

Số: /QĐ-BQLKKT

Tây Ninh, ngày tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Hiệp Thành – Giai đoạn 1

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 30/12/2024;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ ngày 28/5/2022 Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực;

Căn cứ Nghị định số 57/2025/NĐ-CP ngày 03/3/2025 của Chính phủ Quy định cơ chế mua bán điện trực tiếp giữa đơn vị phát điện năng lượng tái tạo và khách hàng sử dụng điện lớn;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến/2050;

Căn cứ Quyết định số 214/QĐ-TTg ngày 01/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Hiệp Thành - giai đoạn 1, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định 262/QĐ-TTg ngày 01/4/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch thực hiện Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 18/6/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Hiệp Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Hiệp Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Báo cáo số 1248/BC-BQLKKT ngày 01/10/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh Báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ quy hoạch phân khu Khu Công nghiệp Hiệp Thạnh – giai đoạn 1;

Theo đề nghị của Phòng Quy hoạch và Xây dựng; Trưởng phòng - Phòng Quy hoạch và Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Hiệp Thạnh – Giai đoạn 1 với những nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Hiệp Thạnh – Giai đoạn 1.

2. Chủ đầu tư: Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam.

3. Phạm vi, ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng

a) Phạm vi, ranh giới: Phạm vi quy hoạch thuộc xã Phước Thạnh, tỉnh Tây Ninh, với giới cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường ĐT 782B và khu dân cư hiện hữu.
- Phía Nam: Giáp Khu Công nghiệp Hiệp Thạnh – giai đoạn 2.
- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện hữu.
- Phía Tây: Giáp Quốc lộ 22B.

b) Quy mô: Theo Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh:

- Quy mô khu công nghiệp Hiệp Thạnh – giai đoạn 1 là 495,17 ha (Không gồm diện tích đường Xóm Bó - Bàu Đôn; Kênh thủy lợi N8) theo Quyết định số 214/QĐ-TTg ngày 01/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Thạnh - giai đoạn 1.

- Quy mô dân số lao động dự kiến giai đoạn 1: 25.000 - 39.000 người.

4. Thời hạn quy hoạch: Đến năm 2045.

5. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Hiệp Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh theo Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh phù hợp với mục tiêu của quy hoạch tỉnh Tây Ninh (theo Quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 29/12/2023): Khai thác, phát huy tiềm năng, lợi thế xây dựng phát triển khu công nghiệp theo giai đoạn; đáp ứng nhu cầu phát triển mới, hội nhập với phát triển của vùng Đông Nam Bộ, vùng Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Tây Ninh, tạo đà thúc đẩy quá trình công nghiệp hóa, tăng trưởng kinh tế.

- Làm cơ sở để Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Thạnh – giai đoạn 1 tại Quyết định số 214/QĐ-TTg ngày 01/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

- Hình thành một khu công nghiệp tập trung phục vụ công tác thu hút đầu tư, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

6. Tính chất, chức năng

a) Tính chất:

Theo Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 18/6/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh, khu công nghiệp Hiệp Thạnh có tính chất “Là khu công nghiệp đa ngành, ưu tiên thu hút đầu tư lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ, thân thiện với môi trường theo hướng Khu công nghiệp xanh, ít thâm dụng lao động, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới, công nghệ cao, công nghệ sạch và quản trị hiện đại, có giá trị, tác động lan tỏa, kết nối chuỗi sản xuất và cung ứng toàn cầu và hiệu quả sử dụng đất cao; hạn chế tiếp nhận các dự án có nguy cơ cao gây ô nhiễm môi trường”.

b) Chức năng:

Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Hiệp Thạnh – Giai đoạn 1 có chức năng xác lập cơ sở pháp lý để quản lý và phát triển không gian khu công nghiệp một cách đồng bộ, bền vững và hiệu quả. Thông qua việc phân chia các khu chức năng như đất xây dựng nhà máy, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh, mặt nước, và các công trình dịch vụ – tiện ích, quy hoạch định hướng phát triển phù hợp với mục tiêu xây dựng khu công nghiệp thể hệ mới theo định hướng khu công nghiệp đa ngành, thân thiện môi trường, ứng dụng công nghệ cao. Đồng thời, đây cũng là cơ sở để triển khai các bước tiếp theo như lập dự án đầu tư xây dựng, thu hút nhà đầu tư thứ cấp và tổ chức thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt.

