

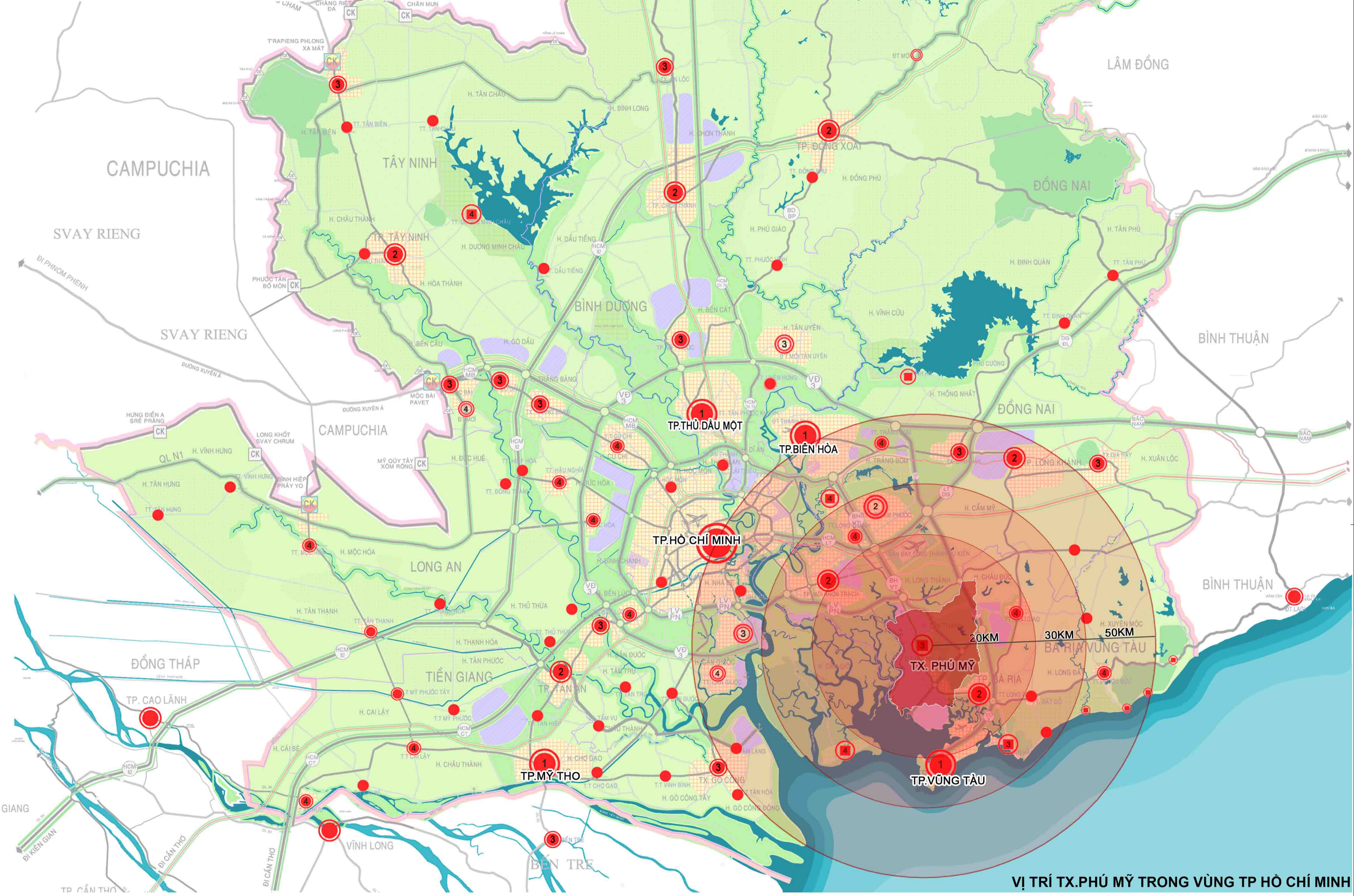
# THỊ XÃ PHÚ MỸ - TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

## QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ PHÚ MỸ ĐẾN NĂM 2040

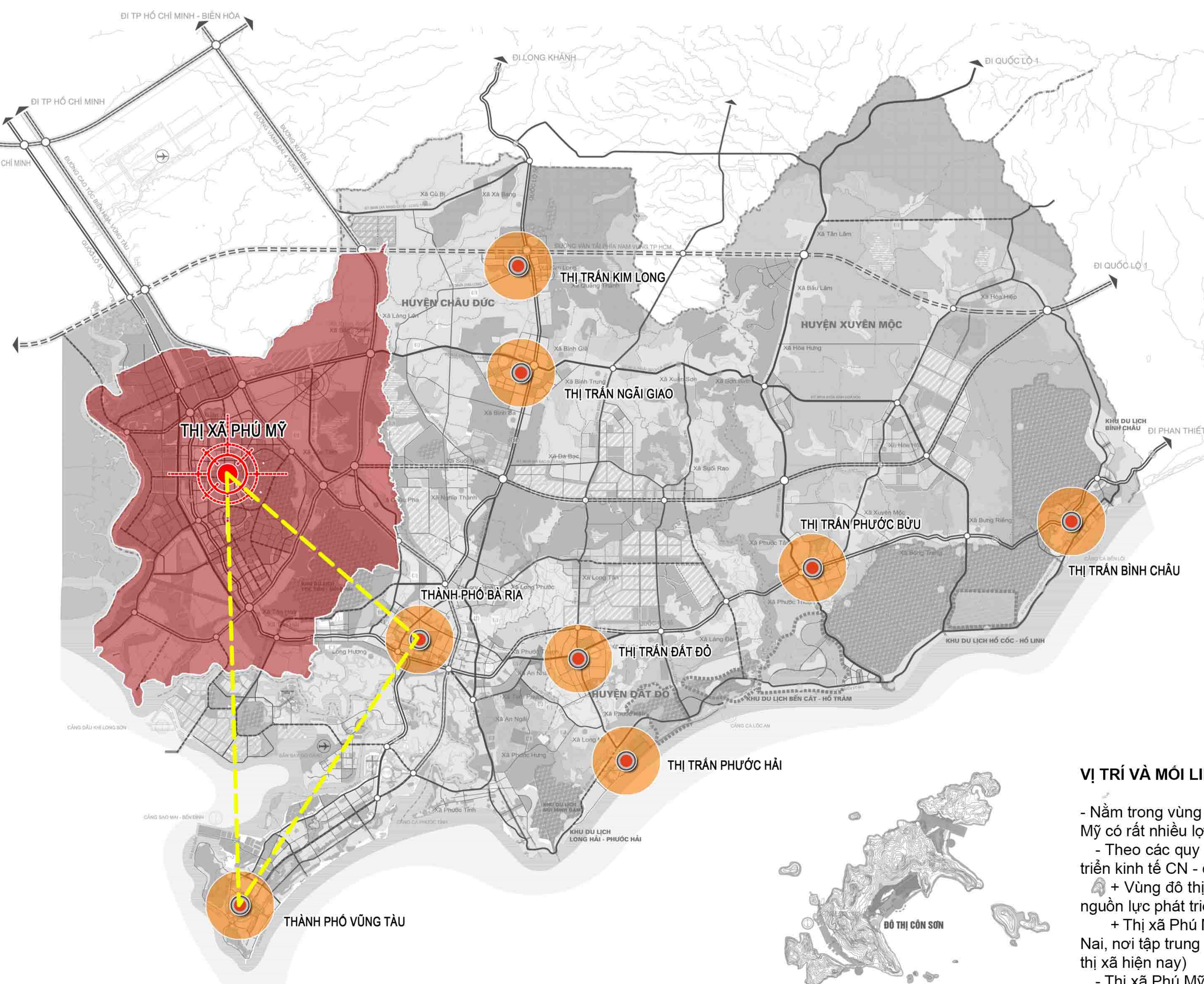
### SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ LIÊN HỆ VÙNG

KÝ HIỆU:

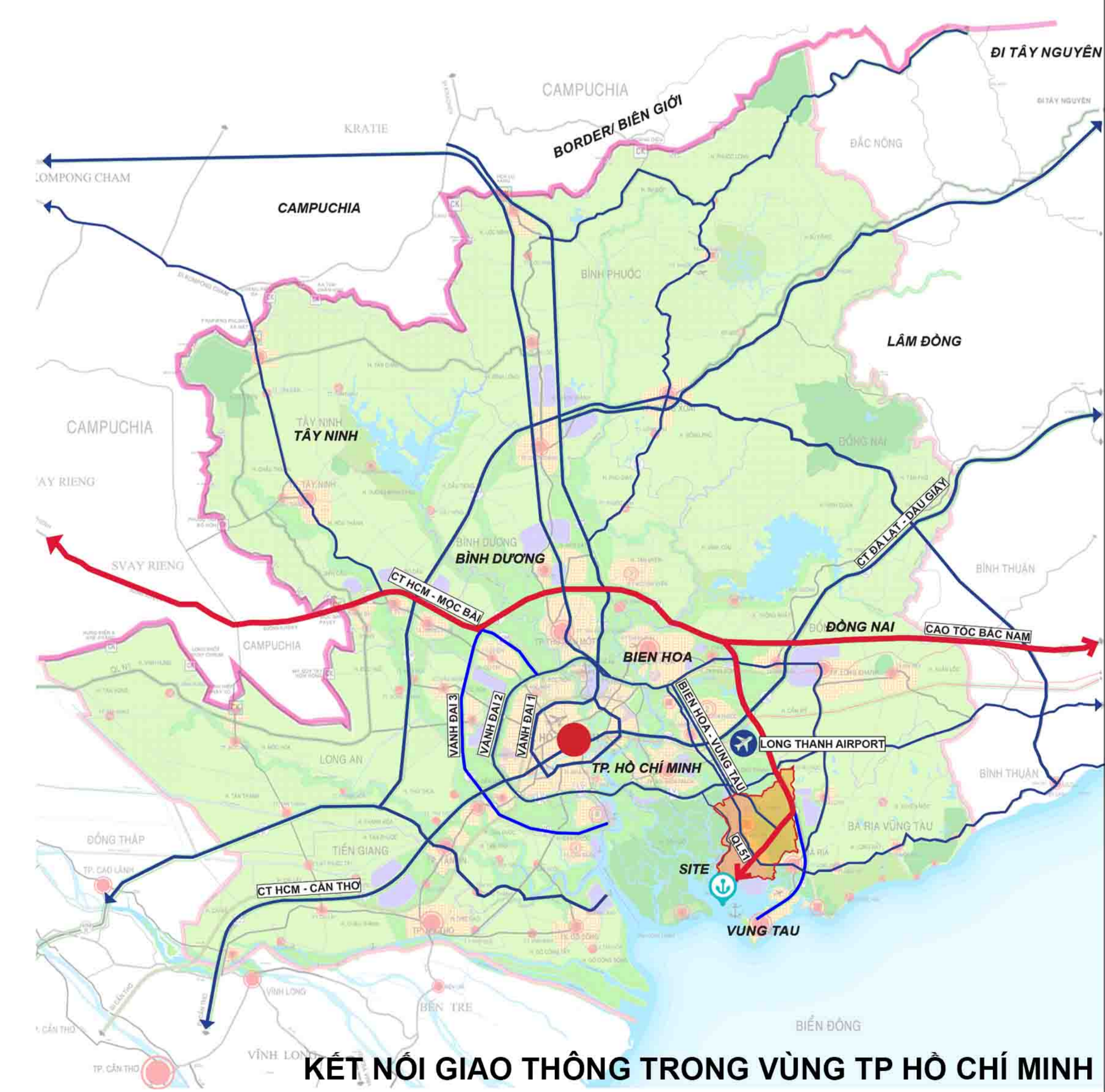
- TP. TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG
  - TP. THUỘC TỈNH
  - THỊ XÃ
  - THỊ TRẤN
  - ĐÔ THỊ MỚI
  - ĐÔ THỊ CHUYÊN NGÀNH
  - ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ
  - ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP TẬP TRUNG
  - ĐẤT XÂY DỰNG DU LỊCH
  - ĐẤT RỪNG CẢNH QUAN
  - ĐẤT LÀM NGHIỆP (RỪNG)
  - ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
  - ĐẤT Ồ NT & SX NÔNG NGHIỆP
- ĐƯỜNG CAO TỐC
  - ĐƯỜNG QUỐC LỘ HIỆN HỮU
  - ĐƯỜNG QUỐC LỘ DỰ KIẾN
  - ĐƯỜNG TỈNH LỘ
  - ĐƯỜNG SẮT HIỆN HỮU
  - ĐƯỜNG SẮT LIÊN ĐỘ DỰ KIẾN
  - ĐƯỜNG SẮT DỰ KIẾN
  - ĐƯỜNG SẮT CAO TỐC DỰ KIẾN
  - BIỂN, SÔNG, HỒ
  - ✈ SÂN BAY
  - CẢNG SÔNG
  - CẢNG BIỂN
  - RANH QUỐC GIA
  - RANH VÙNG TP/CM
  - RANH TỈNH



