

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu cửa khẩu Phước Tân,
huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết
1/500 cửa khẩu Phước Tân)**

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 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 2632/TTr-SXD ngày 26/12/2016 và Báo cáo thẩm định số 2631/BCTĐ-SXD ngày 23/12/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu cửa khẩu Phước Tân, như sau:

- Tên dự án quy hoạch: Quy hoạch phân khu cửa khẩu Phước Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 cửa khẩu Phước Tân).

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

- Địa điểm quy hoạch: Xã Thành Long, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Quy mô lập quy hoạch: 54,51 ha.

I. Phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch phân khu

1. Phạm vi ranh giới

- Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Thành Long, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Tây: Giáp tỉnh Svây- riêng, Cam-pu-chia;

+ Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp.

- Ranh giới quy hoạch phân khu cửa khẩu Phước Tân được xác định cách 100 m từ đường biên giới quốc gia.

2. Quy mô lập quy hoạch

a) Quy mô lập quy hoạch là 54,51 ha gồm hai giai đoạn:

- Giai đoạn 1 (2017- 2020): Khu trung tâm cửa khẩu Phước Tân, quy mô diện tích 32,59 ha, lao động phục vụ dự kiến 1.200 – 2.100 người.

- Giai đoạn 2 (2021 - 2030): Khu đô thị cửa khẩu Phước Tân, quy mô diện tích 21,92 ha, dân số và lao động phục vụ cửa khẩu dự kiến đến 2030 là 3.000 người.

b) Quy mô dân số và lao động phục vụ cửa khẩu 3.000 người (đô thị loại V - sau năm 2025).

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch

a) Tính chất:

- Cửa khẩu Phước Tân là cửa khẩu chính (cửa khẩu song phương) được mở cho người, phương tiện Việt Nam và nước láng giềng có chung cửa khẩu xuất cảnh, nhập cảnh; hàng hóa, vật phẩm xuất khẩu, nhập khẩu; có vai trò và chức năng đảm bảo cho các hoạt động quản lý nhà nước và hoạt động dịch vụ, thương mại tại cửa khẩu; thực hiện chức năng kinh tế, chủ yếu là phát triển giao lưu thương mại, dịch vụ, du lịch và chức năng an ninh quốc phòng; khu vực cửa khẩu chính biên giới đất liền.

- Đô thị cửa khẩu Phước Tân là đô thị dịch vụ cửa khẩu định hướng nâng cấp đô thị loại V (giai đoạn 2025-2030) với đầy đủ cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế cửa khẩu kết hợp an ninh quốc phòng, tạo cảnh quan khu vực biên giới phát triển bền vững, gồm các khu chức năng: Khu ở, khu dịch vụ, hạ tầng xã hội, công cộng (giáo dục, y tế, văn hóa,...) và công viên cây xanh – TĐTT.

b) Các khu chức năng chính và công trình dự kiến đầu tư xây dựng trong khu vực cửa khẩu chính theo điều chỉnh quy hoạch (rà soát, cập nhật và quy hoạch, bố trí các khu chức năng cửa khẩu đảm bảo quy định hiện hành tại Nghị định số 112/2014/NĐ-CP và Quyết định số 1490/QĐ-TTg), bao gồm:

(1) Khu vực cửa khẩu:

- Cột mốc biên giới; Quốc môn; Sân nghi lễ, quảng trường nhỏ;

- Khu quản lý cửa khẩu: Thực hiện thủ tục, kiểm tra, kiểm soát, giám sát hoạt động xuất, nhập của các cơ quan QLNN chuyên ngành tại cửa khẩu (Biên phòng, Hải quan, kiểm dịch y tế, động vật, thực vật), gồm:

+Hệ thống Ba-ri-e kiểm soát: Duy trì an ninh trật tự đồng thời điều tiết các hoạt động xuất, nhập của người, phương tiện, hàng hóa qua lại cửa khẩu biên giới;

+Nhà kiểm soát liên hợp dành cho hoạt động nghiệp vụ của các cơ quan QLNN chuyên ngành;

+Khu ở cho các lực lượng phục vụ cửa khẩu.

