

Anhien

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 923 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 26 tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cảng thủy nội địa Vĩnh Tân tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định 455/QĐ-TTg ngày 22 tháng 3 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 287/TTr-SXD ngày 17 tháng 01 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cảng thủy nội địa Vĩnh Tân tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Tên gọi dự án: Cảng thủy nội địa Vĩnh Tân.
2. Vị trí và quy mô lập quy hoạch



a) Vị trí: Khu vực thiết kế quy hoạch có vị trí thuộc xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai có ranh giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp: Rạch nước hiện hữu.
- Phía Tây giáp : Kho cảng ICD của Công ty Trần Thái.
- Phía Nam giáp : Đường quy hoạch (lộ giới 24 m).
- Phía Bắc giáp : Sông Đồng Nai.

b) Quy mô và tỷ lệ lập quy hoạch

- Quy mô, diện tích: 7,6129 ha.
- Quy mô dự kiến của kho: Khoảng 10.000 tấn/năm.
- Quy mô số người làm việc hàng ngày: 50 người.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

3. Tính chất dự án

Xây dựng Kho cảng thủy nội địa tổng hợp phục vụ các hoạt động cung cấp, bốc xếp hàng hóa trong khu vực của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Nhơn Trạch; Được đầu tư xây dựng hoàn toàn mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các khu chức năng: kho chứa, kho bãi các loại, khu điều hành dịch vụ, công trình đầu mối hạ tầng, công viên cây xanh tập trung, hệ thống giao thông.

4. Mục tiêu nghiên cứu

Cụ thể hoá quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, các chỉ tiêu tính toán phù hợp theo quy chuẩn, quy phạm hiện hành; Xác định vai trò, tính chất, quy mô, cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian kỹ thuật, cảnh quan của dự án; Tạo mối liên kết thống nhất trong khai thác vận hành và quản lý; Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng; Tạo tiền đề phát triển và hỗ trợ quá trình phát triển và vận hành cảng tổng hợp trong khu vực.

5. Nội dung nghiên cứu quy hoạch

a) Nghiên cứu, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng, lựa chọn giải pháp quy hoạch thích hợp nhất hình thành cơ sở phát triển Cảng thủy nội địa theo hướng phù hợp và hiệu quả.

b) Xác định tính chất chức năng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao công trình v.v...

d) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Xác định mạng lưới đường giao thông, lộ giới, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng đối với hệ thống các công trình.

- Xác định hệ thống thoát nước mưa, nước thải.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cần thiết.

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện, vị trí, quy mô các trạm phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị.

- Đánh giá môi trường chiến lược của dự án và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường đô thị.

- Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt.

Các nội dung điều chỉnh đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành.

6. Chỉ tiêu, tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu (%)
1	Đất khu dịch vụ điều hành	≥ 2
2	Đất kho chứa	≤ 50
3	Đất giao thông	≥ 10
4	Đất cây xanh	≥ 15
5	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	≥ 2

a) Chỉ tiêu cấp điện kho và cảng: 50 - 120 kW/ha.

b) Chỉ tiêu cấp nước: $>20 \text{ m}^3/\text{ha}$ -ngày đêm tối thiểu 60% diện tích.

c) Chỉ tiêu thoát nước: $\geq 80\%$ nước cấp.

d) Thông tin liên lạc: 1 máy/2 người.

đ) Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 1 - 1,2 Kg/người/ngày.

e) Chỉ tiêu rác thải công nghiệp: 0,3 tấn/ha.

7. Mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi xây dựng

a) Mật độ xây dựng

- Công trình dịch vụ điều hành : $< 50\%$.

- Công trình kho chứa : $< 43\%$.

- Công trình đầu mối kỹ thuật : $< 40\%$.

b) Tầng cao và chiều cao xây dựng

- Công trình dịch vụ điều hành : 01 - 03 tầng; $< 12 \text{ m}$.

- Công trình kho chứa : 01 - 02 tầng; $< 25 \text{ m}$.

- Công trình đầu mối kỹ thuật : 01 tầng; $< 7 \text{ m}$.

c) Khoảng lùi xây dựng công trình

- Khoảng lùi xây dựng công trình đối với sông Đồng Nai: $\geq 50 \text{ m}$.



- Khoảng lùi đối với các trục đường giao thông đối ngoại: ≥ 6 m.

8. Thành phần hồ sơ

Hồ sơ đồ án quy hoạch thực hiện theo Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về 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.

9. Tiến độ và tổ chức thực hiện

a) Tiến độ thực hiện

Thời gian lập quy hoạch: Không quá 06 tháng từ khi nhiệm vụ được duyệt.

b) Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt : UBND tỉnh Đồng Nai.
- Chủ đầu tư : Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Nhơn Trạch.
- Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Long Tân; Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Nhơn Trạch; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTN.



Cao Tiến Dũng