

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 Khu kho cảng Thành Thành Công
thuộc xã An Hòa, huyện Trảng Bàng, 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 949/TTr-SXD ngày 03/5/2017 và Báo cáo số 1524/BC-SXD ngày 22/6/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 như sau:

- Tên dự án: Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu kho cảng Thành Thành Công thuộc xã An Hòa, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công.

- Địa điểm quy hoạch: Huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

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

a) Phạm vi ranh giới, diện tích:

- Khu kho cảng Thành Thành Công thuộc xã An Hòa, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận như sau:

+ Phía Đông: Giáp khu công nghiệp Thành Thành Công;

+ Phía Tây: Giáp sông Vàm Cỏ Đông;

+ Phía Nam: Giáp ranh giới tỉnh Long An;

+ Phía Bắc: Giáp rạch Trảng Bàng.

- Diện tích khu kho cảng là 184,56 ha.

b) Tính chất: Là khu kho cảng, bến bãi phục vụ Khu công nghiệp Thành Thành Công và các khu công nghiệp khác trong vùng lân cận.

c) Quy mô lao động: Dự báo khoảng 4.000 lao động (20 lao động/ha).

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Khu kho cảng Thành Thành Công là một đơn vị cấu thành tổ hợp không gian kiến trúc khu công nghiệp và dịch vụ Thành Thành Công, quy hoạch phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật của khu kho cảng gắn liền khu công nghiệp và dịch vụ Thành Thành Công. Quy hoạch bảo vệ và khai thác cảnh quan thiên nhiên, phát triển bền vững. Bố trí các mảng xanh công viên tập trung, đồng thời bố trí xen kẽ các công viên vườn hoa, tạo không gian thông thoáng và giải quyết khí hậu trong khu quy hoạch.

- Tổ chức không gian khu kho cảng phù hợp tính chất, chức năng khu kho cảng, bến bãi, bố trí các kho tập trung, các khu trung tâm, các tuyến giao thông trục chính... Dọc sông rạch hình thành các khu công viên cây xanh kết hợp sông nước sẽ tạo mặt thoáng cho đô thị, cải tạo vi khí hậu cho khu vực. Tổ chức thoát nước tự nhiên và tạo thêm nhiều hồ đào để có thể cân bằng đào đắp tại chỗ.

- Quy hoạch đồng bộ từ các công trình hạ tầng xã hội đến phát triển mạng lưới hạ tầng kỹ thuật như cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc. Cải tạo và xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa và nước bẩn).

4. Quy hoạch sử dụng đất

a) Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất kho cảng, dịch vụ	114,06	61,80
2	Đất hành chính, dịch vụ	3,00	1,63
3	Đất cây xanh, mặt nước	37,25	20,18
4	Đất giao thông	30,25	16,39
	Tổng cộng	184,56	100

b) Bảng thống kê các lô đất chức năng:

STT	Ký hiệu lô	Loại hình	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1		Đất kho cảng - Dịch vụ cho thuê	114,06	61,80
1.1	C1	Đất dự án Khu cảng	35,64	19,31
1.2	C4	Khu kho xưởng	20,59	11,15
1.3		Đất nhà máy phục vụ cảng	57,83	31,34
1	C2	Nhà máy phục vụ cảng	10,13	
2	C3	Nhà máy phục vụ cảng	8,96	
3	C5	Nhà máy phục vụ cảng	4,73	
4	C6	Nhà máy phục vụ cảng	17,26	
5	C7	Nhà máy phục vụ cảng	13,81	
6	C8	Nhà máy phục vụ cảng	2,94	
2		Đất khu hành chính dịch vụ	3,00	1,63
	H1	Khu hành chính dịch vụ	3,00	
3		Đất cây xanh, mặt nước	37,25	20,18

STT	Ký hiệu lô	Loại hình	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
3.1		Đất cây xanh	35,27	19,11
3.2		Đất mặt nước	1,98	1,07
4		Đất giao thông	30,25	16,39
4.1		Đất giao thông bộ	18,16	9,84
4.2		Đất bãi xe ngoài trời (tập kết xe)	10,09	5,46
4.3		Đất giao thông thủy	2,00	1,08
		Tổng cộng	184,56	100,00

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

a) Tổ chức không gian:

- Bố trí cảng liền bờ song song với mặt sông Vàm Cỏ; quy hoạch lại mạng lưới giao thông; phân lô lại các lô đất chức năng tạo ra các lô đất thuận lợi cho việc xây dựng bố trí công trình và khai thác hợp lý việc sử dụng nhà kho cảng.

- Phía Nam tới đường Cầu Hàn dành cho bến bãi phục vụ cảng, phía Bắc của khu cảng và phía Nam đường Cầu Hàn bố trí các nhà xưởng, kho bãi làm dịch vụ cho thuê.

b) Trục cảnh quan, điểm nhấn khu kho cảng:

- Trục cảnh quan chính về đường bộ được xác định là các trục đường cầu Hàn và trục đường dọc phía Đông khu quy hoạch. Trục cảnh quan đường thủy là sông Vàm Cỏ Đông, rạch Trảng Bàng, kênh ranh Long An là trục cảnh quan thiên nhiên kết hợp giữa cây xanh với mặt nước.

- Đường trục chính khu quy hoạch xây dựng các công trình thương mại dịch vụ hài hòa với không gian xanh.

- Các nhà kho, nhà máy sản xuất với các lô đất có diện tích linh hoạt tạo điểm nhấn từng khu vực trong khu kho cảng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền:

Cao độ san nền toàn khu vực $h_{xd} \geq +2,0$ m. Nguồn khai thác đất (cát) san lấp tại khu vực và các tỉnh lân cận.

b) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường bộ: Đường Cầu Hàn là trục giao thông chính có lộ giới 66 m, gồm hai đường đôi hai bên lộ giới 24 m và 20 m, kênh đào ở giữa 22 m.

