

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đề cương Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy điện mặt trời Văn Giáo 2, xã An Cư, huyện Tịnh Biên**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ ban hành về thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

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;

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;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2459/QĐ-BCT ngày 10 tháng 7 năm 2018 của Bộ Công thương về việc phê duyệt bổ sung danh mục Dự án Nhà máy điện mặt trời Văn Giáo 1 (50MWp) và Nhà máy điện mặt trời Văn Giáo 2 (50MWp) vào Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh An Giang giai đoạn 2016-2025, có xét đến 2035;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1721/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2018 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Nhà máy năng lượng mặt trời Văn Giáo thực hiện dự án Nhà máy điện mặt trời Văn Giáo 2;

Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2955/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2018 của UBND tỉnh An Giang về việc điều chỉnh một phần

Quyết định chủ trương đầu tư số 1721/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2018 của UBND tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 9485/BCT-ĐL ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Bộ Công thương về việc điều chỉnh địa điểm của dự án Nhà máy điện mặt trời Văn Giáo 2, tỉnh An Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 836/TTr-SXD ngày 27 tháng 3 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề cương Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy điện mặt trời Văn Giáo 2, xã An Cư, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy điện mặt trời Văn Giáo 2, xã An Cư, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

2. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

Dự án Nhà máy điện mặt trời Văn Giáo 2, ấp Bà Đen, xã An Cư, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất lâm nghiệp hiện hữu.
- Phía Đông giáp đất sản xuất nông nghiệp hướng về ĐT.948.
- Phía Tây giáp đất lâm nghiệp cặp ĐT.949.
- Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp và lâm nghiệp.

3. Quy mô:

- Tổng công suất thiết kế : 50 MWp.
- Diện tích đất quy hoạch : 60 ha, trong đó diện tích đất dành cho khu vực lắp tấm pin mặt trời chiếm 70%.
- Dự kiến công nhân lao động: 80-150 người.

4. Mục tiêu:

- Thực hiện cụ thể hóa chủ trương đầu tư xây dựng dự án Nhà máy điện mặt trời Văn Giáo 2, xã An Cư, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.
- Kết nối vào hệ thống lưới điện quốc gia, góp phần bảo vệ môi trường, phát triển kinh tế xã hội và tăng cường ổn định an ninh năng lượng quốc gia, góp phần gia tăng giá trị và hiệu quả sử dụng đất tại khu vực, từ đó gia tăng hiệu quả kinh tế của địa phương.
- Làm cơ sở để lập kế hoạch sử dụng đất, giao đất, thực hiện dự án và cấp phép xây dựng.

5. Tính chất - chức năng:

- Là tổ hợp nhà máy điện mặt trời được xây dựng hiện đại, bố trí đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với tổng công suất 50 MWp sẽ làm nguồn phát và liên kết với hệ thống điện quốc gia là hợp lý nhằm cung cấp bổ sung nguồn điện cho tỉnh An Giang.

- Làm cơ sở thuận lợi cho việc quản lý và phát triển dự án, khai thác hiệu quả tiềm năng năng lượng mặt trời tại khu vực, đảm bảo hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, mỹ quan, an ninh, truyền tải và kết nối lưới điện hiệu quả.

- Bố trí hợp lý các khu chức năng: khu hành chính, điều hành, nhà ở, đất giao thông, khu lắp pin và khoảng hở kỹ thuật, khu kỹ thuật, cây xanh cách ly.

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao (chiều cao) công trình đối với từng lô đất, từng công trình (tầm pin); khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Xác định công suất dự án, quy mô sử dụng đất từ đó đề xuất phương án tổng mặt bằng tối ưu, phân chia các khu chức năng, lập kế hoạch sử dụng đất.

- Đề xuất giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kết nối lưới điện phù hợp quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên; Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan nhằm quy hoạch khai thác sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện có, ưu tiên phát triển các công trình lắp đặt, giá đỡ, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, cây xanh, mặt nước, ...trong khu vực quy hoạch.

* Quy mô diện tích các khu chức năng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, phù hợp với các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

7. Các yêu cầu cần nghiên cứu:

7.1 Các yêu cầu về nội dung chính cần phải nghiên cứu

- Khảo sát, phân tích và đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và thực trạng của khu vực quy hoạch trên cơ sở số liệu thống kê tổng hợp và các số liệu thu thập về: mặt pin, sử dụng đất (xác định bởi đường phân khu vực trong đồ án quy hoạch chung), hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan và các quy định của quy hoạch chung, có liên quan đến khu vực quy hoạch và các đồ án, dự án xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật cho các khu chức năng trong dự án: Quy mô công suất lắp đặt, diện tích và tiêu chuẩn đối với các chức năng sử dụng đất; chỉ tiêu sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao công trình, ...

- Xác định các nguyên tắc phân bố, giải pháp, ranh giới quy hoạch đối với từng khu chức năng trên cơ sở định hướng đầu tư và điều kiện tự nhiên, hiện trạng; thể hiện các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về diện tích, công suất, mật độ xây

dụng, hệ số sử dụng đất và chiều cao công trình; xác định hoặc quy định khoảng lùi công trình đối với các trục đường.

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu và tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, các trục đường chính, khu vực không gian mở, các khu vực trọng tâm, ...

7.2 Phân khu chức năng:

Quy hoạch Nhà máy điện mặt trời Văn Giáo 2 với các khu chức năng chính như sau:

- Đất xây dựng tấm pin, khoảng hở kỹ thuật.
- Khu hành chính, điều hành.
- Đất khu kỹ thuật, các trạm biến áp, inverter.
- Đất cây xanh.
- Đất giao thông.

7.3 Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn.

