

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án đầu tư  
Cảng cạn Mộc Bài tại Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, 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 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*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 03/2016/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2016, 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 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD;*

*Căn cứ Quyết định số 1102/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị mới Mộc Bài thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1101/TTr-SXD ngày 13 tháng 5 năm 2021 về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng dự án đầu tư Cảng cạn Mộc Bài tại Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng dự án đầu tư Cảng cạn Mộc Bài tại Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh với nội dung chính như sau:

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

a) Phạm vi ranh giới, quy mô:

Dự án đầu tư Cảng cạn Mộc Bài lập quy hoạch chi tiết xây dựng có vị trí tại Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh có phạm vi, ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Xuyên Á, Đồn biên phòng cửa khẩu quốc tế Mộc Bài;
- Phía Nam giáp: Đất dự trữ bãi kiểm hóa;

- Phía Đông giáp: Cụm công nghiệp Hiệp Thành và Nhà máy sản xuất giấy của Công ty Cổ phần Việt Nam Mộc Bài;

- Phía Tây giáp: Đường biên giới Việt Nam - Cam-pu-chia.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô lập quy hoạch chi tiết 16,52 ha (165.189,9 m<sup>2</sup>) là diện tích của dự án đầu tư theo Quyết định số 66A/QĐ-BQLKKT ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh về việc cho Công ty TNHH Tân Cảng - Tây Ninh thuê đất và trích đo bản đồ địa chính khu đất số 107/SĐ-ĐC ngày 10 tháng 8 năm 2016.

- Quy mô lao động: Khoảng 240 người.

c) Tính chất: Dự án đầu tư khai thác địa điểm kiểm hóa tập trung, cảng cạn ICD và phát triển dịch vụ logistics, kho - bãi có hạ tầng kỹ thuật và công nghệ hiện đại (theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1385628475 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 30 tháng 8 năm 2016, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 29 tháng 03 năm 2021).

**2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu theo thuyết minh đồ án đính kèm.**

**3. Quy hoạch sử dụng đất**

a) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Danh mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng kho bãi	109.058,0	66,02
2	Đất khu kỹ thuật	2.422,1	1,47
3	Đất hành chính - dịch vụ	8.008,3	4,85
4	Đất giao thông	28.693,4	17,37
5	Đất công viên - cây xanh	17.008,1	10,29
	<b>Tổng cộng</b>	<b>165.189,9</b>	<b>100</b>

b) Bảng quy hoạch sử dụng đất chi tiết các lô đất: Theo phụ lục 1 đính kèm.

**4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

Quy hoạch ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm thoát nước mưa, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, thông tin liên lạc, cụ thể:

a) Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

- Cao độ san nền của dự án: Tuân thủ cao độ san nền của đồ án quy hoạch chung Đô thị mới Mộc Bài, cao độ san lấp hoàn thiện  $H_{xd} \geq +2,43$  m.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa thiết kế riêng hệ thống thoát nước thải, thu gom và thoát vào hệ thống thoát nước mưa của đường Xuyên Á.

b) Quy hoạch giao thông:

Hệ thống giao thông của dự án gồm 04 đường: Đường số 1 lộ giới 45,6 m; đường số 2 và đường số 3 lộ giới 10 m; đường số 4 lộ giới 12,5 m (Bảng tổng hợp quy hoạch hệ thống giao thông theo phụ lục 2 đính kèm)

c) Quy hoạch cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 41,3 m<sup>3</sup>/ng.đêm, nguồn nước cấp được lấy từ nhà máy nước Bến Cầu.



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

- Nước thải khu vực văn phòng, kho hàng, điều hành, dịch vụ văn phòng sẽ có phát sinh nước thải sinh hoạt... được thu gom và đấu nối với hệ thống đường ống nước thải chung của khu vực. Rác thải sinh hoạt được thu gom và phân loại ngay tại nguồn, sau đó vận chuyển đến nhà máy xử lý chất thải rắn của tỉnh để xử lý.

d) Quy hoạch cấp điện: Nguồn điện 22kV sẽ được lấy từ đường dây trung thế hiện hữu trên dọc tuyến đường Xuyên Á.

e) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Đáp ứng nhu cầu, hệ thống thông tin liên lạc sẽ được kết nối vào hệ thống cáp thông tin của khu kinh tế.

## 6. Đánh giá môi trường chiến lược, phân kỳ đầu tư theo thuyết minh đồ án.

### Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký, thay thế Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bãi tập kết, kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu Mộc Bài và Quyết định số 1733/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Bãi tập kết, kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu Mộc Bài.

### Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Công ty Cổ phần Tân Cảng - Tây Ninh thực hiện công bố công khai nội dung quy hoạch phê duyệt tại quyết định này theo đúng quy định; gửi hồ sơ đồ án quy hoạch phê duyệt kèm theo quyết định này về Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh và Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu để công bố, công khai và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

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; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Công ty Cổ phần Tân Cảng - Tây Ninh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận: *me*

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

U.Khoi *wp*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

W. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Mạnh Hùng

**Phụ lục 1. BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CHI TIẾT CÁC LÔ ĐẤT**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh)

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)		
				Mật độ xây dựng (%)	Chiều cao (m)	Tầng cao (tầng)
1	<b>Đất xây dựng kho bãi</b>	<b>109.058,0</b>	<b>66,02</b>	<b>≤ 45%</b>	<b>≤ 22</b>	<b>1,0</b>
	KB1	5.829,9				
	KB2	15.347,3				
	KB3	20.068,2				
	KB4	62.565,8				
	KB5	5.246,8				
2	<b>Đất khu kỹ thuật</b>	<b>2.422,1</b>	<b>1,47</b>	<b>≤ 70%</b>	<b>≤ 16</b>	<b>1,0</b>
	HTKT 1	574,1				
	HTKT 2	1.848,0				
3	<b>Đất hành chính, dịch vụ</b>	<b>8.008,3</b>	<b>4,85</b>			
	DV-VP1	2.452,0		≤ 45%	≤ 20	1,0
	DV-VP2	1.946,6		≤ 45%	≤ 20	5,0
	DV-VP3	2.738,8		≤ 45%	≤ 20	1,0
	DV-VP4	870,9		≤ 45%	≤ 20	1,0
4	<b>Đất giao thông</b>	<b>28.693,4</b>	<b>17,37</b>			
	GT1	4.935,6				
	GT2	23.757,8				
5	<b>Đất công viên, cây xanh</b>	<b>17.008,1</b>	<b>10,29</b>			
	CX	17.008,1				
Tổng		165.189,9	100			

**Phụ lục 2. BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2021 của UBND tỉnh)

Stt	Tên đường	Mặt cắt (m)	Lộ giới	Chiều rộng (m)		
				Via hè	Mặt đường	Via hè
1	Đường số 1	1-1	45,6	0	45,6	0
2	Đường số 2, 3	2-2	15	2,5	10	2,5
3	Đường số 4	4-4	15	2,5	12,5	0