

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án
Nhà máy điện mặt trời Dầu Tiếng 3, huyện Tân Châu, 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 1570/TTr-SXD ngày 18/6/2018 phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy điện mặt trời Dầu Tiếng 3, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh và Báo cáo số 1682/BC-SXD ngày 26/6/2018 của Sở Xây dựng giải trình ý kiến góp ý của các Thành viên UBND tỉnh Tây Ninh về đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng nhà máy điện mặt trời Dầu Tiếng 1, 2, 3 tại huyện Tân Châu, Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tên dự án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy điện mặt trời Dầu Tiếng 3, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Năng lượng Dầu Tiếng Tây Ninh.

Địa điểm quy hoạch: Xã Tân Hưng và Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

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

a) Ranh giới, phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

Khu vực quy hoạch nhà máy điện mặt trời Dầu Tiếng 3 thuộc một phần xã Tân Hưng và Tân Phú, huyện Tân Châu, quy mô 216 ha, ranh giới xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc và Tây: Giáp đất sản xuất nông nghiệp.
- Phía Nam: Giáp nhà máy điện mặt trời Dầu Tiếng 1.
- Phía Đông: Giáp hồ Dầu Tiếng.

b) Quy mô đất nhà máy điện mặt trời Dầu Tiếng 3 là 216 ha. Diện tích xây dựng tấm pin năng lượng, khu kỹ thuật dự kiến chiếm 192 ha (khoảng 88,89%).

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 và hành chính, dịch vụ; 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

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
	Tổng diện tích	ha	216
I	Chỉ tiêu về sử dụng đất nhà máy		
1	Đất xây dựng tấm pin	%	80-90
2	Đất khu kỹ thuật, các trạm biến áp, inverter	%	3-6
3	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	%	1-3
4	Đất giao thông	%	6-8
II	Chỉ tiêu về mật độ xây dựng		
1	Đất xây dựng tấm pin	%	80-90
2	Đất khu kỹ thuật, các trạm biến áp, inverter	%	30-40
3	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	%	0-5

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

- Nhà máy điện xây dựng trên các trục dọc chính và trục ngang chính; đồng thời lấy không gian mặt nước hồ Dầu Tiếng tạo cảnh quan sinh thái cho khu vực quy hoạch.

- 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 (tấm pin năng lượng mặt trời): 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 80-90%, có các hành lang kỹ thuật.

- Nhà máy điện mặt trời xây dựng trên khu vực bán ngập nên phải chế tạo khung dàn đỡ cho tấm PV, cố định trên các cột móng bê tông ly tâm chôn sâu trong đất.

- Giữa các khu xây dựng tấm pin là hành lang kỹ thuật rộng khoảng 8m, tạo không gian cho các chuyên gia, công nhân 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.

- Dọc theo ranh giới của khu vực quy hoạch và đường A1 là dãy cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Hạng mục	Quy mô (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng cộng	216,00	100,00
1	Đất xây dựng tấm pin	192,00	88,89

Stt	Hạng mục	Quy mô (ha)	Tỷ lệ (%)
2	Đất khu kỹ thuật, các trạm biến áp, inverter	7,24	3,35
	Hành lang kỹ thuật	5,65	
	Trạm biến áp, inverter	1,59	
3	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	2,62	1,21
4	Đất giao thông	14,14	6,55

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng và thoát nước mưa:

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: Cao độ xây dựng các công trình là $H_{xd} \geq 25,5m$. Chỉ tôn nền tại các khu vực cần yêu cầu an toàn cao như nguồn, trạm inverter, trạm biến áp 220kV, đường giao thông chính. Các khu vực còn lại để nền tự nhiên, không san lấp và sử dụng các cột bê tông để chống đỡ thiết bị lên trên cao độ H_{xd} .

