

Số: 505/QĐ-UBND

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày 05 tháng 3 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Dịch vụ hậu cần  
cảng tại phường Phước Hòa, 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 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 đã được hợp nhất tại Văn bản số 10/VBHN-VP ngày 04 tháng 7 năm 2019 của Văn phòng Quốc hội;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009 đã được hợp nhất tại Văn bản số 11/VBHN-VP ngày 04 tháng 7 năm 2019 của Văn phòng Quốc hội;*

*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 hợp nhất tại Văn bản số 07/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Bộ 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD đã được Bộ Xây dựng ban hành tại Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019;*

*Căn cứ Quyết định số 1113/QĐ-TTg ngày 09 tháng 7 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 1166/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc ban hành quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2030;*

Căn cứ Quyết định số 29/2017/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về Quy định các khu vực và dự án có ý nghĩa quan trọng trong các đô thị trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 1504/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Dịch vụ hậu cần cảng tại phường Phước Hòa thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số: 49121000166 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho Công ty cổ phần Tam Thắng thực hiện dự án Dịch vụ hậu cần cảng tại phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ với quy mô khoảng 42 ha;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 152/BC-SXD ngày 03 tháng 11 năm 2020 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Dịch vụ hậu cần cảng tại phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Công văn số 350/SXD-QHKT ngày 28 tháng 01 năm 2021 về việc báo cáo, giải trình về việc chậm phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Dịch vụ hậu cần cảng tại phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Dịch vụ hậu cần cảng tại phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với các nội dung cụ thể như sau:

#### **1. Địa điểm:**

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Vị trí ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường 991B;
- Phía Nam và phía Đông giáp: Sông Tắc Lớn;
- Phía Tây giáp: Khu công nghiệp Cái Mép.

#### **2. Quy mô và tính chất:**

- Quy mô: Diện tích khu đất khoảng 419.997,3 m<sup>2</sup>.
- Tính chất: Là khu dịch vụ hậu cần cảng (gồm các chức năng theo Điều 2 Giấy chứng nhận đầu tư số: 49121000166 của Ủy ban nhân dân tỉnh cấp lần đầu ngày 20 tháng 01 năm 2009).

#### **3. Phân khu chức năng:**

Gồm các chức năng chính như sau:

- Khu kho tàng, bến bãi.
- Khu hành chính – dịch vụ.
- Khu kỹ thuật phụ trợ.

- Cây xanh cảnh quan.
- Đất giao thông, cầu cảng.

#### 4. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch:

- Tỷ lệ các loại đất trong khu vực lập quy hoạch:

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất kho tàng, bến bãi	239.391,5	57
2	Đất hành chính – dịch vụ	39.642,5	9,4
3	Đất khu kỹ thuật, phụ trợ	8.411	2,1
4	Đất giao thông	74.035,5	17,6
5	Đất xây dựng cầu cảng	5.175	1,2
6	Đất cây xanh, mặt nước	53.341,8	12,7
<b>Tổng cộng</b>		<b>419.997,3</b>	<b>100%</b>

- Chỉ tiêu sử dụng đất các hạng mục công trình:

Stt	Hạng mục công trình	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng tối đa	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Hệ số SĐĐ	Chiều cao (m)	Tầng cao
1	<b>Đất kho tàng, bến bãi</b>	<b>239.391,5</b>	<b>123.240</b>	<b>57</b>	<b>51,5</b>	<b>0,51</b>	<b>≤ 25</b>	<b>1,0</b>
	KB1	56.436,4	31.500	13,4	55,8			
	KB2	54.573,4	31.500	13,0	57,7			
	KB3	64.238,6	37.800	15,3	58,8			
	KB4	26.410,1	7.200	6,3	27,3			
	KB5	10.830,3	3.240	2,6	29,9			
	KB6	26.902,7	12.000	6,4	44,6			
2	<b>Đất khu kỹ thuật, phụ trợ</b>	<b>8.411</b>	<b>1.008</b>	<b>2,1</b>	<b>12</b>			
	HTKT 1	1.117,9	-	0,3	-	-	-	-
	HTKT 2	5.519,1	1.008	1,4	18,3	0,70	≤ 16	1,0
	HTKT 3	1.774,0		0,4				
3	<b>Đất hành chính dịch vụ</b>	<b>39.642,5</b>	<b>10.798</b>	<b>9,4</b>	<b>27,2</b>			
	DV-VP	7.326,1	1.982	1,7	27,1	1,35	≤ 22	5,0
	DV-TM1	12.559,2	2.688,5	3,0	21,4	1,07	≤ 22	5,0
	DV-TM2	15.688,4	6.000	3,7	38,2	1,91	≤ 22	5,0
	DV-TM3	4.068,9	128	1,0	3,1	0,16	≤ 22	5,0
4	<b>Đất giao thông</b>	<b>74.035,5</b>		<b>17,6</b>				
5	<b>Đất xây dựng cầu cảng</b>	<b>5.175,0</b>		<b>1,2</b>				
6	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>	<b>53.341,8</b>		<b>12,7</b>				
	CX	45.611,4		10,9				
	MN	7.730,4		1,8				
<b>Tổng</b>		<b>419.997,3</b>		<b>100</b>				