VỊ TRÍ TX. PHÚ MỸ TRONG VÙNG TP. HỒ CHÍ MINH



VỊ TRÍ TX. PHÚ MỸ TRONG TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU



KẾT NỐI GIAO THÔNG TRONG VÙNG TP. HỒ CHÍ MINH

#### VỊ TRÍ VÀ MỐI LIÊN HỆ VÙNG :

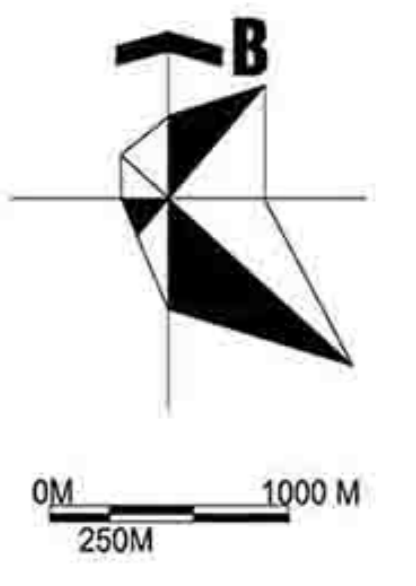
- Nằm trong vùng Đông Nam bộ và Vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam - một vùng phát triển năng động của Quốc gia, thị xã Phú Mỹ có rất nhiều lợi thế và cơ hội phát triển kinh tế - xã hội và phát triển đô thị.

- Theo các quy hoạch chiến lược của Quốc gia và của vùng KTTĐ Phía Nam xác định có hai vùng đô thị lớn, trọng điểm phát triển kinh tế CN - dịch vụ, đó là:

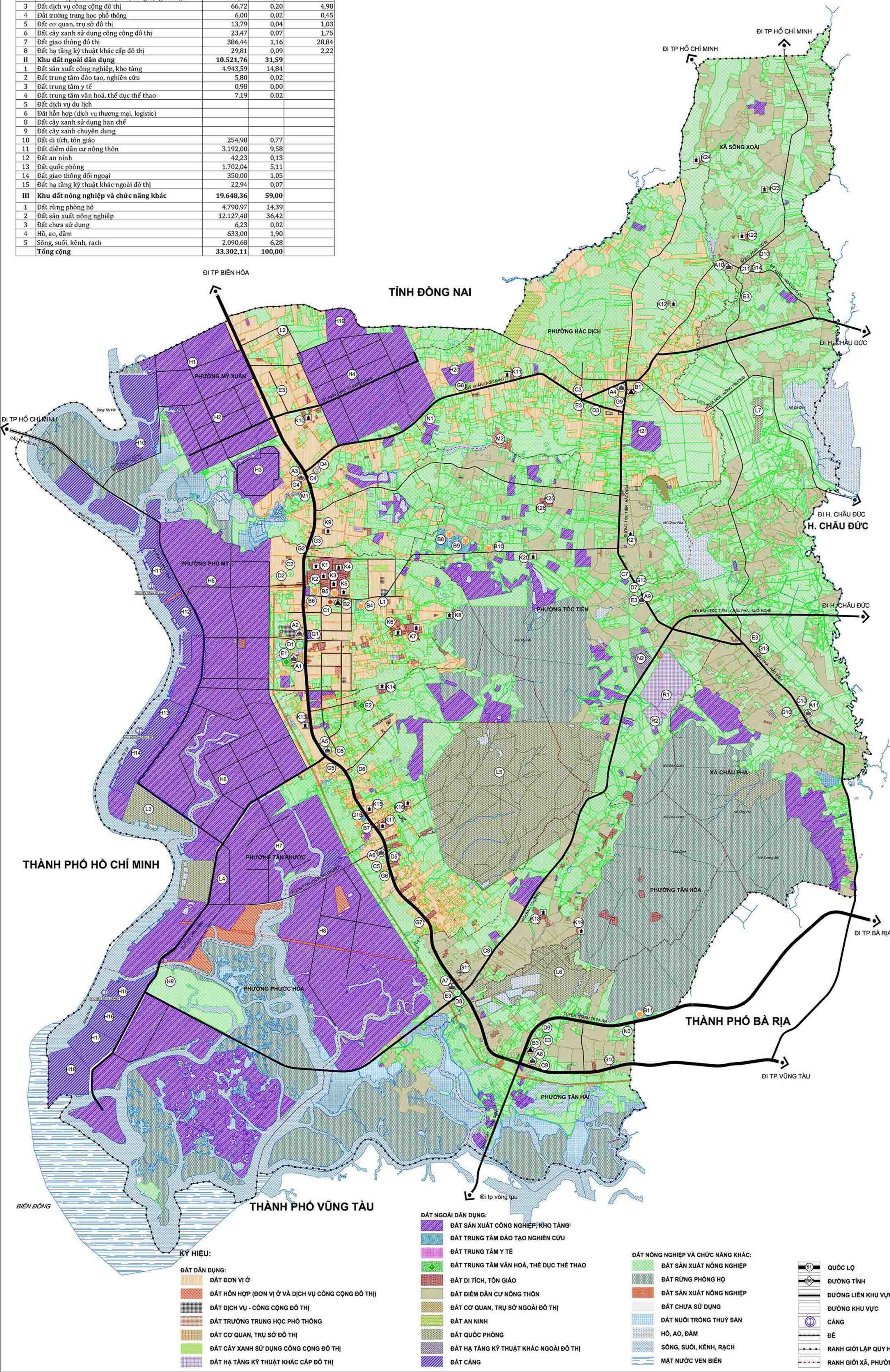
- + Vùng đô thị Vũng Tàu là trung tâm vùng kinh tế duyên hải, bao gồm thành phố Vũng Tàu - Bà Rịa - Phú Mỹ. Đặc trưng và nguồn lực phát triển đô thị là kinh tế biển: Công nghiệp dầu khí, cảng biển, hải sản và du lịch.
- + Thị xã Phú Mỹ có tuyến đường Quốc lộ 51 và sông Thị Vải chạy qua, giáp thị xã Bà Rịa và huyện Nhơn Trạch của tỉnh Đồng Nai, nơi tập trung các khu công nghiệp nặng và năng lượng lớn, đặc biệt là tại phường Phú Mỹ (nơi đặt trung tâm hành chính của thị xã hiện nay)
- Thị xã Phú Mỹ được xác định là một trong những trung tâm kinh tế quan trọng của tỉnh và vùng, là đô thị cảng, cửa ngõ quan trọng giao lưu kinh tế của khu vực, vùng - trung tâm hướng biển của vùng; một trung tâm công nghiệp lớn, với những ngành công nghiệp then chốt quan trọng.

**THỊ XÃ PHÚ MỸ - TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**  
**QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ PHÚ MỸ ĐẾN NĂM 2040**

**BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HỆ THỐNG HẠ TẦNG XÃ HỘI**



BẢNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ PHÚ MỸ				
STT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Hiện trạng		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
<b>I</b>	<b>Khu đất dân dụng</b>	<b>3.131,99</b>	<b>9,40</b>	<b>233,75</b>
1	Đất đơn vị ở	2.423,99	7,28	180,91
	Đất đơn vị ở HT			
	Đất đơn vị ở mới			
2	Đất hỗn hợp (Đơn vị ở và dịch vụ công cộng đô thị)	181,77	0,55	
3	Đất dịch vụ công cộng đô thị	66,72	0,20	4,98
4	Đất trường trung học phổ thông	6,00	0,02	0,45
5	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	13,79	0,04	1,03
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	23,47	0,07	1,75
7	Đất giao thông đô thị	386,44	1,16	28,84
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	29,81	0,09	2,22
<b>II</b>	<b>Khu đất ngoài dân dụng</b>	<b>10.521,76</b>	<b>31,59</b>	
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	4.943,59	14,84	
2	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	5,80	0,02	
3	Đất trung tâm y tế	0,98	0,00	
4	Đất trung tâm văn hoá, thể dục thể thao	7,19	0,02	
5	Đất dịch vụ du lịch			
6	Đất hỗn hợp (dịch vụ thương mại, logistic)			
8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế			
9	Đất cây xanh chuyên dụng			
10	Đất di tích, tôn giáo	254,98	0,77	
11	Đất điểm dân cư nông thôn	3.192,00	9,58	
12	Đất an ninh	42,23	0,13	
13	Đất quốc phòng	1.702,04	5,11	
14	Đất giao thông đối ngoại	350,00	1,05	
15	Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	22,94	0,07	
<b>III</b>	<b>Khu đất nông nghiệp và chức năng khác</b>	<b>19.648,36</b>	<b>59,00</b>	
1	Đất rừng phòng hộ	4.790,97	14,39	
2	Đất sản xuất nông nghiệp	12.127,48	36,42	
3	Đất chưa sử dụng	6,23	0,02	
4	Hồ, ao, đầm	633,00	1,90	
5	Sông, suối, kênh, rạch	2.090,68	6,28	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>33.302,11</b>	<b>100,00</b>	



