

Số: ~~3232~~ / QĐ-UBND

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày ~~23~~ tháng 10 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Công ty TNHH Bao bì nước giải  
khát Crown Vũng Tàu thuộc KCN Mỹ Xuân B1-Tiến Hùng, thị xã Phú Mỹ,  
tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH12 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch, có hiệu lực từ 01/2019;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 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 Quyết định số 118/QĐ-BXD ngày 09/8/2006 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1-Tiến Hùng, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 3303/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1-Tiến Hùng, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số ~~142~~./BC-SXD ngày ~~14~~./10/2020 kèm Tờ trình số 08/2020/Crown ngày 30/9/2020 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Công ty TNHH Bao bì nước giải khát Crown Vũng Tàu tại KCN Mỹ Xuân B1- Tiến Hùng, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Công ty TNHH Bao bì nước giải khát Crown Vũng Tàu thuộc KCN Mỹ Xuân B1-Tiến Hùng, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, với các nội dung chính như sau:

### 1. Địa điểm

Dự án Công ty TNHH Bao bì nước giải khát Crown Vũng Tàu có quy mô 82.917,1 m<sup>2</sup> thuộc Lô VII-3, KCN Mỹ Xuân B1-Tiến Hùng, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu:

- Phía Bắc: giáp đường nội bộ NB12;
- Phía Nam: giáp đường nội bộ NB11;
- Phía Tây: giáp đất Công ty Tung Wang;
- Phía Đông: giáp Công ty Pavonine.

### 2. Quy mô và tính chất

- Quy mô đất: 82.917,1 m<sup>2</sup>.
- Tính chất: nhà máy sản xuất công nghiệp (sản xuất lon nhôm hai mảnh và nắp dễ mở; cắt, in và phủ vecni lên tấm nhôm).

### 3. Phân khu chức năng và tổ chức cảnh quan

Tổng thể dự án được phân thành các khu chức năng chính như sau:

- Khu hành chính – dịch vụ;
- Khu nhà máy, kho tàng;
- Khu công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Cây xanh tập trung;
- Đường giao thông, sân bãi.

### 4. Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng công trình</b>	<b>30.426,5</b>	<b>36,7</b>
1	Đất xây dựng nhà máy, kho xưởng	28.680,4	34,59
2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	429	0,52
3	Đất công trình hành chính, dịch vụ	1.316,9	1,59
<b>II</b>	<b>Đất giao thông, sân bãi</b>	<b>35.925,8</b>	<b>43,3</b>
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>16.564,8</b>	<b>20,0</b>
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>82.917,1</b>	<b>100,00</b>

- Bảng thống kê chỉ tiêu xây dựng các hạng mục công trình:



Stt	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)	Chiều cao tối đa (m)
1	Nhà sản xuất, kho	CN1	25.165,9	Trệt và lửng	18,0
2	Kho nguyên liệu	CN2	526,1	1	7,0
3	Khu giao nhận hàng	CN3	2.116,6	1	10,0
4	Kho hàng phụ	CN4	871,8	1	7,0
5	Khu xử lý nước thải	KT1	348,7	1	10,0
6	Nhà bơm	KT2	80,30	1	6,0
7	Nhà văn phòng	DV1	1.055,5	2	10,0
8	Nhà để xe máy	DV2	219,60	1	4,0
9	Nhà bảo vệ	DV3	41,80	1	5,0

Diện tích xây dựng và diện tích sàn cụ thể sẽ căn cứ vào phương án thiết kế từng hạng mục công trình, nhưng đảm bảo không vượt quá quy mô theo quy hoạch được duyệt.

## 5. Hạ tầng kỹ thuật

### 5.1. Giao thông

- Giao thông đối ngoại: dự án tiếp giáp đường nội bộ NB12 ở phía Bắc, lộ giới 24m; tiếp giáp và đầu nối vào tuyến đường nội bộ NB11 tiếp giáp phía Nam có lộ giới từ 54m, rất thuận lợi khi đầu tư xây dựng và vận hành của dự án.

- Giao thông đối nội: đường nội bộ không tổ chức vỉa hè, lộ giới từ 8m-20m đảm bảo lưu thông, kết nối các khu chức năng cũng như an toàn phòng cháy chữa cháy trong dự án.

### 5.2. San nền và thoát nước mặt

- Khu đất đã được san lấp tương đối bằng phẳng, dự án chỉ tổ chức san gạt tạo độ dốc tối thiểu 2% từ phía Bắc (cao độ khoảng +16,91) về phía Nam để tạo thuận lợi thoát nước cho dự án về đường NB11 hiện hữu (cao độ khoảng +15,58).

