

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1037/QĐ-TTg ngày 24/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2370/QĐ-BGTVT ngày 29/7/2016 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Nhóm cảng biển Nam Trung bộ (nhóm 4) giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 749/BGTVT-KHĐT ngày 22/01/2018 của Bộ Giao thông vận tải về việc điều chỉnh quy mô Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân;

Căn cứ Công văn số 1312/CHHVN-KHĐT ngày 04/4/2018 của Cục Hàng hải Việt Nam thỏa thuận vị trí, quy mô luồng tàu, đê chắn sóng của Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 1777418668 được UBND tỉnh chứng nhận lần đầu ngày 24/3/2015; Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 31/8/2018;

Căn cứ Quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 10/4/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3260/TTr-SXD ngày 03/10/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân, với các nội dung như sau:

1. Vị trí, quy mô ranh giới:

- Vị trí, ranh giới: Tại xã Vĩnh Tân, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận, có ranh giới tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp: Biển Đông;
- + Phía Tây giáp : Nhà máy nhiệt điện Vĩnh Tân 1;
- + Phía Nam giáp : Biển Đông;
- + Phía Bắc giáp : Dự án Trung tâm dịch vụ tổng hợp Vĩnh Tân;

- Quy mô diện tích: 141,34 ha diện tích mặt nước.

2. Tính chất: Cảng biển.

3. Mục tiêu: Xây dựng cảng tổng hợp đáp ứng nhu cầu xuất nhập khẩu hàng hóa tổng hợp, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Thuận và các tỉnh lân cận thuộc khu vực Nam Trung Bộ.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch:

a) Chỉ tiêu về sử dụng đất:

- Vùng 1: 51,34 ha đất xây dựng cảng và dịch vụ hậu cảng.
- Vùng 2: 90 ha đất mặt nước, gồm: Công trình thủy công, khu mặt nước trước bến, khu quay trở tàu, luồng tàu, đê chắn sóng.

b) Các chỉ tiêu về công trình thủy công:

- Giai đoạn 1: 01 bến cho tàu công vụ kết hợp cho tàu đến 3.000 DWT.
- Giai đoạn 2: 02 bến tổng hợp cho tàu đến 30.000 DWT.
- Giai đoạn 3: Nâng cấp 02 bến tổng hợp cho tàu đến 50.000 DWT.

Giai đoạn phát triển tương lai: Bổ sung 01 cầu cảng để tiếp nhận tàu có trọng tải lớn hơn (tiêu chí dự kiến ≥ 70.000 DWT) khi được cấp có thẩm quyền cấp phép.

5. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

STT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I		Đất xây dựng cảng và dịch vụ hậu cảng (vùng 1)	51,34	36,32
1	HC	Đất hành chính, dịch vụ	0,80	
2	NM	Đất nhà máy, kho tàng	12,07	
3	HT	Đất khu hạ tầng kỹ thuật	0,23	

4	ĐNB	Đất giao thông đôi nội	5,08	
5	CX	Đất cây xanh	0,36	
6	CN	Đất dự án công nghiệp	29,43	
7	GT	Đất giao thông kết nối	3,37	
II	ĐMN	Đất mặt nước cảng (vùng 2)	90,00	63,68
Tổng			141,34	100,00

6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

6.1. Khu bến cảng và dịch vụ hậu cảng:

a) Khu bến cảng có diện tích là 18,54 ha, gồm:

- Khu bãi hàng: Bố trí sau 2 cầu cảng số 1, 2.
- Khu kho silo: Bố trí sau cầu cảng số 1.
- Khu kho hàng: Bố trí phía Tây Bắc, gồm 1 kho và bãi hàng. Tại bãi có dự phòng để bố trí thêm 1 kho chứa hàng trong tương lai.
- Khu văn phòng: Bố trí ở phía Đông Bắc. Tại đây bố trí nhà điều hành, nhà đa năng, văn phòng làm việc cho các cơ quan nhà nước chuyên ngành theo quy định của pháp luật; bố trí sân vườn, cây xanh tạo cảnh quan.
- Cổng chính bố trí theo trục dọc của đường vào cảng. Bãi chờ xe tải, nhà xe cho công nhân bốc xếp thời vụ bố trí phía ngoài khu vực kho hàng.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầu mối cung cấp điện, nước; xưởng sửa chữa; xử lý nước thải bố trí ở phía Đông.

b) Khu hậu cảng diện tích 32,80 ha, gồm:

- Bãi hàng rời (tập kết than và các loại hàng khác).
- Đất dự án công nghiệp: Khu vực thực hiện san nền cục bộ, kêu gọi các nhà đầu tư thứ cấp.
- Đường vào cảng: Kết nối từ dự án Trung tâm dịch vụ tổng hợp Vĩnh Tân vào đến cổng cảng.
- Kè bảo vệ bờ phía Tây.

6.2. Khu vực công trình thủy công:

- Tuyến cầu cảng (bến cập tàu) đảm bảo yêu cầu tiếp nhận tàu trọng tải đến 50.000 DWT trong quá trình hoạt động, khai thác theo quy định.

