

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực trung tâm của Nhà máy sản xuất xi măng tại xã Tân Hòa, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh của Công ty Cổ phần Xi măng Fico Tây Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 và Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 2942/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dây chuyền 2 thuộc dự án nhà máy sản xuất xi măng tại xã Tân Hòa, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh của Công ty Cổ phần Xi măng Fico Tây Ninh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1675/TTr-SXD ngày 7/7/2022 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực sản xuất xi măng thuộc dự án Nhà máy sản xuất xi măng tại xã Tân Hòa, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực trung tâm của Nhà máy sản xuất xi măng tại xã Tân Hòa, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh của Công ty Cổ phần Xi măng Fico Tây Ninh với những nội dung như sau:

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

a) Khu vực lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng là khu vực trung tâm của Nhà máy sản xuất xi măng tại xã Tân Hòa, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh của Công ty Cổ phần Xi măng Fico Tây Ninh, phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc, Nam: Giáp đất rừng phòng hộ Dầu Tiếng;

- Phía Đông: Giáp đất rừng phòng hộ Dầu Tiếng và băng tải vận chuyển nguyên liệu đá vôi và sét từ trạm đập về nhà máy;

- Phía Tây: Giáp đất rừng phòng hộ Dầu Tiếng (hướng đường ĐT 792B vào đồn biên phòng 815).

b) Quy mô lập quy hoạch 56,61 ha; quy mô lao động 500 - 600 người.

c) Tính chất: Khu sản xuất xi măng được xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo công nghệ hiện đại, tiên tiến.

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
	Tổng diện tích	ha	56,61
I	Chỉ tiêu về sử dụng đất nhà máy		
1	Đất các khu kỹ thuật	%	≥1
2	Đất cây xanh	%	≥20
3	Đất giao thông, sân bãi	%	≥10
II	Chỉ tiêu về mật độ xây dựng tối đa		
1	Đất hành chính, dịch vụ	%	40
2	Đất nhà máy sản xuất, kho, xưởng	%	60
3	Đất các khu kỹ thuật	%	40
4	Đất cây xanh	%	5
5	Đất sân bãi	%	10
III	Chỉ tiêu về tầng cao tối đa		
1	Đất hành chính, dịch vụ	Tầng	3
2	Đất nhà máy sản xuất, kho, xưởng	Tầng	6
3	Đất các khu kỹ thuật	Tầng	3
4	Đất cây xanh	Tầng	1
5	Đất sân bãi	Tầng	1
IV	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Cấp nước	m ³ /ha/ngày	20-45

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
-	Cấp nước công nghiệp	m ³ /ha/ngày	20-45
-	Cấp nước sinh hoạt	l/người.ngày	80
2	Thoát nước thải	Q	80% Q cấp
3	Rác thải công nghiệp	tấn/ha	0,3
4	Cấp điện		
-	Cấp điện sản xuất xi măng	KW/ha	350
-	Cấp điện sinh hoạt	KWh/người.năm	1000
-	Cấp điện công trình công cộng	% phụ tải điện sinh hoạt	30
5	Thông tin liên lạc	Thuê bao/ha	20-30

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Khu vực sản xuất của nhà máy được bố trí tiếp cận các trục đường giao thông nội bộ; phân khu chức năng theo từng lô đất, phù hợp với công năng sản xuất, đảm bảo khai thác hiệu quả quỹ đất, thuận lợi cho công tác quản lý vận hành.

- Khu hành chính, dịch vụ (văn phòng làm việc, nhà ăn) tiếp giáp đường NM 18, NM 19: Nhà văn phòng cao 03 tầng, hình thức kiến trúc hiện đại tạo điểm nhấn cho cảnh quan nhà máy; nhà ăn 01 tầng gắn liền với khu hành chính, kết hợp cây xanh cảnh quan tạo không gian xanh cho khu hành chính, dịch vụ.

- Khu vực sản xuất của nhà máy dọc theo khu đất giáp đường từ đường NM 2 đến đường NM 17 gồm các kho, xưởng chế biến nguyên liệu đầu vào, sản xuất và truyền tải nguyên liệu, hàng hóa và các công trình phụ trợ sản xuất, cao tối đa 03 tầng, không gian thoáng rộng, hình thức kiến trúc nhà xưởng hiện đại.

- Khu hạ tầng kỹ thuật giáp đường NM 4, NM 7, NM 13, NM 14 bố trí phù hợp với dây chuyền sản xuất. Khu kho chứa chất thải phía Đông Nam, tiếp giáp đường NM 14 và cây xanh cách ly hạn chế ảnh hưởng đến các khu khác và khu vực xung quanh nhà máy. Dọc theo ranh giới của khu vực sản xuất xi măng là dải cây xanh, nhằm cách ly khu vực sản xuất với môi trường xung quanh.

4. Quy hoạch sử dụng đất

a) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Quy mô (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất hành chính, dịch vụ	HC	0,35	0,62
2	Đất nhà máy sản xuất, kho, xưởng	KX	30,62	54,09
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	2,12	3,74
4	Đất cây xanh	CX	14,37	25,38
5	Đất sân bãi	SB	0,33	0,58
6	Đất giao thông	GT	8,82	15,58
	Tổng diện tích quy hoạch		56,61	100,00

b) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất chi tiết theo Phụ lục 01 đính kèm.