- Thoát nước mưa: Do khu vực chủ yếu giữ theo địa hình tự nhiên, địa hình luôn ngập nước nên phương án thoát nước mưa chủ yếu tạo các kênh hở tại các khu vực hành lang để dễ dàng dẫn nước ra vào đều từ dự án đến hồ Dầu Tiếng.

b) Quy hoạch giao thông:

- Đường giao thông chính: Đường A1

- Đường giao thông trong nhà máy: Đường D1, D2, N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9: là các đường nội bộ trong nhà máy phục vụ cho công tác vận hành, chiếu sáng, rửa pin.

(Bảng thống kê quy hoạch lộ giới các tuyến đường theo phụ lục 2 đính kèm)

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nước sinh hoạt: Được sử dụng từ nguồn nước tại trạm xử lý nước ngầm chung của nhà máy, nước được bơm đến các bể chứa PCCC và đến bể lọc trước khi dẫn vào bồn chứa inox 1000 lít trên nhà điều khiển để cung cấp nước sinh hoạt cho các nhà điều khiển và nhà điều hành. Trước khi khai thác và đưa vào sử dụng, nguồn nước phải được thí nghiệm các chỉ tiêu hóa lý và vi sinh theo QCVN 01 & 02: 2009/BYT.

- Nước phục vụ vệ sinh các tấm pin mặt trời, phòng cháy chữa cháy (PCCC): Xây dựng trạm bơm, hệ thống lọc nước ngầm, 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 thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Do khu vực nhà máy điện số 3 hầu như chỉ bố trí pin mặt trời nên không có yêu cầu về xử lý nước thải. Do vậy, không phải xây dựng hệ thống xử lý nước thải tại khu vực này.

- Vệ sinh môi trường: Rác thải sẽ được thu gom hàng ngày, vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của huyện để xử lý.

đ) Quy hoạch cấp điện:

Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch được đấu nối từ tuyến trung thế 22kV hiện hữu trên đường ở phía Đông Nam khu điều hành và điện tự sản xuất nhà máy điện.

e) Quy hoạch thông tin và truyền thông:

Nhu cầu đường truyền viễn thông chỉ có nhóm đường truyền viễn thông lắp đặt camera an ninh trên các tuyến đường, hệ thống quan sát, kiểm tra đặt tại nhà điều hành, xây dựng một hệ thống công bả riêng cho nhu cầu lắp đặt hệ thống camera.

7. Nội dung đánh giá môi trường chiến lược thực hiện theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, chi tiết theo thuyết minh quy hoạch.

8. Phân kỳ đầu tư

Dự án được thi công hoàn chỉnh toàn bộ các hạng mục công trình theo quy hoạch và đưa nhà máy vào hoạt động trong năm 2021 từ nguồn vốn doanh nghiệp.

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 xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy điện mặt trời Dầu Tiếng 3, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh theo quy định.

- 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 UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; UBND huyện Tân Châu; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Công ty Cổ phần Năng lượng Dầu Tiếng Tây Ninh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: *lg*

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

16

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KỶ CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Văn Thắng

Phụ lục 1

BẢNG THÔNG KÊ CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CÁC LÔ ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của UBND tỉnh)

