

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
dự án Nhà máy điện mặt trời Hoàng Thái Gia,
huyện Bến Cầu, 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 217/TTr-SXD ngày 25/01/2019 phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy điện mặt trời Hoàng Thái Gia, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng như sau:

- Tên dự án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy điện mặt trời Hoàng Thái Gia, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Quản lý và Đầu tư Tín thác Hoàng Thái Gia.
- Địa điểm quy hoạch: Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

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

- Dự án Nhà máy điện mặt trời Hoàng Thái Gia thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- + Phía Đông: Giáp khu công nghiệp Tây Nam;
- + Phía Tây: Giáp nhà máy điện mặt trời HCG – Tây Ninh;
- + Phía Nam: Giáp khu công nghiệp An Phú;
- + Phía Bắc: Giáp kênh Địa Xù.
- Nhà máy điện mặt trời Hoàng Thái Gia có quy mô diện tích là 58,50 ha.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Là tổ hợp nhà máy điện mặt trời được xây dựng hiện đại, bố trí đồng bộ hạ tầng kỹ thuật; được 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

4. Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Khu nhà máy điện xây dựng dựa trên 2 trục không gian chủ đạo: Trục dọc chính ĐD.3, VH.5 hướng đi đường Xuyên Á (quốc lộ 22) và trục ngang chính ĐN.1A, VH.2, VH3 hướng đi nhà máy điện mặt trời HCG Tây Ninh, đường ĐT.786.

- Giải pháp quy hoạch kiểu ô cờ, tổ chức các khu chức năng phù hợp với nhà máy sản xuất điện năng lượng mặt trời, 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: Phân bố đều trên toàn khu, chiếm hơn 85% diện tích khu đất. Quy hoạch các lô đất bố trí các tấm pin năng lượng mặt trời theo dạng hình bàn cờ, mật độ xây dựng tối đa khoảng 85-95%, có các khoảng hở kỹ thuật.

- Giữa các khu xây dựng tấm pin là hành lang kỹ thuật rộng khoảng 3,5 - 4 m, tạo không gian để vận hành và kiểm tra các module pin mặt trời. Dọc theo các hành lang là các trạm biến áp, inverter để đấu nối lưới điện nội bộ.

- Hệ thống cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan ven kênh Đìa Xù, đảm bảo cách ly bảo vệ môi trường.

- Ngoài ra trong khu vực bố trí trạm cấp nước ở khu kho bãi phía Nam.

Bảng tổng hợp thông số kỹ thuật các lô đất theo phụ lục 1 đính kèm.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Hạng mục	Quy mô (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng tấm pin, hành lang kỹ thuật	49,77	85,08
2	Đất các trạm biến áp, inverter	0,87	1,49
3	Đất cây xanh, thảm cỏ	2,27	3,88
4	Đất kho bãi	3,65	6,24
5	Đất giao thông	1,94	3,32
	Tổng cộng	58,5	100

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

- San nền: Cao độ san nền của dự án tuân thủ theo cao độ san nền của quy hoạch chung Đô thị mới Mộc Bài thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh, nền trong từng khu vực được đắp lên cao độ $\geq 2,50$ m.

- Thoát nước mưa: Toàn bộ nước mưa của dự án được thu gom bằng hệ thống mương hở và thoát ra kênh Đìa Xù.

b) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường ĐN1A, ĐN2 là trục đường kết nối nhà máy điện mặt trời Hoàng Thái Gia đi đường ĐT.786; đường ĐD3 là trục đường kết nối nhà máy điện mặt trời Hoàng Thái Gia đi khu công nghiệp Phi Long.

- Giao thông đối nội: Đường VH1 - VH6 lộ giới 3,5 - 6 m.

