

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Nhà máy sản xuất vải, sợi Baikai Việt Nam tại
Khu công nghiệp Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh**

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 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 3335/TTr-SXD ngày 21/12/2018 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất vải, sợi Baikai Việt Nam tại Khu công nghiệp Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh và Báo cáo số 325/BC-SXD ngày 18/02/2019 của Sở Xây dựng về việc giải trình ý kiến góp ý của các Thành viên UBND tỉnh đối với các đồ án quy hoạch xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Tên dự án: Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất vải, sợi Baikai Việt Nam tại Khu công nghiệp Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Baikai Industry (Việt Nam) Co.,LTD.
- Địa điểm quy hoạch: Khu công nghiệp Phước Đông thuộc Khu liên hợp công nghiệp – đô thị – dịch vụ Phước Đông – Bời Lời, huyện Gò Dầu, Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

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

a) Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:

- Nhà máy sản xuất vải, sợi Baikai Việt Nam tại Khu công nghiệp Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp nhà máy Billion;
- + Phía Tây giáp đất trống của khu công nghiệp;
- + Phía Nam giáp đường N14;
- + Phía Bắc giáp nhà máy Billion.
- Tổng diện tích khu đất: 90.964,40 m² (9,09 ha).

b) Tính chất:

Sản xuất vải, sợi phục vụ cho ngành công nghiệp dệt.

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Quy mô lao động khoảng 1.300 người.
- Chỉ tiêu đất xây dựng nhà máy - kho tàng $\geq 55\%$.
- Chỉ tiêu đất công trình điều hành, công trình dịch vụ $\geq 1\%$.
- Đất công trình đầu mối kỹ thuật $\geq 1\%$.
- Chỉ tiêu đất giao thông + sân bãi $\geq 8\%$.
- Chỉ tiêu đất cây xanh $\geq 10\%$.
- Tiêu chuẩn cấp nước: $\geq 20 \text{ m}^3/\text{ha/ngàyđêm}$.
- Tiêu chuẩn thoát nước: 80% nước cấp.
- Tiêu chuẩn cấp điện: 700 kW/ha.
- Thoát nước thải: 80% lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu rác thải: 0,9 Kg/người.ngàyđêm.

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Công trình nhà máy – kho bãi:

Gồm xưởng dệt, xưởng ống giấy, xưởng nhuộm có tổng diện tích là 43.045,61 m², chiếm 47,32% tổng diện tích khu đất; các công trình nhà xưởng, nhà kho có tầng cao từ 1-2 tầng.

b) Công trình điều hành - dịch vụ:

Các công trình nhà nghỉ giữa ca, nhà bảo vệ, có tổng diện tích là 3.427,64 m², chiếm 3,77% tổng diện tích khu đất, nhà nghỉ giữa ca có tầng cao 6 tầng, nhà bảo vệ tầng cao 01 tầng.

c) Công trình hạ tầng kỹ thuật:

Bố trí khu đầu mối kỹ thuật là những công trình cung cấp và đảm bảo kỹ thuật cho khu vực công nghiệp có tổng diện tích là 9.757,49 m², chiếm 10,73% tổng diện tích khu đất; các công trình có tầng cao 1 tầng.

d) Cây xanh:

Cây xanh có tổng diện tích là 18.426,30 m² chiếm 20,26% tổng diện tích khu đất.

đ) Giao thông: Hệ thống giao thông nội bộ kết nối hệ thống đối ngoại nhằm đảm bảo thông suốt đến từng nhà xưởng, kho bãi, diện tích đất giao thông là 16.307,36 m² chiếm 17,92% tổng diện tích khu đất.

Bảng thống kê thông số kỹ thuật các lô đất:

Stt	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)
I	Đất xây dựng nhà máy	NM	43.045,61	47,32		
1	Xưởng dệt	NM1	19.884,21		100	2
2	Xưởng ống dài	NM2	11.657,48		100	2
3	Xưởng nhuộm	NM3	11.503,92		100	1
II	Đất điều hành, dịch vụ	QL	3.427,64	3,77		
1	Nhà nghỉ giữa ca	QL1	3376,80		100	6

Stt	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)
2	Nhà bảo vệ	QI2	50,84		100	1
III	Đất hạ tầng kỹ thuật	KT	9.757,49	10,73		
1	Khu xử lý nước thải	KT1	9.257,49		40	1
2	Khu xử lý nước cấp	KT2	500,00		40	1
IV	Đất cây xanh	CX	18.426,30	20,26	-	
V	Đất giao thông, sân bãi	GT	16.307,36	17,92	-	
Tổng cộng			90.964,40	100		

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy	43.045,61	47,32
2	Đất điều hành - dịch vụ	3.427,64	3,77
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	9.757,49	10,73
	Khu xử lý nước thải	9.257,49	-
	Khu xử lý nước cấp	500,00	-
4	Đất cây xanh	18.426,30	20,26
5	Đất giao thông	16.307,36	17,92
	Tổng cộng	90.964,40	100,00

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng và thoát nước mưa:

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: Khu đất quy hoạch có địa hình khá bằng phẳng cao độ từ 11,0 – 12,0 m, cao độ san nền dự án tuân thủ theo cao độ nền của quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Phước Đông được duyệt. Cao độ tim đường hoàn thiện từ 11,8 – 12,0 m, cao độ san lấp 11,3 - 11,7 m.

