

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết cửa khẩu phụ Hòa Hiệp,
huyện Tân Biên, 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 về 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 245/TTr-SXD ngày 13/02/2017 và Tờ trình số 828/TTr-SXD ngày 18/4/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết

- Tên dự án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết cửa khẩu phụ Hòa Hiệp, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh.

- Địa điểm quy hoạch: Xã Hòa Hiệp, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

1. Phạm vi ranh giới, quy mô, diện tích khu vực lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Hòa Hiệp, huyện Tân Biên, có ranh giới:

- Phía Bắc, Nam và Đông: Giáp đất sản xuất nông nghiệp, đất trồng cây lâu năm;

- Phía Tây: Giáp khoảng lùi 100 m từ đường biên giới quốc gia tính từ đường phân giới giữa sông Vàm Cỏ.

b) Quy mô đất đai, quy mô dân số:

- Quy mô đất đai: Tổng diện tích cửa khẩu 12,05 ha, gồm 3,18 ha đất dự trữ (khoảng lùi 100m từ đường biên giới quốc gia) và 8,87 ha đất lập quy hoạch cửa khẩu.
- Quy mô dân số, lao động phục vụ dự báo đến năm 2025 từ 100 - 300 người.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Là cửa khẩu phụ được mở cho người, phương tiện Việt Nam và Cam-pu-chia xuất cảnh, nhập cảnh; hàng hóa, vật phẩm xuất khẩu, nhập khẩu; có vai trò và chức năng để đảm bảo cho các hoạt động quản lý nhà nước tại cửa khẩu; thực hiện chức năng an ninh quốc phòng, chức năng kinh tế khu vực cửa khẩu biên giới đất liền.

3. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan

a) Yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

Các khu chức năng và công trình đầu tư xây dựng trong cửa khẩu phụ theo quy định tại Nghị định số 112/2014/NĐ-CP và Quyết định số 1490/QĐ-TTg, gồm:

- Khu vực cột mốc biên giới;
- Đất dự trữ (khoảng lùi 100m từ đường biên giới quốc gia tính từ đường phân giới giữa sông Vàm Cỏ);
- Khu vực thực hiện thủ tục kiểm tra, kiểm soát hoạt động xuất nhập của các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành tại cửa khẩu gồm: Trạm kiểm soát hộ chiếu; Trạm kiểm soát hải quan; Trạm kiểm dịch và hệ thống barie;
- Bãi xe, bãi đậu xe chờ nhập, xuất cảnh;
- Trạm biên phòng cửa khẩu quy mô khoảng 02 ha (theo quy định ngành).
- Khu vực nhà làm việc, nhà ở các cơ quan quản lý nhà nước; công trình hành chính công cộng, dịch vụ cửa khẩu.
- Nhà vệ sinh công cộng, sân, đường, vườn hoa, cây xanh.

b) Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc toàn khu:

- Cửa khẩu phụ Hòa Hiệp được tổ chức theo mô hình tuyến với trục chính Thạnh Tây – Hòa Hiệp chủ đạo. Không gian cửa khẩu phụ Hòa Hiệp được tổ chức với điểm nhấn là trạm kiểm soát hộ chiếu và khu công viên vườn hoa.
- Không gian trọng tâm cửa khẩu phụ Hòa Hiệp phát triển bám theo trục Thạnh Tây – Hòa Hiệp, là khu vực tạo dựng hình ảnh cho cửa khẩu với các công trình mang tính biểu tượng trạm kiểm soát, bãi xe – bãi tập kết hàng hóa.
- Trong tổng thể khu vực quy hoạch sẽ hình thành mảng xanh cảnh quan ven suối Bà Sự kết hợp với không gian mặt nước tạo thành hệ thống không gian mở.

