

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
dự án Nhà máy điện mặt trời Trí Việt 1
tại huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1988/TTr-SXD ngày 26 tháng 7 năm 2018 và Tờ trình số 2038/TTr-SXD ngày 02 tháng 8 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tên dự án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy điện mặt trời Trí Việt 1, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Trí Việt Tây Ninh.

Địa điểm quy hoạch: Xã Suối Dây, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

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

a) Ranh giới, phạm vi quy hoạch Nhà máy điện mặt trời Trí Việt 1 tại xã Suối Dây, huyện Tân Châu có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp rừng trồng cây cao su;
- Hướng Tây giáp với Dự án nhà máy ĐMT Bách khoa Á Châu 1;
- Hướng Nam giáp khu vực đầu nguồn hồ Dầu Tiếng;

- Hướng Đông giáp với khu vực đất trồng mì, cỏ dại.

b) Quy mô Nhà máy điện mặt trời Trí Việt 1 là 58,99 ha, diện tích xây dựng tấm pin năng lượng, khu kỹ thuật là 45,728 hachiếm tỷ lệ 77,52%.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Là tổ hợp nhà máy điện năng lượng mặt trời được xây dựng hiện đại, bố trí đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hành chính, dịch vụ; kết nối vào hệ thống lưới điện quốc gia, góp phần bảo vệ môi trường, phát triển kinh tế xã hội, tăng cường ổn định an ninh năng lượng quốc gia.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
	Tổng diện tích	ha	58,99
I	Chỉ tiêu về sử dụng đất nhà máy		
1	Đất xây dựng tấm pin	%	60 - 80
2	Đất khu hành chính dịch vụ	%	0,3 – 0,7
3	Đất khu kỹ thuật, các trạm biến áp, inverter	%	1 – 4
4	Đất cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly	%	8 - 12
5	Đất giao thông	%	8 - 16
II	Chỉ tiêu về mật độ xây dựng tối đa		
1	Đất xây dựng tấm pin	%	80 - 90
2	Đất hành chính dịch vụ	%	30 - 40
3	Đất khu kỹ thuật, các trạm biến áp, inverter	%	80 - 90
4	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	%	0 - 5
III	Chỉ tiêu về tầng cao tối đa		
1	Đất xây dựng tấm pin	Tầng	0 – 1
2	Đất hành chính dịch vụ	Tầng	0 - 1
3	Đất khu kỹ thuật, các trạm biến áp, inverter	Tầng	0 - 2
4	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	Tầng	0 - 1

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (ha)			TỶ LỆ (%)
		GIẢI ĐOẠN I	GIẢI ĐOẠN II	TỔNG (I+II)	
1	Đất xây dựng tấm pin	28,218	17,510	45,728	77,518
2	Đất hành chính dịch vụ	0,206		0,206	0,349

3	Đất khu kỹ thuật, các trạm biến áp, inverter	1,143	0,316	1,459	2,473
a	Hành lang kỹ thuật	0,458	0,208	0,666	
b	Trạm biến áp, inverter	0,685	0,108	0,793	
4	Cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	3,153	3,290	6,443	10,922
5	Đường giao thông	3,280	1,874	5,154	8,738
	Tổng cộng	36,000	22,990	58,99	100,00

(Bảng thống kê chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật các lô đất theo các phụ lục đính kèm)

5. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Giải pháp quy hoạch với trục giao thông chính ở giữa, khu vực tấm pin hai bên giúp việc kiểm soát, điều hành bảo trì thuận lợi. Các khu chức năng được tổ chức phù hợp, đảm bảo khai thác hiệu quả quỹ đất, thuận lợi cho công tác quản lý vận hành nhà máy.

- Khu xây dựng tấm pin PV (tấm pin năng lượng mặt trời): phân bố đều trên toàn khu, chiếm hơn 75% diện tích khu đất. Quy hoạch các lô đất bố trí các tấm pin năng lượng mặt trời theo dạng dải, mật độ xây dựng tối đa khoảng 80-90%, có các hành lang kỹ thuật, khoảng cách từng dải pin dự kiến 2m.

- Khu hành chính dịch vụ nằm gần ngay nút giao thông vào nhà máy. Các hạng mục được thiết kế gồm nhà hành chính có mái là các tấm pin mặt trời (sử dụng để tự cung cấp cho các hoạt động điện của nhà máy), nhà bảo vệ, để xe.