- Thoát nước mưa: Khu vực dự án được chia thành hai lưu vực thoát nước chính theo 02 cửa xả:

+ Cửa xả số 1: Tuyến cống chính nằm trên tuyến đường D3, thu gom nước mưa từ các tuyến đường nội bộ thoát ra hệ thống thoát nước của khu công nghiệp tại góc ranh phía Đông Nam dự án, cống đầu nối D1000.

+ Cửa xả số 2: Tuyến cống chính nằm trên tuyến đường D1, thu gom nước mưa từ các tuyến đường nội bộ thoát ra hệ thống thoát nước của khu công nghiệp tại góc ranh phía Tây Nam dự án, cống đầu nối D1000.

b) Quy hoạch giao thông:

Đường giao thông đối ngoại: Khu vực quy hoạch có tuyến đường N14 có lộ giới 41,0 m phía trước khu nhà máy theo hướng Bắc Nam tạo thuận lợi cho việc kết nối giao thông nội bộ với bên ngoài.

- Đường giao thông đối nội:

Bảng thống kê lộ giới các tuyến đường

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Mặt đường (m)
1	Đường N1	3-3	7,0	7,0
2	Đường N2	2-2	7,0	7,0

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Mặt đường (m)
3	Đường N3	2-2	7,0	7,0
4	Đường N4	2-2	7,0	7,0
5	Đường N5	3-3	7,0	7,0
6	Đường N6	1-1	7,0	7,0
7	Đường D1	3-3	7,0	7,0
8	Đường D2	-	32,0	32,0
9	Đường D3	3-3	7,0	7,0

c) Cấp nước:

- Nước sạch thủy cục: Lấy từ đường ống cấp nước của khu công nghiệp trên đường N14 tại góc ranh phía Đông Nam dự án.

- Nước thô cho sản xuất: Lấy từ dự án Billion cấp qua tại góc ranh Đông Bắc dự án đầu nối một điểm cấp nước từ trạm xử lý nước cấp của Billion dẫn qua.

d) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải tập trung của dự án, công suất 7.750 m³/ngày. Nước thải phát sinh trong dự án được thu gom và tập trung về trạm xử lý nước thải tập trung tại phía Đông Bắc dự án. Toàn bộ nước thải từ dự án được tập trung về đây để xử lý trước khi đầu nối qua hệ thống thoát nước của dự án Billion. Nước thải được xử lý đạt giới hạn cột A quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT.

- Chất thải rắn của nhà máy được thu gom và phân loại tại nhà máy trước khi đưa vào khu vực tập trung chất thải rắn của khu công nghiệp (đặt gần trạm xử lý nước thải), sau đó vận chuyển đến khu xử lý tập trung của tỉnh.

đ) Cấp điện:

Tổng nhu cầu cấp điện cho nhà máy là 27.036,8 Kwh/năm, nguồn cấp điện trung thế cho dự án này được cấp từ trạm đóng cắt trung thế, hạng mục số 22 của nhà máy Billion.

e) Thông tin và truyền thông:

Hệ thống tuyến cáp thông tin liên lạc chính (điện thoại, internet, truyền hình cáp,...) kéo đến cấp cho các khu chức năng của khu quy hoạch do Công ty dịch vụ (về điện thoại, điện báo và viễn thông) cung cấp.

6. Phân kỳ đầu tư

a) Năm 2018:

Thực hiện các thủ tục đầu tư theo quy định hiện hành.

b) Năm 2019: Xây dựng đợt 1 (7 ha)

- Xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật phần diện tích 7 ha bao gồm hệ thống giao thông, sân bãi và các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

- Xây dựng một số công trình gồm nhà bảo vệ - cổng, nhà nghỉ giữa ca, xưởng dẹt, xưởng ống giấy, khu xử lý nước thải và khu xử lý nước cấp để phục vụ sản xuất trong giai đoạn đầu của nhà máy.

c) Năm 2020: Xây dựng đợt 2 (2,09 ha)

- Xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật phần diện tích 2,09 ha bao gồm các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

- Xây dựng công trình xưởng nhuộm để phục vụ cho khâu nhuộm thành phẩm của nhà máy.

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

- Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất vải, sợi Baikai Việt Nam tại Khu công nghiệp Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.
- 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 Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Công ty TNHH Baikai Industry (Việt Nam) 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;
- PTVP, KTN;
- Lưu VT.

binhht_QDUB_018

12

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**Kí. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Ngọc