Các không gian mở này rất cần thiết nhằm tạo ra các không gian kết nối cộng đồng, cải thiện vi khí hậu cho khu vực cửa khẩu.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Quy mô (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Trạm kiểm soát (hộ chiếu, hải quan, kiểm dịch)	0,52	5,86
2	Trạm kiểm soát biên phòng	2,24	25,25
3	Bãi xe – bãi tập kết hàng hóa	3,16	35,63
4	Công viên cây xanh, mặt nước	1,63	18,38
		0,39	4,40
5	Đất giao thông	0,93	10,48
	Tổng	8,87	100

5. Quy hoạch sử dụng đất chi tiết, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật từng khu

a) Trạm kiểm soát biên phòng:

- Khu đất xây dựng trạm biên phòng có quy mô 2,24 ha, chiếm tỷ lệ 25,25%.
- Khu vực này không quy định mật độ xây dựng và tầng cao do đây là khu vực đặc trưng cần kiểm soát theo quy định đặc thù.

b) Trạm kiểm soát cửa khẩu:

- Bao gồm Trạm kiểm soát (hộ chiếu, hải quan, kiểm dịch) và khu vực xây dựng nhà làm việc, nhà ở các cơ quan quản lý nhà nước có quy mô 0,52 ha, chiếm tỷ lệ 5,86 %.
- Khu vực này quy định tầng cao xây dựng từ 1 – 3 tầng, mật độ xây dựng 30 – 40 %, hệ số sử dụng đất $\leq 1,2$.

c) Công viên cây xanh, mặt nước:

- Khu công viên cây xanh có quy mô 1,63 ha, chiếm tỷ lệ 18,38 kết hợp với không gian mặt nước (tận dụng để tạo cảnh quan tự nhiên từ dòng chảy suối bà Sứ) có quy mô 0,39 ha, chiếm tỷ lệ 4,4 % diện tích toàn khu cửa khẩu.
- Khu vực này quy định tầng cao xây dựng không quá 01 tầng, mật độ xây dựng không quá 5 %.

d) Bãi xe – bãi tập kết hàng hóa:

- Khu bãi xe – bãi tập kết hàng hóa có quy mô 3,16 ha chiếm tỷ lệ 35,63 %.

- Khu vực này quy định tầng cao xây dựng không quá 2 tầng, mật độ xây dựng không quá 50 %.

6. Thiết kế kiến trúc cảnh quan

Theo thuyết minh đồ án.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

Giải pháp san nền cho khu vực là san lấp tập trung tại các vị trí xây dựng công trình, hướng dốc chính từ Đông sang Tây, độ dốc trung bình là 0,2%. Với cao độ nền không chế xây dựng của khu vực được chọn là $2,5 + 0,50 = 3,0$ m; $H_{xd} \geq +3,00$ m.

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng với hệ thống nước thải sinh hoạt, nước mưa thu về mương hở chạy dọc theo đường Thanh Tây - Hòa Hiệp rồi đổ ra suối bà Sự, tiếp tục đổ vào sông Vàm Cỏ Đông.

- Tuyến thoát nước mưa bằng mương hở dọc đường Thanh Tây - Hòa Hiệp có tiết diện B800, cống qua đường D600 và nằm trong phần lộ giới đường hoặc phần cây xanh.

c) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường Thanh Tây - Hòa Hiệp có lộ giới 30 m, mặt đường rộng 7 m.

- Giao thông đối nội: Khu vực cửa khẩu không có tuyến giao thông nội bộ.

- Các công trình phục vụ giao thông: Xây dựng 01 bãi xe, bãi tập kết hàng hóa, và cầu BTCT qua sông Vàm Cỏ có chiều dài tính toán 60 m, chiều rộng 7,5 m.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ nguồn nước ngầm, dự kiến xây dựng trạm cấp nước ngầm với công suất 108 m³/ngày, từ trạm cấp nước dẫn tuyến ống HDPE Ø110 trên đường Thanh Tây - Hòa Hiệp, rẽ nhánh HDPE Ø63 trực tiếp vào khu vực sử dụng. Mạng lưới cấp nước được thiết kế dạng mạng cụt, đảm bảo áp lực cấp nước cũng như đảm bảo áp lực cho các trụ chữa cháy.

- Phòng cháy chữa cháy: Bố trí 02 trụ cứu hỏa trên tuyến đường Thanh Tây - Hòa Hiệp để tiếp nước chữa cháy khi có cháy, trụ cứu hỏa bố trí trên đường.

