

Số: 443/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 09 tháng 7 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới
Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi lập quy hoạch

Phạm vi quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với diện tích 33.794 ha.

2. Tính chất

Là đô thị mới, giữ vai trò trung tâm công nghiệp, cảng biển quốc tế, dịch vụ, du lịch, là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng.

3. Quy mô dân số

- Đến năm 2020 dân số toàn đô thị khoảng 200.000 người, trong đó dân số nội thị khoảng 174.000 người, dân số ngoại thị khoảng 26.000 người.

- Đến năm 2030, dân số toàn đô thị khoảng 310.000 người, trong đó dân số nội thị khoảng 285.000 người, dân số ngoại thị khoảng 25.000 người.

4. Quy mô đất đai

a) Đến năm 2020, diện tích tự nhiên toàn đô thị 33.794 ha, trong đó:

- Đất nội thị 20.500 ha, gồm:

+ Đất xây dựng đô thị 6.923 ha, trong đó đất dân dụng 1783 ha, bình quân 102,5 m²/người; đất khác trong phạm vi khu dân dụng là 700,3 ha; đất ngoài dân dụng 4439,7 ha (trong đó đất công nghiệp 3058,2 ha, đất cảng 216,1 ha).

+ Đất khác trong khu vực nội thị (cây xanh sinh thái, đồi núi tự nhiên,...) là 13.577,1 ha.

- Đất ngoại thị 13.294 ha.

b) Đến năm 2030, diện tích tự nhiên toàn đô thị 33.794 ha, trong đó:

- Đất nội thị 20.500 ha, gồm:

+ Đất xây dựng đô thị 11.945,4 ha, trong đó đất dân dụng 3.125,5 ha, bình quân 109,66 m²/người; đất khác trong phạm vi khu dân dụng là 1188,6 ha; đất ngoài dân dụng 7631,4 ha (trong đó đất công nghiệp 5.278,2 ha, đất cảng là 934,4 ha).

+ Đất dự trữ phát triển là 3.493,4 ha, trong đó đất dự trữ phát triển công nghiệp là 1261 ha và cảng là 201 ha, dịch vụ vận tải, bến bãi, kho vận là 815 ha...

+ Đất khác trong khu vực nội thị (cây xanh sinh thái, đồi núi tự nhiên,...) là 5.061,2 ha.

- Đất ngoại thị 13.294 ha.

5. Định hướng phát triển đô thị

a) Điều chỉnh định hướng phân khu chức năng và sử dụng đất đai

- Khu ngoài dân dụng

+ Khu công nghiệp:

. Các khu công nghiệp hiện hữu có tổng diện tích 3.432,45 ha. Bao gồm các khu: Mỹ Xuân A (303 ha), Mỹ Xuân A2 (313 ha), Mỹ Xuân B1 (226,15 ha), Tiên Hùng (200 ha), Đại Dương (145,7 ha), Phú Mỹ I (954 ha kể cả cảng), Phú Mỹ II (620,6 ha), Cái Mép (670 ha).

. Các khu công nghiệp xây dựng mới, có diện tích khoảng 1.845 ha, bao gồm các khu: Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng: 403 ha (thép, hóa chất, vv...); Khu công nghiệp Phú Mỹ III: 942 ha (điện, thép, phân bón, hóa chất, công nghiệp nặng, vv...); Khu công nghiệp Long Hương: 400 ha; Khu công nghiệp Mỹ Xuân mở rộng: 100 ha.

. Dành quỹ đất dự trữ (1.590 ha) cho phát triển một số khu công nghiệp và cụm công nghiệp địa phương trong tương lai, như: Khu công nghiệp Phú Mỹ III mở rộng: 600 ha (đa ngành); Khu Logistic Cái Mép Hạ: 815 ha....

+ Cảng biển, các khu dịch vụ hậu cần cảng:

. Hệ thống cảng chính, bao gồm các cảng hiện hữu và các cảng mới được phát triển dọc hệ thống sông Thị Vải, Cái Mép, có tổng diện tích 934,4 ha và quỹ đất dự trữ phát triển các khu dịch vụ trong tương lai khoảng 201 ha.

+ Khu các công trình đầu mối HTKT có tổng diện tích khoảng 31 ha.

- Khu dân dụng:

Sau khi điều chỉnh, tổng diện tích đất dân dụng của đô thị mới Phú Mỹ khoảng 3.125,5 ha. Khu vực dân dụng đô thị được phân bổ thành 06 khu đô thị:

+ Khu đô thị Phú Mỹ có diện tích đất dân dụng 879,4 ha.

+ Khu đô thị Mỹ Xuân có diện tích đất dân dụng 827,0 ha.

+ Khu đô thị Phước Hoà có diện tích đất dân dụng 789,0 ha.

