

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết dự án Trung tâm logistics,
cảng cạn ICD và cảng tổng hợp Tây Ninh tại xã Hưng Thuận,
thị xã Trảng Bàng, tỉnh 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 1969/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2020 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm logistics, cảng cạn ICD và cảng tổng hợp tại xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng;

Căn cứ Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết dự án Trung tâm logistics, cảng cạn ICD và cảng tổng hợp Tây Ninh tại xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1213/TTr-SXD ngày 24 tháng 5 năm 2022 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết dự án Trung tâm logistics, cảng cạn ICD và cảng tổng hợp Tây Ninh tại xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết dự án với những nội dung như sau:

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

a) Khu vực quy hoạch chi tiết dự án nằm ở phía Đông Bắc xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc, Đông Nam: Giáp sông Sài Gòn, Công ty TNHH Thực phẩm Miền Đông (chi tiết theo bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch đính kèm);

- Phía Tây Nam: Giáp ĐT 789, lộ giới quy hoạch 45 m (tại khu vực cổng vào, phạm vi diện tích khu vực khoảng cách giữa lộ giới 45 m của ĐT 789 và đường hiện trạng sẽ được Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất để thực hiện dự án) và giáp khu dân cư trên ĐT 789 (khoảng lùi 60m so với lộ giới quy hoạch 45 m của ĐT 789);

- Phía Tây Bắc: Giáp đường Hồ Chí Minh.

b) Quy mô diện tích là 259,22 ha; quy mô lao động là 1.500 người.

b) Tính chất: Là dự án đầu tư xây dựng Trung tâm logistics, cảng cạn ICD và cảng tổng hợp tại xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan theo thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết lập đính kèm.

3. Quy hoạch sử dụng đất

a) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà lưu trú công nhân và chuyên gia	2,05	0,79
2	Đất văn phòng điều hành, kiểm soát	4,02	1,55
3	Đất công trình dịch vụ	19,86	7,66
4	Đất kho hàng, bến bãi	141,15	54,45
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	8,63	3,33
6	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	25,92	10,00
7	Đất giao thông	57,59	22,22
	Tổng diện tích quy hoạch	259,22	100,00

b) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất từng khu chức năng tại Phụ lục 01.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền, thoát nước mặt:

- Cốt san cao độ $\geq +2,80$ m (tuân thủ quy hoạch phân khu được duyệt), phương án san nền chủ yếu không chế cao độ thiết kế của hệ thống đường, xác định các lưu vực thoát nước và hướng dốc nền. Cao độ nền hoàn thiện hướng dốc ra đường giao thông để thuận tiện cho việc thoát nước trong từng khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước thải theo nguyên tắc tự chảy. Bố trí các hố ga thu gom nước mưa, nước mưa được thu gom tại các tuyến ống dọc theo trục đường giao thông dẫn ra cửa xả, nước mưa được thoát theo các lưu vực ra sông Sài Gòn.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông gồm các đường trục chính D4, N1, N2, N3, N5, N7; lộ giới 30,5 m và các đường nội bộ N4, N6, N8, N9, N10, D1, D2, D3, D5, D6, D7, D8; lộ giới từ 15 m đến 22,5 m.

Bảng thống kê quy hoạch hệ thống giao thông theo phụ lục 02.

c) Quy hoạch cấp nước:

Tổng nhu cầu cấp nước của dự án là 4.400 m³/ng.đêm. Dự án bố trí 01 nhà máy xử lý nước để cung cấp nước sạch cho toàn dự án, Vị trí nhà máy nước cấp được quy hoạch tại khu đất hạ tầng kỹ thuật, giao đường N3 và đường D1 thuộc khu vực cảng tổng hợp, nguồn nước thô của nhà máy được lấy từ nguồn nước mặt của sông Sài Gòn; vị trí lấy nước thô của nhà máy nước đặt tại phía đầu thượng nguồn của dự án, gần cầu Thanh An. Công suất nhà máy nước có thể đạt 10.000 m³/ngày đêm. Nhà máy dự kiến sẽ xây dựng theo các mô - đun, đáp ứng nhu cầu cấp nước cho từng giai đoạn.

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

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải khoảng 3.100 m³/ng.đêm (đã bao gồm dự phòng). Bố trí 01 trạm xử lý nước thải tại khu vực cảng cạn có công suất Q = 300 m³/ng.đêm, 01 trạm xử lý nước thải tại khu vực trung tâm logistic với công suất Q=2.050 m³/ng.đêm và 01 trạm xử lý nước thải tại khu vực cảng tổng hợp với công suất Q= 750 m³/ng.đêm. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải trong các kho xưởng, công trình công cộng trước khi thải vào hệ thống thoát nước thải của khu vực phải xử lý cục bộ đạt loại B, sau đó đưa về trạm xử lý chung và được xử lý đạt tiêu chuẩn loại A theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thoát ra môi trường.

- Khối lượng rác thải sinh hoạt phát sinh trong khu vực dự án khoảng 1,5 tấn/ng.đêm. Khối lượng rác thải công nghiệp phát sinh trong khu vực dự án khoảng 55 tấn/ng.đêm. Rác thải từ các thùng đựng rác có ký hiệu nhận biết và vận chuyển tập trung về trạm thu gom rác và phân loại tại trạm thu gom chất thải của mỗi khu vực cảng, sau đó sẽ thuê đơn vị chuyên trách vận chuyển đến trạm thu gom và xử lý chất thải rắn tập trung của tỉnh. Rác thải nguy hại được phân loại tại nguồn và thuê đơn vị chức năng thu gom xử lý theo đúng quy định.

