Người ký: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh
Cơ quan: Tỉnh Tây Ninh
Thời gian ký: 12.09.2019 10:36:48 +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số:1955 /QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 11 tháng 9 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà máy Công ty Alex Global Technology (Việt Nam) 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 1985/TTr-SXD ngày 01/8/2019 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà máy Công ty TNHH Alex Global Technology (Việt Nam) thuộc Khu công nghiệp Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Tên dự án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà máy Công ty TNHH Alex Global Technology (Việt Nam) thuộc Khu công nghiệp Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Alex Global Technology Việt Nam.

- Địa điểm quy hoạch: 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.

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

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

Nhà máy Công ty TNHH Alex Global Technology (Việt Nam) tại đường N16, Khu công nghiệp Phước Đông, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc và phía Nam giáp các lô đất công nghiệp thuộc lô 47.

- Phía Đông giáp đường N16.

- Phía Tây giáp đất cây xanh cách ly của khu công nghiệp.

- Quy mô diện tích khu đất lập quy hoạch là 6,0 ha.

b) Tính chất:

Là nhà máy sản xuất thanh nhôm, sản xuất linh kiện các loại, sản xuất vành và trục xe các loại (Không có công đoạn xi mạ trong quy trình sản xuất).

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Theo thuyết minh quy hoạch.

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Khu xưởng sản xuất: Bố trí tại khu vực trung tâm khu đất xây dựng nhà máy tiếp cận bên ngoài bằng cổng chính qua khu văn phòng ra đường N16, có phân luồng giao thông cho công nhân và hàng hóa riêng biệt. Tổng diện tích đất xây dựng 30.590,0 m^2 chiếm 51,0% diện tích toàn nhà máy.

- Khu điều hành và công trình phụ trợ: Bố trí tại khu vực cổng chính nhà máy tiếp giáp với trục đường N16 của khu công nghiệp bao gồm khối nhà văn phòng, nhà ăn công nhân, nhà xe công nhân, vệ sinh và nhà bảo vệ. Diện tích đất xây dựng nhà điều hành - văn phòng và các công trình phụ trợ là 1.299,0 m^2 chiếm 2,2% diện tích toàn nhà máy.

- Bố trí cây xanh dọc hàng rào nhà máy, xung quanh các khối nhà xưởng sản xuất để hạn chế ảnh hưởng đến môi trường không khí xung quanh. Các khối văn phòng và khu vực cây xanh tập trung trước nhà máy thiết kế cảnh quan xanh - đẹp, khuyến khích tạo các hồ nước cảnh quan rải rác để tạo không gian thoáng mát - điều hòa vi khí hậu. Tổng diện tích đất cây xanh là 12.057,0 m^2, chiếm tỷ lệ 20,1% diện tích toàn nhà máy.

- Phân luồng giao thông rõ ràng - hợp lý tránh chồng chéo, xung đột giữa các luồng giao thông của người và hàng hóa. Tổng diện tích đất giao thông là 14.742,0 m^2, chiếm tỷ lệ 24,6% diện tích toàn nhà máy.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Thành phần chức năng	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất điều hành - công trình phụ trợ	1.299,0	2,2
2	Đất nhà xưởng sản xuất	30.590,0	51,0
3	Đất công trình kỹ thuật	1.312,0	2,2
4	Đất cây xanh	12.057,0	20,1
5	Đất giao thông – sân bãi	14.742,0	24,6
	Tổng	60.000,0	100,00

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

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

- Khu quy hoạch tương đối bằng phẳng, cao độ phổ biến trong khu vực từ 11,52 m - 13,68 m. Giải pháp san nền là san gạt cục bộ tạo mặt bằng xây dựng, tạo địa hình

bằng phẳng cho các vị trí xây dựng công trình, cao độ san nền tuân thủ theo cao độ nền của đồ án quy hoạch phân khu khu công nghiệp Phước Đông được duyệt. Cao độ nền thiết kế từ 11,7 m đến 11,9 m.

- Giải pháp thoát nước mưa cho khu vực là thiết kế 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 chính có bố trí các hố ga thu nước sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu công nghiệp.

b) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường N16 lộ giới 22,5 m.

- Giao thông đối nội: Gồm 12 tuyến, lộ giới từ 4,0 m đến 12 m.

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

c) Cấp nước:

Tổng nhu cầu dùng nước trong nhà máy Q=1.257 m^3/ngày.đêm. Nguồn cấp nước từ thủy cục của nhà máy nước Khu công nghiệp Phước Đông cấp theo đường ống D300 dọc đường N16.

d) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Nước thải sản xuất sẽ được dẫn về khu xử lý nước thải sản xuất công xuất 450 m^3/ngày.đêm để xử lý sau đó tái sử dụng hoàn toàn cho sản xuất. Nước thải sinh hoạt của công nhân được xử lý cục bộ bằng các bể tự hoại 3 ngăn đúng quy cách, sau đó được thu gom về trạm xử lý nước thải sinh hoạt xử lý đạt chuẩn loại A sau đó thoát ra cống thoát thải trên đường N16.

