

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**
Số: 1150/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Tây Ninh, ngày 13 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
dự án Nhà máy điện mặt trời Tân Châu 1 tại xã Tân Thành,
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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2385/TTr-SXD ngày 30/7/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tên dự án quy hoạch: Quy hoạch Nhà máy điện mặt trời Tân Châu 1 tại xã Tân Thành, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Châu.

Địa điểm quy hoạch: Xã Tân Thành, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích

a) Phạm vi, ranh giới khu đất:

Dự án nhà máy điện mặt trời Tân Châu 1 tại xã Tân Thành, huyện Tân Châu thuộc khu vực đất bán ngập của hồ Dầu Tiếng, xã Tân Thành, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp thửa đất số 514 (đất sản xuất nông nghiệp);

- Phía Tây Bắc: Giáp đường đất;

- Phía Đông Nam và Tây Nam: Giáp thửa đất số 208 (đất sản xuất nông nghiệp).

b) Quy mô, diện tích khu đất lập quy hoạch: 600.000 m² (60 ha).

2. Tính chất

Là tổ hợp nhà máy điện năng lượng mặt trời được xây dựng hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hành chính, dịch vụ; kết nối 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

Theo thuyết minh đồ án quy hoạch.

4. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Nhà máy điện xây dựng dựa 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 69,6% 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 60-80%; bố trí khung dàn đỡ cho tấm PV, cố định trên các cột móng bê tông chôn sâu trong đất.

- Giữa các khu xây dựng tấm pin là hành lang kỹ thuật, 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 là dãy hàng rào và cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan.

Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng lô đất theo phụ lục đính kèm.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng tấm pin mặt trời	417.763	69,6
II	Đất khu kỹ thuật, các trạm biến áp, inverter	8.335	1,4
IV	Đất khu hành chính dịch vụ	5.766	1,0
1	Đất khu nhà điều hành	3.080	0,5
2	Đất sân phân phối	2.686	0,4
VI	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	118.689	19,8
VIII	Đất giao thông	49.447	8,2
Tổng cộng		600.000	100,0

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 $H_{xd} \geq 25,8$ m. Chỉ tôn nền tại các khu vực cần yêu cầu an toàn cao như nguồn, trạm, 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 Hxd.

- Thoát nước mưa: Do khu vực chủ yếu giữ theo địa hình tự nhiên, địa hình 1 phần ngập nước nên phương án thoát nước mưa chủ yếu tạo các rãnh hở tại các khu vực nhà vận hành phân phối, nhà hành chính, nhà nghỉ ca dẫn nước ra sau đó nước tràn ra các khu vực tấm pin dưới lòng hồ Dầu Tiếng. Các tuyến đường nội bộ phục vụ rửa pin tự thấm và chảy tràn ra khu vực tấm pin.

b) Quy hoạch giao thông:

- Đường D1 là trục đường kết nối trục chính của khu đất lộ giới 8 m.

- Các đường D2, D3, D4, D5, D6, N1, N2 là trục đường phụ đối nội và phục vụ cho rửa pin lộ giới 6 m.

Bảng thống kê quy hoạch các tuyến giao thông:

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)	
				Mặt đường	Via hè
A	Đường bê tông xi măng				
1	Đường D1	1 - 1	8	6	1x1
B	Đường cấp phối đá dăm				
1	Đường N1, N2, D2, D3, D4, D5, D6	2 - 2	6	4	1x1

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nước sinh hoạt: Được sử dụng từ nguồn nước tại trạm giếng khoan công suất 8 m³/ng.đêm.

- 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: Tất cả nước thải sinh hoạt của các khu vực nhà thường trực và điều hành đều được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn sau đó qua bể tự thấm.

- Vệ sinh môi trường: Rác thải được phân loại ở từng khu nhà và được vận chuyển đến khu xử lý chung của khu vực.

đ) Quy hoạch cấp điện: Nguồn điện cấp cho nhà máy được lấy trực tiếp từ nguồn điện sản xuất điện mặt trời bên trong nhà máy và nguồn điện lưới khu vực.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc: Nhu cầu đường truyền viễn thông tại nhà máy điện bao gồm nhóm đường truyền thông tin liên lạc và hệ thống camera an ninh trên các tuyến đường, hệ thống quan sát, kiểm tra đặt tại nhà điều hành.

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 quy hoạch Nhà máy điện mặt trời Tân Châu 1 tại xã Tân Thành, 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 hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương; UBND huyện Tân Châu; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Châu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PCVP Nhung, Long ;
- P. KTTC;
- Lưu: VT. VP Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh.

binhh_t_QDUB_142 - 12

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Văn Thắng



Phụ lục

CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT ĐỐI VỚI TÙNG LỘ ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 18/8/2020 của UBND tỉnh)

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	Đất xây dựng tầm pin mặt trời	417.763	69,6	60 - 80	1
1	Đất xây dựng tầm pin mặt trời IS-01	37.697		60 - 80	1
2	Đất xây dựng tầm pin mặt trời IS-02 (Xoay theo hướng nắng)	37.697		60 - 80	1
3	Đất xây dựng tầm pin mặt trời IS-03 (Xoay theo hướng nắng)	37.697		60 - 80	1
4	Đất xây dựng tầm pin mặt trời IS-04 (Xoay theo hướng nắng)	37.697		60 - 80	1
5	Đất xây dựng tầm pin mặt trời IS-05 (Xoay theo hướng nắng)	37.542		60 - 80	1
6	Đất xây dựng tầm pin mặt trời IS-06 (Xoay theo hướng nắng)	37.569		60 - 80	1
7	Đất xây dựng tầm pin mặt trời IS-07 (Xoay theo hướng nắng)	37.563		60 - 80	1
8	Đất xây dựng tầm pin mặt trời IS-08 (Xoay theo hướng nắng)	37.586		60 - 80	1
9	Đất xây dựng tầm pin mặt trời IS-09 (Cố định)	29.173		60 - 80	1
10	Đất xây dựng tầm pin mặt trời IS-10 (Cố định)	29.204		60 - 80	1
11	Đất xây dựng tầm pin mặt trời IS-11 (Cố định)	29.156		60 - 80	1
12	Đất xây dựng tầm pin mặt trời IS-12 (Cố định)	29.182		60 - 80	1
II	Đất khu kỹ thuật, các trạm biến áp, inverter	8.335	1,4	10 - 20	1
1	Đất xây trạm inverter IN-1	735		10 - 20	1
2	Đất xây trạm inverter IN-2	735		10 - 20	1
3	Đất xây trạm inverter IN-3	2.380		10 - 20	1
4	Đất xây trạm inverter IN-4	2.380		10 - 20	1
5	Đất xây trạm inverter IN-5	767		10 - 20	1
6	Đất xây trạm inverter IN-6	767		10 - 20	1
7	Đất xây trạm inverter IN-7	286		10 - 20	1
8	Đất xây trạm inverter IN-8	286		10 - 20	1
III	Đất khu hành chính dịch vụ	5.766	1,0	30 - 40	1
1	Đất khu nhà hành chính + kho	3.080	0,5	30 - 40	1
2	Đất sân phân phối	2.686	0,4	30 - 40	1
IV	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	118.689	19,8	1 - 5	1
V	Đất giao thông	49.447	8,2		
Tổng cộng		600.000	100,0	56,1	