+ Khu đô thị Hắc Dịch có diện tích đất dân dụng 443,6 ha.

+ Khu đô thị Tóc Tiên có diện tích đất 378,0 ha.

+ Khu đô thị Tân Hải có diện tích đất dân dụng 124 ha.

- Hệ thống các trung tâm, các cơ quan, các khu du lịch và công trình tôn giáo, tín ngưỡng:

+ Hệ thống công trình dịch vụ đô thị có quy mô diện tích đất là 142,5 ha, bao gồm hệ thống giáo dục phổ thông, mạng lưới công trình y tế, văn hóa, thương mại dịch vụ, TDTT, vv... cấp đô thị được bố trí phù hợp với bán kính phục vụ.

Hệ thống các trung tâm đô thị, các công trình công cộng đô thị được quy hoạch phù hợp với tính chất và cấu trúc của đô thị:

. Các công trình hành chính - chính trị bố trí tại khu đô thị Phú Mỹ.

. Các trung tâm thương mại, dịch vụ, tài chính - ngân hàng bố trí tại các khu đô thị Mỹ Xuân, Phú Mỹ, Phước Hòa và Hắc Dịch.

. Các công trình vui chơi, giải trí, trung tâm thể dục thể thao bố trí tại khu đô thị Phú Mỹ, Phước Hòa.

. Các trường đào tạo - dạy nghề, bệnh viện bố trí tại khu đô thị Phú Mỹ và Hắc Dịch.

- Các cơ quan ngoài đô thị có diện tích 47,4 ha.

- Các khu du lịch, nghỉ ngơi, vui chơi giải trí được bố trí tại khu du lịch Núi Dinh, Thị Vải, có diện tích 371,1 ha.

- Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng có tổng diện tích là 124 ha được gìn giữ, tu tạo.

- Hệ thống công viên, lâm viên, sinh thái cách ly:

Hệ thống công viên, lâm viên, sinh thái cách ly có diện tích 2.010,3 ha. Tại khu đô thị Mỹ Xuân, bố trí 01 công viên cây xanh - hồ điều hòa có diện tích 160 ha; Khu công viên rừng ven núi Tóc Tiên, Thị Vải, Núi Dinh có diện tích 350 ha. Bên cạnh đó là hệ thống cây xanh cách ly của hành lang bảo vệ lưới điện cao thế, bảo vệ kênh rạch mặt nước tự nhiên, vv...

- Khu vực ngoại thị:

Không gian khu vực ngoại thị, nông nghiệp, bảo vệ cảnh quan, dự trữ phát triển là các khu vực Châu Pha, Tóc Tiên, Tân Hải, Sông Xoài và Hắc Dịch.

b) Định hướng về không gian, khung thiết kế đô thị tổng thể

Khai thác đặc điểm đô thị ven sông gắn với các rạch và dãy núi Thị Vải, núi Dinh, hình thành không gian kiến trúc phong phú, đa dạng trên cơ sở phát triển kiến trúc nhà thấp tầng gần kề các khu công nghiệp, các khu ở hiện có cải tạo; các khu ở mật độ thấp gắn với các khu du lịch, giải trí và hệ thống công viên cây xanh; đồng thời phát triển các khu ở và khu trung tâm với kiến trúc nhà cao tầng tại các khu vực trung tâm đô thị.

Xây dựng cao tầng, kiến trúc hiện đại, tạo nhiều khoảng không mở, gắn kết với hệ thống cây xanh, mặt nước tại các khu vực trung tâm các khu đô thị. Hướng bố cục theo các trục giao thông chính; trên các tuyến giao thông, tạo không gian mở và khoảng lùi công cộng phù hợp.

Tổ chức không gian khu vực ngoại thị, cảnh quan tự nhiên gắn kết các thành phần không gian đô thị.

6. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Đường sắt: Xây dựng tuyến đường sắt đôi khổ đường 1.435 mm nối từ thành phố Biên Hòa tới thành phố Vũng Tàu, đoạn tuyến qua đô thị Phú Mỹ chạy dọc theo phía Tây của quốc lộ 51. Hành lang đường sắt và đường ống dẫn khí đảm bảo trên toàn tuyến là 150 m; xây dựng 3 tuyến nhánh tới các cụm cảng.

- Cảng đường thủy: Cảng tổng hợp công suất 80 triệu tấn/năm; Cảng chuyên dụng công suất 15 - 25 triệu tấn/năm; Cảng nước sâu công suất 100 - 120 triệu tấn/năm.

- Đường bộ:

+ Nâng cấp quốc lộ 51, chỉ giới đường quy hoạch 70 m; xây dựng mới tuyến cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, hành lang an toàn đường bộ 100 m.