- Khu thương mại, dịch vụ cửa khẩu: cửa hàng kinh doanh miễn thuế, chợ đường biên, khu TMDV tổng hợp, siêu thị, trung tâm thương mại;

- Khu nhà làm việc của cơ quan nhà nước, công trình công cộng phục vụ cửa khẩu: Ban Quản lý cửa khẩu;

- Khu kho bãi tập kết hàng hóa chờ xuất, nhập khẩu; kho trung chuyển hàng hóa; Khu phi thuế quan (nếu có); Khu vực dịch vụ, thương mại khác;

- Bãi xe, bến đậu, dịch vụ vận tải công cộng; sân, đường, vườn hoa, cây xanh; nhà vệ sinh công cộng;

- Khu vực cấm, khu vực khác, khu vực dự trữ phát triển (nếu có).

(2) Khu đô thị: Khu ở; dịch vụ công cộng; khu công viên cây xanh – TDDT.

II. Quy hoạch phân khu 1/2000 cửa khẩu Phước Tân

1. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Không gian đô thị cửa khẩu Phước Tân được tổ chức dựa trên hai trục giao thông chính ĐT 781 với điểm nhấn là Quốc môn, nhà kiểm soát liên hợp, khu thương mại dịch vụ cửa khẩu. Không gian cây xanh có chức năng không gian mở.

- Trục giao thông ĐT 781 vừa là trục đối ngoại có vai trò là trục cảnh quan chủ đạo. Phía Nam tuyến ĐT 781 bố trí công trình quản lý cửa khẩu, đất trạm biên phòng và đất công trình công cộng cửa khẩu; phía Bắc tuyến ĐT 781 bố trí các công trình TMDV cửa khẩu, quảng trường – sân nghi lễ, các bãi xe xuất nhập tạo điều kiện thuận lợi cho việc giao thương trao đổi hàng hóa, thương mại giữa hai nước.

- Khu quản lý cửa khẩu bố trí tiếp giáp đường phân giới cấm mốc. Các công trình kiến trúc xây dựng theo hướng đồng bộ hình thành các dãy công trình có kiểu dáng kiến trúc thống nhất, đồng bộ về khoảng lùi, tầng cao, mật độ xây dựng... và được quản lý về màu sắc, vật liệu.

2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Đất khu trung tâm cửa khẩu quy mô 32,59 ha bao gồm đất quản lý cửa khẩu; đất công cộng, thương mại dịch vụ cửa khẩu; đất bãi xe, kho bãi tập kết hàng hóa.

- Đất khu ở đô thị quy mô 21,92 ha bao gồm đất ở, đất công viên cây xanh và đất giao thông.

- Đất dự trữ phát triển và các loại đất khác (thuộc khu trung tâm cửa khẩu).

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn khu

Kí hiệu	Hạng mục	Kí hiệu	Quy mô (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng cộng		54,51	100,00
1	Khu quản lý cửa khẩu	A	7,51	13,78
2	Công trình công cộng, TMDV	B	8,76	16,07
3	Bãi xe xuất - nhập; kho bãi tập kết hàng hóa; dịch vụ vận tải	C	4,9	8,99
4	Đất ở	D	8,68	15,92
5	Công viên cây xanh	E	1,41	2,59

Kí hiệu	Hạng mục	Kí hiệu	Quy mô (ha)	Tỷ lệ (%)
6	Đất dự trữ phát triển, đất khác	F	11,25	20,64
7	Giao thông		12,00	22,01

3. Chỉ tiêu thông số kỹ thuật các lô đất

a) Khu quản lý cửa khẩu: Quy mô 7,51 ha, chiếm tỷ lệ 13,78 % gồm các lô: A-1, A-2 và A-3.