- Giữa các khu xây dựng tấm pin là đường giao thông chính và nhánh, tạo không gian cho các chuyên gia, công nhân vận hành và kiểm tra các module pin mặt trời. Các trạm inverter được bố trí dọc theo đường trục chính, thuận lợi cho đấu nối và kiểm soát điều hành.

- Dọc theo ranh giới của khu vực quy hoạch là các dải cây xanh, hàng rào dự án và đường giao thông nội bộ.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng và thoát nước mưa:

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: Cao độ xây dựng san nền + đường nội bộ là $H_{xd} = 25,5m$.

- Thoát nước mưa: Do khu vực chủ yếu giữ theo địa hình tự nhiên, địa hình bán ngập nên phương án thoát nước mưa chủ yếu giữ theo địa hình tự nhiên thoát nước tự chảy bám theo địa hình tự nhiên. Tại vị trí giao cắt giữa đường nội bộ và đường tự thủy tự nhiên bố trí các công địa hình đủ khẩu độ đảm bảo thoát nước.

- Hệ thống thoát nước ở khu hành chính và trạm biến áp (phạm vi được san nền) là các rãnh bê tông cốt thép có nắp dẹt kích thước 30x40 (cm). Các điểm rãnh thoát nước nối thông nhau qua đường nội bộ sẽ được đi ngầm và hai bên bố trí các hố ga.

b) Quy hoạch giao thông:

Mạng lưới đường trong khu vực quy hoạch gồm các cấp: Đường đối ngoại kết nối với đường huyện và đường nội bộ trong nhà máy.

- Đường giao thông đối ngoại: Tuyến A2, N3 (giai đoạn 1) kết nối nhà máy điện với đường huyện hiện hữu.

- Đường giao thông trong nhà máy điện: D5, N3B thuộc giai đoạn I và tuyến N3A, N3B nối tiếp, D6 thuộc giai đoạn II trong nhà máy phục vụ cho công tác vận hành, phòng cháy chữa cháy, chiếu sáng, rửa pin.

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

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nước sinh hoạt: được sử dụng từ nguồn nước tại trạm xử lý nước ngầm chung của nhà máy. Nước được bơm đến các bể chứa PCCC và đến bể lọc trước khi dẫn vào bồn chứa inox 2000 lít trên nhà điều khiển để cung cấp nước sinh hoạt cho các nhà điều khiển và nhà thường trực. Trước khi khai thác và đưa vào sử dụng, nguồn nước phải được thí nghiệm các chỉ tiêu hóa lý và vi sinh theo QCVN 01 & 02: 2009/BYT.

- Nước phục vụ vệ sinh các tấm pin mặt trời, phòng cháy chữa cháy (PCCC): Xây dựng trạm bơm, hệ thống lọc nước ngầm, bể chứa trên cao, hệ thống đường ống,... để đảm bảo cấp nước cho công tác rửa pin và phòng cháy, chữa cháy. Ngoài ra, các tấm pin còn được tự làm sạch khi trời mưa.

d) Quy hoạch thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Do khu vực nghiên cứu chỉ có nước thải tại khu vực nhà quản lý điều hành, khu vực xử lý chất thải rắn, do đó dự kiến sẽ bố trí bể tự thấm tại khu vực nhà quản lý điều hành và khu vực xử lý chất thải rắn để thu gom nước thải về và xử lý nước thải. Bố trí tuyến cống HDPE D200 từ khu vực nhà vệ sinh khu quản lý điều hành, khu lưu trữ đưa về bể tự thấm cũng như từ bãi xử lý chất thải rắn về bể tự thấm. Tại các công trình, nhà vệ sinh phải có bể tự hoại để xử lý sơ bộ nước thải trước khi xả vào cống thoát nước thải để đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Vệ sinh môi trường: Rác thải sẽ được thu gom hàng ngày, vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của huyện Tân Châu để xử lý. Trên khuôn viên khu vực quy hoạch, đặt các thùng rác dung tích 0,3 m³ có nắp đậy để thu gom rác thải thường xuyên.

