

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU
Số: **1080/QĐ-UBND**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 24 tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Dự án Trung tâm logistics Cái Mép Hạ tại phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ,
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 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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 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;

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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-TTg ngày 16 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1113/QĐ-TTg ngày 09 tháng 7 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đến năm 2030, định hướng đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2802/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Dự án Trung tâm Logistics Cái Mép Hạ, phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Trung tâm logistics Cái Mép Hạ;

Căn cứ Công văn số 4016/UBND-VP ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Dự án Trung tâm Logistics Cái Mép Hạ, phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 2976/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Dự án Trung tâm logistics Cái Mép Hạ tại phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo số 277/TB-BGTVT ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Bộ Giao thông vận tải về kết luận của Thứ trưởng Bộ Giao thông vận tải Nguyễn Xuân Sang tại cuộc họp với Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về nghiên cứu đề xuất Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Vũng Tàu và cập nhật Quy hoạch chi tiết Nhóm cảng biển số 5 giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 12699/BGTVT-KHĐT ngày 08 tháng 11 năm 2023 của Bộ Giao thông vận tải về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu bến Cái Mép Hạ, Long Sơn và bến cảng khách quốc tế Vũng Tàu;

Theo đề nghị của Sở Giao thông vận tải tại Tờ trình số 717/TTr-SGTVT ngày 05 tháng 02 năm 2024, Công văn số 1266/SGTVT-QLCB ngày 11 tháng 3 năm 2024, Công văn số 1860/SGTVT-QLCB ngày 05 tháng 4 năm 2024, Công văn số 1951/SGTVT-QLCB ngày 10 tháng 4 năm 2024 và Công văn số 2152/SGTVT-QLCB ngày 19 tháng

4 năm 2024, Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 19/BC-SXD ngày 26 tháng 02 năm 2024 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Dự án Trung tâm logistics Cái Mép Hạ tại phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công văn số 1818/SXD-QHKT ngày 10 tháng 4 năm 2024 và Công văn số 2004/SXD-QHKT ngày 22 tháng 4 năm 2024 về việc báo cáo nội dung theo ý kiến của thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh về đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Dự án Trung tâm logistics Cái Mép Hạ.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Dự án Trung tâm logistics Cái Mép Hạ tại phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với các nội dung cụ thể như sau:

1. Địa điểm:

Khu vực lập quy hoạch thuộc phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Vị trí ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Đông, Đông Bắc giáp: Sông Mỏ Nhát;
- Phía Đông, Đông Nam giáp: Sông Cá Cóc (Vàm Ông Bền);
- Phía Nam, Tây Nam giáp: Sông Cái Mép;
- Phía Tây, Tây Nam giáp: Sông Tắc Lớn;
- Phía Bắc, Tây Bắc giáp: Rạch Ông;
- Phía Bắc, Đông Bắc giáp: Đường 991B.

2. Mục tiêu:

- Hình thành Trung tâm Logistics của cả nước và khu vực, phục vụ hiệu quả việc phát triển kinh tế cảng biển, thương mại và đầu tư của tỉnh và Vùng kinh tế trọng điểm Phía Nam, góp phần phát triển Bà Rịa - Vũng Tàu thành “đô thị cảng trong tương lai”.

- Dự kiến xây dựng Khu thương mại tự do gắn với cảng biển tại Cái Mép Hạ nhằm hình thành hệ sinh thái công nghiệp - dịch vụ hoàn chỉnh, bảo đảm đáp ứng phù hợp với định hướng phát triển theo Quy hoạch tỉnh.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác kêu gọi đầu tư, lựa chọn Nhà đầu tư, công tác thu hồi đất, công tác lập quy hoạch chi tiết xây dựng (nếu có) và triển khai các dự án đầu tư.

3. Quy mô và tính chất:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 1.686,73ha (điều chỉnh giảm 76,27ha), bao gồm:

+ Diện tích trung tâm logistics và bến cảng Cái Mép Hạ là 1.485,50ha (điều chỉnh tăng 303,61ha), trong đó: Đất trung tâm logistics là 891,17ha; Bến cảng Cái Mép Hạ là 594,33ha.