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất khu quản lý cửa khẩu

Kí hiệu	Hạng mục	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)		Tầng cao (tầng)		HSSDD
A	Khu quản lý cửa khẩu	7,51					
A-1	Quản lý cửa khẩu	2,00	30	40	1	3	1,2
A-2	Trạm kiểm soát Biên Phòng	3,54	30	40	1	3	1,2
A-3	Quảng trường, sân nghi lễ	1,97	0	5	0	1	0,05

b) Đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ:

Quy mô 8,76 ha, chiếm 16,07 %, trong đó bao gồm: Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ cửa khẩu quy mô 1,97 ha, lô B-1; đất công trình thương mại dịch vụ tổng hợp quy mô 3,34 ha, lô B-2; đất dịch vụ vận tải, trạm xăng phục vụ cửa khẩu quy mô 1,78 ha, lô B-3 và đất công trình công cộng đơn vị ở quy mô 1,67 ha, lô B-4.

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ

Kí hiệu	Hạng mục	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)		Tầng cao (tầng)		HSSDD
B	Công trình công cộng - TMDV	8,76					
B-1	Công trình công cộng - dịch vụ	1,97	30	40	3	6	2.4
B-2	Thương mại dịch vụ tổng hợp	3,34	40	50	3	6	3
B-3	Dịch vụ vận tải - trạm xăng dầu	1,78	5	15	1	3	0.45
B-4	Công trình công cộng - ĐVO	1,67	30	40	1	3	1.2

c) Bãi xe xuất - nhập và kho bãi tập kết hàng hóa (lô C):

Quy mô 4,9 ha, chiếm 8,99 %.

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất bãi xe xuất - nhập và kho bãi tập kết hàng hóa

Kí hiệu	Hạng mục	Diện tích	Mật độ XD (%)		Tầng cao (tầng)		HSSDD
C	Bãi xe xuất - nhập, kho bãi tập kết hàng hóa	4,90	5	50	1	2	1

d) Đất ở:

- Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở là 8,68 ha, dự kiến khoảng 3.000 người (bao gồm dân cư và lao động phục vụ cửa khẩu). Chỉ tiêu bình quân 28,93 m²/người. Có hai loại hình nhà ở:

- Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ: Tổng diện tích đất là 2,80 ha, chiếm 32,26% trong tổng diện tích đất ở, diện tích từ 100 – 120 m².

- Nhà ở có sân vườn: Tổng diện tích đất là 5,88 ha, chiếm 67,74% trong tổng diện tích đất ở, diện tích từ 150 - 300 m².

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất công trình nhà ở

Kí hiệu	Hạng mục	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)		Tầng cao (tầng)		HSSDD
	Tổng	8,68					
D1	Nhà ở kết hợp TMDV	2,80					
D1-1	Nhà ở kết hợp TMDV	1,32	80	90	3	6	5,4
D1-2	Nhà ở kết hợp TMDV	0,74	80	90	3	6	5,4
D1-3	Nhà ở kết hợp TMDV	0,74	80	90	3	6	5,4
D2	Nhà ở có sân vườn	5,88					
D2-1	Nhà ở có sân vườn	2,33	60	80	1	3	2,4
D2-2	Nhà ở có sân vườn	2,28	60	80	1	3	2,4
D2-3	Nhà ở có sân vườn	1,27	60	80	1	3	2,4

đ) Công viên cây xanh: Quy mô 1,41 ha, chiếm 2,59 % (ký hiệu là E):

Các chỉ tiêu sử dụng đất công viên cây xanh

Kí hiệu	Hạng mục	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)		Tầng cao (tầng)		HSSDD
E	Công viên cây xanh, vườn hoa	1,41	0	5	0	1	0.05

e) Đất dự trữ phát triển và đất khác:

Tổng diện tích đất dự trữ phát triển và đất khác: 11,25 ha. Bao gồm 4,54 ha đất khác và 6,71 ha đất dự trữ phát triển.

