

Số : 2602/1 QĐ-UBND

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 10 tháng 11 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
KCN Mỹ Xuân B1 Đại Dương, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ xây dựng về việc quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất;

Xét Tờ trình số 39/TTr - ĐD ngày 17/8/2011 của Công ty TNHH Đại Dương và Tờ trình số 289/TTr-SXD ngày 28 tháng 10 năm 2011 của Sở Xây dựng về việc đề nghị phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu TL 1/2000 KCN Mỹ Xuân B1 Đại Dương tại xã Mỹ Xuân huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu TL 1/2000 KCN Mỹ Xuân B1 Đại Dương tại xã Mỹ Xuân huyện Tân Thành với nội dung cụ thể như sau:

1. Địa điểm : : Tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành có vị trí cụ thể là :

- Phía Bắc giáp : Đường tập đoàn 7- Phước Bình và đường số 1 KCN Tiến Hùng B1;

- Phía Nam giáp : Đường Mỹ Xuân - Ngãi Giao;

- Phía Đông giáp : Đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu;

- Phía Tây giáp : KCN Mỹ Xuân B1 Tiến Hùng và KCN Mỹ Xuân B1 CONAC.

2. Quy mô và tính chất:

a. Quy mô đất: 145,7ha

b. Tính chất quy hoạch: Là khu công nghiệp tập trung, đa ngành, bố trí các dự án công nghiệp có quy mô nhỏ và vừa, sử dụng công nghệ sản xuất tiên tiến hiện đại, ít gây ô nhiễm môi trường. Chủ yếu tập trung vào các nhóm ngành nghề

nghe sau : chế tạo, sửa chữa, lắp ráp cơ khí; chế biến thực phẩm, đồ uống; dệt (không nhuộm), may mặc, đồ nhựa, văn phòng phẩm, giấy da (không thuộc da); điện, điện tử, điện lạnh; vật liệu xây dựng và một số ngành nghề không gây ô nhiễm khác.

3. Phân khu chức năng và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a/ Phân khu chức năng:

- Khu sản xuất (bao gồm các nhà máy công nghiệp);
- Khu điều hành, quản lý khu công nghiệp;
- Trung tâm đầu mối hạ tầng kỹ thuật;
- Khu cây xanh, công viên;
- Khu dịch vụ chuyên ngành và dịch vụ công cộng

b/ Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

* Bảng quy hoạch sử dụng đất :

Stt	Loại đất	Diện tích(ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy xí nghiệp	94,98	65,18
2	Đất hành chính – dịch vụ	2,6	1,78
3	Đất công viên – cây xanh	17,11	11,74
4	Đất công trình kỹ thuật đầu mối	3,4	2,33
5	Đất kho, bến bãi, dịch vụ	2,61	1,79
6	Đất giao thông	17,8	12,15
7	Đất nhà máy XN hiện hữu	7,2	4,94
	Tổng cộng	145,7	100

* Trong từng lô đất xây dựng nhà máy : Mật độ xây dựng tối đa tuân thủ theo bảng 2.4QCXDVN 1:2008; chiều cao từ 1-3 tầng.

* Công trình công cộng : Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng.

* Khoảng lùi công trình so với lộ giới đường trung tâm và đường trục chính KCN tối thiểu là 12m, đối với đường nội bộ KCN tối thiểu 7m, cách tường rào đất xây dựng nhà máy tối thiểu 2m.

4. Hạ tầng kỹ thuật:

a. *Giao thông*: Các tuyến đường được thiết kế theo tiêu chuẩn đường vào khu công nghiệp, kho tàng. Tải trọng thiết kế trục đơn 30 tấn, bán kính cong tại các nút giao là R=15m. Trong khu quy hoạch gồm các loại mặt cắt chủ yếu sau :

+ Đường trung tâm KCN : ký hiệu số 1 là tuyến giao thông nối liền các KCN Mỹ Xuân B1 Tiến Hùng, Mỹ Xuân B1CONAC và Mỹ Xuân B1 Đại Dương, có lộ giới đường 37m, lòng đường 2x7,5m, vỉa hè 2x10m, dải phân cách trung tâm rộng 2m (mặt cắt 1-1)

+ Đường chính KCN : ký hiệu số D1 có lộ giới đường 44,2m, lòng đường 15m, vỉa hè 2x14,6m (mặt cắt 2-2);

+ Đường nội bộ KCN : ký hiệu số N2, N3 có lộ giới đường 28,2m, lòng đường 14m, vỉa hè 2x7,1m (mặt cắt 3-3);