+ Xây dựng 4 trục ngang chính:

. Trục ngang số 1: Lộ giới 50 m, điểm đầu tuyến kết nối với đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, điểm cuối tuyến kết nối với cảng Mỹ Xuân A.

. Trục ngang số 2: Xây dựng và mở rộng trên cơ sở tuyến Mỹ Xuân - Hắc Dịch - Ngãi Giao, lộ giới đường 30 m, điểm đầu tuyến kết nối với đường vành đai 4 của vùng thành phố Hồ Chí Minh, điểm cuối tuyến kết nối với tuyến đường liên cảng Phú Mỹ - Thị Vải.

. Trục ngang số 3: Lộ giới đường 75 - 82,5 m, điểm đầu tuyến kết nối với đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, điểm cuối tuyến kết nối với tuyến đường liên cảng Phú Mỹ - Thị Vải.

. Trục ngang số 4: Xây dựng và mở rộng trên cơ sở tuyến Tân Hòa - Tóc Tiên, lộ giới đường 44 m, điểm đầu tuyến điểm kết nối với đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, điểm cuối tuyến kết nối với tuyến đường liên cảng Phú Mỹ - Thị Vải.

+ Xây dựng 4 nút giao khác cốt trên tuyến cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu và 4 nút giao khác cốt qua hành lang đường sắt và quốc lộ 51.

+ Xây dựng 01 bến xe khách phục vụ đô thị. Bến xe tải phục vụ các khu công nghiệp và cảng sẽ được bố trí theo từng khu chức năng.

* Giao thông nội thị:

- Hình thành trục giao thông liên các khu công nghiệp, tăng tính liên hoàn và tính hệ thống cho mạng lưới.

- Hệ thống bãi đỗ xe trong đô thị: Chỉ tiêu đất đỗ xe cho toàn khu vực đô thị chiếm 2,5 - 3% trên toàn quỹ đất xây dựng dân dụng; tổng quỹ đất đỗ xe trong phạm vi khu đô thị: 40 – 50 ha.

- Hệ thống bãi đỗ xe trong công nghiệp và cảng: Bãi đỗ xe công cộng bố trí kết hợp cùng hệ thống kho bãi, ga tiền cảng; bãi đỗ xe riêng được phân bố trong từng khu công nghiệp, cảng, chỉ tiêu bãi đỗ xe đảm bảo 1 - 1,5% quỹ đất.

b) Định hướng quy hoạch san nền, thoát nước mưa

- Nền: Cao độ nền xây dựng khu công nghiệp và dân dụng $\geq 2,7$ m, khu công viên cây xanh tập trung $\geq 2,0$ m.

- Thoát nước: Khu dân cư cũ xây dựng hệ thống thoát nước chung hoàn chỉnh; các khu công nghiệp và khu đô thị mới xây dựng hệ thống cống riêng thoát nước mưa, các tuyến cống này được tập trung dẫn xả về một số các điểm xả ra bên ngoài hàng rào dự án.

c) Định hướng quy hoạch cấp nước

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt nội thị là 150lít/người/ngày, nước sinh hoạt ngoại thị là 120 lít/người/ngày. Nước công nghiệp tập trung: 22÷45 m³/ha/ngày. Nước cấp cho cảng: 10 m³/ha/ngày.

- Nhu cầu dùng nước: Đợt đầu đến 2020 khoảng 240.000 m³/ngày; dài hạn đến 2030 khoảng 325.000 m³/ngày.

- Nguồn nước cấp cho Đô thị mới Phú Mỹ là nguồn nước ngầm tại chỗ và nguồn nước mặt hồ Suối Sao, hồ Đá Đen và hồ Sông Ray.

- Công trình đầu mối: Nâng cấp, mở rộng nhà máy nước mặt Tóc Tiên lên công suất 20.000 m³/ngày; nhà máy nước ngầm Phú Mỹ, công suất 25.000 m³/ngày; nhà máy nước mặt Phú Mỹ (Châu Đức) công suất 150.000 m³/ngày; nhà máy nước mặt Tóc Tiên II, công suất 60.000 m³/ngày; nhà máy nước mặt Phú Mỹ II công suất 100.000 m³/ngày.

d) Định hướng quy hoạch cấp điện

- Chỉ tiêu tính toán điện sinh hoạt là 500 KW/1.000 người; chỉ tiêu cấp điện công nghiệp 150 - 300 KW/ha;

- Tổng công suất yêu cầu 1.728 MW.

- Đô thị mới Phú Mỹ được cấp điện từ trung tâm nhiệt điện Phú Mỹ thông qua các đường dây 110 KV; xây dựng mới 16 trạm 110 KV công suất mỗi trạm từ 2x25 đến 2x63 MVA.

đ) Định hướng quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước.