7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Khu công nghiệp:

- Tổ chức kiến trúc cảnh quan cần liên kết các khu chức năng trong tổng thể các công trình của xí nghiệp thành một thể thống nhất và hoàn chỉnh, kết hợp các yếu tố cảnh quan tự nhiên và nhân tạo trong không gian tổng thể.

- Theo dự kiến các ngành sản xuất dự kiến đầu tư vào khu công nghiệp các lô đất xây dựng nhà máy được bố trí diện tích tối thiểu 1 ha. Có thể hợp nhiều lô liền kề để có các diện tích lô đất theo yêu cầu. Diện tích một lô đất xây dựng nhà máy tối đa có thể là khoảng 12 ha. Việc phân lô đất linh hoạt như vậy có thể đáp ứng các nhu cầu diện tích khác nhau.

- Trục đường khu công nghiệp: Hình thành các tuyến đường theo mạng ô bàn cờ thuận lợi cho công tác vận tải hàng hóa, phục vụ công nhân và chuyên gia đi lại. Khoảng cách lưới đường 350 m – 750 m để thuận tiện bố trí các lô đất sản xuất và đảm bảo lưới hạ tầng kỹ thuật.

b) Dịch vụ - công cộng:

- Trong đất dịch vụ - công cộng bao gồm đất khu dịch vụ, đất lưu trú và đất tiện ích công cộng. Cụ thể như sau:

- Đất khu dịch vụ: bao gồm các chức năng như văn phòng đại diện, nhà điều hành, kỹ thuật, các công trình dịch vụ và trưng bày sản phẩm, đào tạo – nghiên cứu, trung tâm thương mại, trung tâm trữ khí hóa lỏng,...

- Đất lưu trú: Bao gồm các cơ sở lưu trú cho chuyên gia và công nhân làm việc trong khu công nghiệp.

- Đất tiện ích công cộng: bao gồm các công trình dịch vụ văn hóa, giáo dục, y tế, thương mại, ngân hàng, bưu điện, bến xe buýt công cộng,...

- Các công trình công cộng phải được phân bố hợp lý theo chức năng sử dụng, chẳng hạn khu vực ăn uống, khu y tế, khu vực thể thao, khu vực vệ sinh cần tách biệt và không cản trở các hoạt động sản xuất.

- Các khu chức năng công trình công cộng được kết nối với hệ thống giao thông nội bộ và giao thông đối ngoại đảm bảo tốt liên kết hoạt động cũng như sinh hoạt của người lao động thông qua các tuyến đi bộ.

- Các công trình công cộng cần được thiết kế hài hòa với cảnh quan chung của khu công nghiệp, tạo nên một không gian làm việc, sinh hoạt và thư giãn dễ chịu cho người lao động.

c) Cây xanh:

- Là hệ thống không gian xanh vành đai khu công nghiệp để ưu tiên lối trong khai thác xây dựng nhà máy, nhà xưởng. (khoảng cách ly với khu vực xung quanh đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành).

- Khu vực công viên chính tập trung được bố trí tại trung tâm khu đất, điểm giao giữa khu vực hành chính, dịch vụ công cộng và khu vực nhà máy sản xuất là khu vực tổ chức các hoạt động nghỉ ngơi, giải trí, thể thao, đi dạo,... ngoài ra phần đất cây xanh phân tán được phân đều trên các trục đường và kênh chạy dọc khu công nghiệp. Không gian cây xanh ven kênh N8 cũng đóng vai trò làm điểm nhấn khu vực ven sông giúp tạo cảnh quan điều hòa vi khí hậu.