đ) Quy hoạch cấp điện:

- Khu vực được cấp điện từ tuyến dây 22KV trên đường Thanh Tây - Hòa Hiệp, hạ 1 trạm biến áp 22/0,4kV để cung cấp điện cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

- Trạm biến áp: Toàn bộ khu quy hoạch sử dụng máy biến áp hợp bộ 22/0,4kV hoặc trạm giàn công suất 560KVA.

- Mạng lưới trung thế: Để đảm bảo việc cấp điện liên tục cho khu quy hoạch với tổng công suất là 522 KVA. Xây dựng mới các tuyến hạ thế đi theo các trục đường để cung cấp cho các khu vực trong khu quy hoạch.

- Mạng lưới chiếu sáng: Toàn bộ khu quy hoạch được điều khiển bằng 1 tủ chiếu sáng lấy điện từ các trạm biến áp 560KVA.

e) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Nước thải sinh hoạt trước thoát vào hệ thống cống gom được xử lý cục bộ tại từng công trình, các khu vệ sinh có bể tự hoại 3 ngăn. Nước thải được thu gom bằng các hố ga thu nước thải được bố trí dọc theo đường hoặc đất cây xanh, và được xử lý đạt tiêu chuẩn cột A theo QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thoát ra môi trường.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế tách riêng hệ thống thoát nước mưa. Tại các công trình có bể tự hoại để xử lý sơ bộ trước khi xả vào cống thoát nước thải chung để đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Rác thải được phân loại, rác vô cơ vô cơ được thu gom, tái chế để giảm tải cho các bãi chôn lấp, rác hữu cơ được đưa đến bãi chôn lấp để xử lý. Rác thải được thu gom hàng ngày, vận chuyển đến khu xử lý rác của tỉnh để xử lý. Trên trục đường chính, kho bãi, công viên,... đặt các thùng rác dung tích 0,3 m³ có nắp đậy để thu gom rác của khách bộ hành.

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Đầu tư xây dựng mới hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, kết nối đồng bộ, gồm:

- Mạng cáp chính: Bao gồm tuyến dẫn trên đường Thanh Tây - Hòa Hiệp, các tuyến này được ngầm hóa, trên các tuyến cáp chính bố trí các tủ cáp cấp I có dung lượng từ 100-200 đôi, bán kính phục vụ khoảng 500m.

- Mạng cáp phối: Từ các tủ cáp đi các dây cáp phối rẽ nhánh vào các tập điểm (hộp cáp) có dung lượng từ 10-50 đôi. Tuyến cáp phối sử dụng cáp đồng đường kính 0,4mm được đi ngầm trong cống bê.

8. Đánh giá môi trường chiến lược

Nội dung đánh giá môi trường chiến lược theo thuyết minh đồ án.

9. Quy định quản lý theo đồ án

Nội dung Quy định quản lý theo đồ án theo thuyết minh đồ án.

10. Phân kỳ đầu tư, hạng mục ưu tiên đầu tư

a) Giai đoạn 1 từ năm 2017 – 2020:

Ưu tiên đầu tư và kêu gọi đầu tư các công trình và hạ tầng kỹ thuật thiết yếu để phục vụ công tác quản lý cửa khẩu, cụ thể:

- Đầu tư đường Thạnh Tây - Hòa Hiệp đoạn đi qua cửa khẩu để nâng cấp hạ tầng giao thông cửa khẩu và trạm kiểm soát cửa khẩu.
- Kêu gọi đầu tư xuất nhập, bãi tập kết hàng hóa.
- Chuẩn bị công tác đền bù, giải phóng mặt bằng; công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình phục vụ cửa khẩu.

b) Giai đoạn 2 từ năm 2021 – 2030, tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và các công trình.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

a) Giao Sở Xây dựng tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết cửa khẩu phụ Hòa Hiệp theo quy định.

b) Giao UBND huyện Tân Biên chủ trì phối hợp các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết, tổ chức cắm mốc, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các công trình phục vụ cửa khẩu... theo quy hoạch chi tiết cửa khẩu phụ Hòa Hiệp.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Tân Biên, Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: *Handwritten signature*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, CVK;
- Lưu: VT.

hinh_018_0010

12

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



**KM CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Handwritten signature
Dương Văn Thắng