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu: Tối đa là 32,2%.

- Các quy định khác của từng hạng mục công trình được quy định cụ thể trong bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và quy định quản lý ban hành kèm theo đồ án, đảm bảo phải phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

## **5. Hạ tầng kỹ thuật:**

### **5.1. San nền**

Giải pháp san nền: San lấp khu đất theo cao độ chung của đô thị mới Phú Mỹ với cao độ thiết kế là +2,05m (hệ Hòn Dấu).

### **5.2. Giao thông**

Thiết kế mạng lưới giao thông đơn giản, nối các khu chức năng với nhau. Cấp tuyến đường sử dụng chỉ tiêu kỹ thuật đảm bảo chịu tải theo quy định, chiều rộng mặt cắt: từ 8m đến 25m, tổng chiều dài đường khoảng 3.592m.

### **5.3. Cấp nước**

- Nguồn nước: Từ Nhà máy cấp nước được phân vùng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định.

- Ống cấp nước sử dụng ống HDPE (đường kính ống theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành).

- Nhu cầu cấp nước toàn khu: 130,9 m<sup>3</sup>/ngày.

### **5.4. Thoát nước mưa**

Hệ thống thoát nước mưa được thu gom bằng hệ thống công BTCT D600÷1.500 dọc các tuyến giao thông trong khu quy hoạch rồi dẫn ra sông.

### **5.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

- Thoát nước thải:

+ Tổng lưu lượng thoát nước thải là 95,6 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Toàn bộ nước thải được thu và dẫn thoát bằng hệ thống ga, cống HDPE có đường kính 300mm.

+ Nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn về môi trường và phải phù hợp với báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án được phê duyệt.

- Vệ sinh môi trường:

+ Rác thải được phân loại và được cơ quan chuyên trách về vệ sinh môi trường thu gom và vận chuyển đến nơi quy định.

+ Tổng khối lượng chất thải là 5,04 tấn/ngày.đêm

### **5.6. Cấp điện**

- Nguồn điện cấp cho dự án lấy từ lưới trung thế 22 kV từ đường 991B.

- Đường dây dẫn được sử dụng loại cáp ngầm tương ứng với lưới điện trung thế và hạ thế.

- Tổng công suất yêu cầu từ lưới điện: 4.194,1kVA.

### 5.7. Thông tin liên lạc

Chủ đầu tư ký hợp đồng với nhà cung cấp để thực hiện hệ thống thông tin liên lạc.

### 5.8. Đánh giá môi trường chiến lược

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. Tiến độ thực hiện dự án:

Theo Điều 6 Giấy chứng nhận đầu tư số: 49121000166 của Ủy ban nhân dân tỉnh cấp lần đầu ngày 20 tháng 01 năm 2009 cho Công ty Cổ phần Tam Thắng và theo quyết định gia hạn tiến độ thực hiện dự án của Ủy ban nhân dân tỉnh.

#### Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty Cổ phần Tam Thắng là đơn vị Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ 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 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, Sở Giao thông vận tải, Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ và các sở, ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng công trình 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 thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Công Thương; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ; Công ty Cổ phần Tam Thắng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH6. (7)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH *Ch*



*Nguyễn Văn Thọ*  
Nguyễn Văn Thọ