4. Thiết kế đô thị

a) Quy định về chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tuân thủ chiều rộng lộ giới. Không có bộ phận nào của nhà vượt quá chỉ giới đường đỏ (kể cả bộ phận ngầm). Bậc thềm, vệt dẫn xe không được nhô ra quá 0,3 m so với chỉ giới xây dựng. Đường ống thoát nước không được nhô ra quá 0,2 m so với chỉ giới xây dựng, đồng thời phải có ộp hộp gen chìm.

b) Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan: Theo thuyết minh đồ án đính kèm.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường ĐT 781 có lộ giới 45m (mặt cắt 1-1): Mặt đường 31m (5 m+10,5m+10,5m+5 m); vỉa hè 8 m (4m x 2); dải phân cách 6m (1m+4 m+1 m).

- Giao thông đối nội:

+ Đường khu vực gồm: Đường N1, N5, D1, D2, D5, (mặt cắt 2-2), lộ giới 19,5 m (10,5 m + 4,5 m x 2)

+ Đường phân khu vực gồm: Đường N2, N4, D4 (mặt cắt 3-3), lộ giới 16 m (8 m + 4 m x 2).

+ Đường nội bộ: Đường D3, N3 (mặt cắt 4-4), lộ giới 13 m (7 m + 3 m x 2).

- Các công trình phục vụ giao thông: Xây dựng một bãi xe xuất - nhập; kho bãi tập kết hàng hóa; dịch vụ vận tải tại phía Bắc đường ĐT 781 với đường D2 quy mô 4,9 ha. Ngoài ra xây dựng các bãi đỗ xe riêng tại các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, kho bãi xuất nhập, tái chế, công viên ... quy mô tùy theo quy mô các công trình.

Bảng thống kê mặt cắt đường và các chỉ tiêu kỹ thuật

TT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Mặt cắt		
				Mặt đường (m)	Vỉa hè (m)	Dải phân cách (m)
A	Giao thông đối ngoại					
2	Đường ĐT 781	1 - 1	45	31	2 x 4	6
B	Giao thông đối nội					
1	Đường N1	2 - 2	19,5	10,5	2 x 4,5	
2	Đường N2	3 - 3	16	8	2 x 4	
3	Đường N3	4 - 4	13	7	2 x 3	
4	Đường N4	3 - 3	13	7	2 x 3	
5	Đường N5	2 - 2	19,5	10,5	2 x 4,5	
1	Đường D1	2 - 2	19,5	10,5	2 x 4,5	
2	Đường D2	2 - 2	19,5	10,5	2 x 4,5	
3	Đường D3	4 - 4	13	7	2 x 3	
4	Đường D4	3 - 3	13	7	2 x 3	
5	Đường D5	2 - 2	19,5	10,5	2 x 4,5	
	Tổng					

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

- Trên cơ sở nền địa hình hiện hữu, xác định khối lượng, khu vực đào đắp trên cơ sở tận dụng điều kiện hiện trạng, hạn chế tác động lớn đến điều kiện tự nhiên, chủ yếu cân bằng đào đắp tại chỗ.

- Đối với các trục đường giao thông, khống chế các cốt cao độ tim đường đảm bảo bám theo địa hình tự nhiên, đạt các yêu cầu về độ dốc tối thiểu, tối đa của đường.

- Do khu vực chủ yếu là xây dựng mới nên tổ chức san lấp tập trung trong từng lô đất công trình công cộng, các sân bãi, quảng trường, độ dốc trung bình là $0,15 \div 0,4\%$.

c) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Khu vực quy hoạch được chia lưu vực thoát nước chính thoát ra đường ĐT 781. Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế mới hoàn toàn riêng biệt với nước thải sinh hoạt

- Các tuyến thoát nước mưa xây dựng công tròn bê tông cốt thép, công được thiết kế nằm trong phần lộ giới đường hoặc phần cây xanh, có tiết diện D600-D800-D1000-D1200- D1500- D1800.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát riêng với nước thải sinh hoạt; xác định hướng thoát, hệ thống thu gom, cửa xả.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước mặt trong khu vực là kênh có lưu lượng nhỏ nên không sử dụng làm nguồn cấp nước cho khu vực. Theo khảo sát tầng nước ngầm tầng sâu > 40m-60m, chất lượng nước tương đối tốt, lưu lượng khai thác $q = 20-25\text{m}^3/\text{h}$, do đó sử dụng nguồn nước ngầm cho sinh hoạt và ăn uống.