- Các hồ nước trong các khu công nghiệp vừa làm hồ điều tiết, vừa còn kết hợp các mảng xanh, công viên tạo không gian cây xanh cảnh quan cho khu vực.

d) Hạ tầng kỹ thuật khác:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật đều được cách ly bởi hàng rào và cây xanh nội bộ theo quy chuẩn, tránh ảnh hưởng đến khu vực sinh hoạt của người lao động.
- Đặc biệt chú ý đến hướng gió để không ảnh hưởng đến khu vực trong và ngoài ranh.

đ) Giao thông:

- Hệ thống giao thông nội khu được thiết kế theo dạng ô bàn cờ, thuận lợi kết nối với các tuyến đường giao thông đối ngoại, đảm bảo tiếp cận thuận tiện đến từng lô đất. Vị trí bãi đậu xe thuận tiện kết nối với các trục đường chính của khu công nghiệp.
- Phân bổ hợp lý các khu chức năng sao cho người lao động có thể vừa tiếp cận các công trình dịch vụ vừa có thể đến các nhà máy một cách nhanh nhất. Cần hạn chế bố trí các công trình gây cản trở giao thông dọc theo trục chính (như các công trình gây ô nhiễm hoặc có tính chất sản xuất gây tiếng ồn);
- Trục chính được thiết kế sao cho có thể dễ dàng mở rộng hoặc nâng cấp khi khu công nghiệp phát triển thêm hoặc nhu cầu sử dụng gia tăng và dự phòng không gian cho việc xây dựng các tuyến giao thông mới trong tương lai nếu có sự thay đổi về quy hoạch;
- Cần bố trí các khu vực dừng xe, bãi đỗ xe, trạm bảo dưỡng xe (nếu có) ở những vị trí phù hợp dọc theo trục chính. Các yếu tố như cây xanh, không gian xanh, và các biện pháp giảm ô nhiễm (khói, bụi, tiếng ồn) cần được xem xét khi bố trí trục giao thông.

8. Quy hoạch sử dụng đất:**a) Bảng thống kê cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:**

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất Khu công nghiệp	299,08	60,40
2	Đất dịch vụ - công cộng	35,74	7,22
3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	11,60	2,34
4	Đất cây xanh	77,49	15,65
5	Đất giao thông	71,26	14,39
Tổng cộng		495,17	100,00

b) Bảng thống kê chi tiết quy hoạch sử dụng đất: Theo phụ lục đính kèm.**9. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan****a) Khu công nghiệp:**

- Lựa chọn giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng: trong thực tế thiết kế, hình thức bố trí tổng mặt bằng xí nghiệp công nghiệp rất đa dạng, ngay cả trong trường hợp các lô đất có hình dáng tương tự trong một khu công nghiệp. Việc lựa chọn giải pháp quy hoạch nào trong các dạng tùy thuộc vào đặc điểm sản xuất, quy mô

xí nghiệp, đặc điểm khu đất, nhu cầu về mở rộng... Các dạng bố cục tổng mặt bằng xí nghiệp công nghiệp chia thành 5 giải pháp quy hoạch sau: quy hoạch theo dạng ô cờ, quy hoạch theo dạng hợp khối liên tục, quy hoạch theo chu vi khu đất, quy hoạch bố trí kiểu tự do và giải pháp theo kiểu mô đun.

- Xác lập hệ thống giao thông chung toàn xí nghiệp công nghiệp và bố trí các khu vực chức năng còn lại.