đ) Quy hoạch cấp điện:

Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch được đấu nối từ tuyến trung thế 22kV hiện hữu trên đường ĐT795 ở phía Bắc khu điều hành.

e) Quy hoạch thông tin và truyền thông:

Nhu cầu đường truyền viễn thông tại khu vực gồm 02 nhóm:

- Nhóm nhu cầu thuê bao tại nhà điều hành: điện thoại, điện thoại di động, Internet, truyền hình... sẽ được đấu nối vào mạng viễn thông của khu vực.

- Nhóm đường truyền viễn thông lắp đặt camera an ninh trên các tuyến đường, hệ thống quan sát, kiểm tra đặt tại nhà điều hành.

7. Nội dung đánh giá môi trường chiến lược thực hiện theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, chi tiết theo thuyết minh quy hoạch.

8. Phân kỳ đầu tư

Dự án được chia thành 02 giai đoạn thực hiện, giai đoạn I (2018-2019) thực hiện đầy đủ các hạng mục với quy mô 36 ha, công suất lắp đặt là 30 MWp dự kiến hoàn thành phát điện lên lưới vào quý 2 năm 2019. Giai đoạn II thực hiện bổ sung công suất với công suất

lắp đặt dự kiến 20 MWp trên diện tích đất khoảng 22,99 ha dự kiến hoàn thành trong năm 2020.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, giao chủ đầu tư:

- Phối hợp UBND huyện Tân Châu, xã Suối Dây tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án nhà máy điện mặt trời Trí Việt 1, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh theo quy định.

- 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 UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương; UBND huyện Tân Châu; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Công ty Cổ phần Trí Việt Tây Ninh 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;
 - LĐVP, CVK;
 - Lưu: VT. UBND tỉnh.
- (201. QĐ.... TRI VIET1)

12

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



Dương Văn Thắng

Phụ lục 1

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CÁC LÔ ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 1935 /QĐ-UBND ngày 06 / 8 /2018 của UBND tỉnh)

1. Bảng các chỉ tiêu đất xây dựng tầm pin giai đoạn I

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)		TẦNG CAO (TẦNG)		HSSDD
			TỐI THIỂU	TỐI ĐA	TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
1	Đất xây dựng nhà máy (đất xây dựng tầm pin)	28,218	80%	90%	0	1	0,9
	GP-01	2,428	80%	90%	0	1	0,9
	GP-02	2,504	80%	90%	0	1	0,9
	GP-03	2,652	80%	90%	0	1	0,9
	GP-04	0,796	80%	90%	0	1	0,9
	GP-05	6,009	80%	90%	0	1	0,9
	GP-06	2,047	80%	90%	0	1	0,9
	GP-07	2,305	80%	90%	0	1	0,9
	GP-08	4,760	80%	90%	0	1	0,9
	GP-09	4,717	80%	90%	0	1	0,9

2. Bảng các chỉ tiêu đất xây dựng tầm pin giai đoạn II

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)		TẦNG CAO (TẦNG)		HSSDD
			TỐI THIỂU	TỐI ĐA	TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
1	Đất xây dựng nhà máy (đất xây dựng tầm pin)	17,510	80%	90%	0	1	0,9
	GP-10	1,096	80%	90%	0	1	0,9
	GP-11	0,547	80%	90%	0	1	0,9
	GP-12	3,132	80%	90%	0	1	0,9
	GP-13	3,237	80%	90%	0	1	0,9
	GP-14	2,246	80%	90%	0	1	0,9
	GP-15	2,271	80%	90%	0	1	0,9
	GP-16	2,051	80%	90%	0	1	0,9
	GP-17	1,514	80%	90%	0	1	0,9
	GP-18	1,416	80%	90%	0	1	0,9

3. Bảng cơ cấu sử dụng đất hành chính dịch vụ

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)		TẦNG CAO (TẦNG)		HSSDD
			TỐI THIỂU	TỐI ĐA	TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
3	Đất hành chính dịch vụ	0,206		30%			0,30
	HCDV	0,206			0	1	