- Chất thải rắn được thu gom và phân loại ngay tại nguồn và đưa về trạm trung chuyển chất thải rắn trong khu công nghiệp, sau đó vận chuyển đến nhà máy xử lý chất thải rắn của tỉnh để xử lý.

đ) Cấp điện:

Đấu nối với tuyến trung thế điện áp 22kV hiện hữu trên đường N16 vào trạm biến áp của khu vực quy hoạch.

e) Thông tin và truyền thông:

Hệ thống tuyến cáp thông tin liên lạc chính (điện thoại, internet, truyền hình cáp...) kéo đến cấp cho các khu chức năng của khu quy hoạch do Công ty dịch vụ (về điện thoại, điện báo và viễn thông) cung cấp.

6. Phân kỳ đầu tư

- Xây dựng nhà xưởng, văn phòng: Bắt đầu tháng 9-2019.

- Lắp đặt máy móc thiết bị: Tháng 2-2020.

- Vận hành chính thức: Tháng 6-2020.

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 xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà máy Công ty TNHH Alex Global Technology (Việt Nam) thuộc Khu công nghiệp Phước Đông, 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; Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG; chủ đầu tư là Công ty TNHH Alex Global Technology Việt 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;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- CVP, KTTC;
- Lưu VT. VP Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh.

binhht_QDUB_100

12

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 1554/QĐ-UBND ngày 11 / 9 /2019 của UBND tỉnh Tây Ninh)

Stt	Ký hiệu lô đất	Thành phần chức năng	Diện tích XD (m^2)	Số tầng	Tỷ lệ (%)
I		Khu Văn phòng – C/trình phụ trợ	1.299,0		2,2
1	ĐHDV	Nhà văn phòng	768,0	3,0	
2	PT01	Nhà bảo vệ	21,0	1,0	
3	PT02	Nhà xe công nhân	261,0	1,0	
4	PT03	Nhà ăn công nhân	121,0	1,0	
5	PT04	Trạm cân (5m x 11m)		Xây dựng ngầm	
6	PT05	Nhà vệ sinh 1	32,0	1,0	
7	PT06	Nhà vệ sinh 1	32,0	1,0	
8	PT07	Nhà vệ sinh 1	32,0	1,0	
9	PT08	Nhà vệ sinh 1	32,0	1,0	
II		Khu sản xuất	30.590,0		51,0
10	X-01	Nhà xưởng 01 (vật liệu - nung)	7.040,0	1,0	
11	X-02	Nhà xưởng 02 (nén định hình)	9.000,0	1,0	
12	X-03	Nhà xưởng Giai đoạn 2	6.150,0	1,0	
13	X-04	Nhà xưởng 03 (xưởng thành phẩm)	8.400,0	1,0	
III		Khu kỹ thuật	1.312,0		2,2
14	KT-01	Trạm điện 1	125,0	1,0	
15	KT-02	Trạm điện 2	125,0	1,0	
16	KT-03a	Phòng rửa	50,0	1,0	
17	KT-03b	Khu xử lý nước thải anode – lọc bụi	625,0	1,0	
18	KT-04a	Bể nước ngầm (10m x 14m)		Xây dựng ngầm	
19	KT-04b	Bồn nước	45,0	1,0	
20	KT-05	Bể xử lý nước thải sinh hoạt	42,0	1,0	
21	KT-06	Bể nước PCCC 1200m3	300,0	1,0	
IV		Đất cây xanh	12.057,0		20,1
22	CX-01	Cây xanh cảnh quan	335,0		
23	CX-02	Cây xanh cảnh quan	420,0		
24	CX-03	Cây xanh cảnh quan	3.710,0		
25		Cây xanh phân tán	7.592,0		
V		Đường giao thông - sân bãi	14.742,0		24,6
		Tổng cộng	60.000,0		100,0

Phụ lục 2

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH LỘ GIỚI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG

(Kèm theo Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh)

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)
1	Đường NB1.1	1-1	8
2	Đường NB1.2	2-2	12
3	Đường NB2	3-3	11,5
4	Đường NB3	4-4	4
5	Đường NB4.1	4-4	4
6	Đường NB4.2	6-6	5
7	Đường NB4.3	5-5	12
8	Đường NB5	4-4	4
9	Đường NB6	1-1	8
10	Đường NB7	7-7	7
11	Đường NB8	2-2	12
12	Đường NB9	4-4	4