- GHI CHÚ:**
- A1. TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH THỊ XÃ PHÚ MỸ
  - A2. UBND PHƯỜNG PHÚ MỸ
  - A3. UBND PHƯỜNG MỸ XUÂN
  - A4. UBND PHƯỜNG HẮC DỊCH
  - A5. UBND PHƯỜNG TÂN PHƯỚC
  - A6. UBND PHƯỜNG PHƯỚC HÒA
  - A7. UBND XÃ TÂN HÒA
  - A8. UBND XÃ TÂN HẢI
  - A9. UBND XÃ TỐC TIỀN
  - A10. UBND XÃ SÔNG XOÀI
  - A11. UBND XÃ CHÂU PHA
  - B1. TRƯỜNG THPT HẮC DỊCH
  - B2. TRƯỜNG THPT PHÚ MỸ
  - B3. TRƯỜNG THPT TRẦN HUNG ĐẠO
  - B4. TRƯỜNG CAO ĐẲNG QUỐC TẾ TUỆ ĐỨC VABIS
  - B5. TRƯỜNG KHIÊM THỊ BÀ RỊA - VŨNG TÀU
  - B6. TRUNG TÂM GIÁO DỤC THƯỜNG XUYÊN THỊ XÃ PHÚ MỸ
  - B7. TRƯỜNG DẠY NGHỀ PHƯỚC LỘC
  - B8. TRUNG TÂM BẢO TRỢ XÃ HỘI
  - B9. TRƯỜNG GD LƯU VÀ DẠY NGHỀ TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU
  - B10. TRUNG TÂM DẠY NGHỀ LÁI XE
  - B11. TT DẠY NGHỀ VÀ ĐÀO TẠO SẮT HẠCH LÁI XE HẢI VÂN
  - C1. TRUNG TÂM Y TẾ THỊ XÃ PHÚ MỸ
  - C2. TRUNG TÂM Y TẾ PHƯỜNG PHÚ MỸ
  - C3. TRUNG TÂM Y TẾ PHƯỜNG HẮC DỊCH
  - C4. TRUNG TÂM Y TẾ PHƯỜNG MỸ XUÂN
  - C5. TRUNG TÂM Y TẾ PHƯỜNG PHƯỚC HÒA
  - C6. TRUNG TÂM Y TẾ PHƯỜNG TÂN PHƯỚC
  - C7. TRUNG TÂM Y TẾ XÃ TỐC TIỀN
  - C8. TRUNG TÂM Y TẾ XÃ TÂN HÒA
  - C9. TRUNG TÂM Y TẾ XÃ TÂN HẢI
  - C10. TRUNG TÂM Y TẾ XÃ CHÂU PHA
  - C11. TRUNG TÂM Y TẾ XÃ SÔNG XOÀI
  - D1. TRUNG TÂM VH - TT THỊ XÃ PHÚ MỸ
  - D2. TRUNG TÂM VH - TT PHƯỜNG PHÚ MỸ
  - D3. TRUNG TÂM VH - TT PHƯỜNG HẮC DỊCH
  - D4. TRUNG TÂM VH - TT PHƯỜNG MỸ XUÂN
  - D5. TRUNG TÂM VH - TT PHƯỜNG PHƯỚC HÒA
  - D6. TRUNG TÂM VH - TT PHƯỜNG TÂN PHƯỚC
  - D7. TRUNG TÂM VH - TT XÃ TỐC TIỀN
  - D8. TRUNG TÂM VH - TT XÃ TÂN HÒA
  - D9. TRUNG TÂM VH - TT XÃ TÂN HẢI
  - D10. TRUNG TÂM VH - TT XÃ CHÂU PHA
  - D11. TRUNG TÂM VH - TT XÃ SÔNG XOÀI
  - E1. TRUNG TÂM TDTT THỊ XÃ PHÚ MỸ
  - E2. SÂN VẬN ĐỘNG HUYỆN
  - E3. SÂN THỂ THAO
  - G1. CHỢ TÂN THÀNH
  - G2. CHỢ NGỌC HÀ
  - G3. CHỢ MỸ THÀNH
  - G4. CHỢ MỸ XUÂN
  - G5. CHỢ ỒNG TRỊNH
  - G6. CHỢ PHƯỚC HÒA
  - G7. CHỢ LAM SƠN
  - G8. CHỢ TRĂNG CÁT
  - G9. CHỢ HẮC DỊCH
  - G10. CHỢ KIM HẢI
  - G11. CHỢ TÂN HÒA
  - G12. CHỢ TỐC TIỀN
  - G13. CHỢ CHÂU PHA
  - G14. CHỢ SÔNG XOÀI
  - G15. CHỢ PHƯỚC LỘC
  - H1. KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A
  - H2. KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A2
  - H3. KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A2 MỞ RỘNG
  - H4. KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN B1
  - H5. KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ MỸ I
  - H6. KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ MỸ II
  - H7. KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ MỸ II MỞ RỘNG
  - H8. KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ MỸ III
  - H9. KHU CÔNG NGHIỆP CẢNG CÁI MÉP
  - H10. CẢNG TỔNG HỢP MỸ XUÂN
  - H11. CẢNG TỔNG HỢP PHÚ MỸ
  - H12. CẢNG TỔNG HỢP THỊ VẢI
  - H13. KHO CẢNG TỔNG HỢP THỊ VẢI
  - H14. CẢNG TỔNG HỢP SÀI GÒN
  - H15. CẢNG SÀI GÒN - THƯƠNG TÍN
  - H16. CẢNG CONTAINER CÁI MÉP ODA
  - H17. CẢNG CONTAINER CÁI MÉP
  - H18. CẢNG CONTAINER GMADEPT
  - H19. CỤM CÔNG NGHIỆP BOOMIN - VINA
  - H20. CỤM CÔNG NGHIỆP HẮC DỊCH
  - H21. CỤM CÔNG NGHIỆP TỐC TIỀN
  - K1. CHÙA ĐẠI TÔNG LÂM
  - K2. CHÙA PHỔ MINH
  - K3. NI CÔ THIÊN HÒA
  - K4. TU VIỆN THANH LONG
  - K5. THIÊN VIỆN PHỔ CHIÊU
  - K6. TU VIỆN BÁT NHÀ
  - K7. CHÙA HƯƠNG SƠN
  - K8. CHÙA LINH SƠN BỬU THIÊN
  - K9. GIÁO XỨ THANH PHONG
  - K10. CHÙA HUNG PHÚ
  - K11. GIÁO XỨ XUÂN NGỌC
  - K12. TU VIỆN TUỆ GIÁC
  - K13. GIÁO XỨ SÔNG LÍNH
  - K14. TỈNH XÃ NGỌC PHẬT
  - K15. GIÁO XỨ PHƯỚC LỘC
  - K16. HỘI ĐỒNG MẪN THÁNH GIÁ CHỢ QUẢN
  - K17. THÁNH MẪU PHƯỚC SƠN
  - K18. CHÙA PHÁP VIỆN
  - K19. THIÊN VIỆN MINH ĐỨC
  - K20. THIÊN VIỆN TRÚC LÂM BẢO SƠN
  - K21. CHÙA THANH LONG
  - K22. THIÊN TỰ THƯỜNG TỊCH QUANG
  - K23. THIÊN TỰ PHƯỚC THIÊN
  - K24. CHÙA QUAN ẨM
  - K25. CHÙA HẠNH NGHIỆM
  - K26. CHÙA TRÍ NGHIỆM
  - L1. BAN CHỈ HUY QUẢN SỰ THỊ XÃ PHÚ MỸ
  - L2. BỘ ĐỘI TÊN LỬA
  - L3. NM ĐỒNG TÀU BASON (TỔNG CỤC CN BQP-BQLDA 9)
  - L4. TÂN CẢNG CÁI MÉP
  - L5. TRƯỜNG LỰC QUÂN 2
  - L6. TRƯỜNG BÁN TẮNG THIẾT GIÁP
  - L7. TRUNG ĐOÀN 201
  - M1. KHU DU LỊCH PHÚ MỸ PHƯƠNG
  - M2. KHU DU LỊCH SINH THÁI ĐỊA LAN
  - N1. NGHĨA TRANG SUỐI CHUM
  - N2. NGHĨA TRANG TỐC TIỀN
  - N3. NGHĨA TRANG ĐỒNG HẢI
  - R1. BÀI RÁC TẬP TRUNG TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU
  - R2. BÀI RÁC TẬP TRUNG TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU MỞ RỘNG

**KÝ HIỆU:**

- ĐẤT DÂN DỤNG:
- ĐẤT ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT HỖN HỢP (ĐƠN VỊ Ở VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ)
- ĐẤT DỊCH VỤ - CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
- ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ ĐÔ THỊ
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC CẤP ĐÔ THỊ

- ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG:
- ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG
- ĐẤT TRUNG TÂM ĐÀO TẠO NGHIÊN CỨU
- ĐẤT TRUNG TÂM Y TẾ
- ĐẤT TRUNG TÂM VĂN HÓA, THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN
- ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ NGOÀI ĐÔ THỊ
- ĐẤT AN NINH
- ĐẤT QUỐC PHÒNG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC NGOÀI ĐÔ THỊ
- ĐẤT CẢNG

- ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC:
- ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
- ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG
- ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN
- HỒ, AO, ĐÀM
- SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH
- MẶT NƯỚC VEN BIỂN

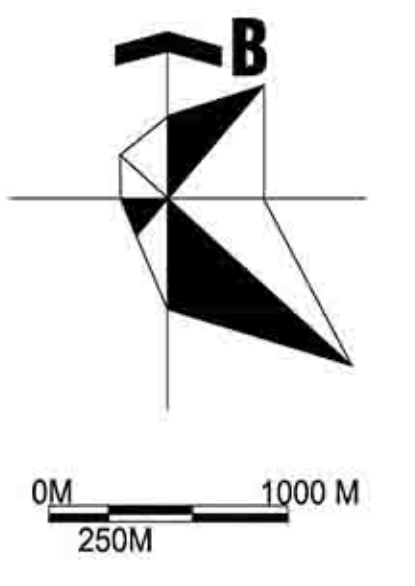
- QUỐC LỘ
- ĐƯỜNG TỈNH
- ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC
- ĐƯỜNG KHU VỰC
- CÁNG
- ĐÈ
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- RANH GIỚI XÃ, PHƯỜNG

- TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH - CHÍNH TRỊ
- TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO
- TRUNG TÂM VĂN HÓA
- TRUNG TÂM GIÁO DỤC ĐÀO TẠO
- TRUNG TÂM Y TẾ
- TRUNG TÂM CÔNG NGHIỆP
- CÔNG TRÌNH DI TÍCH TÔN GIÁO
- KHU DU LỊCH
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG

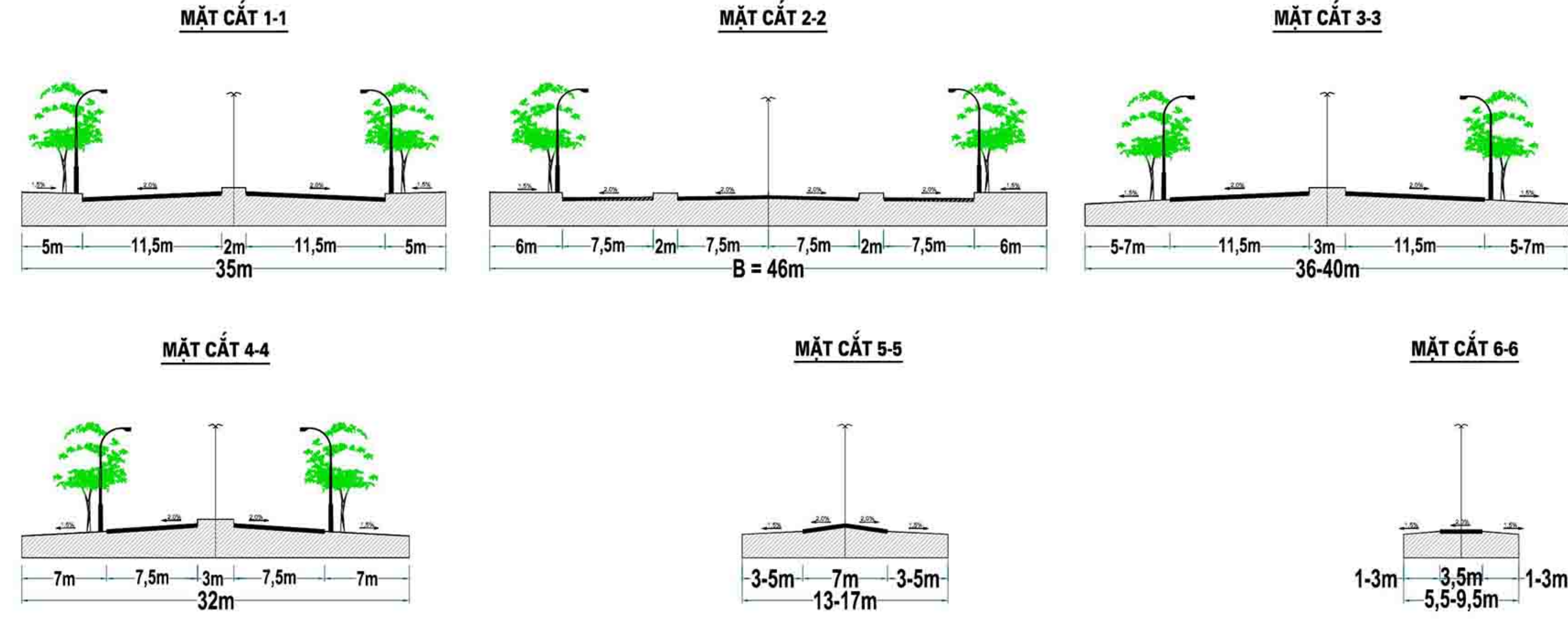
# THỊ XÃ PHÚ MỸ - TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

## QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ PHÚ MỸ ĐẾN NĂM 2040

### BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG



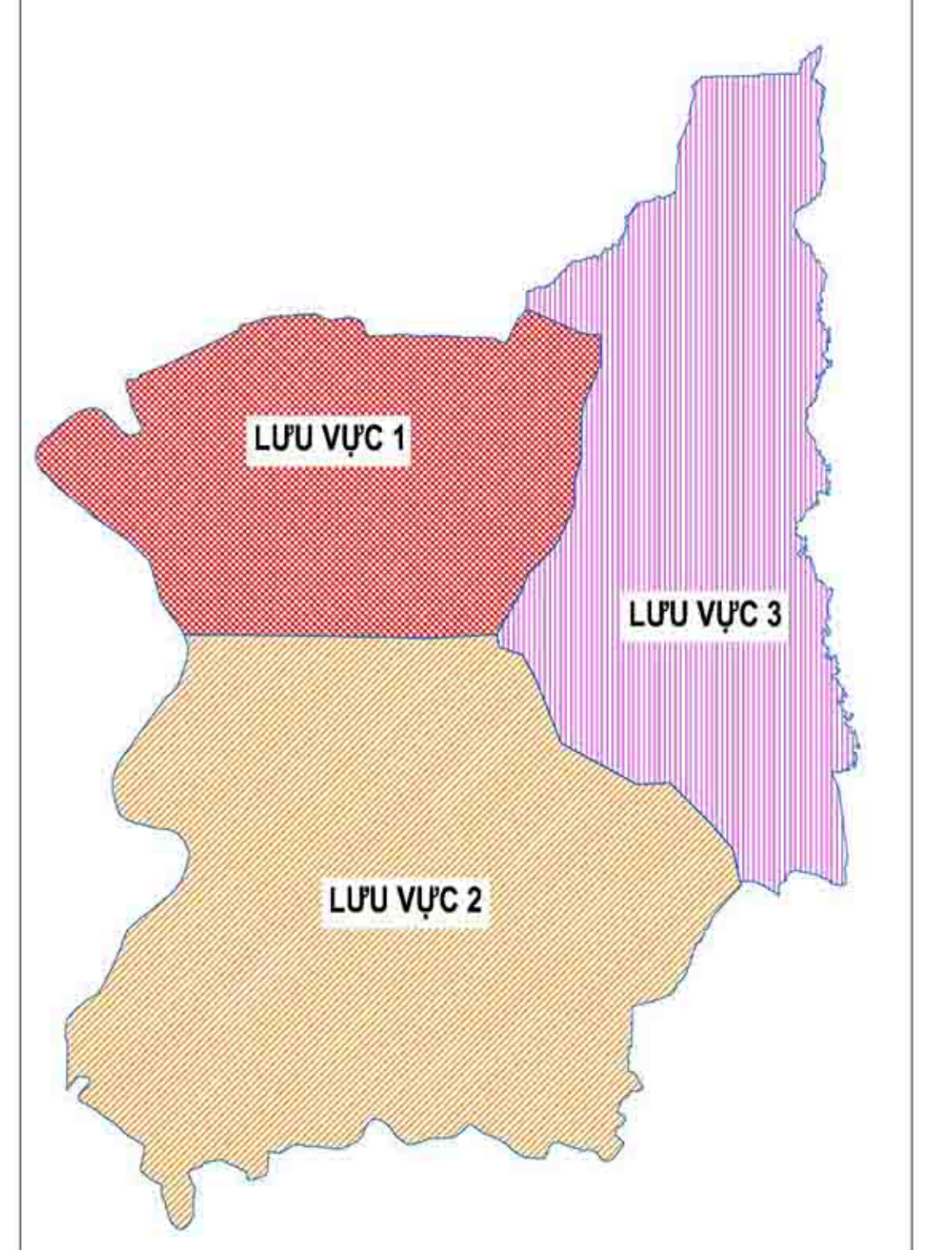
MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG HIỆN TRẠNG ĐIỂN HÌNH



BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG ĐƯỜNG HIỆN TRẠNG

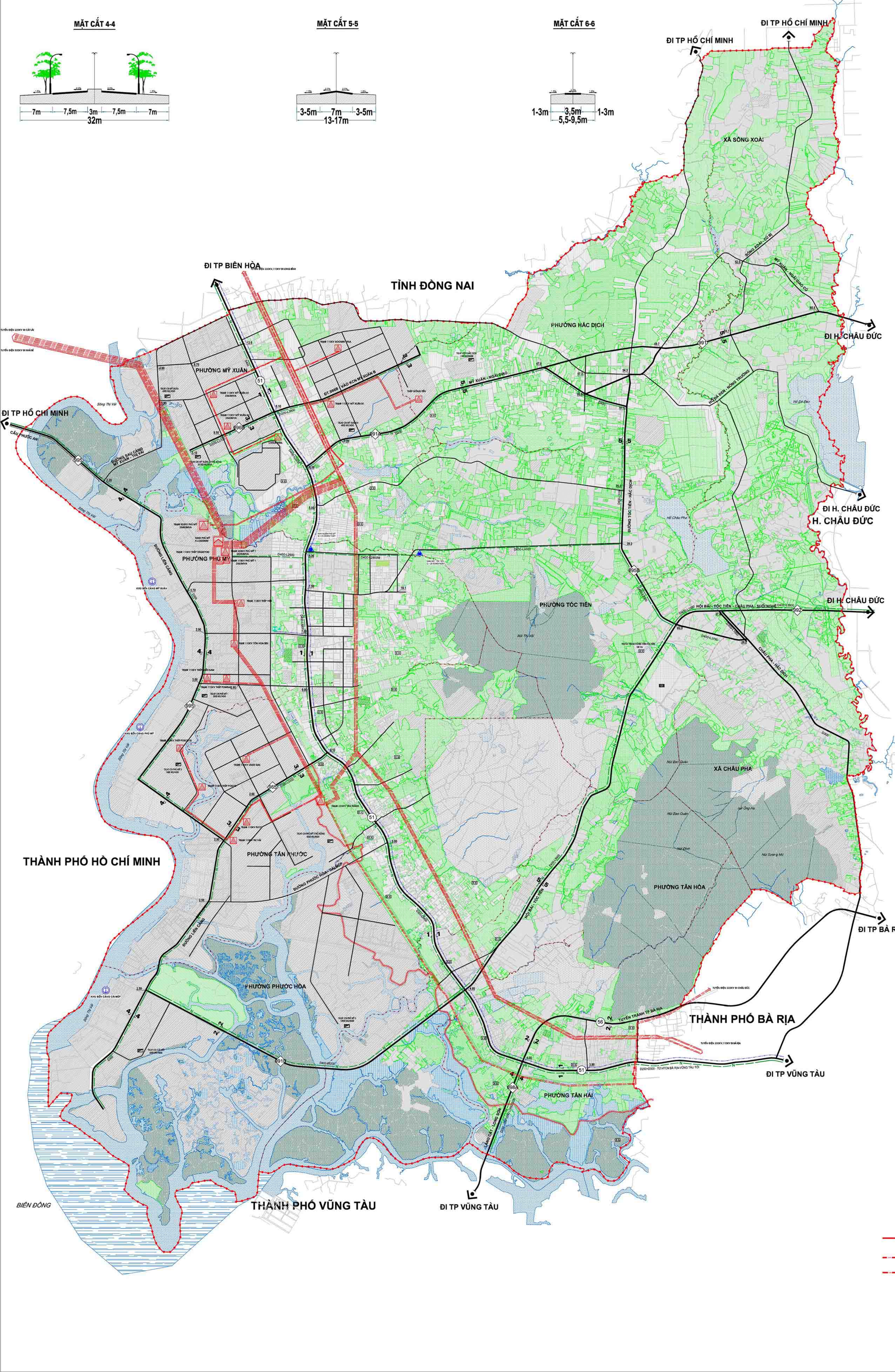
TT	Tên đường	Lộ giới (m)	Đánh giá
<b>A Quốc lộ</b>			
1	QL.51	30-35	Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa trên nền cấp phối đá dăm, chất lượng tốt
2	QL.56	46	Chất lượng tốt
<b>B Đường tỉnh</b>			
1	ĐT.995	32	Chất lượng tốt
2	ĐT.992	12	Chất lượng tốt
3	ĐT.991	16	Chất lượng tốt
4	ĐT.991A	16	Chất lượng tốt
5	ĐT.965	40	Chất lượng tốt
6	ĐT.996B	36	Chất lượng tốt
7	ĐT.995B	15-17	Chất lượng trung bình
8	ĐT.998A	32	Chất lượng trung bình
<b>C Đường đô thị</b>			
1	Đường chính khu vực	30-51	Đã được rải nhựa, chất lượng tốt
2	Đường khu vực	7,5-30	Đã được rải nhựa hoặc cấp phối, chất lượng tốt và trung bình
<b>D Đường trong các khu công nghiệp</b>			
		15-51	Được rải từ đồng bộ, chất lượng tốt