- Bố trí khu vực lắp pin tại khu vực thông thoáng đảm bảo khai thác hiệu quả năng lượng mặt trời. Khu đất lắp PV (tấm pin năng lượng mặt trời) 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 70%, có các khoảng hở kỹ thuật.

- Các tấm PV phải lắp đặt theo hướng thu được bức xạ mặt trời nhiều nhất để chuyển đổi thành điện năng với công suất tối ưu, khoảng cách giữa các dãy phải đảm bảo không bị hiệu ứng bóng giữa các dãy với nhau.

- Khoảng cách với các công trình khác trong nhà máy như trạm biến áp, nhà điều hành cần đảm bảo không gây ảnh hưởng bóng đến hệ thống pin.

- Đường giao thông đối ngoại phải đảm bảo phù hợp theo định hướng quy hoạch chung đô thị Tĩnh Biên đã được phê duyệt.

- Đường giao thông nội bộ cần đảm bảo thuận tiện cho việc thi công, vận hành, bảo trì sửa chữa của nhà máy và phòng cháy chữa cháy.

- Phù hợp với quy hoạch phát triển hệ thống điện, không ảnh hưởng đến quy hoạch chung xây dựng.

- Bố trí khu hành chính điều hành kết hợp nhà ở, nhà trực bảo vệ, nhà xe, nhà kho kín và kho ngoài trời.

- Thuận lợi cho việc đấu nối lưới điện quốc gia. Đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ và an ninh quốc phòng.

- Hệ thống cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan đảm bảo cách ly bảo vệ môi trường.

8. Hệ thống kỹ thuật hạ tầng:

8.1 San nền:

- Xác định cao độ xây dựng phù hợp với cao độ địa hình tự nhiên và đề xuất cốt không chế xây dựng cho từng khu vực phù hợp theo văn bản số 1673/SXD-CCGD ngày 07/7/2017 của Sở Xây dựng về việc quy định các nguyên tắc xác định cao trình thiết kế các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang để thiết kế cao trình san lấp cho phù hợp.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn hệ thống thoát nước thải, thoát theo địa hình tự nhiên.

8.2 Giao thông:

- Trục giao thông đối ngoại: cập nhật các trục đường giao thông đấu nối với QL91, đường tỉnh 948 và đường tỉnh 949 phù hợp theo định hướng quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên đã được phê duyệt.

- Giao thông đối nội: Xác định mạng lưới giao thông một số đường chính khu vực, đường khu vực và các tuyến đường nội bộ kết nối các khu chức năng với nhau, tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh phù hợp với địa hình tự nhiên, phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

8.3 Cấp điện: Nguồn điện cung cấp từ Trạm biến áp 110kV Tịnh Biên hiện hữu. Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, các trạm hạ thế và hệ thống chiếu sáng.

8.4 Cấp nước: Sử dụng nguồn nước chung của xã An Cư qua trạm cấp nước An Cư hiện hữu. Xác định nhu cầu dùng nước; vị trí, quy mô, mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật.

8.5 Thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với thoát nước thải sinh hoạt. Mạng lưới công thu gom được bố trí đảm bảo thu gom nước thải từ các khu chức năng dẫn về khu xử lý nước thải tập trung trước khi thải ra môi trường tự nhiên. Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước thải, chất thải.

8.6 Vệ sinh môi trường:

- Xác định các chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp.

- Dự báo nguồn và tổng lượng phát thải các loại chất thải rắn thông thường và rác nguy hại.

- Bố trí các thùng rác và nhà vệ sinh công cộng dọc theo tuyến giao thông nội bộ và trong các khu chức năng.

- Rác được thu gom hàng ngày và vận chuyển về trạm xử lý chung đảm bảo mỹ quan và tránh ô nhiễm.

9. Các công trình ưu tiên đầu tư:

- Xác định các công trình, hạng mục ưu tiên đầu tư phù hợp với nguồn lực của Công ty; đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch, kế hoạch hành động theo định hướng thực hiện quy hoạch.

- Xây dựng được thời gian và giải pháp thực hiện.

10. Hồ sơ thực hiện:

10.1 Phần bản vẽ gồm:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. tỷ lệ: 1/2.000 hoặc 1/5.000	
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng.	1/500
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.	1/500
6	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có).	theo tỷ lệ thích hợp.
7	Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.	1/500
8	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (San nền, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước) và môi trường.	1/500
9	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.	1/500
10	Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược.	1/500

10.2 Phần thuyết minh, quy định định quản lý và dự thảo phê duyệt:

- Thuyết minh tổng hợp kèm theo các văn bản pháp lý có liên quan (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; số liệu tính toán,...) và các **bản vẽ màu** thu nhỏ khổ giấy A3.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

10.3 Đĩa CD chứa toàn bộ dữ liệu quy hoạch.

11. Tiến độ thực hiện: 06 tháng kể từ ngày phê duyệt Đề cương quy hoạch.

12. Nguồn vốn: từ nguồn vốn của chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Nhà máy năng lượng mặt trời Văn Giáo) và vốn vay.

13. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.
- Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng An Giang.
- Cơ quan thỏa thuận : UBND huyện Tịnh Biên.
- Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Nhà máy năng lượng mặt trời Văn Giáo.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch : Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Quy hoạch và Xây dựng Đại Hùng.

Điều 2. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thực hiện theo các nội dung lưu ý tại Tờ trình số 836/TTr-SXD ngày 27 tháng 3 năm 2019 của Sở Xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, UBND huyện Tịnh Biên, Thủ trưởng các Sở ngành có liên quan và Giám đốc Công ty Cổ phần Nhà máy năng lượng mặt trời Văn Giáo chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Lê Văn Nung