Stt	Hạng mục	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSĐĐ
1	Đất xây dựng tầm pin	192,00			
PIN-1	Đất xây dựng tầm pin	3,63	80-90	0-1	0,9
PIN-2	Đất xây dựng tầm pin	3,75	80-90	0-1	0,9
PIN-3	Đất xây dựng tầm pin	1,16	80-90	0-1	0,9
PIN-4	Đất xây dựng tầm pin	3,92	80-90	0-1	0,9
PIN-5	Đất xây dựng tầm pin	0,90	80-90	0-1	0,9
PIN-6	Đất xây dựng tầm pin	4,81	80-90	0-1	0,9
PIN-7	Đất xây dựng tầm pin	3,25	80-90	0-1	0,9
PIN-8	Đất xây dựng tầm pin	6,78	80-90	0-1	0,9
PIN-9	Đất xây dựng tầm pin	6,63	80-90	0-1	0,9
PIN-10	Đất xây dựng tầm pin	1,09	80-90	0-1	0,9
PIN-11	Đất xây dựng tầm pin	5,54	80-90	0-1	0,9
PIN-12	Đất xây dựng tầm pin	5,40	80-90	0-1	0,9
PIN-13	Đất xây dựng tầm pin	4,56	80-90	0-1	0,9
PIN-14	Đất xây dựng tầm pin	6,68	80-90	0-1	0,9
PIN-15	Đất xây dựng tầm pin	2,89	80-90	0-1	0,9
PIN-16	Đất xây dựng tầm pin	4,92	80-90	0-1	0,9
PIN-17	Đất xây dựng tầm pin	5,41	80-90	0-1	0,9
PIN-18	Đất xây dựng tầm pin	5,30	80-90	0-1	0,9
PIN-19	Đất xây dựng tầm pin	5,75	80-90	0-1	0,9
PIN-20	Đất xây dựng tầm pin	5,67	80-90	0-1	0,9
PIN-21	Đất xây dựng tầm pin	6,31	80-90	0-1	0,9
PIN-22	Đất xây dựng tầm pin	6,95	80-90	0-1	0,9
PIN-23	Đất xây dựng tầm pin	5,53	80-90	0-1	0,9
PIN-24	Đất xây dựng tầm pin	3,00	80-90	0-1	0,9
PIN-25	Đất xây dựng tầm pin	1,30	80-90	0-1	0,9
PIN-26	Đất xây dựng tầm pin	3,33	80-90	0-1	0,9
PIN-27	Đất xây dựng tầm pin	4,54	80-90	0-1	0,9
PIN-28	Đất xây dựng tầm pin	4,55	80-90	0-1	0,9
PIN-29	Đất xây dựng tầm pin	2,50	80-90	0-1	0,9
PIN-30	Đất xây dựng tầm pin	2,33	80-90	0-1	0,9
PIN-31	Đất xây dựng tầm pin	3,48	80-90	0-1	0,9
PIN-32	Đất xây dựng tầm pin	4,51	80-90	0-1	0,9
PIN-33	Đất xây dựng tầm pin	4,54	80-90	0-1	0,9
PIN-34	Đất xây dựng tầm pin	4,54	80-90	0-1	0,9
PIN-35	Đất xây dựng tầm pin	4,55	80-90	0-1	0,9
PIN-36	Đất xây dựng tầm pin	6,89	80-90	0-1	0,9
PIN-37	Đất xây dựng tầm pin	4,72	80-90	0-1	0,9
PIN-38	Đất xây dựng tầm pin	4,13	80-90	0-1	0,9
PIN-39	Đất xây dựng tầm pin	4,13	80-90	0-1	0,9
PIN-40	Đất xây dựng tầm pin	4,12	80-90	0-1	0,9
PIN-41	Đất xây dựng tầm pin	4,12	80-90	0-1	0,9