- Theo dự kiến các ngành sản xuất dự kiến đầu tư vào khu công nghiệp các lô đất xây dựng nhà máy được bố trí diện tích tối thiểu 1 ha. Có thể hợp nhiều lô liền kề để có các diện tích lô đất theo yêu cầu. Diện tích một lô đất xây dựng nhà máy tối đa có thể là khoảng 12 ha. Việc phân lô đất linh hoạt như vậy có thể đáp ứng các nhu cầu diện tích khác nhau.

- Trục đường khu công nghiệp: hình thành các tuyến đường theo mạng ô bàn cờ thuận lợi cho công tác vận tải hàng hóa, phục vụ công nhân và chuyên gia đi lại. Khoảng cách lưới đường 350 m – 750 m để thuận tiện bố trí các lô đất sản xuất và đảm bảo lưới hạ tầng kỹ thuật.

b) Dịch vụ - công cộng:

- Các công trình phải được phân bố hợp lý theo chức năng sử dụng, chẳng hạn khu vực ăn uống, khu y tế, khu vực thể thao, khu vực vệ sinh cần tách biệt và không cản trở các hoạt động sản xuất.

- Các khu chức năng công trình công cộng được kết nối với hệ thống giao thông nội bộ và giao thông đối ngoại đảm bảo tốt liên kết hoạt động cũng như sinh hoạt của người lao động thông qua các tuyến đi bộ.

- Các công trình công cộng cần được thiết kế hài hòa với cảnh quan chung của khu công nghiệp, tạo nên một không gian làm việc, sinh hoạt và thư giãn dễ chịu cho người lao động.

c) Cây xanh:

- Là hệ thống không gian xanh vành đai khu công nghiệp để ưu tiên lối trong khai thác xây dựng nhà máy, nhà xưởng. (khoảng cách ly với khu vực xung quanh đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành).

- Khu vực công viên chính tập trung được bố trí gần khu vực dịch vụ - công cộng, điểm giao giữa khu vực hành chính, dịch vụ công cộng và khu vực nhà máy sản xuất là khu vực tổ chức các hoạt động nghỉ ngơi, giải trí, thể thao, đi dạo,... ngoài ra phần đất cây xanh phân tán được phân đều trên các trục đường và kênh chạy dọc khu công nghiệp. Không gian cây xanh ven kênh N8 cũng đóng vai trò làm điểm nhấn khu vực ven sông giúp tạo cảnh quan điều hòa vi khí hậu.

- Các hồ nước trong các khu công nghiệp vừa làm hồ điều tiết, vừa còn kết hợp các mảng xanh, công viên tạo không gian cây xanh cảnh quan cho khu vực.

d) Hạ tầng kỹ thuật khác:

- Bao gồm các công trình hạ tầng kỹ thuật như trạm xử lý nước thải, trạm biến áp, nhà máy nước,
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật đều được cách ly bởi hàng rào và cây xanh nội bộ theo quy chuẩn, tránh ảnh hưởng đến khu vực sinh hoạt của người lao động.
- Đặc biệt chú ý đến hướng gió để không ảnh hưởng đến khu vực trong và ngoài ranh.

đ) Giao thông:

Hệ thống giao thông nội khu được thiết kế theo dạng ô bàn cờ, thuận lợi kết nối với các tuyến đường giao thông đối ngoại, đảm bảo tiếp cận thuận tiện đến từng lô đất. Vị trí bãi đậu xe thuận tiện kết nối với các trục đường chính của khu công nghiệp.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

10.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a. San nền:

Cao độ xây dựng của khu vực $H_{xd} \geq 6,5$ m, san nền theo nguyên tắc thiết kế thoải từ Đông Bắc ($H_{tk}=12m$) xuống Tây Nam ($H_{tk} \geq 6,5m$). Tận dụng 100% đất đào để đắp cho các công trình trong phạm vi dự án

b. Thoát nước mưa:

- Lưu vực phía Tây Bắc và một phần Tây Nam thu gom nước mưa và dẫn về Rạch Đá Hàng, sau đó thoát ra sông Vàm Cỏ Đông. Để tối ưu hóa hiệu quả thoát nước cho khu vực có diện tích lớn nhất này (ước tính hơn 300 ha), quy hoạch phân khu đã bổ sung một tuyến thoát nước mới, tận dụng tuyến đường nhựa hiện hữu nhằm giảm thiểu tối đa chi phí giải phóng mặt bằng.

