1	32	10	12	10
2	Đường số 2, 4	2-2	28	10	8	10
3	Đường số 3	3–3	25	10	12	3
II	Đường đối ngoại (ngoài ranh quy hoạch)					
1	Đường ranh phía Bắc (đường 1A)	5-5	30	7,5	15	7,5
2	Đường ranh phía Nam và phía Tây	4-4	31	8	15	8