Stt	Hạng mục	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSĐĐ
PIN-42	Đất xây dựng tấm pin	4,13	80-90	0-1	0,9
PIN-43	Đất xây dựng tấm pin	4,13	80-90	0-1	0,9
PIN-44	Đất xây dựng tấm pin	4,17	80-90	0-1	0,9
PIN-45	Đất xây dựng tấm pin	1,46	80-90	0-1	0,9
2	Đất khu kỹ thuật, các trạm biến áp, inverter	7,24			
	Hành lang kỹ thuật	5,65			
HLKT-1	Hành lang kỹ thuật	1,21	-	-	-
HLKT-2	Hành lang kỹ thuật	0,07	-	-	-
HLKT-3	Hành lang kỹ thuật	0,80	-	-	-
HLKT-4	Hành lang kỹ thuật	0,16	-	-	-
HLKT-5	Hành lang kỹ thuật	0,19	-	-	-
HLKT-6	Hành lang kỹ thuật	0,21	-	-	-
HLKT-7	Hành lang kỹ thuật	0,25	-	-	-
HLKT-8	Hành lang kỹ thuật	0,24	-	-	-
HLKT-9	Hành lang kỹ thuật	0,45	-	-	-
HLKT-10	Hành lang kỹ thuật	0,08	-	-	-
HLKT-11	Hành lang kỹ thuật	0,15	-	-	-
HLKT-12	Hành lang kỹ thuật	0,16	-	-	-
HLKT-13	Hành lang kỹ thuật	0,10	-	-	-
HLKT-14	Hành lang kỹ thuật	0,14	-	-	-
HLKT-15	Hành lang kỹ thuật	0,15	-	-	-
HLKT-16	Hành lang kỹ thuật	0,15	-	-	-
HLKT-17	Hành lang kỹ thuật	0,15	-	-	-
HLKT-18	Hành lang kỹ thuật	0,14	-	-	-
HLKT-19	Hành lang kỹ thuật	0,14	-	-	-
HLKT-20	Hành lang kỹ thuật	0,14	-	-	-
HLKT-21	Hành lang kỹ thuật	0,14	-	-	-
HLKT-22	Hành lang kỹ thuật	0,14	-	-	-
HLKT-23	Hành lang kỹ thuật	0,14	-	-	-
HLKT-24	Hành lang kỹ thuật	0,15	-	-	-
	Trạm biến áp, inverter	1,59			
TBA-1	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-2	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-3	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-4	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-5	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-6	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-7	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-8	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-9	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-10	Trạm biến áp, inverter	0,03	30-40	0-1	0,4
TBA-11	Trạm biến áp, inverter	0,03	30-40	0-1	0,4
TBA-12	Trạm biến áp, inverter	0,09	30-40	0-1	0,4
TBA-13	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4

Stt	Hạng mục	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSĐĐ
TBA-14	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-15	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-16	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-17	Trạm biến áp, inverter	0,03	30-40	0-1	0,4
TBA-18	Trạm biến áp, inverter	0,03	30-40	0-1	0,4
TBA-19	Trạm biến áp, inverter	0,08	30-40	0-1	0,4
TBA-20	Trạm biến áp, inverter	0,08	30-40	0-1	0,4
TBA-21	Trạm biến áp, inverter	0,06	30-40	0-1	0,4
TBA-22	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-23	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-24	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-25	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-26	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-27	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-28	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-29	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-30	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-31	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-32	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-33	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-34	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-35	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-36	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
TBA-37	Trạm biến áp, inverter	0,04	30-40	0-1	0,4
3	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	2,62	0-5	0-1	0,05
4	Đất giao thông	14,14	-	-	-
	Tổng cộng	216,00			

Phụ lục 2

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH LỘ GIỚI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG

(Kèm theo Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của UBND tỉnh)



TT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Tổng diện tích (m ²)	
				Mặt đường	Via hè
A	Tuyến đường chính NMD				
1	Đường A1	1 - 1	15,25	6	5,5+3,75
B	Tuyến đường phụ NMD				
1	Đường D1	2 - 2	12	6	3 x 2
2	Đường D2	2 - 2	12	6	3 x 2
3	Đường N1	3 - 3	8	5,5	1,25 x 2
4	Đường N2	3 - 3	8	5,5	1,25 x 2
5	Đường N3	3 - 3	8	5,5	1,25 x 2
6	Đường N4	3 - 3	8	5,5	1,25 x 2
7	Đường N5	3 - 3	8	5,5	1,25 x 2
8	Đường N6	3 - 3	8	5,5	1,25 x 2
9	Đường N7	3 - 3	8	5,5	1,25 x 2
10	Đường N8	3 - 3	8	5,5	1,25 x 2
11	Đường N9	3 - 3	8	5,5	1,25 x 2