SƠ ĐỒ PHÂN CHIA LƯU VỰC THOÁT NƯỚC



**1. HIỆN TRẠNG CAO ĐỘ NỀN XÂY DỰNG:**  
 - HIỆN NAY, CÁC CÔNG TRÌNH ĐƯỢC XÂY DỰNG PHÂN LỚN TẬP TRUNG Ở KHU VỰC CÓ CAO ĐỘ TỪ 45M, MỘT SỐ XÂY DỰNG Ở CAO ĐỘ 2,52,7M; CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ĐÃ XÂY DỰNG Ở CAO ĐỘ 2,50M, KHÔNG BỊ NGẬP; QUỐC LỘ 51 CHẠY QUA CÓ CAO ĐỘ NỀN ĐƯỜNG 3,17,0M.  
 - PHÂN LỚN KHU DÂN CƯ XÂY DỰNG Ở KHU VỰC CAO KHÔNG BỊ ỨNG NGẬP. KHU VỰC DỰ KIẾN MỞ RỘNG VỀ PHÍA NAM, ĐỊA HÌNH TAI ĐÀY THẤP NÊN RẤT TỒN KÉM CHO CÔNG TÁC SAN ĐẬP NỀN, NHƯNG LẠI RẤT THUẬN LỢI CHO CÔNG TÁC GIẢI PHÒNG MẶT BẰNG.

**2. HIỆN TRẠNG THOÁT NƯỚC MƯA:**  
 - HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC TẠI CÁC KHU VỰC DÂN CƯ HIỆN NAY LÀ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC CHUNG, GỒM CẢ NƯỚC THẢI VÀ NƯỚC MƯA TỪ CÁC KHU DÂN CƯ PHÂN LỚN ĐƯỢC THOÁT NƯỚC RA CÁC RẠCH, SƯỜI CẮT NGANG QUA QL.51, MỘT SỐ CÒN LẠI ĐƯỢC THOÁT RA CÁC MƯƠNG RẠCH CHẠY ĐỌC QL.51 RỜI ĐÓ THĂNG RA SÔNG THỊ VÁI. CÁC KHU VỰC CŨNG LẠI CHỦ YẾU THOÁT NƯỚC THEO ĐỊA HÌNH TỰ NHIÊN.



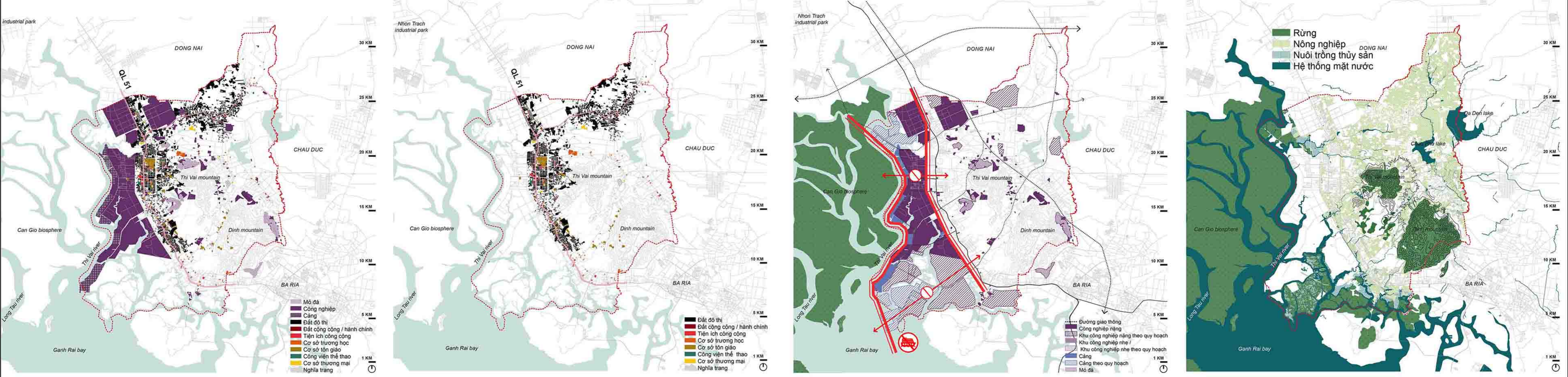
- KÍ HIỆU:**
- QUỐC LỘ
  - ĐƯỜNG TỈNH
  - ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC
  - ĐƯỜNG KHU VỰC
  - CĂNG TỔNG HỢP
  - CAO ĐỘ TỰ NHIÊN 4,00
  - TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
  - NGHĨA TRẠNG TẬP TRUNG
  - KHU XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
  - NHÀ MÁY NƯỚC MẶT HIỆN TRẠNG
  - NHÀ MÁY NƯỚC NGẦM HIỆN TRẠNG
  - ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC SẠCH HIỆN TRẠNG
  - ĐƯỜNG KÍNH (MM) - CHIỀU DÀI (M)
  - NHÀ MÁY ĐIỆN HIỆN CÓ
  - TRẠM 500KV HIỆN CÓ
  - TRẠM 220KV HIỆN CÓ
  - TRẠM 110KV HIỆN CÓ
  - TUYẾN ĐIỆN NỐI 500KV HIỆN CÓ
  - TUYẾN ĐIỆN NỐI 220KV HIỆN CÓ
  - TUYẾN ĐIỆN NỐI 110KV HIỆN CÓ
  - TỔNG ĐÀI BƯU ĐIỆN
  - TRẠM VỆ TINH MẶT ĐẤT
  - CẤP THÔNG TIN LIÊN LẠC
  - RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

# THỊ XÃ PHÚ MỸ - TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

## QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ PHÚ MỸ ĐẾN NĂM 2040

### SƠ ĐỒ CƠ CẤU PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

#### TỔNG QUAN ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG



Hiện tại, Phú Mỹ phát triển chưa theo một cấu trúc đô thị - Sự phát triển của công nghiệp và cảng đi trước đã quyết định cấu trúc đô thị của đô thị Phú Mỹ. Nó hình thành cấu trúc đô thị Phú Mỹ là đô thị tuyến tính bám sát trục đường 51.

- Cấu trúc tuyến tính làm cho không gian đô thị của Phú Mỹ đơn điệu

- Sự phát triển của công nghiệp - cảng chắn khả năng kết nối đô thị và mặt nước tự nhiên.

**CẤU TRÚC ĐÔ THỊ PHÁT TRIỂN THEO SỰ HÌNH THÀNH CỦA CÁC KHU CÔNG NGHIỆP LÀM MẤT ĐI BẢN SẮC VÀ KHẢ NĂNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ ĐA CHỨC NĂNG CỦA THÀNH PHỐ.**

Với tiềm năng và định hướng phát triển thành phố cảng Công nghiệp và trở thành trung tâm cửa ngõ giao lưu kinh tế quan trọng của Tỉnh - Vùng - Quốc tế thì cần phát triển mô hình thành phố đa trung tâm.

- Cấu trúc đô thị tuyến tính dọc trục đường 51 hiện nay thiếu tính chất đa chức năng để đáp ứng vai trò là trung tâm Tỉnh - Vùng.

- Quy đất phát triển dọc trục đường 51 có giới hạn do vậy sẽ không đáp ứng được tầm vóc mới của thành phố trong tương lai.

- Trục trung tâm thành phố phát triển song song với khu công nghiệp tạo ra nhiều vấn đề bất cập cho sự phát triển đô thị.

- Sự phát triển công nghiệp - cảng đơn thuần đã bị kẹt nối tiếp cận của đô thị tới mặt sông Thị Vải. Đô thị mất đi tiềm năng để tận dụng những lợi thế địa hình thiên nhiên hiện hữu.

- Cần có phân định giao thông phục vụ cảng, khu công nghiệp với hệ thống giao thông đô thị để đảm bảo sự phát triển cho cả hai khu vực.