+ Diện tích mặt nước (khu nước trước bến) là 201,23ha (điều chỉnh giảm 254,54ha), trong đó: Mặt nước trung tâm logistics là 14,9ha; Bến cảng Cái Mép Hạ hạ lưu là 186,33ha.

- Tính chất (không điều chỉnh):

+ Là một trung tâm trung chuyển hàng hóa tầm cỡ khu vực và thế giới, có chức năng tiếp nhận, trung chuyển hàng hóa đi/đến các tỉnh thành trong cả nước và các quốc gia trên thế giới thông qua đường biển, đường thủy nội địa và đường bộ.

+ Là trung tâm tiếp nhận, lưu trữ, sơ chế nguyên liệu, đóng gói, dán nhãn, phân phối hàng hóa... phục vụ các khu công nghiệp lân cận, cụm cảng Cái Mép - Thị Vải nói riêng, Cảng Vũng Tàu và cả khu vực cảng biển Nhóm 4 nói chung.

+ Gắn kết với Khu dịch vụ hỗ trợ khác như khu kiểm tra hải quan, biên phòng, kiểm dịch; khu tài chính ngân hàng; cơ sở đào tạo Logistics; khu nhà hàng khách sạn; khu thương mại tự do; khu dịch vụ nhà công vụ, nhà nghỉ giữa ca cho công nhân...

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật quy hoạch xây dựng (có điều chỉnh):

4.1. Tỷ lệ các loại đất trong khu vực lập quy hoạch sau khi điều chỉnh

Stt	Loại đất	Đã được phê duyệt		Nội dung điều chỉnh		Ghi chú (tăng giảm diện tích)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất trung tâm Logistics và cảng Cái Mép Hạ hạ lưu	1.181,89	67,03	1.485,50	88,06	Tăng 303,61ha
II	Khu mặt nước trước bến	455,77	25,85	201,23	11,94	Giảm 254,54ha
III	Khu mặt nước tiềm năng	125,34	7,12	0	0	Giảm 125,34ha
	Tổng cộng	1.763,00	100%	1.686,73	100%	Giảm 76,27ha

* Đối với diện đất trung tâm Logistics và cảng Cái Mép Hạ hạ lưu 1.485,5ha, gồm:

- Diện tích đất Khu trung tâm Logistics là 891,17ha.
- Diện tích đất Khu bến cảng Cái Mép Hạ hạ lưu là 594,33ha.

4.2. Tỷ lệ các loại đất thuộc Khu trung tâm Logistics và cảng Cái Mép Hạ hạ lưu (diện tích tăng từ 1.181,89ha thành 1.485,5ha) sau khi điều chỉnh

Stt	Loại đất	Đã được phê duyệt		Điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ Lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ Lệ (%)
1	Đất văn phòng, thương mại, dịch vụ	62,52	5,29	83,51	5,62
1.1	Văn phòng, triển lãm, thương mại hỗn hợp	35,01	2,96	37,98	2,56
1.2	Khu dịch vụ lưu trú	9,11	0,77	9,11	0,61
1.3	Khu văn phòng và nhà nghỉ công nhân cảng Cái Mép Hạ hạ lưu	18,40	1,56	0	0
1.4	Khu phụ trợ, dịch vụ	0	0	36,41	2,45
2	Đất kho tàng, bến, bãi	715,36	60,53	877,23	59,05

