

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**
Số: 2301 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Tây Ninh, ngày 04 tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 khu công nghiệp Chà Là
giai đoạn 1, xã Chà Là, Huyện Dương Minh Châu, 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1435/TTr-SXD ngày 16/6/2017 và Báo cáo số 2429/BC-SXD ngày 31/8/2017 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 khu công nghiệp Chà Là giai đoạn 1, xã Chà Là, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Tên dự án: Quy hoạch chi tiết 1/500 khu công nghiệp Chà Là giai đoạn 1, xã Chà Là, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế.

- Địa điểm quy hoạch: Xã Chà là, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

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

a) Phạm vi ranh giới:

- Khu công nghiệp Chà Là giai đoạn 1 thuộc địa bàn xã Chà Là, Huyện Dương Minh Châu, nằm cách đường ĐT.784 khoảng 100 m, có phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp kênh TN1-1.

+ Phía Bắc, Tây Bắc giáp kênh TN1.

+ Phía Tây Nam giáp đất dân.

+ Phía Đông Nam giáp đất dân và đất nông nghiệp.

- Quy mô khu công nghiệp Chà Là giai đoạn 1 là 55,014 ha; trong đó đất công nghiệp là 42,19 ha còn lại là đất khu dân cư thuộc khu công nghiệp là 12,824 ha.

b) Tính chất:



Là khu công nghiệp tập trung, kinh doanh đa ngành, ưu tiên các ngành công nghiệp sạch, không phát sinh chất thải độc hại gây ô nhiễm môi trường.

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Chỉ tiêu dân số, lao động là 70 người/ha x 55 ha = 3.850 công nhân.
- Đất xây dựng nhà máy, kho bãi $\geq 55\%$.
- Đất công trình điều hành, công trình dịch vụ $\geq 1\%$.
- Đất công trình đầu mối kỹ thuật $\geq 1\%$.
- Đất giao thông $\geq 8\%$.
- Đất cây xanh khu công nghiệp $\geq 10\%$; cây xanh trong khuôn viên nhà máy $\geq 20\%$.
- Tiêu chuẩn cấp nước 30 – 40 m³/ha.
- Tiêu chuẩn thoát nước bằng 80% nước cấp.
- Tiêu chuẩn cấp điện 200-250 Kwh/ha.

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Đất công nghiệp, quy mô 42,19 ha, bao gồm:

- Đất nhà máy, xí nghiệp có diện tích 33,353 ha (chiếm 79,05% đất công nghiệp), gồm khu A, diện tích 22,338 ha; khu B, diện tích 2,029 ha và khu C, diện tích 8,986 ha.

- Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, diện tích 0,981 ha (chiếm 2,33% diện tích khu công nghiệp), gồm nhà máy xử lý nước thải có diện tích 0,834 ha và nhà máy cấp nước có diện tích 0,147 ha.

- Đất cây xanh khu công nghiệp, gồm cây xanh cách ly dọc đường giao thông và kênh rạch, diện tích 4,583 ha chiếm 10,86% diện tích đất công nghiệp.

b) Đất dân cư, quy mô 12,824 ha, bao gồm:

- Đất nhà ở công nhân, diện tích 2,982 ha chiếm 23,25% đất khu dân cư, gồm 500 căn nhà liên kế (diện tích trung bình 60 m²/căn), quy định tầng cao 02 tầng, mật độ xây dựng 80%, đáp ứng được nhu cầu cho khoảng 2.000 công nhân.

- Đất công trình điều hành, dịch vụ, diện tích 0,867 ha, chiếm 6,76% đất khu dân cư, gồm công trình văn phòng 0,360 ha và trường mẫu giáo 0,507 ha.

- Đất công trình dịch vụ, thương mại, diện tích 1,943 ha, chiếm 15,15% đất khu dân cư, bao gồm bãi xe, diện tích 1,498 ha và chợ phục vụ công nhân, diện tích 0,445 ha; quy định tầng cao 02 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Đất cây xanh, diện tích 2,963 ha, chiếm 23,11% đất khu dân cư.

4. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất công nghiệp	42,190	100
1	Đất nhà máy, xí nghiệp	33,353	79,05

2	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,981	2,33
3	Đất cây xanh khu công nghiệp	4,583	10,86
4	Đất giao thông	3,273	7,76
B	Đất dân cư	12,824	100
1	Đất nhà ở công nhân	2,982	23,25
2	Đất công trình điều hành, dịch vụ	0,867	6,76
3	Đất công trình dịch vụ, thương mại	1,943	15,15
4	Đất cây xanh	2,963	23,11
5	Đất giao thông	3,679	28,69
6	Đất trạm điện	0,390	3,04
	Tổng cộng	55,014	

5. Thiết kế kiến trúc, cảnh quan – thiết kế đô thị

Nội dung thiết kế kiến trúc, cảnh quan – thiết kế đô thị theo thuyết minh quy hoạch.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

- San nền: Khu công nghiệp Chà Là giai đoạn 1 có địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ trung bình 14,6 m, độ dốc trung bình 0,5%, thấp dần về phía Nam; giải pháp san nền chủ yếu là san lấp cục bộ.

- Thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa với nước thải, hệ thống thoát nước mưa được thiết kế bằng cống tròn bê tông cốt thép dọc theo đường giao thông có đường kính D600 - D2000.

b) Quy hoạch giao thông:

3) Quy hoạch giao thông:

Stt	Tên đường	Mặt cắt		Chiều rộng (m)				
				Lộ giới	Mặt đường	Dải phân cách	Via hè	
I	Đường trục chính							
1	Đường số 1	1	1	45	7,5-12-7,5	4-4	5	5
II	Đường khu công nghiệp KCN							
A	Đường chính KCN							
1	Đường số 2 (đoạn 1)	2A	2A	28	12		8	8
2	Đường số 2 (đoạn 2)	2B	2B	38,5	7,5-12	5	6	8
3	Đường số 2 (đoạn 3)	2C	2C	28	12		8	8
B	Đường nội bộ KCN							
1	Đường số 3	3	3	10,5	7,5		3	
2	Đường số 4	4	4	14	8		3	3
3	Đường PCCC	6	6	6	6			
III	Đường khu dân cư							
1	Đường NB1	5'	5'	10	6		2	2
2	Đường NB2	5	5	12	6		3	3
3	Đường NB3	5	5	12	6		3	3
4	Đường NB4	5	5	12	6		3	3

5	Đường NB5	5	5	12	6		3	3
6	Đường NB6	5	5	12	6		3	3
7	Đường NB7	5	5	12	6		3	3
8	Đường NB8A	5	5	12	6		3	3
9	Đường NB8B	5	5	12	6		3	3
10	Đường NB9	5	5	12	6		3	3
11	Đường NB10	5	5	12	6		3	3

c) Cấp nước:

Trạm cấp nước giai đoạn 1 của khu công nghiệp Chà Là giai đoạn 1 có công suất 2.200 m³/ng.đêm, nguồn nước cấp từ nguồn nước mặt của tuyến kênh tưới nằm phía Bắc kênh TN1.

d) Cấp điện:

Tổng công suất cấp điện của khu công nghiệp và khu dân cư là 11.812,4 kW. Nguồn cấp điện cho khu vực là nguồn điện lưới quốc gia, giai đoạn đầu qua trạm 110/15-22kV Gò Dầu hiện hữu nối tuyến về trạm Trà Phú.

đ) Thoát nước thải:

Nước thải công nghiệp phải được xử lý cục bộ tại các nhà máy, sau khi đạt giới hạn tiếp nhận được đưa về nhà máy xử lý nước thải của khu công nghiệp để xử lý tập trung, phải đạt tiêu chuẩn theo QCVN 40:2011/BTNMT tại cột A mới cho thoát ra kênh TN1-1.

e) Hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc khu công nghiệp Chà Là giai đoạn 1 là 1 hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của tỉnh. Hệ thống nội bộ là mạng cấp điện thoại đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông cho khu, kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.

7. Phân kỳ đầu tư

Năm 2017 – 2018, xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội toàn khu; xây dựng hoàn chỉnh để bố trí nhà ở công nhân trong khu công nghiệp.

Điều 2. Giao Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế tổ chức thực hiện quy hoạch chi tiết

1. Công bố công khai quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Chà Là được duyệt.

2. Lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới; phối hợp với UBND huyện triển khai cắm mốc giới theo quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Chà Là được duyệt.

3. Triển khai thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở công nhân trong khu công nghiệp đảm bảo phân kỳ đầu tư được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định số 2237/QĐ-UBND ngày 07/10/2014 và Quyết định số 1736/QĐ-UBND ngày 03/8/2015 của UBND tỉnh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 khu công nghiệp Chà Là giai đoạn 1, xã Chà Là, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Điều 4. Chánh Văn phòng 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; Chủ tịch

UBND Huyện Dương Minh Châu; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận: *iluy*

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, CVK;
- Lưu VT.

huan_889.008

10

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Văn Thắng

Phụ lục
BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CÁC LÔ ĐẤT XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 2301 /QĐ-UBND ngày 04 / 10/2017 của UBND tỉnh)

1. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho các lô đất xây dựng trong khu công nghiệp

TT	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐXD	Hệ số SDD	Tỷ lệ (%)
A	Đất công nghiệp	42,190				100
1	Đất nhà máy, xí nghiệp	33,353				79,05
	A1	0,328	1 – 6.	35 – 70	0,35 – 2,1	
	A2	0,830	1 – 6.	35 – 70	0,35 – 2,2	
	A3	19,223	1 – 6.	35 – 70	0,35 – 2,3	
	A4	1,957	1 – 6.	35 – 70	0,35 – 2,4	
	B	2,029	1 – 6.	35 – 70	0,35 – 2,5	
	C	8,986	1 – 6.	35 – 70	0,35 – 2,6	
2	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,981				2,33
	NM xử lý nước thải	0,834	1 – 2.	35 – 70	0,35 – 2,5	
	Trạm cấp nước	0,147	1 – 2.	35 – 70	0,35 – 2,6	
3	Đất cây xanh khu công nghiệp	4,583				10,86
4	Đất giao thông	3,273				7,76