+ Đường nội bộ KCN : ký hiệu số N4 có lộ giới đường 19,5m, lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x6m (mặt cắt 4-4);

+ Đường nội bộ KCN : ký hiệu số D2 có lộ giới đường 19m, lòng đường

7,5m, vỉa hè 2x5,75m (mặt cắt 4-4);

b- San nền :

- Hiện trạng khu quy hoạch khá bằng phẳng, công tác san lấp mặt bằng được thiết kế trên cơ sở cao độ hiện hữu của đường Mỹ Xuân-Ngãi Giao, chủ yếu lấy đào bù đắp. Hướng san lấp giảm dần từ Đông sang Tây (từ đường Mỹ Xuân – Ngãi Giao về phía suối hiện hữu)

- Cao độ san nền lớn nhất là + 28m, thấp nhất là +10.5m
- Chiều cao đào, đắp trung bình là 1,5m
- Tổng khối lượng đất đào khoảng 1.112.000m³
- Tổng khối lượng đất đắp khoảng 946.000m³
- Khu vực bờ suối làm kè đá và trồng cỏ bảo vệ mái taluy.

c- Cấp điện:

Tổng công suất cấp điện toàn khu khoảng 24.492kW. Nguồn điện lấy từ tuyến cao thế 110kv hiện hữu phía Tây ranh khu đất quy hoạch. Xây 01 trạm phân phối trung gian 110/22kV có công suất đặt 1x40MVA. Các tuyến trung thế 22kV dùng cáp nhôm (A) hoặc nhôm lõi thép (AC) tiết diện S=185mm².

d- Cấp nước:

Công suất nước cấp tính toán là : 5.830 m³/ngày đêm.

Nguồn nước cấp từ hệ thống cấp nước hiện hữu Ø 400 dọc đường Mỹ Xuân – Ngãi Giao. Đường kính ống cấp nước được sử dụng từ D150 đến D300 theo dạng mạng vòng kết hợp mạng cụt, dùng ống gang dẻo.

e- Thoát nước thải:

Công suất nước thải tính toán cho toàn khu là 4.700m³/ngày đêm. Toàn bộ hệ thống thoát nước thải của khu công nghiệp được tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sau khi xử lý cục bộ tại mỗi nhà máy sẽ được thu gom bằng hệ thống cống BTCT D300 đến D8000 và hố ga BTCT đặt ngầm. Sau đó nước thải được dẫn về trạm xử lý tập trung có công suất Q = 4.700m³/ngày đêm, nước sau xử lý đạt chuẩn sẽ thải ra suối Thị Vải chảy trong ranh khu quy hoạch.

f- Thoát nước mưa:

Toàn bộ nước mưa của dự án được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT D600 đến D1500 đặt ngầm, hố ga BTCT. Sau đó sẽ thoát ra suối Thị Vải chảy qua KCN.

g. Đánh giá tác động môi trường chiến lược: Dự án đã được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 2066/QĐ-UBND ngày 20/7/2006 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều 2. Công ty TNHH Đại Dương là chủ đầu tư có trách nhiệm:

1- Nộp hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt cho Sở Xây dựng, Ban Quản lý các KCN, UBND huyện Tân Thành, Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Tân Thành, UBND xã Mỹ Xuân trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt;

2 - Phối hợp UBND huyện Tân Thành và UBND xã Mỹ Xuân 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 thực hiện và kiểm

tra việc thực hiện; tổ chức triển khai việc cắm mốc giới quy hoạch xây dựng trên thực địa;

3 - 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 các quy định quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình hiện hành; phải có thỏa thuận về việc tổ chức đấu nối các công trình hạ tầng kỹ thuật với các cơ quan quản lý chuyên ngành.

Điều 3. Ban Quản lý các KCN và UBND huyện Tân Thành có trách nhiệm hướng dẫn và quản lý đầu tư xây dựng trong khu vực theo đúng Điều 1 của Quyết định này và thực hiện nhiệm vụ quản lý đầu tư xây dựng theo các quy định hiện hành.

Sở Xây dựng phối hợp với Ban Quản lý các KCN, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Tân Thành và các ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt; thực hiện chức năng quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND Tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Tân Thành, Giám đốc các Sở : Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Trưởng ban Ban Quản lý các KCN, Giám đốc Công ty TNHH Đại Dương và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND Tỉnh;
- Lưu: VT-TH. (9) 23.



KT CHỦ TỊCH *Trần Ngọc Thới*
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Thới