- Xây dựng 1 trạm cấp nước trong đó có các hạng mục sau:

+ 3 giếng khoan (2 giếng bơm, 1 giếng dự phòng) sâu 40-60 m lưu lượng khai thác mỗi giếng $400\text{m}^3/\text{ngày}$.

+ Công trình xử lý nước

+ Bể chứa nước ngầm 500m^3 và hệ thống bơm biến tần tự động điều áp.

đ) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Nhu cầu thoát nước thải xác định 80% lượng nước cấp, đề xuất mạng lưới đường ống thu gom xử lý. Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với nước mưa. Nước thải sau khi được xử lý đạt loại A theo tiêu chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT.

- Tiêu chuẩn thải rác: $0,8-1\text{ kg}/\text{người.ngày}$, rác 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 sẽ được thu gom hàng ngày, vận chuyển đến khu xử lý rác của tỉnh để xử lý.

e) Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến trung thế 22kV hiện hữu từ trạm 110kV Châu Thành đến, chạy dọc theo ĐT 781.

- Lưới điện: Các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại và cải tạo thành cáp ngầm. Các tuyến 22kV xây dựng mới sử dụng cáp ngầm trung thế XLPE 24kV.

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu vực sẽ là 1 hệ thống được ghép nối với các nhà cung cấp viễn thông.

- Đầu tư xây dựng mới hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia và quốc tế. Các tuyến cáp đồng được ngầm trong tuyến cống bê đưa đến chân công trình.

6. Đánh giá môi trường chiến lược

Theo thuyết minh đính kèm.

III. Quy hoạch chi tiết 1/500 khu trung tâm cửa khẩu Phước Tân

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

Quy mô quy hoạch chi tiết 1/500 khu trung tâm cửa khẩu Phước Tân có diện tích 32,59 ha thuộc quy hoạch phân khu cửa khẩu Phước Tân, xã Thành Long, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, ranh giới như sau:

- Phía Đông: Giáp khu đô thị cửa khẩu Phước Tân;
- Phía Tây: Giáp tỉnh Svây- riêng, Campuchia;
- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp;
- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp.

2. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

- Khu trung tâm cửa khẩu chính Phước Tân (cửa khẩu song phương) được mở cho người, phương tiện Việt Nam và nước láng giềng có chung cửa khẩu xuất cảnh, nhập cảnh; hàng hóa, vật phẩm xuất khẩu, nhập khẩu; có vai trò và chức năng đảm bảo cho các hoạt động quản lý nhà nước và hoạt động dịch vụ, thương mại tại cửa khẩu; thực hiện chức năng kinh tế, chủ yếu là phát triển giao lưu thương mại, dịch vụ, du lịch và chức năng an ninh quốc phòng; khu vực cửa khẩu chính biên giới đất liền.

- Là khu trung tâm cửa khẩu, bố trí các công trình công cộng - thương mại dịch vụ, công viên cây xanh phục vụ hoạt động cửa khẩu, hoạt động giao thương hai nước.

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Theo thuyết minh đồ án đính kèm.

4. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

Đất khu trung tâm cửa khẩu quy mô 32,59 ha, gồm đất quản lý cửa khẩu; trạm kiểm soát biên phòng, thương mại dịch vụ cửa khẩu, bãi xe, kho bãi tập kết hàng hóa.

