

Số: 1388/QĐ-UBND

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày 27 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Cái Mép, 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 số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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 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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc 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 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc 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 Quyết định số 1113/QĐ-TTg ngày 09 tháng 7 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị mới Phú Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 29/2017/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 62/QĐ-BXD ngày 15 tháng 01 năm 2003 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cái Mép, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 2005/QĐ-BXD ngày 27 tháng 10 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cái Mép, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Công văn số 69/BXD-QHKT ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Bộ Xây dựng về nội dung thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cái Mép, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Kế hoạch hành động thực hiện Nghị quyết số 08-NQ/TU ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về phát triển cảng biển, dịch vụ hậu cần cảng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại Quyết định 674/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH MTV tại Tờ trình số 138/TTr-SGCC ngày 14 tháng 4 năm 2021, Báo cáo thẩm định số 47/BC-SXD ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cái Mép, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và ý kiến giải trình của Sở Xây dựng tại Công văn số 2005/SXD-QHKT ngày 26 tháng 5 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cái Mép, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới điều chỉnh:

- Vị trí khu đất điều chỉnh quy hoạch: lô đất 29CN và 30CN thuộc Khu Nam Khu công nghiệp Cái Mép tại phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ.
- Diện tích khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 386.217 m².

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Điều chỉnh 02 lô đất 29CN và 30CN với diện tích 386.217 m² theo quy hoạch được duyệt từ đất Xí nghiệp công nghiệp thành đất Trung tâm Logistics có mật độ xây dựng 40%, tầng cao 02 tầng, hệ số sử dụng đất: 0,8.

Bảng quy hoạch sử dụng đất					
TT	Loại đất	Theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 2005/QĐ-BXD		Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công nghiệp	462,5352	69,0261	462,5352	69,0261
-	Đất xí nghiệp công nghiệp	303,5149		264,8932	
-	Đất cảng	159,0203		159,0203	
-	Đất trung tâm logistics	0,00		38,6217	

Bảng quy hoạch sử dụng đất					
TT	Loại đất	Theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 2005/QĐ-BXD		Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2	Đất xây dựng trung tâm công cộng	31,7687	4,7410	31,7687	4,7410
3	Đất công trình đầu mối kỹ thuật	15,9324	2,3777	15,9324	2,3777
4	Đất giao thông	78,1780	11,6668	78,1780	11,6668
-	Giao thông đối ngoại	33,6952		33,6952	
-	Giao thông nội bộ	30,9515		30,9515	
-	Đất sân bãi	13,5313		13,5313	
5	Đất cây xanh	81,6732	12,1884	81,6732	12,1884
-	Đất cây xanh cách ly	10,9281		10,9281	
-	Đất cây xanh phân tán	70,7451		70,7451	
	Tổng cộng:	670,0875	100,00	670,0875	100

(Chi tiết như bản vẽ kèm theo)

Các chỉ tiêu sử dụng đất của lô đất được xem xét trong quá trình cấp giấy phép xây dựng trên cơ sở phù hợp về không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường, khả năng cung cấp hạ tầng kỹ thuật của khu vực, đáp ứng yêu cầu về quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

Những nội dung khác giữ nguyên theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Cái Mép, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được duyệt. Khu đất điều chỉnh cục bộ vẫn là đất thuộc khu công nghiệp và không tách ra khỏi Khu công nghiệp Cái Mép.

Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch sau khi được phê duyệt là một phần không tách rời với Quyết định số 2005/QĐ-BXD ngày 27 tháng 10 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cái Mép, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH MTV là đơn vị chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Trong thời hạn 30 ngày, Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý các Khu công nghiệp để tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt theo quy định; 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 tuân thủ các quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình hiện hành khác có liên quan.

2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ và các cơ quan có liên quan hướng dẫn và quản lý đầu tư xây dựng trong khu vực theo đúng Điều 1 Quyết định này, đồng thời thực hiện nhiệm vụ quản lý đầu tư xây dựng theo các quy định hiện hành.

3. 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, Ban Quản lý các Khu công nghiệp 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; đồng thời thực hiện chức năng quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

4. Các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài chính, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm thực hiện các công tác quản lý nhà nước có liên quan theo 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: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ; Giám đốc Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH MTV 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 UBND tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, TH6. (6)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH *vt*



Nguyễn Văn Thọ