2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho các lô đất xây dựng trong khu dân cư

TT	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐXD	Hệ số SDD	Tỷ lệ (%)
B	Đất dân cư	12,824				100
1	Đất nhà ở công nhân	2,982	2	80	1,6	23,25
2	Đất công trình điều hành, dịch vụ	0,867				6,76
	Văn phòng, nhà điều hành	0,360	2	40	0,8	
	Công trình nhà trẻ, mẫu giáo	0,507	2	40	0,8	
3	Đất công trình dịch vụ, thương mại	1,943				15,15
	Chợ	0,445				
	Bãi xe	1,498				
4	Đất cây xanh	2,963				23,11
	Công viên tập trung	2,611	1	5	0,13	
	Cây xanh 01	0,060	0	0	0	
	Cây xanh 02	0,292	0	0	0	
5	Đất giao thông	3,679				28,69
6	Đất trạm điện	0,390				3,04

2.1 Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho các lô đất ở công nhân

	Kí hiệu lô đất		Kích thước		Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao	Hệ số SDD	Ghi chú
	Từ	Đến	Dài (m)	Rộng (m)					
Lô	LK-01.1		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc

	Kí hiệu lô đất		Kích thước		Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao	Hệ số SDD	Ghi chú
	Từ	Đến	Dài (m)	Rộng (m)					
LK-01	LK-01.2	LK-01.6	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-01.7		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-01.8	LK-01.25	15	4	60	90%	2	1,8	
	LK-01.26		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-01.27	LK-01.31	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-01.32		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-01.33	LK-01.50	15	4	60	90%	2	1,8	
Lô LK-02	LK-02.1		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-02.2	LK-02.6	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-02.7		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-02.8	LK-02.25	15	4	60	90%	2	1,8	
	LK-02.26		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-02.27	LK-02.31	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-02.32		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
Lô LK-03	LK-03.1		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-03.2	LK-03.6	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-03.7		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-03.8	LK-03.25	15	4	60	90%	2	1,8	
	LK-03.26		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-03.27	LK-03.31	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-03.32		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
Lô LK-04	LK-04.1		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-04.2	LK-04.6	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-04.7		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-04.8	LK-04.25	15	4	60	90%	2	1,8	
	LK-04.26		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-04.27	LK-04.31	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-04.32		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
Lô LK-05	LK-04.33		15	4	60	90%	2	1,8	
	LK-05.1		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-05.2	LK-05.6	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-05.7		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-05.8	LK-05.25	15	4	60	90%	2	1,8	
	LK-05.26		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-05.27	LK-05.31	14	4	56	90%	2	1,8	
Lô LK-06	LK-05.32		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-05.33	LK-05.50	15	4	60	90%	2	1,8	
	LK-05.1		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-05.2	LK-05.6	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-05.7		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc

	Kí hiệu lô đất		Kích thước		Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao	Hệ số SDD	Ghi chú
	Từ	Đến	Dài (m)	Rộng (m)					
	LK-05.8	LK-05.25	15	4	60	90%	2	1,8	
	LK-05.26		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-05.27	LK-05.31	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-05.32		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-05.33	LK-05.50	15	4	60	90%	2	1,8	
Lô LK-07	LK-07.1		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-07.2	LK-07.6	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-07.7		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-07.8	LK-07.25	15	4	60	90%	2	1,8	
	LK-07.26		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-07.27	LK-07.31	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-07.32		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-07.33	LK-07.50	15	4	60	90%	2	1,8	
Lô LK-08	LK-08.1		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-08.2	LK-08.6	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-08.7		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-08.8	LK-08.25	15	4	60	90%	2	1,8	
	LK-08.26		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-08.27	LK-08.31	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-08.32		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-08.33	LK-08.50	15	4	60	90%	2	1,8	
Lô LK-09	LK-09.1		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-09.2	LK-09.6	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-09.7		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-09.8	LK-09.25	15	4	60	90%	2	1,8	
	LK-09.26		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-09.27	LK-09.31	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-09.32		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-09.33	LK-09.50	15	4	60	90%	2	1,8	
Lô LK-10	LK-10.1		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-10.2	LK-10.6	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-10.7		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-10.8	LK-10.25	15	4	60	90%	2	1,8	
	LK-10.26		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-10.27	LK-10.31	14	4	56	90%	2	1,8	
	LK-10.32		14	5	65,7	90%	2	1,8	Căn góc
	LK-10.33	LK-10.50	15	4	60	90%	2	1,8	