Stt	Loại đất	Đã được phê duyệt		Điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ Lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ Lệ (%)
2.1	Đất kho Logistics	272,75	23,08	272,74	18,36
2.2	Đất bãi hàng hóa	155,45	13,15	152,47	10,26
2.3	Bến thủy nội địa	90,31	7,64	90,44	6,09
2.4	Khu bến	35,45	3,00	68,72	4,63
2.5	Bãi Container thường	147,23	12,46	269,97	18,17
2.6	Bãi Container dành cho đường sắt	6,50	0,55	11,67	0,79
2.7	Kho hàng	3,96	0,34	11,21	0,75
2.8	Khu dịch vụ phụ trợ cảng Cái Mép Hạ hạ lưu	3,71	0,31	0	0
3	Đất hạ tầng kĩ thuật	13,92	1,18	18,52	1,25
3.1	Đất hạ tầng kĩ thuật khu Logistics	11,36	0,96	11,36	0,76
3.2	Đất hạ tầng kĩ thuật cảng Cái Mép Hạ hạ lưu	2,56	0,22	7,16	0,48
4	Đất cây xanh, mặt nước	170,49	14,43	222,65	14,99
4.1	Cây xanh cảnh quan, công viên mặt nước, khu bảo tồn sinh thái ngập mặn	167,45	14,17	169,35	11,40
4.2	Đất cây xanh cảnh quan	3,04	0,26	53,30	3,59
5	Đất Giao thông	219,60	18,58	283,60	19,09
5.1	Đất giao thông khu Logistics	149,33	12,63	147,71	9,94
5.1.1	Đất giao thông nội bộ	137,25	11,61	135,73	9,14
5.1.2	Hành lang đường sắt	3,42	0,29	3,32	0,22
5.1.3	Bãi xe chờ vào	8,65	0,73	8,65	0,58
5.2	Đất giao thông cảng Cái Mép Hạ hạ lưu	70,27	5,95	135,89	9,15
5.2.1	Bãi xe đầu kéo	5,17	0,44	31,48	2,12
5.2.2	Đường sắt	5,33	0,45	8,93	0,60
5.2.3	Đường bộ	59,77	5,06	95,48	6,43
6	Tổng cộng	1.181,89	100	1.485,5	100

4.3. Tỷ lệ các loại đất Khu trung tâm Logistics (891.17ha) quy hoạch như sau

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng kho tàng, bến bãi	515,66	57,86
1.1	Đất kho logistics	272,74	30,61
1.2	Đất bãi hàng hóa	152,47	17,11
1.3	Bến thủy nội địa	90,44	10,15
2	Đất xây dựng công trình phụ trợ, dịch vụ	47,09	5,28
2.1	Văn phòng, triển lãm, thương mại hỗn hợp	37,98	4,26
2.2	Khu dịch vụ lưu trú	9,11	1,02

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
3	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	11,36	1,27
	Đất hạ tầng kỹ thuật	11,36	1,27
4	Đất giao thông	147,71	16,57
4.1	Đất giao thông nội bộ	135,73	15,23
4.2	Hành lang đường sắt	3,32	0,37
4.3	Bãi xe chờ vào	8,65	0,97
5	Đất cây xanh	169,35	19,00
5.1	Đất bảo tồn sinh thái ngập mặn	125,14	14,04
5.2	Đất cây xanh mặt nước, cảnh quan	44,21	4,96
II	Tổng cộng	891,17	100,00

4.4. Tỷ lệ các loại đất Khu bến cảng Cái Mép Hạ hạ lưu (594,33ha) quy hoạch như sau

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu cảng Cái Mép Hạ hạ lưu	594,33	100,00
1	Đất xây dựng kho tàng, bến bãi	361,57	60,84
1.1	Khu bến	68,72	11,56
1.2	Bãi Container thường	269,97	45,42
1.3	Bãi Container dành cho đường sắt	11,67	1,96
1.4	Kho hàng	11,21	1,89
2	Đất xây dựng công trình phụ trợ, dịch vụ	36,41	6,13
2.1	Khu phụ trợ, dịch vụ	36,41	6,13
3	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	7,16	1,20
3.1	Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật	7,16	1,20
4	Đất giao thông	135,89	22,86
4.1	Bãi đậu xe	31,48	5,30
4.2	Đường sắt	8,93	1,50
4.3	Đường bộ	95,48	16,07
5	Đất cây xanh	53,30	8,97
5.1	Đất cây xanh cảnh quan	53,30	8,97
III	Tổng cộng	594,33	

* Diện tích mặt nước (khu nước trước bến): 201,23ha, trong đó:

- Mặt nước trung tâm logistics là: 14,9ha.
- Bến cảng Cái Mép Hạ hạ lưu là: 186,33ha.

- Các quy định về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, khoảng lùi... của từng lô đất thuộc Khu trung tâm Logistics (891.17ha) phải bảo đảm tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; được quy định cụ thể trong bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và quy định quản lý ban hành kèm theo đồ án.

- Đối với Khu bến cảng Cái Mép Hạ hạ lưu (594,33ha): Thực hiện theo Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển và theo quy định của Bộ Luật Hàng hải Việt Nam và các quy định có liên quan.