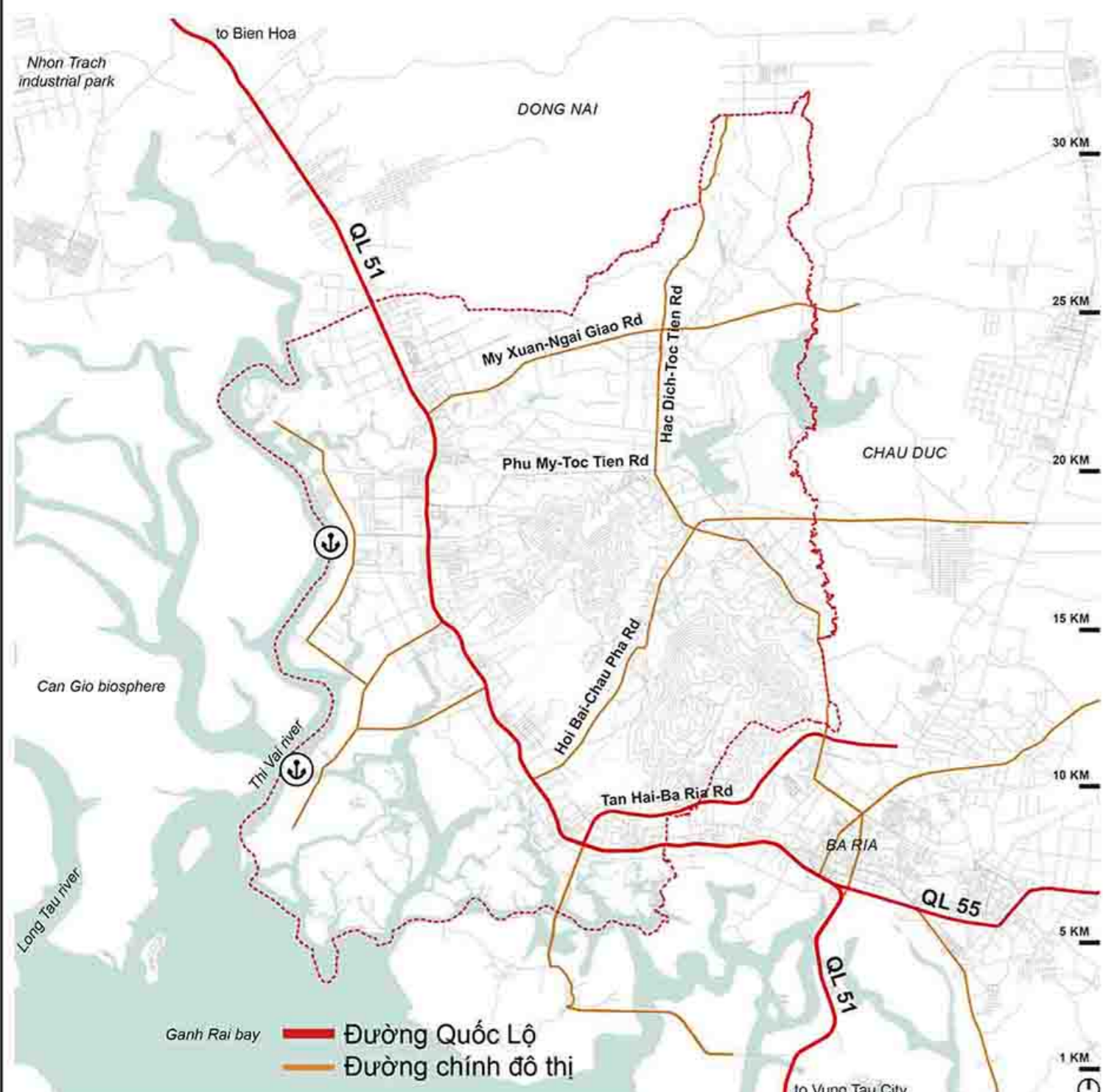
- Các khu công nghiệp ngổ lộn khai thác phía Đông thành phố gây ô nhiễm, cần có giải pháp quy hoạch tập trung các điểm công nghiệp để dành quỹ đất phát triển hình ảnh thành phố xanh.

Trong cảnh quan lãnh thổ thị xã Phú Mỹ có thể nhận ra cấu trúc gồm các yếu tố cảnh quan sông nước, cảnh quan núi rừng, cảnh quan mặt biển bao gồm:

- Hai ngọn núi Thị Vải và núi Dinh
- Hai khu vực rừng ngập m ặn gần với khu dự trữ sinh quyển UNESCO Cần giờ
- Hai khu vực hồ Châu Pha và Đá Đen

Các yếu tố này cần được bảo vệ để tạo sự đa dạng sinh thái cho thành phố, đồng thời khai thác tối đa trong sự phát triển không gian của thành phố để tạo ra thành phố đa dạng trong sự phát triển đô thị.

#### TỔNG HỢP SWOT



#### ĐIỂM MẠNH / STRENGTHS

- Cảng nước sâu quốc tế chiến lược vùng phía Nam
- Tiềm năng phát triển kinh tế (cảng và khu công nghiệp phát triển nhanh)
- Vị trí chiến lược trong giao thông vùng ( gần sân bay, đường cao tốc, đường vành đai )
- Vị trí địa lý đặc trưng ( Rừng ngập mặn Cần Giờ, vịnh Ganh Rai )
- Cảnh quan tự nhiên đặc trưng và đa dạng ( Núi, Hồ, Rừng ngập mặn, sông suối, nông nghiệp )

#### ĐIỂM YẾU / WEAKNESSES

- Một hình ảnh thiếu hấp dẫn của đô thị ( công nghiệp nặng, cảng ...)
- Các cụm công nghiệp phát triển chặn hướng tiếp cận của đô thị và sông
- Toàn bộ các cảng hiện có và theo quy hoạch với chức năng công nghiệp, không có cảng hành khách
- Thiếu tầm nhìn tổng thể và chiến lược quản lý cho hệ thống cảng và khu công nghiệp
- Thiếu cấu trúc đô thị rõ ràng, một trung tâm công cộng và một trung tâm đô thị sống động
- Đường QL51 quá tải ( vận tải, đô thị, liên kết vùng )
- Ô nhiễm từ hoạt động khai thác mỏ, cảng, công nghiệp
- Tiềm ẩn khả năng bị ngập trong tương lai

#### CƠ HỘI / OPPORTUNITIES

- Trở thành một cửa ngõ quốc tế cho vùng phía Nam Việt Nam, là nơi trung chuyển hành khách và hàng hóa
- Tận dụng những lợi thế của vùng để tạo một đô thị cảng hướng biển và ven sông
- Phát triển một tầm nhìn chiến lược cho toàn bộ vùng đô thị Phú Mỹ, bao gồm những thành phần tự nhiên
- Sử dụng 1 hình thức tiếp cận dựa vào sinh thái để kiểm soát và quản lý ô nhiễm, phát triển bền vững thành phố cảng công nghiệp xanh.

#### THÁCH THỨC / THREATS

- Đô thị chưa tìm được sự cân bằng giữa việc phát triển khu công nghiệp cảng và đô thị, tạo ra một thách thức cho vấn đề bảo vệ môi trường
- Hình thái phát triển hiện tại tạo ra sự chia cắt giữa đô thị - khu công nghiệp, làm giảm khả năng đưa Phú Mỹ trở thành một đô thị - cảng
- Quy hoạch hạ tầng giao thông chia cắt không gian đô thị
- Mất sự đa dạng sinh thái và mất đi chức năng của rừng ngập mặn
- Trong tương lai, có rủi ro lớn từ sự biến đổi khí hậu với lũ lụt, bão...

- Quốc lộ QL51 nối TP. Hồ Chí Minh - Biên Hoà - Vũng Tàu, là trục đường chính của thị xã Phú Mỹ. QL51 chủ yếu phục vụ các khu công nghiệp và khu đô thị, do đó bị ảnh hưởng bởi giao thông và ùn tắc giao thông lớn.

- Chưa có hệ thống giao thông công cộng (bến xe), chỉ có hệ thống xe buýt mini dùng chung cho công nhân nhà máy.

- Thiếu giao thông kết nối để khai thác tiềm năng đất toàn lãnh thổ thành phố.

#### MỤC TIÊU THIẾT KẾ



#### ĐÔ THỊ MANG SỨC HÚT / URBAN ATTRACTIVENESS

- Quy hoạch khu vực đô thị kết nối trực tiếp với mặt nước nhằm xây dựng hình ảnh mang tính biểu tượng cho đô thị cảng Phú Mỹ.
- Xây dựng công trình Cảng hành khách làm công trình điểm nhấn nổi bật ven biển với tính chất hỗn hợp.
- Tận dụng lợi thế về cảnh quan đặc trưng để hình thành nên một môi trường sống hấp dẫn.



#### PHÁT TRIỂN KINH TẾ / ECONOMIC GROWTH

- Phát triển Trung tâm nghiên cứu đổi mới, kết nối với bến cảng, hệ thống công nghệ tiên tiến cũng như các hoạt động công nghiệp.
- Tổ chức các chuỗi hoạt động hỗn hợp (văn phòng, thương mại, dịch vụ và giải trí) để đa dạng hóa nền kinh tế, nâng cao giá trị và thu hút các đối tượng sử dụng khác nhau (cư dân, công nhân, du khách,...)
- Phát triển Trung tâm thương mại phi thuế quan để tận dụng lợi thế từ cảng biển quốc tế sẵn có.



#### MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG / ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY

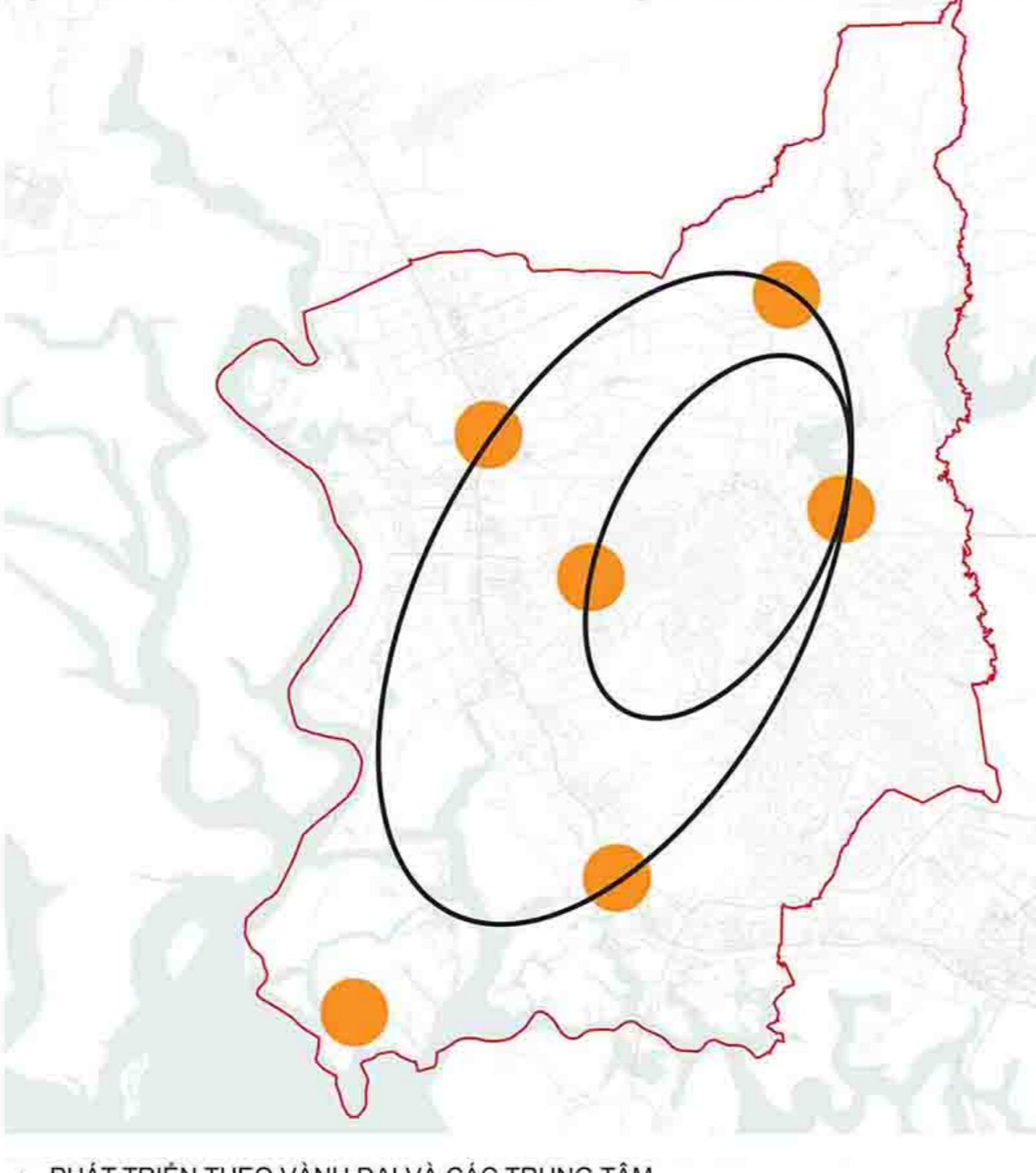
- Lưu giữ hệ sinh thái xuyên suốt cũng như chất lượng nước đầu nguồn, hạn chế sự ô nhiễm đến từ sự phát triển công nghiệp và tàu cảng để bảo vệ hệ sinh thái rừng ngập mặn.
- Bảo tồn khu vực trồng rừng ngập mặn để giảm thiểu các rủi ro cho khu vực ven biển (triều cường, xói lở, nước biển dâng và lũ lụt,...)
- Sử dụng giá trị cảnh quan rừng ngập mặn địa phương để tạo nên hình ảnh độc đáo của một đô thị cảng.