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Hạng mục	Kí hiệu	Quy mô (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng cộng		32,59	100,00
1	Quản lý cửa khẩu	A-1	2,00	6,14
2	Trạm kiểm soát biên phòng	A-2	3,54	10,86
3	Quảng trường, sân nghi lễ	A-3	1,97	6,04

Stt	Hạng mục	Kí hiệu	Quy mô (ha)	Tỷ lệ (%)
4	Công trình công cộng - dịch vụ của khách	B-1	1,97	6,04
5	Công cộng - dịch vụ vận tải	B-2	1,78	5,46
6	Bãi xe xuất nhập và kho bãi tập kết hàng hóa	C	4,90	15,04
7	Đất dự trữ phát triển	F-3	6,71	20,59
8	Đất khác	F-1, F-2	4,54	13,93
9	Giao thông		5,18	15,90

5. Thiết kế đô thị

a) Quy định về chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tuân thủ quy mô bề rộng lộ giới, yêu cầu tổ chức không gian các dự án.

- Khoảng lùi: được tính từ chỉ giới đường đỏ đến chỉ giới xây dựng, thống nhất khoảng lùi hai bên trục ĐT 781 đến quốc môn ≥ 6 m.

- Chú trọng khoảng lùi tạo không gian trang trọng để tổ chức không gian khu vực quảng trường, sân nghi lễ.

b) Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan: Theo thuyết minh đồ án đính kèm.

c) Công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn:

- Không gian trọng tâm khu vực cửa khẩu phát triển theo trục ĐT 781 đến quốc môn, tổ chức không gian tạo dựng hình ảnh đô thị cửa khẩu với các công trình kiến trúc mang tính biểu tượng như quốc môn, nhà kiểm soát liên hợp, khu thương mại dịch vụ cửa khẩu, kiến tạo không gian để tạo dựng hình ảnh đô thị cửa khẩu hiện đại có bản sắc.

- Phân luồng giao thông rõ ràng, tách biệt giữa chiều xuất cảnh và nhập cảnh theo dây chuyền một chiều, tách biệt giữa giao thông cơ giới và đi bộ tạo điều kiện thuận tiện cho việc thông quan, thoát hiểm cũng như những hoạt động liên quan khác.

- Các công trình điểm nhấn gồm: Quốc môn, cổng ba-ri-e để kiểm soát, bốt gác cho bộ phận Biên phòng, Hải quan ở 02 phía xuất và nhập; nhà kiểm soát liên hợp.

d) Hệ thống cây xanh, mặt nước và quảng trường.

6. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

e) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường ĐT 781 có lộ giới 45 m (mặt cắt 1-1): Mặt đường 31 m (5 m+10,5 m+10,5m+5m); vỉa hè 8m (4m x 2); dải phân cách 6 m (1 m+4 m+1 m).

- Giao thông đối nội: Đường D3, D5, D6, N1, N5 (mặt cắt 2-2), lộ giới 19,5 m, mặt đường 10,5 m; vỉa hè: 4,5 m x 2.

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

Xác định khối lượng, khu vực đào đắp trên cơ sở tận dụng điều kiện hiện trạng, hạn chế tác động lớn đến điều kiện tự nhiên, chủ yếu cân bằng đào đắp tại chỗ, san lấp tập trung trong từng lô đất công trình công cộng, các sân bãi, quảng trường ..., độ dốc trung bình là $0,15 \div 0,4\%$.

g) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Trong khu quy hoạch hiện tại chưa có hệ thống thoát nước mưa. Khu vực quy hoạch được chia lưu vực thoát nước chính thoát ra đường ĐT 781.

- Các tuyến thoát nước mưa xây dựng công tròn bê tông cốt thép, cống thiết kế thuộc phân lộ giới đường hoặc phân cây xanh, có tiết diện D600-D800-D1000-D1200.

- Thoát nước mưa: Đề xuất giải pháp thoát nước mưa; hệ thống thoát riêng với nước thải sinh hoạt; xác định hướng thoát, hệ thống thu gom, cửa xả.

h) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Giải pháp cấp nước: Sử dụng nước cấp từ trạm cấp nước toàn khu, mạng lưới cấp nước Ø150, Ø100 theo mạng vòng, theo các trục ĐT 781, D1, D2 và N1. Đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 1m (tính đến đáy ống).