4. Bảng tổng hợp sử dụng đất khu kỹ thuật giai đoạn I

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)		TẦNG CAO (TẦNG)		HSSDD
			TỐI THIỂU	TỐI ĐA	TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
3	Đất khu kỹ thuật, trạm biến áp, inverter	1,143					
3.1	Hành lang kỹ thuật	0,459					
	HLKT-01	0,054					
	HLKT-02	0,069					
	HLKT-03	0,056					
	HLKT-04	0,190					
	HLKT-05	0,047					
	HLKT-06	0,042					
3.2	Đất trạm biến áp, inverter	0,684					
	TBA-01	0,468	30%	40%	1	2	0,80
	TBA-02	0,018	80%	90%	0	1	0,90
	TBA-03	0,018	80%	90%	0	1	0,90
	TBA-04	0,018	80%	90%	0	1	0,90
	TBA-05	0,018	80%	90%	0	1	0,90
	TBA-06	0,018	80%	90%	0	1	0,90
	TBA-07	0,018	80%	90%	0	1	0,90
	TBA-08	0,018	80%	90%	0	1	0,90
	TBA-09	0,018	80%	90%	0	1	0,90
	TBA-10	0,018	80%	90%	0	1	0,90
	TBA-11	0,018	80%	90%	0	1	0,90
	TBA-12	0,018	80%	90%	0	1	0,90
	TBA-13	0,018	80%	90%	0	1	0,90

5. Bảng tổng hợp sử dụng đất khu kỹ thuật giai đoạn II

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)		TẦNG CAO (TẦNG)		HSSDD
			TỐI THIỂU	TỐI ĐA	TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
3	Đất khu kỹ thuật, trạm biến áp, inverter	0,316					
3.1	Hành lang kỹ thuật	0,208					
	HLKT-07	0,032					
	HLKT-08	0,078					
	HLKT-09	0,070					
	HLKT-10	0,028					
3.2	Đất trạm biến áp, inverter	0,108					
	TBA-14	0,018	80%	90%	0	1	0,90
	TBA-15	0,018	80%	90%	0	1	0,90
	TBA-16	0,018	80%	90%	0	1	0,90
	TBA-17	0,018	80%	90%	0	1	0,90
	TBA-18	0,018	80%	90%	0	1	0,90
	TBA-19	0,018	80%	90%	0	1	0,90

6. Cơ cấu sử dụng đất cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan giai đoạn I

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)		TẦNG CAO (TẦNG)		HSSDD
			TỐI THIỂU	TỐI ĐA	TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
4	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	3,153		5%			0,01
4.1	Đất cây xanh cảnh quan	0,658					
	CX-01	0,243			0	1	0,05
	CX-02	0,415			0	1	0,05
4.2	Đất cây xanh cách ly	2,495					
	CX-03	0,416			0	1	0,05
	CX-04	0,405			0	1	0,05
	CX-05	0,620			0	1	0,05
	CX-06	0,540			0	1	0,05
	CX-07	0,514			0	1	0,05

7. Cơ cấu sử dụng đất cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan giai đoạn II

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)		TẦNG CAO (TẦNG)		HSSDD
			TỐI THiểu	TỐI ĐA	TỐI THiểu	TỐI ĐA	
4	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	3,290		5%			0,05
4,2	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	3,290					
	CX-08	0,595			0	1	0,05
	CX-09	0,559			0	1	0,05
	CX-10	0,405			0	1	0,05
	CX-11	0,097			0	1	0,05
	CX-12	1,634			0	1	0,05

Phụ lục 2

BẢNG THÔNG KÊ QUY HOẠCH LỘ GIỚI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG

(Kèm theo Quyết định số 1935 /QĐ-UBND ngày 06 / 8 /2018 của UBND tỉnh)

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)		
					Mặt đường	Lề đường	B nền đường
A	Giai đoạn I						
I	Đường đối ngoại						
1	Tuyến A2	2-2	121,87	8,00	5,50	2x1,0	7,50
2	Tuyến N3	2-2	773,30	8,00	5,50	2x1,0	7,50
II	Đường trong nhà máy điện						
8	Tuyến D5	2-2	542,76	8,00	5,50	2x1,0	7,50
9	Tuyến N3B	2-2	176,03	8,00	5,50	2x1,0	7,50
B	Giai đoạn II						
1	Tuyến N3A	2-2	522,12	8,00	5,50	2x1,0	7,50
2	Tuyến N3B	2-2	300,89	8,00	5,50	2x1,0	7,50
3	Tuyến D6	2-2	421,75	8,00	5,50	2x1,0	7,50