- Lưu vực phía Tây Nam và Đông Nam, nước mưa sẽ được thu gom vào hồ điều hòa để kiểm soát lưu lượng trước khi dẫn ngầm qua Quốc lộ 22B, thoát ra sông Vàm Cỏ Đông.

- Hệ thống thoát nước mưa cho khu công nghiệp được thiết kế tách riêng với nước thải công nghiệp và xả trực tiếp ra các tuyến mương, hồ điều tiết dự kiến rồi ra sông.

10.2. Giao thông

- Tỷ lệ đất giao thông trong khu công nghiệp tối thiểu 10% diện tích toàn khu.

- Quy hoạch hệ thống giao thông cho khu công nghiệp được tính toán với quy mô mặt cắt tính toán 3,75m/1 làn xe.

- Đường giao thông chính trong khu công nghiệp thường cần có ít nhất 2 làn xe trở lên để đáp ứng nhu cầu lưu thông của xe tải, xe container và các phương tiện công nghiệp.

- Tốc độ khai thác tối đa: 60 km/h (cấp kỹ thuật, vận tốc thiết kế tối đa theo quy định hiện hành của nhà nước về thiết kế xây dựng công trình giao thông được thực hiện cụ thể trong hồ sơ thiết kế ở các giai đoạn sau này).

a. Giao thông đối ngoại:

- Hệ thống giao thông đối ngoại liên kết chính với khu công nghiệp là tuyến đường QL 22B và tuyến đường tỉnh lộ ĐT 782B.

- Tuyến đường QL 22B: Là tuyến đường đi TP. Hồ Chí Minh, có mặt cắt ngang rộng 55,0m.

- Tuyến đường tỉnh lộ 782B: Nằm về phía Bắc của dự án, ĐT 782B kết nối QL22B với khu công nghiệp, có lộ giới 45,0m (mặt cắt E-E):

b. Giao thông nội bộ:

- Đường N3, N4: là trục ngang chính của khu vực, kết nối đường từ đường Quốc Lộ 22B và kết nối các khu công nghiệp, lộ giới 19,25m;

- Đường D5: là trục dọc chính của khu vực, lộ giới 34 m;

- Đường D3, D4, N2: lộ giới 34,00 m;

- Đường N6: lộ giới 41,00 m;

- Đường N1, N5, D1, D6, D8: lộ giới 28m;

- Đường D7, D9, N7, N8, N9: lộ giới 24m;

- Đường D2: lộ giới 28m.

c. Chi tiết về quy mô thiết kế quy hoạch giao thông: Theo phụ lục đính kèm.

10. 3. Cấp điện

a. Nguồn điện:

- Khu công nghiệp Hiệp Thành được cung nguồn từ hệ thống điện quốc gia.

- Trong giai đoạn đầu Khu công nghiệp Hiệp Thành xây dựng với quy mô chưa lớn, nguồn cấp điện cho Khu công nghiệp được nhận nguồn chính từ trạm 110kV Thạnh Đức (công suất 2x63MVA) thông qua xuất tuyến 472 Thạnh Đức và 477 Thạnh Đức, đồng thời có các nguồn dự phòng chuyển điện 471 Phước Đông, 471 Thạnh Đức, 476 Thạnh Đức.

- Trong năm 2026, Công ty Điện lực sẽ tiếp tục đầu tư thêm tuyến 479 Thạnh Đức để cấp điện cho Khu công nghiệp Hiệp Thành giai đoạn 1.