- Hệ thống luồng tàu, vũng quay tàu, khu nước trước cầu cảng được chia thành 02 khu vực cho tàu 50.000 DWT và tàu 3.000 DWT.

- Đê chắn sóng: Đảm bảo điều kiện ổn định để tàu thuyền ra, vào cầu cảng và bốc xếp hàng hóa.

- Kè bờ: Xây dựng bao quanh khu đất bến cảng và hậu cảng.

Trình tự thủ tục đầu tư xây dựng các công trình thủy công trong khu vực quy hoạch phải tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Tổ chức san nền trên cơ sở cao độ đỉnh bến cảng, đảm bảo độ dốc thoát nước mặt đồng bộ toàn dự án; phù hợp với quy hoạch chung của toàn khu vực.

- Độ dốc san nền trung bình toàn khu 0,23 %, hướng từ Bắc xuống Nam.

- Cao độ đỉnh cầu cảng: + 5,4 m (hệ cao độ Hải đồ).

- Cao độ tại điểm kết nối giao thông với dự án Trung tâm dịch vụ tổng hợp Vĩnh Tân: + 7,72 m (hệ cao độ Hải đồ).

- Vật liệu san nền: Tận dụng vật liệu nạo vét luồng tàu và khu nước để san lấp mặt bằng, kết hợp lượng vật liệu dư thừa từ nạo vét của các cảng khu vực lân cận.

b) Thoát nước mưa:

- Tổ chức hệ thống thoát nước mưa theo phương pháp tự chảy, tách riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.

- Hướng thoát nước chính từ Bắc xuống Nam; một phần thoát ra kênh thoát lũ nằm tại kè bảo vệ phía Tây, phần còn lại đổ ra biển Đông.

- Mạng lưới thoát nước: Bố trí các tuyến mương (B0,4-0,6m) và cống ngầm bê tông cốt thép (D0,8-1,8m) thu gom toàn bộ nước mưa trong khu vực dự án. Trên các tuyến cống bố trí các hố ga thu nước, đặt cách nhau 30÷50 m và giếng thăm tại các vị trí chuyển hướng hoặc giao nhau.

7.2. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Quy hoạch tuyến đường trục chính D1 kết nối từ Trung tâm dịch vụ tổng hợp Vĩnh Tân vào dự án; là tuyến giao thông xuyên suốt kết nối toàn bộ khu vực cảng với Quốc lộ 1, cuối tuyến giao với đường N1, N2 phân cách khu cảng và hậu cảng.

- Giao thông đối nội: Gồm các tuyến đường lưu thông nội bộ, kết nối các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

Mặt cắt	Tên đường	Bề rộng (m)					Lộ giới
		Lòng đường		Dải phân cách	Lề đường		
		Trái	Phải		Trái	Phải	
1-1	Đường D1	11,3	11,3	2,8	5,3	5,3	36,0

2-2	Đường N1, N2	10,0	10,0	-	2,3	-	22,3
3-3	Đường D3	23,0	23,0	-	-	-	46,0
4-4	Đường D5, D8	12,0	12,0	-	-	-	24,0
5-5	Đường N3, N4, N5, N6	7,5	7,5	-	-	-	15,0
6-6	Đường D2, D4, D6, D7	7,5	7,5	-	-	-	15,0
7-7	Đường D9	10,25	10,25	-	-	-	20,5
8-8	Đường N7, N8	12,0	12,0	-	-	-	24,0

- Vị trí, quy mô luồng tàu, đê chắn sóng: Tuân thủ quy định về cảng biển tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD của Bộ Xây dựng và các nội dung đã được Bộ Giao thông vận tải, Cục Hàng hải Việt Nam thỏa thuận, thống nhất.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Cấp nước sinh hoạt:

- Nguồn cấp: Nhà máy cấp nước Vĩnh Hảo (công suất 1.200 m³/ngày,đêm) và nhà máy cấp nước Tuy Phong (công suất 14.000 m³/ ngày,đêm), thông qua khu Hạ tầng kỹ thuật của Trung tâm dịch vụ tổng hợp Vĩnh Tân cấp nước vào dự án qua trạm bơm tăng áp (đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật ký hiệu HT1).

- Tổng công suất cấp nước: Khoảng 1.200 m³/ngày,đêm.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước sinh hoạt theo mạch vòng, bao trùm tới tất cả các điểm dùng nước trong phạm vi dự án.

b) Cấp nước chữa cháy:

- Nguồn cấp: Từ nước biển, thông qua trạm bơm chữa cháy (đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật ký hiệu HT4).

- Thiết kế mạng lưới cấp nước chữa cháy dạng mạch vòng, độc lập với mạng cấp nước sinh hoạt. Bố trí các trụ cứu hỏa bán kính phục vụ tối đa 150 m tại các vị trí thuận lợi, đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

7.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Tuyến đường điện Quốc gia 22kV hiện hữu dọc Quốc lộ 1.

- Tổng công suất cấp điện: Khoảng 3.000 KVA.

