

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng  
Nhà máy điện mặt trời Dầu Tiếng 3, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh  
tại Quyết định số 1659/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2018  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 2148/TTr-SXD ngày 09 tháng 07 năm 2020 và Báo cáo số 2736/BC-SXD ngày 27/8/2020 của Sở Xây dựng.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy điện mặt trời Dầu Tiếng 3, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tại Quyết định số 1659/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh**

- Tên dự án: Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy điện mặt trời Dầu Tiếng 3, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Năng lượng DT3.

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

**1. Phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất**

a) 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 diện tích đất lập quy hoạch: 216 ha.

c) Tính chất: 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.

## 2. 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.

## 3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Khu nhà máy điện xây dựng dựa trên các trục dọc theo hướng Bắc – Nam và các trục ngang theo hướng Đông – Tây phân chia các ô đất theo hình bàn cờ.

- 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 90% diện tích khu đất. Quy hoạch các lô đất bố trí các tấm pin PV theo dạng hình bàn cờ, mật độ xây dựng tối đa khoảng 80-90%, có các khoảng hở kỹ thuật. Nhà máy điện mặt trời Dầu Tiếng 3 xây dựng trên khu vực bán ngập nên bố trí khung 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. Phía Bắc bố trí mảng cây xanh vừa tạo cảnh quan cho khu quy hoạch, vừa đảm bảo cách ly bảo vệ môi trường.

(Bảng thống kê chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật các lô đất theo phụ lục số 01 đính kèm).

## 4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Hạng mục	Quy mô (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng tấm pin	194,97	90,26
2	Đất khu kỹ thuật, các trạm biến áp, các trạm inverter	3,68	1,70
	<i>Đất các trạm biến áp, trạm inverter</i>	<i>1,03</i>	<i>0,47</i>
	<i>Đất hành lang kỹ thuật</i>	<i>2,65</i>	<i>1,23</i>
3	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	9,65	4,47
4	Đất giao thông	7,70	3,57
	Tổng cộng	216	100

## 5. 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, 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 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 nội bộ trong nhà máy phục vụ cho công tác vận hành, chiếu sáng, rửa pin gồm đường VH1, VH2, VH3, VH4, VH5, VH6, VH7, VH8, VH9, VH10, VH11, VH12, VH13, VH14, VH15, VH16 (*Bảng thống kê quy hoạch lộ giới các tuyến đường theo phụ lục số 02 đính kèm*).

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nước sinh hoạt: Khu quản lý vận hành của nhà máy điện mặt trời Dầu Tiếng 3 được vận hành chung với nhà máy điện mặt trời Dầu Tiếng 1. Trong phạm vi nhà máy điện mặt trời Dầu Tiếng 3 không có nhu cầu cấp nước sinh hoạt.

- 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 mặt trời Dầu Tiếng 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 khu công nghiệp 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 (thuộc nhà máy điện số 1).

e) Quy hoạch thông tin và truyền thông: Nhu cầu đường truyền viễn thông tại nhà máy điện mặt trời Dầu Tiếng 3 chỉ có đường truyền viễn thông lắp đặt camera an ninh trên các tuyến đường, hệ thống quan sát. Nhằm tạo điều kiện thuận lợi về mặt viễn thông và đồng bộ với các hệ thống hạ tầng khác, xây dựng một hệ thống công bố riêng cho nhu cầu lắp đặt hệ thống camera.

6. Đánh giá môi trường chiến lược: Theo thuyết minh đồ án quy hoạch.

7. Phân kỳ đầu tư

Dự án được thi công hoàn chỉnh toàn bộ các hạng mục theo quy hoạch và đưa nhà máy vào hoạt động vào năm 2020 từ nguồn vốn doanh nghiệp.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký; thay thế Quyết định số 1659/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2018 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc 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.

Giao Chủ đầu tư:

- Tổ chức công bố đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 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 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, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Tân Châu; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

**Nơi nhận:** *ky*

- 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\_QDUB\_154 0

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

*ky* CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Văn Thắng

## Phụ lục số 01

**BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CÁC LÔ ĐẤT**

(Kèm theo Quyết định số 1915 /QĐ-UBND ngày 13/9/2020 của UBND tỉnh)