- Sau khi các nhà máy được xây dựng, lắp đầy cần thực hiện xây dựng mới trạm biến áp 110/22kV – 2x63MVA để cấp điện cho khu công nghiệp.

b. Mạng lưới:

Tuyến đường dây cao thế 110kv:

- Xây dựng mới tuyến đường dây cao thế 110kV cấp điện cho trạm biến áp 110/22kv xây dựng mới. Tuyến đường dây cần có hành lang bảo vệ theo nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 quy định chi tiết thi hành luật điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực như sau.

- Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi 2 mặt phẳng đứng về hai phía của đường dây, song song với đường dây, có khoảng cách từ dây ngoài cùng về mỗi phía khi dây ở trạng thái tĩnh là 4,0 m.

Tuyến đường dây trung thế 22kv:

- Xây dựng mới các tuyến đường dây trung thế ngầm 22kV trong khu công nghiệp.

- Tuyến cáp ngầm trung thế điện áp 22kV sử dụng cáp đồng trung thế CXV/DSTA/PVC đặt trong hào kỹ thuật hoặc tuynen kỹ thuật.

10. 4. Cấp nước

Giải pháp cấp nước:

- Theo quy hoạch cấp nước tỉnh Tây Ninh trong khu vực phường Gò Dầu sẽ có 2 nhà máy cấp nước chính khai thác nguồn nước mặt. Tuy nhiên hiện nay nhà máy cấp nước Gò Dầu chưa được xây dựng nên Khu Công Nghiệp sử dụng nguồn nước thô để xử lý làm sạch phục vụ sản xuất sinh hoạt.

- Nguồn cấp nước: Mua nước thô từ Công Ty TNHH MTV Khai Thác Thủy lợi Tây Ninh nguồn nước mặt hồ Dầu Tiếng qua kênh N8 hoặc kênh Đông dẫn vào trạm chứa nước thô và xử lý nước sạch trong khu công nghiệp được đầu tư giai đoạn 1, (nhà đầu tư giai đoạn 1) cung cấp nước trên cơ sở kết quả tính toán, kết quả khảo sát và thử áp thực tế tại khu vực dự án đảm bảo phục vụ cho cả giai đoạn 2 vận hành đồng thời.

- Công trình đầu mối cấp nước gồm một nhà máy nước dự kiến toàn khu $Q=15.000 \text{ m}^3/\text{ngàyđêm}$ được bố trí tại phía Bắc, giáp kênh N8.

- Dựa theo mạng hệ thống đường giao thông và bố trí các lô đất xây dựng nhà máy, xây dựng hệ thống đường ống có Ø400 – Ø150 .Hệ thống cấp nước là hệ thống kết hợp giữa cung cấp sản xuất và phòng cháy chữa cháy áp lực thấp.

- Các tuyến này được xây dựng theo 1 bên hoặc 2 bên tùy theo từng khu vực và bề rộng của đường, ống cấp nước đi trên vỉa hè hoặc giải cây xanh, độ sâu chôn cống cách mặt đất 1m – 1,2m so với cốt san nền (tính từ đỉnh ống) và nối với nhau tạo thành mạng vòng cấp nước, nhằm đảm bảo sự an toàn và liên tục cho các khu vực cần cấp nước, ống cấp nước sử dụng ống HDPE.

10.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng biệt với hệ thống thu gom nước mưa: Nước thải được thu gom đưa về trạm xử lý, làm sạch trước khi xả ra môi trường.

- Nước thải trong khu công nghiệp phải được xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép QCVN 40:2025/BTNMT, cột A ($kq= 0,9$; $Kf=1,0$). Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được dẫn ra khỏi ranh KCN sau đó đầu nối với đường cống thoát nước mưa ra sông Vàm Cỏ Đông. Một phần được giữ lại phục vụ cho việc tái sử dụng tưới cây, rửa đường.