5. Hạ tầng kỹ thuật:

5.1. San nền

Giải pháp san nền: San lấp khu đất theo cao độ tuân thủ theo Quy hoạch chung của khu vực ($\geq +2,7\text{m}$), cụ thể:

- Đối với Khu trung tâm logistics: Cao độ thiết kế $\geq +3,0\text{m}$

- Đối với Khu cảng Cái Mép Hạ hạ lưu: Cao trình đỉnh bến của bến cảng Cái Mép Hạ hạ lưu là $+6,0\text{m}$ (hệ Hải đồ), tương đương cao độ $+3,1\text{m}$ (hệ Hòn Dấu).

5.2. Giao thông

Thiết kế mạng lưới giao thông hình bàn cờ thuận lợi trong kết nối các khu chức năng với nhau, cụ thể như sau:

- Đối với mạng lưới giao thông đường nội bộ (*bao gồm khu trung tâm logistics và khu vực bến cảng Cái Mép Hạ hạ lưu*): Cấp tuyến đường sử dụng chỉ tiêu kỹ thuật bảo đảm tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, phân chia trục chính, trục phụ bảo đảm mặt cắt: từ 10m đến 100m, tổng chiều dài đường khoảng 77,2km.

- Đối với giao thông đường sắt: chiều dài 4,5km, khổ đường 1.435mm.

- Đối với giao thông đường thủy: luồng tuyến có chiều dài khoảng 15km trên sông Mỹ Nhát.

5.3. Cấp nước

Nguồn nước: Lấy từ tuyến ống cấp nước hiện hữu trên Quốc lộ 51 và tuyến cấp nước trên đường dẫn ra cảng Cái Mép phía Bắc khu quy hoạch theo Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Phú Mỹ được phê duyệt.

Ống cấp nước sử dụng ống HDPE có đường kính ống từ 110mm đến 315mm.

Nhu cầu cấp nước toàn khu:

- Nước cấp cho Khu trung tâm logistics: 6.569 m³/ngày.đêm.

- Nước cấp cho Khu cảng Cái Mép Hạ hạ lưu: 3.662 m³/ngày.đêm.

5.4. Thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa được thu gom bằng các tuyến có định hình kết cấu: mương nắp đan, cống hợp, kết hợp cống tròn.

5.5. Thoát nước thải và thu gom chất thải rắn

- Thoát nước thải:

Tổng lưu lượng thoát nước thải là 3.878m³/ngày.đêm.

Toàn bộ nước thải được thu và dẫn thoát bằng hệ thống trạm xử lý và tuyến cống D300mm, D400mm với độ dốc tối thiểu là 1/D.

Nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn về môi trường và phải phù hợp với báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án được phê duyệt.

- Thu gom chất thải rắn:

Rác thải được phân loại và được cơ quan chuyên trách về vệ sinh môi trường thu gom và vận chuyển đến nơi quy định.

Tổng khối lượng chất thải rắn (gồm rác thải sinh hoạt và rác thải công nghiệp) là 27.000kg/ngày đêm.

5.6. Cấp điện

Nguồn điện cấp cho toàn khu vực lấy từ lưới điện 110kV từ TBA 110kV Phú Mỹ và TBA 110kV Cái Mép.

Đường dây dẫn được sử dụng loại cáp ngầm tương ứng với lưới điện trung thế và hạ thế.

Tổng công suất yêu cầu từ lưới điện:

- Tổng công suất yêu cầu cho Khu trung tâm logistics: 60,57 MW.

- Tổng công suất yêu cầu cho Khu cảng Cái Mép Hạ hạ lưu: 47,66 MW.

5.7. Thông tin liên lạc

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc bằng trạm vệ tinh thông qua phân phối trực MDF và trạm phân phối khu vực IDF.

- Tín hiệu cấp cho khu vực bằng đường trực cáp quang lấy tín hiệu trực tiếp từ Vũng Tàu.

- Tổng thuê bao truy nhập tổng đài là 51.850 thuê bao.

6. Phân kỳ đầu tư thực hiện Dự án:

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và đầu tư toàn bộ Dự án trong giai đoạn 2024 - 2030.