Các công trình hiện hữu thể hiện trong thuyết minh quy hoạch được ghi nhận theo hiện trạng, không xem xét tính pháp lý.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền, thoát nước mưa: Địa hình tự nhiên có cao độ thấp nhất 58,17m, cao độ cao nhất 69,23m; độ dốc trung bình toàn khu khoảng 1,48% hướng dốc từ Tây Nam sang Đông Bắc. Phương án san nền thực hiện san nền cục bộ với các khu vực xây dựng mật độ cao như nhà máy sản xuất, kho, xưởng. Cao độ nền hoàn thiện các công trình thiết kế hướng dốc ra phía đường giao thông tiếp cận và đường tỉnh 792B để thoát nước trong từng khu vực. Toàn bộ khu vực quy hoạch được chia ra nhiều lưu vực, nước mưa được thu gom tại các đường giao thông, qua hệ thống mương, giếng thu dẫn ra các cửa xả và hoạt động theo chế độ tự chảy.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường tỉnh 792B.

- Giao thông đối ngoại: Đường tỉnh 792B.

- Giao thông nội bộ trong nhà máy gồm các đường chính NM 1, NM 2, NM 3, NM 5, NM 6, NM 7, NM 8, NM 10, NM 11, NM 12, NM 13, NM 14, NM 22 và các đường nội bộ NM 4, NM 9, NM 15, NM 16, NM 17, NM 18, NM 19, NM 20, NM 21 (chi tiết theo Bảng thống kê quy hoạch hệ thống giao thông Phụ lục 02).

c) Quy hoạch cấp nước: Nhu cầu sử dụng nước gồm nước phục vụ sản xuất (tuần hoàn và không tuần hoàn), nước sinh hoạt, nước phục vụ cứu hoả và các nhu cầu khác như tưới đường, rửa xe... Xây dựng mới trạm xử lý nước cạnh trạm cấp nước hiện hữu, bố trí các tuyến ống cấp nước cung cấp cho các khu vực trong quy hoạch, đảm bảo yêu cầu về lưu lượng tới từng khu vực phục vụ cho việc sản xuất và sinh hoạt của nhà máy. Nguồn nước thô được lấy từ hồ Dầu Tiếng (nguồn hiện trạng đang cấp cho nhà máy) đưa về hồ sơ lắng thông qua tuyến ống nước thô.

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

- Nước thải chủ yếu chứa cặn không tan và dầu nổi trên bề mặt, yêu cầu xử lý lắng cặn và tách dầu; tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt $90\text{m}^3/\text{ngđ}$, yêu cầu xử lý lên men sinh học, lắng và khử trùng theo đúng tiêu chuẩn, quy định hiện hành. Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải gồm hệ thống mương, tuyến ống thu gom nước thải sinh hoạt, sản xuất về hệ thống xử lý nước thải tập trung, chất lượng nước thải sau khi xử lý đảm bảo đạt QCVN 14:2008.

- Tổng lượng rác thải phát sinh trong khu vực dự án khoảng 4,1 tấn/ngày. Rác thải được phân loại tại nguồn và thu gom, vận chuyển bằng xe chuyên dùng đến trạm xử lý chất thải rắn tập trung của nhà máy, phân loại và xử lý:

+ Rác thải sinh hoạt được thu gom trong các thùng nhựa hiện hữu của nhà máy và hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý định kỳ 2 ngày/lần;

+ Chất thải rắn công nghiệp được thu gom về kho chứa chất thải công nghiệp của nhà máy, định kỳ tiến hành kiểm kê số lượng và phân loại xử lý: Đối với chất thải công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại: Đồng xử lý tại nhà máy theo Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 3069/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; Đối với một số loại chất thải nguy hại không được phép đồng xử lý tại nhà máy được đưa vào khu vực lưu giữ chất thải nguy hại khác và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Thông tư 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

- Nội dung quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường phải thực hiện tuân thủ quy định tại Quyết định số 245/QĐ-BTNMT ngày 29/01/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng dây chuyền 2 – Nhà máy xi măng Tây Ninh.”

d) Quy hoạch cấp điện:

Tổng nhu cầu cấp điện của dự án khoảng 21.490 kW/ngđ. Nguồn điện cung cấp chính cho khu vực sản xuất xi măng từ trạm biến áp 110/6kV, công suất 2x31,5MVA hiện hữu. Nguồn điện cung cấp bổ sung từ trạm phát điện nhiệt khí thải WHR, CS 6 MVA sau khi dự án DC2 đi vào hoạt động.

e) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Nhu cầu, hệ thống thông tin liên lạc của dự án sẽ được kết nối vào hệ thống cáp thông tin của trung tâm viễn thông huyện Tân Châu (chi tiết theo thuyết minh).

6. Đánh giá môi trường chiến lược: thực hiện theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

7. Phân kỳ đầu tư:

Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các hạng mục công trình thuộc dây chuyền 2, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch chi tiết trong thời hạn 36 tháng (tháng 12/2023) kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (ngày 04/12/2020).

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Giao chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Xi măng Fico Tây Ninh): Công bố công khai đề án quy hoạch chi tiết; tổ chức lập và cắm mốc giới theo đề án quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực trung tâm Nhà máy sản xuất xi măng tại xã Tân Hòa, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh theo quy định; lập dự án đầu tư xây dựng và triển khai xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Tân Châu; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Xi măng Fico Tây Ninh) và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận: *lg*

- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP;
- Lưu VT, KT(*lv*).

BAO.QĐ.7.1

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



lv

Dương Văn Thắng