Bảng thống kê lộ giới quy hoạch các tuyến đường:

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)
A	Đường chính NMD		
1	Đường ĐD3	1 - 1	40
2	Đường ĐN2	2 - 2	31
3	Đường ĐN1A	3 - 3	30
B	Đường trong NMD		
1	Đường VH1	4 - 4	6
2	Đường VH5	5 - 5	4
3	Đường VH6	5 - 5	4
4	Đường VH2	6 - 6	3,5
5	Đường VH3	6 - 6	3,5
6	Đường VH4	6 - 6	3,5

c) Quy hoạch cấp nước:

Nước sinh hoạt cung cấp từ nhà máy cấp nước thị trấn Bến Cầu. Nước phục vụ vệ sinh các tấm pin mặt trời, phòng cháy chữa cháy: Xây dựng trạm bơm, hệ thống lọc nước, bể chứa trên cao, hệ thống đường ống,...để đảm bảo cấp nước cho công tác rửa pin và phòng cháy, chữa cháy.

d) Quy hoạch cấp điện:

Sử dụng lưới điện 22kV hiện hữu trong Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài để cung cấp điện thi công và tự dùng cho dự án.

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

- Thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng biệt với thoát nước mưa. Nước thải sau khi được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn của khu hành chính – điều hành, sẽ được đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của đô thị mới Mộc Bài.

- Vệ sinh môi trường: Tổng lượng rác thải khoảng 150 kg/ngày. Rác thải sẽ được thu gom hàng ngày, vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của tỉnh để xử lý.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc là một hệ thống được ghép nối với một trong các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông của tỉnh Tây Ninh.

7. Đánh giá môi trường chiến lược theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP

8. Phân kỳ đầu tư

Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh toàn bộ dự án và đưa nhà máy vào vận hành vào năm 2019.

Điều 2. Quyết định này và Quyết định số ~~599~~.../QĐ-UBND ngày ~~28/9~~.../2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy điện mặt trời HCG Tây Ninh, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh thay thế Quyết định số 1791/QĐ-UBND ngày 28/9/2010 về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu công nghiệp Hoàng Thái Gia thuộc khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Giao chủ đầu tư: Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết; tổ chức triển khai cắm mốc giới của đồ án quy hoạch chi tiết ngoài thực địa và tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng, triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công trình theo quy hoạch chi tiết được duyệt theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương; Trưởng ban Ban quản lý khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Bến Cầu; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Công ty TNHH Quản lý và Đầu tư Tín thác Hoàng Thái Gia và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận: *12*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- PTVP, PVP Nhung, Long, KTTC;
- Lưu: VT.

bìnhht_QĐUB_027

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Văn Thắng



Phụ lục

BẢNG THÔNG KÊ CÁC THÔNG SỐ KỸ THUẬT CÁC LÔ ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 08/ 3 /2019 của UBND tỉnh)

Stt	Hạng mục	Quy mô (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)
I	Đất xây dựng tâm pin - hành lang kỹ thuật	49,77	85,08		
1	PIN-1	6,75		0-1	85-95
2	PIN-2	3,56		0-1	85-95
3	PIN-3	12,23		0-1	85-95
4	PIN-4	6,79		0-1	85-95
5	PIN-5	12,23		0-1	85-95
6	PIN-6	8,21		0-1	85-95
II	Đất các trạm biến áp, inverter	0,87	1,49		
1	TBA-1	0,55		0-1	30-40
2	TBA-2	0,02		0-1	30-40
3	TBA-3	0,02		0-1	30-40
4	TBA-4	0,02		0-1	30-40
5	TBA-5	0,02		0-1	30-40
6	TBA-6	0,02		0-1	30-40
7	TBA-7	0,02		0-1	30-40
8	TBA-8	0,02		0-1	30-40
9	TBA-9	0,02		0-1	30-40
10	TBA-10	0,02		0-1	30-40
11	TBA-11	0,02		0-1	30-40
12	TBA-12	0,02		0-1	30-40
13	TBA-13	0,02		0-1	30-40
14	TBA-14	0,02		0-1	30-40
15	TBA-15	0,02		0-1	30-40
16	TBA-16	0,02		0-1	30-40
17	TBA-17	0,02		0-1	30-40
III	Đất cây xanh, thảm cỏ	2,27	3,88		
IV	Đất kho bãi	3,65	6,24		
VI	Đất giao thông	1,94	3,32		

	Tổng cộng	58,5	100		
--	-----------	------	-----	--	--