- Toàn bộ nước thải được tập trung về 14 trạm xử lý nước thải công nghiệp và 3 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, nước thải được xử lý đạt theo tiêu chuẩn hiện hành trước khi xả ra môi trường.

- Đô thị mới Phú Mỹ xây dựng 3 trạm xử lý nước thải sinh hoạt: Công suất các trạm lần lượt là 26.000 m³/ngày, 25.500 m³/ngày và 2.000 m³/ngày.

- Khu công nghiệp gồm 14 trạm xử lý nước thải: Công suất mỗi trạm từ 4.800 m³/ngày đến 21.000 m³/ngày.

- Xây dựng khu liên hợp xử lý chất thải rắn tại xã Tóc Tiên, quy mô đất xây dựng 100 ha.

- Xây dựng nghĩa trang tại xã Tóc Tiên, diện tích 20 ha. Nghĩa trang sử dụng công nghệ tổng hợp: Chôn cất một lần, địa táng có cải táng.

7. Quy hoạch sử dụng đợt đầu đến năm 2020

a) Quy hoạch sử dụng đất

- Phát triển các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp, cảng biển từ khu vực Mỹ Xuân đến khu vực Cái Mép Hạ, Long Hương với tổng quy mô khoảng 5.000 ha.

- Phát triển các dự án du lịch tại khu vực núi Dinh, núi Tóc Tiên và núi Thị Vải.

- Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu từ khu vực Mỹ Xuân, Ngọc Hà đến khu vực Tân Hòa, Tân Hải.

b) Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

- Khu công nghiệp: Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng (403 ha); Khu công nghiệp Phú Mỹ III (942 ha); Khu công nghiệp Long Hương (400 ha); Khu công nghiệp Mỹ Xuân mở rộng (100 ha).

- Cảng biển: Cụm cảng Phú Mỹ; Cụm cảng Cái Mép theo quy hoạch cảng biển, nhu cầu thị trường và năng lực tài chính.

- Khu đô thị mới: Khu đô thị Mỹ Xuân (105 ha); Khu đô thị Phú Mỹ (125 ha); Khu đô thị Tóc Tiên (190 ha).

- Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu: Tại Phú Mỹ, Mỹ Xuân, Phước Hòa và xây dựng hoàn chỉnh khu trung tâm đô thị mới Phú Mỹ. Xây dựng các công trình dịch vụ công cộng (rap phim, trường học...); hoàn thành xây dựng các dự án cải tạo, xây dựng mới các khu dân cư trong khu vực từ quốc lộ 51 đến hành lang đường điện cao thế.

- Xây dựng các tuyến giao thông trọng yếu:

+ Tuyến cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu đoạn qua đô thị Phú Mỹ và tuyến trục ngang số 4.

+ Hoàn thiện tuyến giao thông liên cảng theo các dự án hiện có, công trình bến, bãi đầu mối.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa trong những khu vực xây dựng đợt đầu và cải tạo, nâng cấp (khơi thông, nạo vét, kè bờ) các kênh tiêu thoát nước chính của đô thị như: Suối Nhum, rạch Mương, suối Sao, suối Ngọc Hà, suối Ba Dinh, sông Mỏ Nhất, suối Đá, rạch Tre, suối Châu Pha, sông Kinh Tài, sông Châu Pha, vv...

- Xây dựng hệ thống cấp nước: Xây mới nhà máy nước mặt Phú Mỹ và hệ thống đường ống cấp nước cho khu vực.

- Xây dựng hệ thống cấp điện: Xây dựng 2 trạm 220/110 KV; 13 trạm 110/22 KV; 5 km đường dây 220 KV mạch kép; 20 km đường dây 110 KV mạch kép; 45 km đường dây 22 KV mạch đơn; 150 km đường dây 0,4 KV.

- Xây dựng hệ thống đường ống, trạm xử lý nước thải và vệ sinh môi trường đô thị.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu triển khai thực hiện các công việc sau:

1. Ban hành Quy định quản lý theo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Phú Mỹ được duyệt; lập và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc toàn đô thị.

2. Công bố công khai đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Phú Mỹ được duyệt.

3. Triển khai lập, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Phú Mỹ làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư.

4. Lập kế hoạch đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và quản lý đầu tư xây dựng theo Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Phú Mỹ được duyệt.

5. Xây dựng cơ chế, chính sách huy động nguồn lực tài chính, đất đai, con người thực hiện các dự án hạ tầng khung của đô thị mới Phú Mỹ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và các Bộ, Ban, ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng CP;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư,
Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương,
Tài nguyên và Môi trường,
Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTCP, Công TTĐT,
các Vụ: KTTH, NC, V.III;
- Lưu: Văn thư, KTN (3b).KN 45

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Hoàng Trung Hải

www.LuatVietnam.vn