

Số: **286** /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày **22** tháng 01 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà máy Polyester – Giai đoạn II của Công ty TNHH Hưng Nghiệp Formosa tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch III, 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 6966/TTr-SXD ngày 29 tháng 12 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà máy Polyester - Giai đoạn II của Công ty TNHH Hưng Nghiệp Formosa tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch III, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà máy Polyester - Giai đoạn II của Công ty TNHH Hưng Nghiệp Formosa tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch III, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

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

a) Phạm vi, ranh giới khu đất: Xác định theo Trích lục và Đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 406/2020, tỷ lệ 1/5000 do Công ty TNHH Đo đạc - Xây dựng Nam Việt Phát thực hiện ngày 07 tháng 7 năm 2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 08 tháng 7 năm 2020.

b) Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

- Quy mô diện tích : 71.165,09 m².

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

3. Tính chất, mục tiêu nghiên cứu:

a) Là Khu nhà máy Polyester - Giai đoạn II của Công ty Formosa tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch III, huyện Nhơn Trạch gồm các hạng mục công trình: nhà xưởng, kho chứa, bồn chứa, các công trình phụ trợ, khu cây xanh,... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh, kết nối đồng bộ với các khu vực lân cận; đảm bảo các quy định về vệ sinh môi trường; khoảng cách ly an toàn phòng chống cháy nổ.

b) Xác lập cơ sở cho Chủ đầu tư tiến hành triển khai các bước tiếp theo của dự án và làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Nội dung lập quy hoạch:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) Xác định phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch.

c) Xác định các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

d) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định các chức năng; cơ cấu, tỷ lệ sử dụng đất; chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường.

đ) Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh, sân vườn trong khu vực quy hoạch.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông (Kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (Trên cao, trên mặt đất và ngầm);

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

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

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc.

h) Xác định những hạng mục công trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện; các vấn đề về tổ chức thực hiện; danh mục các công trình xây dựng.

i) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

5. Các chỉ tiêu áp dụng: Tuân thủ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Nhơn Trạch III, huyện Nhơn Trạch được phê duyệt; tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2019/BXD về Quy hoạch xây dựng; các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, cụ thể như sau:

a) Cơ cấu, tỷ lệ sử dụng đất:

- Đất xây dựng công trình : $\leq 40\%$
- Đất cây xanh : $\geq 20\%$.
- Đất giao thông, sân bãi : 35 - 45%.

b) Tầng cao xây dựng : ≤ 05 tầng.

c) Khoảng lùi xây dựng so với chỉ giới đường đỏ các trục đường $\geq 6m$.

d) Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp điện : 50 KW/ha.
- Chỉ tiêu cấp nước công nghiệp : $\geq 20 m^3/\text{ngày đêm}$.
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt : 150 lít/người.ngày.
- Chỉ tiêu thoát nước : 100% lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu rác thải công nghiệp : 0,3 tấn/ha.
- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt : 01 ÷ 1,2 kg/người.ngày.



- Thông tin liên lạc : 01 máy/ha.

đ) Các yêu cầu khác:

- Xác định mốc ranh dự án theo hệ tọa độ VN 2000.

- Tính toán lộ giới các tuyến đường, bán kính đường cong bó vỉa tại các vị trí giao nhau, khoảng quay đầu xe đảm bảo các phương tiện di chuyển thuận lợi; bố trí bãi đậu xe tập trung phục vụ các phương tiện ra vào vận chuyển hàng hóa.

- Rà soát, cập nhật lộ giới các tuyến đường, gắn kết đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn khu vực; Cốt cao trình san nền phải phù hợp theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Nhơn Trạch III được phê duyệt, đảm bảo tiêu thoát nước. Đồng thời liên hệ với các chuyên ngành: Giao thông, cấp điện, cấp nước, thông tin truyền thông, phòng cháy chữa cháy, UBND huyện Nhơn Trạch,... để thỏa thuận vị trí đầu nối và các chỉ tiêu thiết kế kỹ thuật theo quy định.

6. Thành phần hồ sơ: Hồ sơ trình duyệt thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 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 và các quy định khác có liên quan.

7. Tổ chức thực hiện:

a) Chủ đầu tư : Công ty TNHH Hưng Nghiệp Formosa.

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, 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; Giám đốc Công ty TNHH Hưng Nghiệp Formosa; 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.

<D:\2021\Nhơn Trạch\NVQHCT>



Cao Tiến Dũng