- Khu bến cảng Cái Mép Hạ hạ lưu, bao gồm 02 hợp phần: Khu A (khu bến khởi động): Quy mô khoảng 232,76ha và Khu B (khu bến tiếp theo): Quy mô khoảng 361,57ha. Giai đoạn đầu tư 2024 - 2030, lộ trình đầu tư cụ thể được xác định theo đề xuất dự án của nhà đầu tư.

- Khu logistics Cái Mép Hạ, bao gồm tuyến đường trục chính và 02 hợp phần logistics:

+ Tuyến đường trục chính kết nối đường 991B với bến cảng Cái Mép Hạ hạ lưu: Quy mô khoảng 3,44km, mặt cắt ngang 50m. Giai đoạn đầu tư 2024 - 2030, lộ trình đầu tư cụ thể bảo đảm kết nối các phân khu đã quy hoạch của dự án.

+ Hợp phần 1 trung tâm logistics: Khu vực phía Tây đường trục chính và một phần khu văn phòng, dịch vụ. Quy mô khoảng 400,35 ha. Giai đoạn đầu tư 2024 - 2030, lộ trình đầu tư cụ thể được xác định theo đề xuất dự án của nhà đầu tư.

+ Hợp phần 2 trung tâm logistics: Khu vực còn lại ở phía Đông trục đường chính. Quy mô khoảng 469,63 ha. Giai đoạn đầu tư 2024 - 2030, lộ trình đầu tư cụ thể được xác định theo đề xuất dự án của nhà đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Giao thông vận tải (cơ quan tổ chức lập quy hoạch):

- Rà soát, hoàn thiện hồ sơ đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Dự án Trung tâm logistics Cái Mép Hạ (*thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch*) bảo đảm đúng quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh và gửi Sở Xây dựng đóng dấu thẩm định theo đúng quy định pháp luật.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các thông tin, số liệu, bản vẽ, hồ sơ Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Dự án Trung tâm logistics Cái Mép Hạ bảo đảm đúng quy định pháp luật; trong đó bảo đảm các chỉ tiêu sử dụng đất đối với Khu bến cảng Cái Mép Hạ hạ lưu phải phù hợp với quy hoạch chi tiết cảng biển được duyệt.

- Phối hợp các sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật, nhằm bảo đảm các vấn đề về: quốc phòng, an ninh, an toàn phòng, chống thiên tai, sạt lở, tác động của biến đổi khí hậu; sử dụng đất hiệu quả đối với diện tích chuyển đất rừng sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp, bảo đảm phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ.

- Lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, trình thẩm định, phê duyệt các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật về xây dựng, về đất đai, đầu tư, lâm nghiệp, quy hoạch chuyên ngành và các quy định pháp luật, quy định khác có liên quan.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ thực hiện công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt; lưu trữ và lưu giữ hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ:

- Chủ trì tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt; lưu trữ và lưu giữ hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định pháp luật.

- Tổ chức lập, phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới thực địa theo đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

- Kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt.

- Thực hiện chức năng quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai và các thủ tục liên quan khác bảo đảm tuân thủ đúng quy định.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai của Dự án bảo đảm đúng quy định.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phối hợp với Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất rừng liên quan đến Dự án Trung tâm Logistics Cái Mép Hạ bảo đảm đúng quy định, phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ.

5. Sở Xây dựng rà soát, đóng dấu thẩm định hồ sơ quy hoạch (*thuyết minh, bản đồ, quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch*) bảo đảm đúng quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân tỉnh; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch được duyệt theo quy định pháp luật. Hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch bảo đảm tuân thủ đúng quy định pháp luật.

6. Các sở, ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao và phạm vi quản lý ngành, lĩnh vực hướng dẫn, kiểm tra, phối hợp với Sở Giao thông vận tải trong quá trình triển khai thực hiện bảo đảm hiệu quả theo các chỉ đạo của Ủy ban nhân tỉnh; đồng bộ, thống nhất các quy hoạch ngành, Quy hoạch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2802/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Dự án Trung tâm logistics Cái Mép Hạ tại phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Dự án Trung tâm logistics Cái Mép Hạ tại phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Công Vinh