- Bố trí 02 trạm biến áp: Trạm 1.000 KVA cấp cho khu vực văn phòng, kho hàng, xưởng sửa chữa, cấp điện chiếu sáng...và Trạm 2.000 KVA cấp cho các thiết bị trên cầu cảng.

- Mạng lưới chiếu sáng:

+ Sử dụng đèn pha loại từ 200W đến 1.000W, lắp trên cột cao 14÷30 m tùy khu vực; trên mỗi cột có gắn kim thu sét, camera an ninh,...

+ Chiếu sáng trên tuyến giao thông kết nối sử dụng loại đèn pha cao áp 220V-250W lắp trên các cột thép liền cần cao 8÷12 m.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải:

- Nguồn nước thải sinh hoạt phát sinh từ các khu vực: Nhà văn phòng điều hành, nhà đa chức năng, nhà vệ sinh công cộng.

- Hệ thống thoát nước thải bao gồm các đường ống PVC D200 thu nước thải từ các nguồn phát sinh đưa về trạm xử lý nước thải và phân ly dầu nước (đặt tại khu HT2) bằng phương pháp tự chảy. Lượng nước thải này được xử lý trực tiếp từ hệ thống bể tự hoại 5 ngăn (Bastaf). Chất lượng nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cột B - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước thải sinh hoạt của Bộ Tài nguyên và Môi trường (QCVN 14:2008/BTNMT).

- Nước thải rửa phương tiện, thiết bị, container và nước thải nhiễm dầu cần được thu gom và dẫn đến trạm xử lý nước thải chung. Chất lượng nước thải sau khi xử lý phải đạt giá trị cột B - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước thải công nghiệp của Bộ Tài nguyên và Môi trường (QCVN 40:2011/BTNMT) và các quy định liên quan về xả thải trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

7.6. Quy hoạch thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối vào hệ thống thông tin liên lạc hiện hữu tại khu vực (dọc theo Quốc lộ 1). Mỗi khu chức năng (nhà văn phòng, dịch vụ, trực bảo vệ, kho, xưởng...) tùy nhu cầu mà lắp đặt cho phù hợp.

8. Đánh giá môi trường chiến lược: Thực hiện theo Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án được phê duyệt.

9. Phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Phân kỳ đầu tư: Tuân thủ tiến độ thực hiện Dự án theo Giấy chứng nhận đầu tư số 1777418668, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 31/8/2018.

- Nguồn lực: Vốn tự có của doanh nghiệp và vốn vay từ tổ chức tín dụng.

10. Quy định quản lý:

10.1. Quản lý kiến trúc:

a) Khu điều hành - dịch vụ:

- Mật độ xây dựng: Tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng.

- Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 5 m so với chỉ giới đường đỏ.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong khuôn viên: Tối thiểu 20%.

- Phải tổ chức đường nội bộ $\geq 3,5$ m xung quanh chân công trình để đảm bảo phòng cháy chữa cháy.

b) Khu nhà máy (đất dự án công nghiệp):

- Mật độ xây dựng (gộp) tối đa: 50%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: Xác định theo dây chuyền công nghệ, tùy loại hình dự án được thu hút đầu tư trên cơ sở tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 5,0 m so với chỉ giới đường đỏ.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong khuôn viên: Tối thiểu 20%.

- Phải tổ chức đường nội bộ $\geq 3,5$ m xung quanh chân công trình để đảm bảo phòng cháy chữa cháy.

c) Khu kho bãi: Đảm bảo tuân thủ các quy định tại Mục 2.7.2 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD của Bộ Xây dựng.

10.2. Quản lý hạ tầng kỹ thuật:

Đảm bảo thiết kế, đầu tư xây dựng, thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, các yêu cầu khác theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan đến đầu tư xây dựng cảng biển.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng:

- Phối hợp với UBND huyện Tuy Phong tổ chức kiểm tra, quản lý chặt chẽ và hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm kiểm tra và xác nhận hồ sơ bản vẽ quy hoạch kèm theo.

2. UBND huyện Tuy Phong có trách nhiệm phối hợp với Công ty Cổ phần Cảng tổng hợp Vĩnh Tân tổ chức triển khai công bố công khai đề án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt; thời gian và nội dung công bố thực hiện theo quy định.

3. Công ty Cổ phần Cảng tổng hợp Vĩnh Tân có trách nhiệm:

- Chủ động liên hệ phối hợp với UBND huyện Tuy Phong, UBND xã Vĩnh Tân triển khai công tác công bố công khai quy hoạch; cập nhật, cắm mốc giới ranh quy hoạch theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, xây dựng, bố trí khu kiểm soát hải quan... (bao gồm việc phát triển cầu cảng cho tàu cỡ lớn hơn như dự kiến)

theo đúng quy định; liên hệ với các cơ quan chức năng để được hướng dẫn, thỏa thuận thực hiện việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 10/04/2015 của UBND tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phong, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Tân, Công ty Cổ phần Cảng tổng hợp Vĩnh Tân và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- CT, PCT UBND tỉnh Lương Văn Hải;
- Như Điều 4;
- Lưu VT, ĐTQH XD. Thiện

CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Hai