#### KỊCH BẢN 01: PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TUYẾN TÍNH



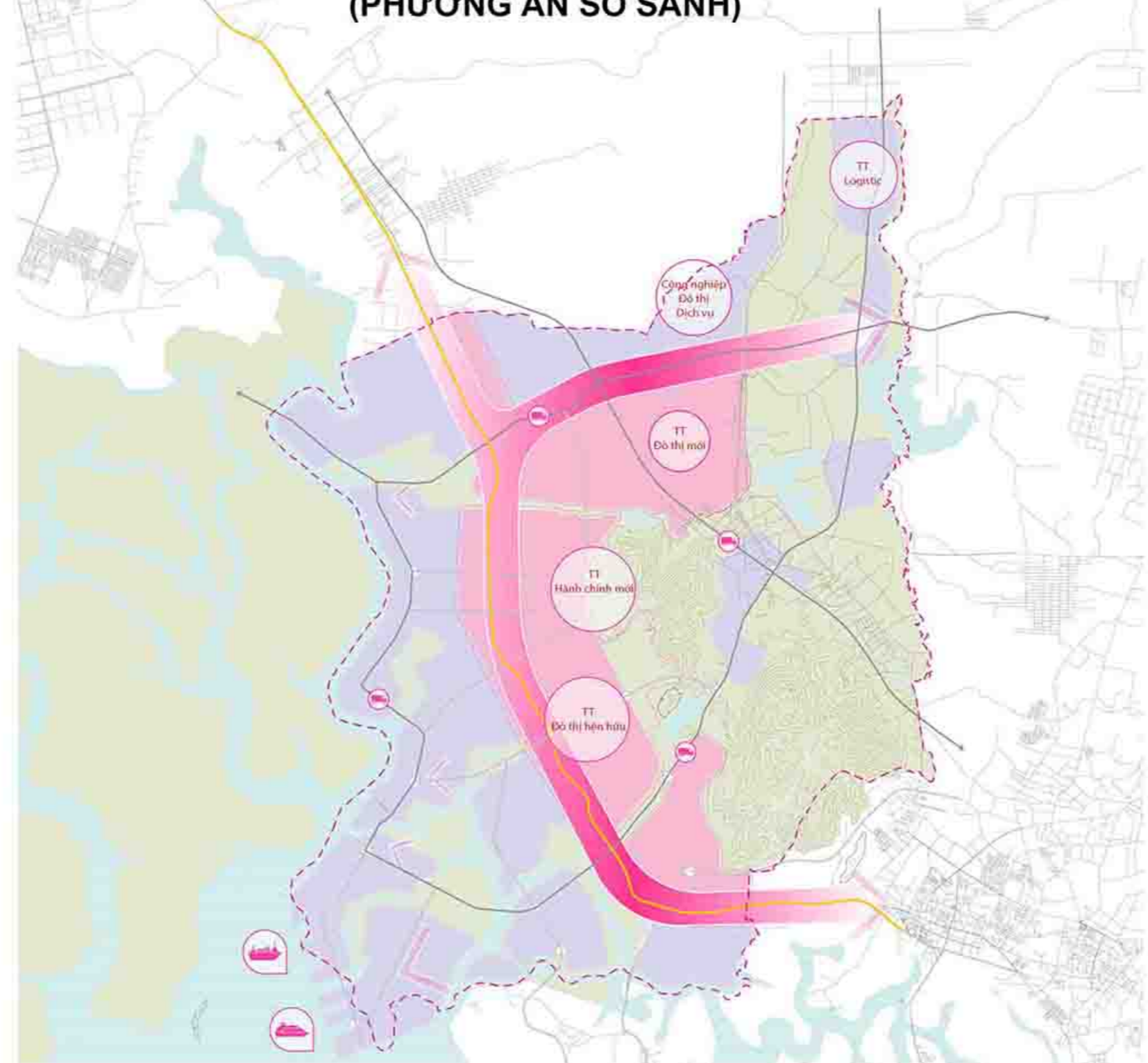
- PHÁT TRIỂN TUYẾN TÍNH
- ÁP LỰC GIAO THÔNG THEO TRỤC QUỐC LỘ ( DÂN CƯ - CÔNG NGHIỆP)
- PHÙ HỢP VỚI ĐÔ THỊ NHỎ PHÁT TRIỂN KHÔNG ĐA DẠNG

#### KỊCH BẢN 02: PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀNH ĐAI ĐA TRUNG TÂM



- PHÁT TRIỂN THEO VÀNH ĐAI VÀ CÁC TRUNG TÂM
- ĐƯỢC ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐA TRUNG TÂM, ĐA CHỨC NĂNG
- MANG LỢI GIAO THÔNG VÀNH ĐAI VÀ CÁC TIA
- PHÙ HỢP VỚI ĐÔ THỊ LỚN PHÁT TRIỂN ĐA CHỨC NĂNG

#### SƠ ĐỒ CƠ CẤU PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TUYẾN TÍNH (PHƯƠNG ÁN SO SÁNH)



#### PHƯƠNG ÁN 01: PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TUYẾN TÍNH (PA SO SÁNH)

- Đô thị Phú Mỹ phát triển sẽ tiếp tục phát triển dựa vào trục đường xương sống QL51, một bên là phát triển đô thị, bên còn lại là phát triển các khu chức năng kinh tế như công nghiệp, cảng.

- Tập trung phát triển Phú Mỹ theo mô hình khu công nghiệp - cảng, đóng vai trò như một khu kinh tế trong đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu - Phú Mỹ, chức năng đô thị sẽ được phát triển hỗ trợ cho khu vực kinh tế mũi nhọn của khu vực.

- Khai thác tối đa hạ tầng giao thông hiện có, kết nối với hệ thống giao thông của tỉnh và tuyến giao thông đối ngoại cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu. Khai thác lợi thế cảng nước sâu Cái Mép - Thị Vải và kết nối sân bay Long Thành.

#### PHƯƠNG ÁN 02: PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀNH ĐAI ĐA TRUNG TÂM (PHƯƠNG ÁN CHỌN)

- Đô thị đa trung tâm với hệ thống trung tâm chức năng đa dạng, có bản sắc đặc trưng riêng. Mỗi trung tâm có chức năng, hoạt động có tính chất độc lập hoặc hỗ trợ liên kết lẫn nhau, là động lực phát triển của mỗi khu vực đô thị.

- Hệ thống trung tâm được liên kết bằng các hệ thống đường vành đai và đường trục chính đô thị. Đồng thời, khai thác các lợi thế về quỹ đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp tỉnh và quốc gia;

- Các hệ thống trung tâm này sẽ tạo động lực phát triển cho toàn bộ vùng lãnh thổ thành phố Phú Mỹ trong tương lai.

- Phát triển đô thị cảng Phú Mỹ theo trục Đông - Tây - đô thị cửa ngõ Cảng biển quan trọng của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

- Đô thị đa trung tâm tập trung khai thác mối liên kết giữa đô thị - cảnh quan tự nhiên, tạo ra kết nối liên tục giữa hệ thống sông nước và rừng núi.

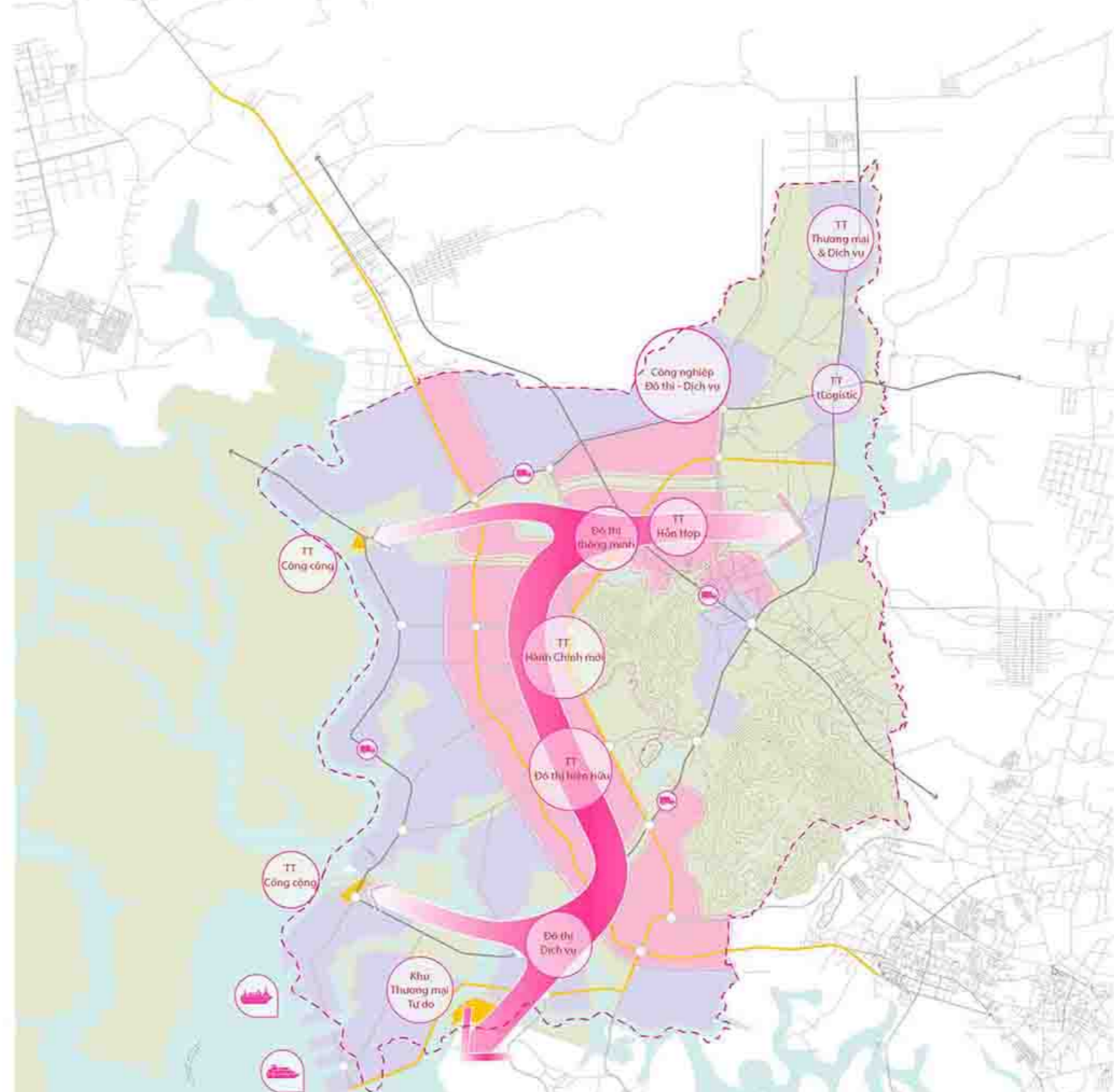
- Tận dụng cảnh quan Núi Dinh và Thị Vải trở thành điểm nhấn đô thị cùng như hệ thống sông, cửa biển để tạo lập đô thị Cảng biển trong tương lai.