Xử lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn chia vào 3 thùng chứa khác nhau (chất thải có khả năng tái sử dụng, chất thải hữu cơ, chất thải rắn khó tái chế). Sau đó thỏa thuận với đơn vị thu gom đưa về xử lý tại khu xử lý chất thải của tỉnh và vùng theo từng chức năng.

- Chất thải rắn các xí nghiệp, công nghiệp được phân loại và tập trung tại một điểm trong khuôn viên xí nghiệp được rào chắn và không làm ảnh hưởng xấu tới điều kiện vệ sinh của các xí nghiệp xung quanh và không làm nhiễm bẩn môi trường. Sau đó thỏa thuận với đơn vị thu gom và xử lý chất thải rắn mang đi xử lý định kỳ.

10.6. Thông tin liên lạc

- Từ tổng đài của các nhà cung cấp viễn thông sẽ có các tuyến cáp quang đưa tới KCN. Từ đây sẽ đưa tới các bộ chuyển đổi quang để cho ra các tuyến cáp đồng hoặc cáp quang. Tùy theo nhu cầu sử dụng của các nhà máy xí nghiệp trong KCN sẽ dùng các loại cáp có dung lượng cũng như tính chất khác nhau.

10.7. Cây xanh

- Là hệ thống không gian xanh vành đai khu công nghiệp để ưu tiên lối trong khai thác xây dựng nhà máy, nhà xưởng (Khoảng cách ly với khu vực xung quanh đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành).

- Khu vực công viên chính tập trung được bố trí gần khu vực dịch vụ - công cộng, điểm giao giữa khu vực hành chính, dịch vụ công cộng và khu vực nhà máy sản xuất là khu vực tổ chức các hoạt động nghỉ ngơi, giải trí, thể thao, đi dạo,... ngoài ra phần đất cây xanh phân tán được phân đều trên các trục đường và kênh chạy dọc khu công nghiệp. Không gian cây xanh ven kênh N8 cũng đóng vai trò làm điểm nhấn khu vực ven sông giúp tạo cảnh quan điều hòa vi khí hậu.

- Các hồ nước trong các khu công nghiệp vừa làm hồ điều tiết, vừa còn kết hợp các mảng xanh, công viên tạo không gian cây xanh cảnh quan cho khu vực.

11. Giải pháp bảo vệ môi trường: Theo thuyết minh quy hoạch.

12. Quy định quản lý theo quy hoạch phân khu: Kèm theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt theo quyết định này.

13. Phân kỳ đầu tư và những hạng mục ưu tiên đầu tư

Tiến độ đầu tư 36 tháng theo Quyết định 214/QĐ-TTg ngày 01/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Hiệp Thạnh - giai đoạn 1, tỉnh Tây Ninh. Trong đó:

- Năm 2025 - 2026 Tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý, triển khai đầu tư các hạng mục hạ tầng thiết yếu như trạm xử lý nước thải, hệ thống giao thông, thoát nước, cấp điện ... cho phần diện tích đất khoảng 80ha để thu hút đầu tư.

- Năm 2027 - 2028: tập trung hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn lại của khu công nghiệp đảm bảo đủ điều kiện tiếp nhận nhà đầu tư thứ cấp.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam

- Chủ trì phối hợp cùng các đơn vị có liên quan tổ chức công bố Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Hiệp Thành – Giai đoạn 1 đã được phê duyệt theo quy định hiện hành.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch.

- Tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch; tổ chức cắm mốc, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các công trình phục vụ cửa khẩu...theo quy hoạch được duyệt.

2. Giao Phòng Quy hoạch và Xây Dựng

- Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các bước triển khai quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

- Thực hiện công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng . . . đối với Khu công nghiệp Hiệp Thành – Giai đoạn 1 theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng và các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh; Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Ban;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Công thương;
- UBND Xã Phước Thạnh;
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam;
- Các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý

Khu kinh tế;

- Lưu: VT. QHXS.S

TRƯỞNG BAN

Trương Thanh Liêm