đ) Quy hoạch cấp điện: Tổng nhu cầu cấp điện của dự án khoảng 24.020 kW/ngđ. Nguồn cấp: Từ trạm biến áp 110kV Trảng Bàng 40+63 MVA được cấp điện qua tuyến trung thế 22kV trên trục đường ĐT 789 cấp cho khu quy hoạch.

e) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Đáp ứng nhu cầu, hệ thống thông tin liên lạc của dự án sẽ được kết nối vào hệ thống cấp thông tin của khu vực.

6. Đánh giá môi trường chiến lược được thực hiện theo quy định tại Điểm e 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 và các hạng mục công trình theo quy hoạch chi tiết được duyệt bằng nguồn của doanh nghiệp theo giấy chứng nhận đầu tư được cấp.

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 bố công khai quy hoạch chi tiết; tổ chức lập và cắm mốc giới theo đồ án quy hoạch chi tiết Trung tâm Logistics, cảng cạn ICD và cảng tổng hợp theo quy định; lập dự án đầu tư và triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật, 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, Giao thông Vận tải, Công thương; Chủ tịch UBND thị xã Trảng Bàng; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành tỉnh có liên quan; Chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

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

BAO.QĐ.22.54

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



[Handwritten signature]
Dương Văn Thắng

Phụ lục 01
BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THEO
KHU CHỨC NĂNG

(Kèm theo Quyết định số 12.9 /QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND tỉnh)

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Cảng cạn		489.351	18,88
1	Đất văn phòng điều hành, kiểm soát	VP	19.940	0,77
2	Đất kho, bãi hàng	KB	315.198	12,16
3	Đất bến cảng	B	24.800	0,96
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	15.757	0,61
5	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	CX	20.216	0,78
6	Đất giao thông	GT	93.441	3,60
B	Trung tâm Logistics		1.597.067	61,61
1	Đất nhà lưu trú công nhân và chuyên gia	O	20.531	0,79
2	Đất văn phòng điều hành, kiểm soát	VP	14.025	0,54
3	Đất công trình thương mại dịch vụ	TM	97.103	3,75
4	Đất kho, bãi Logistic	L	853.646	32,93
5	Đất bến cảng	B	12.602	0,49
6	Đất bãi xe	BX	14.380	0,55
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	39.322	1,52
8	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	CX	192.707	7,43
9	Đất giao thông	GT	352.751	13,61
C	Cảng tổng hợp		505.782	19,51
1	Đất văn phòng điều hành, kiểm soát	VP	6.230	0,24
2	Đất công trình thương mại dịch vụ	TM	38.038	1,47
3	Đất kho, bãi hàng	KB	152.501	5,88
4	Đất dịch vụ hậu cần cảng tổng hợp	HC	63.506	2,45
5	Đất bến cảng	B	33.900	1,31
6	Đất bãi xe 3	BX	4.476	0,17
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	31.215	1,20
8	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	CX	46.204	1,78
9	Đất giao thông	GT	129.713	5,00
	TỔNG CỘNG		2.592.200	100,00

Phụ lục 02

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG

(Kèm theo Quyết định số 1249/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND tỉnh)

Stt	Tên đường	Khoảng lùi (m)	Kí hiệu mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng từng phần(m)		
					Lòng đường	Via hè	Dải phân cách
1	Đường N1	6	1-1	30,5	22,5	4,0x2	-
2	Đường N2	6	1-1	30,5	22,5	4,0x2	-
3	Đường N3	6	1-1	30,5	22,5	4,0x2	-
4	Đường N4	6	1-1	30,5	22,5	4,0x2	-
			3-3	23	15	4,0x2	-
5	Đường N5	6	1-1	30,5	22,5	4,0x2	-
			5-5	42,2	34,2	4,0x2	-
6	Đường N6	6	1-1	30,5	22,5	4,0x2	-
			3-3	23	15	4,0x2	-
7	Đường N7	6	1-1	30,5	22,5	4,0x2	-
			6-6	34,5	26,5	4,0x2	-
8	Đường N8	6	3-3	23	15	4,0x2	-
9	Đường N9	6	3-3	23	15	4,0x2	-
10	Đường N10	6	3-3	23	15	4,0x2	-
11	Đường D1	6	1-1	30,5	22,5	4,0x2	-
			3-3	23	15	4,0x2	-
			7-7	27	19	4,0x2	-
12	Đường D2	6	3-3	23	15	4,0x2	-
13	Đường D3	6	2-2	26,5	22,5	4,0	-
			4-4	44	40	4,0	-
14	Đường D4	6	1-1	30,5	22,5	4,0x2	-
			5-5	42,2	34,2	4,0x2	-
15	Đường D5	6	3-3	23	15	4,0x2	-
16	Đường D6	6	3-3	23	15	4,0x2	-
17	Đường D7	6	3-3	23	15	4,0x2	-
18	Đường D8	6	2-2	26,5	22,5	4,0	-