Stt	Hạng mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSĐĐ
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng tầm pin</b>		<b>194,97</b>			
1	Đất xây dựng tầm pin	PIN-1	4,91	80-90	0-1	0,9
2	Đất xây dựng tầm pin	PIN-2	5,69	80-90	0-1	0,9
3	Đất xây dựng tầm pin	PIN-3	5,69	80-90	0-1	0,9
4	Đất xây dựng tầm pin	PIN-4	5,69	80-90	0-1	0,9
5	Đất xây dựng tầm pin	PIN-5	5,69	80-90	0-1	0,9
6	Đất xây dựng tầm pin	PIN-6	5,69	80-90	0-1	0,9
7	Đất xây dựng tầm pin	PIN-7	5,69	80-90	0-1	0,9
8	Đất xây dựng tầm pin	PIN-8	5,7	80-90	0-1	0,9
9	Đất xây dựng tầm pin	PIN-9	2,82	80-90	0-1	0,9
10	Đất xây dựng tầm pin	PIN-10	3,92	80-90	0-1	0,9
11	Đất xây dựng tầm pin	PIN-11	7,22	80-90	0-1	0,9
12	Đất xây dựng tầm pin	PIN-12	5,6	80-90	0-1	0,9
13	Đất xây dựng tầm pin	PIN-13	5,6	80-90	0-1	0,9
14	Đất xây dựng tầm pin	PIN-14	7,01	80-90	0-1	0,9
15	Đất xây dựng tầm pin	PIN-15	4,42	80-90	0-1	0,9
16	Đất xây dựng tầm pin	PIN-16	7,27	80-90	0-1	0,9
17	Đất xây dựng tầm pin	PIN-17	8,57	80-90	0-1	0,9
18	Đất xây dựng tầm pin	PIN-18	5,92	80-90	0-1	0,9
19	Đất xây dựng tầm pin	PIN-19	4,63	80-90	0-1	0,9
20	Đất xây dựng tầm pin	PIN-20	6,7	80-90	0-1	0,9
21	Đất xây dựng tầm pin	PIN-21	2,9	80-90	0-1	0,9
22	Đất xây dựng tầm pin	PIN-22	3,26	80-90	0-1	0,9
23	Đất xây dựng tầm pin	PIN-23	5,17	80-90	0-1	0,9
24	Đất xây dựng tầm pin	PIN-24	3,89	80-90	0-1	0,9
25	Đất xây dựng tầm pin	PIN-25	4,58	80-90	0-1	0,9
26	Đất xây dựng tầm pin	PIN-26	5,96	80-90	0-1	0,9
27	Đất xây dựng tầm pin	PIN-27	5,86	80-90	0-1	0,9
28	Đất xây dựng tầm pin	PIN-28	6,17	80-90	0-1	0,9
29	Đất xây dựng tầm pin	PIN-29	6,73	80-90	0-1	0,9
30	Đất xây dựng tầm pin	PIN-30	7,18	80-90	0-1	0,9
31	Đất xây dựng tầm pin	PIN-31	5,17	80-90	0-1	0,9

Stt	Hạng mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDD
32	Đất xây dựng tấm pin	PIN-32	4,33	80-90	0-1	0,9
33	Đất xây dựng tấm pin	PIN-33	5,3	80-90	0-1	0,9
34	Đất xây dựng tấm pin	PIN-34	2,95	80-90	0-1	0,9
35	Đất xây dựng tấm pin	PIN-35	3,19	80-90	0-1	0,9
36	Đất xây dựng tấm pin	PIN-36	1,58	80-90	0-1	0,9
37	Đất xây dựng tấm pin	PIN-37	1,63	80-90	0-1	0,9
38	Đất xây dựng tấm pin	PIN-38	4,69	80-90	0-1	0,9
<b>II</b>	<b>Đất khu kỹ thuật, các trạm biến áp, inverter</b>		<b>3,68</b>			
	<b>Hành lang kỹ thuật</b>		<b>2,65</b>			
1	Hành lang kỹ thuật	HLKT-1	0,08	-	-	-
2	Hành lang kỹ thuật	HLKT-2	0,08	-	-	-
3	Hành lang kỹ thuật	HLKT-3	0,08	-	-	-
4	Hành lang kỹ thuật	HLKT-4	0,08	-	-	-
5	Hành lang kỹ thuật	HLKT-5	0,07	-	-	-
6	Hành lang kỹ thuật	HLKT-6	0,07	-	-	-
7	Hành lang kỹ thuật	HLKT-7	0,07	-	-	-
8	Hành lang kỹ thuật	HLKT-8	0,07	-	-	-
9	Hành lang kỹ thuật	HLKT-9	0,16	-	-	-
10	Hành lang kỹ thuật	HLKT-10	0,2	-	-	-
11	Hành lang kỹ thuật	HLKT-11	0,43	-	-	-
12	Hành lang kỹ thuật	HLKT-12	0,03	-	-	-
13	Hành lang kỹ thuật	HLKT-13	0,31	-	-	-
14	Hành lang kỹ thuật	HLKT-14	0,92	-	-	-
	<b>Trạm biến áp, inverter</b>		<b>1,03</b>			
1	Trạm biến áp, inverter	TBA-1	0,034	30-40	0-1	0,4
2	Trạm biến áp, inverter	TBA-2	0,034	30-40	0-1	0,4
3	Trạm biến áp, inverter	TBA-3	0,034	30-40	0-1	0,4
4	Trạm biến áp, inverter	TBA-4	0,034	30-40	0-1	0,4
5	Trạm biến áp, inverter	TBA-5	0,034	30-40	0-1	0,4
6	Trạm biến áp, inverter	TBA-6	0,034	30-40	0-1	0,4
7	Trạm biến áp, inverter	TBA-7	0,034	30-40	0-1	0,4
8	Trạm biến áp, inverter	TBA-8	0,034	30-40	0-1	0,4
9	Trạm biến áp, inverter	TBA-9	0,034	30-40	0-1	0,4
10	Trạm biến áp, inverter	TBA-10	0,034	30-40	0-1	0,4