- Hệ thống cấp nước chữa cháy là hệ thống cấp nước chữa cháy theo quy hoạch phân khu 1/2000.

đ) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Xây dựng hệ thống cống ngầm thoát nước bản để thu gom nước thải bản của các công trình công cộng, dịch vụ, kho bãi đưa về trạm xử lý, bố trí trên vỉa hè, dọc các tuyến đường.

- Cống làm bằng vật liệu bê tông cốt thép. Đường kính cống D300mm. Độ sâu chôn cống ban đầu 1,0 m (tính đến đáy cống). Độ dốc nhỏ nhất $I_{min} = 1/D$. Dùng cống bê tông cốt thép chịu tải trọng H10, những đoạn cống qua đường sử dụng cống H30.

- Các hố ga có độ sâu nhỏ hơn 2 m sẽ xây gạch, đậy nắp đan bê tông cốt thép. Các hố ga có độ sâu lớn hơn 2 m thì kết cấu phần đáy sâu từ 1,5 m trở xuống là bê tông cốt thép, bên trên xây bằng gạch, đậy nắp đan bê tông cốt thép.

i) Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến trung thế 22kV hiện hữu từ trạm 110kV Châu Thành đến, chạy dọc theo ĐT 781.

- Lưới điện: Các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại và cải tạo thành cáp ngầm. Các tuyến 22kV xây dựng mới sử dụng cáp ngầm trung thế XLPE 24kV.

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Quy hoạch xây dựng 01 tổng đài tại khu vực công trình công cộng, dịch vụ.

- Mạng cáp chính trên đường ĐT 781 được ngầm hóa, trên tuyến cáp chính bố trí các tủ cáp cấp I có dung lượng từ 200-600 đôi, bán kính phục vụ khoảng 300 m.

- Mạng cáp phối: rẽ nhánh vào các hộp cáp dung lượng từ 10-50 đôi. Sử dụng măng sông cáp để rẽ nhánh cáp phối. Tuyến cáp phối sử dụng cáp đồng đường kính 0,4mm ngâm trong cống bê, từ các tập điểm đi cáp thuê bao đến các công trình.

IV. Những hạng mục ưu tiên đầu tư

1. Giai đoạn từ năm 2017 – 2020:

- Đầu tư hạ tầng kỹ thuật và công trình thiết yếu của khu vực trung tâm cửa khẩu để phục vụ nâng cấp, khai trương cửa khẩu, bao gồm: Trục đường tỉnh ĐT 781 đoạn đi qua cửa khẩu, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật cơ bản theo trục ĐT 781 và phục vụ yêu cầu hoạt động cửa khẩu (chuẩn bị kỹ thuật cấp điện, cấp thoát nước...), các công trình kiến trúc quản lý cửa khẩu (nhà kiểm soát liên hợp và các công trình phục vụ các cơ quan quản lý cửa khẩu) thuộc nguồn vốn ngân sách tỉnh.

- Thực hiện kêu gọi đầu tư bãi xe xuất nhập, thương mại dịch vụ cửa khẩu theo quy hoạch được duyệt.

2. Giai đoạn từ 2021 – 2030:

- Đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật khu vực trung tâm cửa khẩu và thực hiện kêu gọi đầu tư. Kêu gọi đầu tư các dự án, công trình thuộc khu trung tâm cửa khẩu.

- Thực hiện giai đoạn 2 của dự án, đầu tư khu đô thị cửa khẩu để phục vụ nâng loại, phát triển đô thị, quy mô 21,92 ha, được thực hiện sau năm 2020.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 2971/QĐ-UBND ngày 21/12/2007 của UBND tỉnh Tây Ninh v/v phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/2000 cửa khẩu Phước Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Giao Sở Xây dựng tổ chức công bố đồ án Quy hoạch phân khu cửa khẩu Phước Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 cửa khẩu Phước Tân) theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Châu Thành; 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: *đang*

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

10

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KI. CHỦ TỊCH

ĐẠI CHỨNG CHỦ TỊCH



Dương Văn Thắng