- Hệ thống thoát nước mưa độc lập với nước thải; nước mưa được thu qua các hố ga, theo hệ thống cống D400-D1500 bố trí dọc các đường giao thông nội bộ và đầu vào hệ thống thoát nước mưa trên đường NB11 (tuyến cống D1500) và NB12 (tuyến cống D600).

### 5.3. Cấp nước

- Nguồn cấp nước được lấy từ tuyến ống cấp nước D150 trên đường NB11.

- Hệ thống ống cấp cho dự án dùng ống từ D21 – D150 để cấp cho các khu chức năng và tưới cây.

- Nhu cầu cấp nước sinh hoạt cho toàn dự án khoảng: 887m<sup>3</sup>/ngày đêm; cấp nước cho PCCC là 426 m<sup>3</sup>.

- Bố trí 02 bể nổi chứa nước dự trữ cấp cho sinh hoạt và PCCC với tổng công suất khoảng 900m<sup>3</sup>.
- Bố trí các trụ cứu hỏa đảm bảo bán kính phục vụ tối đa từ 120m - 150m tại các khu vực thuận tiện phòng cháy chữa cháy khi cần thiết.

#### 5.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải:
  - + Tổng nhu cầu xử lý nước thải dự án khoảng 710 m<sup>3</sup>/ng.đêm;
  - + Xây dựng hệ thống thoát nước thải sinh hoạt độc lập với hệ thống thoát nước thải sản xuất và độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải từ các khu vệ sinh được xử lý qua bể tự hoại; nước thải sản xuất được dẫn vào hệ thống xử lý nước thải, sau khi được xử lý đạt chuẩn thì đầu nối vào hệ thống cống D400 thoát nước thải chung của khu công nghiệp trên đường NB11.
- Vệ sinh môi trường:
  - + Rác thải tại khu vực dự án được thu gom và vận chuyển về bãi rác theo quy hoạch chung của tỉnh;

#### 5.5. Cấp điện

- Nhu cầu dùng cấp điện khoảng: 6.973 Kw.
- Nguồn điện được đầu nối từ tuyến 22kv trên đường NB11. Dự kiến xây dựng 03 trạm biến áp công suất 2.500kVA ( tổng 3 x 2.500 = 7.500 kVA) để cung cấp điện cho toàn dự án; hệ thống dây dẫn dùng các loại cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC được luồn trong ống HDPE đi ngầm dưới đất.
- Bố trí hệ thống trụ, đèn chiếu sáng xung quanh các khu chức năng đảm bảo phục vụ các hoạt động của dự án.

#### 5.6. Thông tin liên lạc

Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia. Nhu cầu chủ yếu của dự án chủ yếu là internet và truyền hình, doanh nghiệp sẽ ký hợp đồng với nhà cung cấp để thực hiện hệ thống thông tin liên lạc.

#### 5.7. Môi trường

Dự án phải thực hiện các thủ tục liên quan việc đánh giá tác động môi trường theo quy định trước khi xây dựng và đưa vào vận hành dự án theo quy định của Luật Bảo vệ Môi trường.

### 6. Kế hoạch thực hiện

- Quý IV/ 2020: thẩm định và trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết, hoàn thành các thủ tục đầu tư xây dựng và tiến hành thi công xây dựng;



- Quý II/2021: hoàn thành và đưa công trình giai đoạn 1 vào hoạt động khai thác.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH Bao bì nước giải khát Crown Vũng Tàu là chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Trong vòng 15 ngày, chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý các khu công nghiệp để tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt; lắp dựng panô bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch tại khu vực xây dựng để công khai cho mọi người dân biết thực hiện và kiểm tra việc thực hiện; tổ chức lập, phê duyệt và cắm mốc giới quy hoạch xây dựng ngoài thực địa;

- Tổ chức triển khai lập dự án đầu tư xây dựng theo đúng nội dung quy hoạch tại Điều 1 của quyết định này, quy định quản lý theo đồ án và quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình hiện hành khác có liên quan.

2. Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã Phú Mỹ, Ban quản lý các khu công nghiệp và các ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; ban hành Quy định quản lý theo quy hoạch được duyệt; thực hiện chức năng quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch UBND thị xã Phú Mỹ; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Cục thuế tỉnh; Giám đốc Công ty TNHH Bao bì nước giải khát Crown Vũng Tàu và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TTr. Tỉnh ủy, TTr. HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH(9)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**  
**CHỦ TỊCH** *kh*



**Nguyễn Văn Thọ**