

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Bến thủy nội địa Phước Khánh tại xã Phước Khánh,
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 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;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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 121/TTr-SXD ngày 01 tháng 6 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến thủy nội địa Phước Khánh tại xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Bến thủy nội địa Phước Khánh.

2. Vị trí giới hạn và quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

a) Vị trí: Khu vực thiết kế quy hoạch có vị trí thuộc xã Phước Khánh,



huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai có ranh giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp : Đất quy hoạch cảng và đường Liên cảng.
- Phía Nam giáp : Sông Lòng Tàu.
- Phía Đông giáp : Đất quy hoạch cảng.
- Phía Tây giáp : Đất quy hoạch cảng và đường cao tốc Bến Lức - Long Thành.

b) Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

- Quy mô, diện tích: Khoảng 145.211,9 m² (Bao gồm 15.673m² diện tích mặt nước sông Lòng Tàu). Diện tích đất thực hiện dự án không bao gồm phần diện tích đất giao thông, đất thủy lợi và đất sông ngòi kênh rạch trong phạm vi dự án (Thuộc diện đất do Nhà nước quản lý).

- Quy mô xếp dỡ hàng hóa: Khoảng 1.000.000 tấn hàng hóa/năm.
- Quy mô đóng mới, sửa chữa phương tiện: 50.000 tấn phương tiện/năm.
- Quy mô số người làm việc hàng ngày: 50 người.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

3. Tính chất dự án

a) Là Kho bến thủy nội địa phục vụ các hoạt động cung cấp, bốc xếp hàng hóa và đóng mới, sửa chữa phương tiện trong khu vực của Hợp tác xã Đóng tàu Xà lan Nhơn Trạch.

b) Được đầu tư xây dựng hoàn toàn mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các khu chức năng: Khu xếp dỡ hàng hóa, khu kho - bãi chứa hàng, khu đóng mới sửa chữa phương tiện, khu điều hành dịch vụ, khu hạ tầng kỹ thuật, khu cây xanh cách ly - cảnh quan, hệ thống giao thông nội bộ.

4. Mục tiêu nghiên cứu

a) 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.

b) 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.

c) Tạo môi liên kết thống nhất trong khai thác vận hành và quản lý.

d) Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng.

đ) 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,...

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.

đ) 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.

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

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

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

a) Tỷ lệ sử dụng đất:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu dịch vụ điều hành	≥ 02
2	Đất khu kho bãi chứa hàng hóa	≤ 45
3	Đất khu xưởng đóng mới, sửa chữa phương tiện	≤ 10
4	Đất khu xếp dỡ hàng hóa trước bến	≤ 15
5	Đất giao thông nội bộ	≥ 10
6	Đất cây xanh cách ly, cảnh quan	≥ 20
7	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	≥ 01

b) Mật độ xây dựng:

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

- Công trình kho chứa hàng hóa : $\leq 50\%$.

- Công trình xưởng đóng mới, sửa chữa phương tiện : $\leq 50\%$.

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

c) Tầng cao và chiều cao xây dựng:

- Công trình dịch vụ điều hành : 01-03 tầng; < 12m.

- Công trình kho chứa hàng hóa : 01-02 tầng; < 25m.

- Công trình xưởng đóng mới, sửa chữa phương tiện : 01-02 tầng; < 25m.

- Công trình đầu mối kỹ thuật : 01 tầng; < 07m.

d) Khoảng lùi xây dựng công trình:



- Khoảng lùi xây dựng công trình đối với sông Lòng Tàu: $\geq 50\text{m}$.
- Khoảng lùi đối với các trục đường giao thông đối ngoại: $\geq 06\text{m}$.

đ) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp điện kho và cảng : 50 – 120 kW/ha
- Chỉ tiêu cấp nước : $>20\text{m}^3/\text{ha-ngày}$ đêm tối thiểu 60% diện tích.
- Chỉ tiêu thoát nước : $\geq 80\%$ nước cấp
- Thông tin liên lạc : 01 máy/2 người
- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt : 01 – 1,2 Kg/người/ngày
- Chỉ tiêu rác thải công nghiệp : 0,3 tấn/ha.

7. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015, Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

8. Tổ chức thực hiện

- a) Chủ đầu tư : Hợp tác xã Đóng tàu Xà lan Nhơn Trạch.
- b) Nguồn vốn lập quy hoạch : Vốn chủ đầu tư.
- c) Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.
- d) Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.
- đ) Thời gian lập, trình duyệt: 06 tháng từ khi nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông; Trưởng ban Ban Quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch; Hợp tác xã Đóng tàu Xà lan Nhơn Trạch; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *bc*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
 - Lưu: VT, KTN, Tan.
- <F:\2021\Nhơn Trạch\NVQHCT>

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tiến Dũng
Cao Tiến Dũng