+ Đường thủy: Sông Vàm Cỏ Đông được nạo vét với quy mô kỹ thuật cấp III đường thủy nội địa cho tàu có tải trọng 2000 tấn lưu thông. Hàng hóa từ Tây Ninh nói chung và khu công nghiệp nói riêng có thể đi theo tuyến sông Vàm Cỏ Đông đến khu vực cảng quốc tế tại Hiệp Phước (thành phố Hồ Chí Minh).

+ Cầu qua sông Vàm Cỏ Đông kết nối với 03 xã cánh Tây huyện Trảng Bàng, khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài và đường Quốc lộ N1.

- Giao thông đối nội:

Stt	Tên đường	Mặt cắt ngang	Lộ giới	Chiều rộng (m)	
				Mặt đường	Via hè
	Đường KCN D16 (cùng chung đường với Khu công nghiệp)	4-4	30	12	9x2
1	Đường KKC D17	5-5	20	8	6x2
2	Đường KKC DB2	5-5	20	8	6x2
3	Đường KKC N13	5-5	20	8	6x2
4	Đường KKC N12	5-5	20	8	6x2
5	Đường KKC N10	5-5	20	8	6x2
6	Đường KKC D19	5-5	20	8	6x2
7	Đường KKC N9	5-5	20	8	6x2
8	Đường KKC C3:				
a	Đường KKC C3 (đoạn 3)	1-1	20	10	5x2
b	Đường KKC C3 (đoạn 4)	2-2	20	8	6x2
9	Đường KKC C4:				
a	Đường KKC C4 (đoạn 3)	1-1	24	14	5x2
b	Đường KKC C4 (đoạn 4)	3-3	30	15	7.5x2
10	Đường KKC C4A	2-2	17	8	6+3
11	Đường KKC D18 (Đường nội bộ)	4-4	30	12	9x2
12	Đường KKC N11 (Đường nội bộ)	4-4	30	12	9x2
	Tổng cộng				

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa cho khu vực được thiết kế riêng. Nước mưa sẽ được gom về các trục giao thông, chảy ra các tuyến cống chính D1.000 - D1.500 mm sau đó được xả thẳng ra các nguồn tiếp nhận gồm hồ điều hòa, kênh rạch và sông Vàm Cỏ Đông bao quanh theo đường gần nhất thông qua các cửa xả.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Sử dụng nguồn cấp điện của khu công nghiệp, đầu tư xây dựng mới 01 trạm biến áp trung gian 110/22 KV, công suất trạm là 2x63 MVA trong khu quy hoạch. Từ trạm 110/22 KV sẽ cấp cho tuyến 22 KV đi nổi trên trụ điện BTLT 14 m dọc trên vỉa hè, đoạn giao nhau giữa tuyến cao thế 110 KV thì hạ ngầm.

- Hệ thống điện 22 KV được đi nổi, tuyến chiếu sáng 0,4 KV đi ngầm đảm bảo mỹ quan cho khu quy hoạch.

đ) Quy hoạch cấp nước:

Cấp nước sử dụng nguồn cấp nước của khu công nghiệp.

e) Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

- Nước thải trong các xí nghiệp nhà máy trước khi thải vào hệ thống thoát nước của khu vực phải được xử lý cục bộ đạt loại B sau đó thu gom dẫn về trạm xử lý chung và được xử lý đạt loại A theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 40: 2011/BTNMT và đưa vào hồ sinh thái, trước khi thải ra môi trường bên ngoài.

- Sử dụng chung các công trình đầu mối xử lý nước thải của khu công nghiệp.

- Chất thải rắn sinh hoạt, công nghiệp được thu gom phân loại tại nguồn sau đó được vận chuyển đưa đi xử lý tập trung tại các nhà máy xử lý rác. Chất thải rắn nguy hại được xử lý tại Khu liên hiệp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Củ Chi.

h) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Kéo tuyến cáp quang 16FO từ các doanh nghiệp viễn thông trên địa bàn tới đầu nối vào tổng đài vệ tinh đặt trong khu công nghiệp.

- Mạng cáp thông tin nội bộ sẽ được đầu nối tới các tủ cáp của từng khu vực, nhà máy, xí nghiệp tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các tủ cáp).

7. Đánh giá môi trường chiến lược

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

8. Quy định quản lý theo đồ án

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

9. Phân kỳ đầu tư

a) Năm 2018 – 2020:

Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu cảng lô C1 và khu kho xưởng lô C4 và hạ tầng xung quanh với diện tích 59,75 ha.

b) Năm 2021 – 2025:

Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu kho cảng.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 18/12/2008 của UBND tỉnh về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu kho cảng Bourbon - An Hoà thuộc xã An Hòa, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Giao Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu kho cảng cho phù hợp với nội dung điều chỉnh quy hoạch.

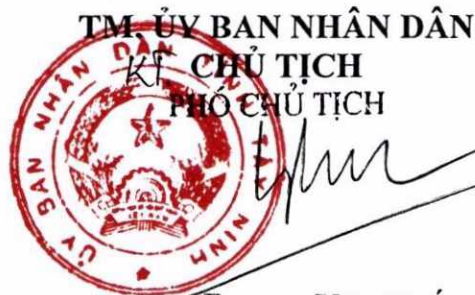
Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Trảng Bàng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: *lsg*

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

biabht_058 QDUB

40 -



Dương Văn Thắng