Stt	Hạng mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDD
11	Trạm biến áp, inverter	TBA-11	0,034	30-40	0-1	0,4
12	Trạm biến áp, inverter	TBA-12	0,034	30-40	0-1	0,4
13	Trạm biến áp, inverter	TBA-13	0,034	30-40	0-1	0,4
14	Trạm biến áp, inverter	TBA-14	0,04	30-40	0-1	0,4
15	Trạm biến áp, inverter	TBA-15	0,034	30-40	0-1	0,4
16	Trạm biến áp, inverter	TBA-16	0,034	30-40	0-1	0,4
17	Trạm biến áp, inverter	TBA-17	0,034	30-40	0-1	0,4
18	Trạm biến áp, inverter	TBA-18	0,034	30-40	0-1	0,4
19	Trạm biến áp, inverter	TBA-19	0,034	30-40	0-1	0,4
20	Trạm biến áp, inverter	TBA-20	0,034	30-40	0-1	0,4
21	Trạm biến áp, inverter	TBA-21	0,034	30-40	0-1	0,4
22	Trạm biến áp, inverter	TBA-22	0,034	30-40	0-1	0,4
23	Trạm biến áp, inverter	TBA-23	0,034	30-40	0-1	0,4
24	Trạm biến áp, inverter	TBA-24	0,034	30-40	0-1	0,4
25	Trạm biến áp, inverter	TBA-25	0,034	30-40	0-1	0,4
26	Trạm biến áp, inverter	TBA-26	0,034	30-40	0-1	0,4
27	Trạm biến áp, inverter	TBA-27	0,034	30-40	0-1	0,4
28	Trạm biến áp, inverter	TBA-28	0,034	30-40	0-1	0,4
29	Trạm biến áp, inverter	TBA-29	0,034	30-40	0-1	0,4
30	Trạm biến áp, inverter	TBA-30	0,034	30-40	0-1	0,4
III	<b>Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan</b>	CX	<b>9,65</b>	0-5	0-1	0,05
IV	<b>Đất giao thông</b>		<b>7,70</b>	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>		<b>216,00</b>			

## Phụ lục số 02

**BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH LỘ GIỚI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG**  
 (Kèm theo Quyết định số 1915 /QĐ-UBND ngày 05/9 /2020 của UBND tỉnh)



TT	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)	
			Mặt đường	Via hè
	<b>Đường trong nhà máy điện</b>			
1	Đường VH1	8	4	2x2
2	Đường VH2	8	4	2x2
3	Đường VH3	8	4	2x2
4	Đường VH4	8	4	2x2
5	Đường VH5	8	4	2x2
6	Đường VH6	8	4	2x2
7	Đường VH7	8	4	2x2
8	Đường VH8	8	4	2x2
9	Đường VH9	8	4	2x2
10	Đường VH10	8	4	2x2
11	Đường VH11	8	4	2x2
12	Đường VH12	8	4	2x2
13	Đường VH13	8	4	2x2
14	Đường VH14	8	4	2x2
15	Đường VH15	8	4	2x2
16	Đường VH16	8	4	2x2