

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **4049** /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày **29** tháng **10** năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cảng cạn Long Thành tại xã Long An, huyện Long Thành, 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 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 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 5133/TTr-SXD ngày 29 tháng 9 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cảng cạn Long Thành tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cảng cạn Long Thành tại xã Long An, huyện Long Thành, 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 Biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 14275/2016, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành thực hiện và xác nhận ngày 09 tháng 12 năm 2016.



b) Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích : 218.666,7 m².

- Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

3. Tính chất, mục tiêu nghiên cứu:

a) Là dự án đầu tư xây dựng mới cảng cạn (*kho và cảng tổng hợp*) phục vụ các hoạt động giao nhận và vận tải hàng hoá như: Nhận và gửi hàng hóa được vận chuyển bằng container; tạm chứa hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu và container, tập kết container để vận chuyển đến cảng biển và các nơi khác; Kiểm tra và hoàn tất thủ tục hải quan đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu; Sửa chữa và bảo dưỡng container,... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh, 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 và 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;
- 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 và 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 các quy định theo quy chuẩn, quy phạm xây dựng hiện hành và các quy phạm pháp luật có liên quan, cụ thể như sau:

a) Cơ cấu tỷ lệ sử dụng đất:

- Đất kho bãi hàng hoá : 56 – 58%
- Đất dịch vụ điều hành : 03 – 05%.
- Đất cây xanh, thể dục thể thao : $\geq 20\%$.
- Đất hạ tầng kỹ thuật : $\geq 01\%$.
- Đất giao thông : 14 – 20%.

b) Tầng cao xây dựng:

- Khu dịch vụ điều hành : ≤ 05 tầng.
- Kho bãi hàng hoá : ≤ 02 tầng.
- Công trình hạ tầng kỹ thuật : 01 tầng.

c) Khoảng lùi xây dựng công trình:

- So với chỉ giới đường đỏ Quốc lộ 51 : ≥ 12 m.
- So với chỉ giới đường đỏ trục đường nội bộ : ≥ 06 m.

d) Chỉ tiêu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp điện : 50 KW/ha.
- Chỉ tiêu cấp nước công nghiệp : ≥ 20 m³/ngày đêm.
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt : 150 lít/người.ngày.
- Chỉ tiêu thoát nước : 80 ÷ 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:

- Cập nhật, gắn kết đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên toàn khu vực. Cốt cao trình san nền phải phù hợp theo quy hoạch nông thôn mới, đảm bảo tiêu thoát nước. 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 vận chuyển (*container*) di chuyển thuận lợi; bố trí bãi đậu xe tập trung phục vụ các phương tiện ra vào vận chuyển hàng hóa.

- Liên hệ với các cơ quan chuyên ngành: giao thông, cấp nước, cấp điện, thông tin truyền thông, cảnh sát phòng cháy chữa cháy,... để thỏa thuận vị trí đầu nối, các chỉ tiêu thiết kế kỹ thuật và các vấn đề phát sinh có liên quan.

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 Cổ phần Kho bãi và Logistic Long Thành.
- b) Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn chủ đầu tư.
- c) Thời gian lập, trình duyệt: 6 tháng từ khi nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.
- d) Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

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; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long An; Giám đốc Công ty Cổ phần Kho bãi và Logistic Long Thành; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *fu*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
 - Lưu: VT, KTN, Tan.
- <D:\2020\Long Thành\NVQHCT>



Cao Tiến Dũng