- Khai thác tối đa hạ tầng giao thông hiện có, kết nối với hệ thống giao thông vành đai, các trục giao thông chính đô thị và các giao thông thứ cấp...

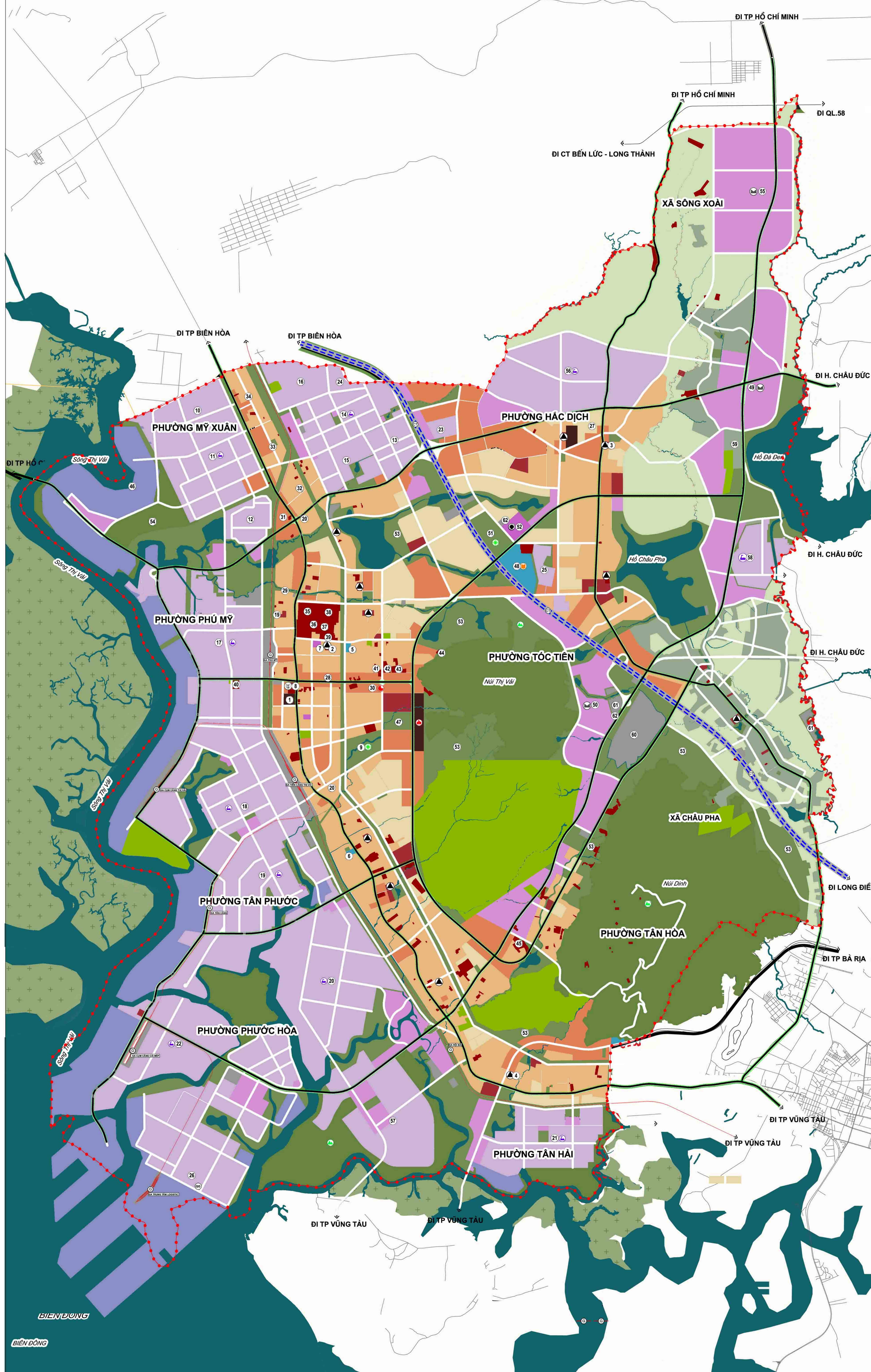
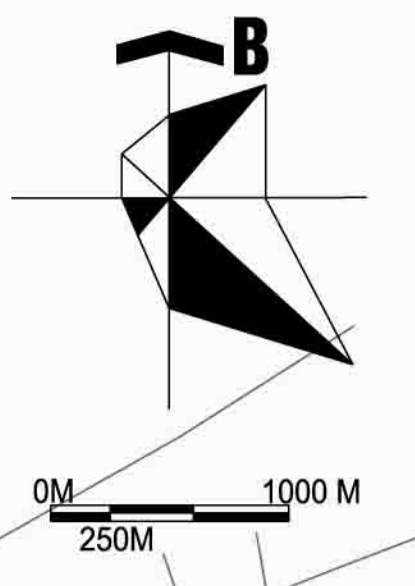
#### TIÊU CHÍ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN:

- Đảm bảo tính liên kết vùng và phát triển vùng đô thị
- Hướng phát triển đô thị phù hợp, trở thành một cực tăng trưởng phát triển
- Mạng lưới giao thông, hạ tầng kỹ thuật kết nối
- Chính sách và sức thu hút các nhà đầu tư chiến lược
- Phát triển kinh tế - xã hội và cân bằng với môi trường đô thị và tự nhiên

#### SƠ ĐỒ CƠ CẤU PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀNH ĐAI VÀ CÁC TRUNG TÂM (PHƯƠNG ÁN CHỌN)



**THỊ XÃ PHÚ MỸ - TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**  
**QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ PHÚ MỸ ĐẾN NĂM 2040**  
**BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ**



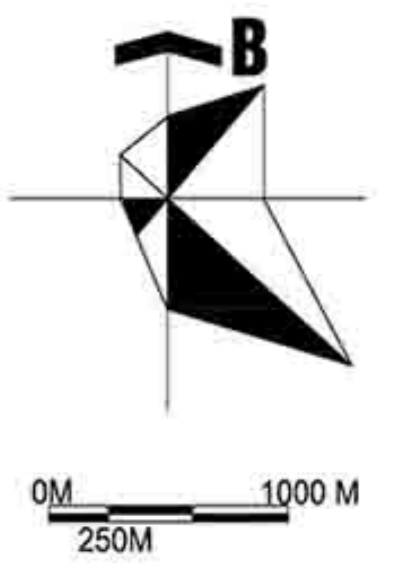
- KÝ HIỆU:**
- KHU DÂN CƯ HIỆN HỮU, CẢI TẠO, CHÍNH TRANG
  - KHU PHÁT TRIỂN CÁC ĐƠN VỊ Ở
  - KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN
  - KHU CÁN BẢO TỒN, TỒN TẠO
  - KHU PHÁT TRIỂN CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
  - KHU PHÁT TRIỂN HỒN HỢP
  - KHU AN NINH QUỐC PHÒNG
  - KHU TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH CHÍNH TRỊ
  - KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, LOGISTICS
  - KHU TRUNG TÂM VĂN HÓA, THỂ DỤC THỂ THAO
  - KHU PHÁT TRIỂN TRUNG TÂM Y TẾ
  - KHU PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN XANH
  - KHU PHÁT TRIỂN GIÁO DỤC, NGHIÊN CỨU, ĐÀO TẠO
  - KHU PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP TẬP TRUNG
  - KHU RỪNG PHÒNG HỘ
  - KHU PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP
  - KHU PHÁT TRIỂN CẢNG
  - KHU PHÁT TRIỂN CÔNG TRÌNH HÀ TÀNG KỸ THUẬT
  - KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN NGẦM
  - MẶT NƯỚC
  - CAO TỐC
  - ĐƯỜNG SẮT, GA
  - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
  - TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ
  - ĐƯỜNG ĐÉ
  - RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
  - RANH GIỚI XÃ PHƯỜNG
  - RANH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
  - RANH GIỚI PHÂN KHU
  - TRUNG TÂM VĂN HÓA
  - TRƯỜNG THPT
  - TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
  - TRUNG TÂM Y TẾ
  - CHỨC NĂNG CẤP QUỐC GIA
  - CHỨC NĂNG CẤP VÙNG
  - CHỨC NĂNG CẤP TỈNH
  - CẢNG TỔNG HỢP
  - BẾN XE KHÁCH
  - BÃI ĐÓ XE

- CHÚ THÍCH:**
1. KHU TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH - CHÍNH TRỊ HIỆN HỮU
  2. TRƯỜNG THPT PHÚ MỸ
  3. TRƯỜNG THPT HẮC DỊCH
  4. TRƯỜNG THPT TRẦN HƯNG ĐẠO
  5. TRƯỜNG CAO ĐẲNG NGHỀ QUỐC TẾ TUỆ ĐỨC VABIS
  6. TRƯỜNG ĐẠI NGHỆ PHƯỚC LỘC
  7. TRUNG TÂM Y TẾ THỊ XÃ PHÚ MỸ
  8. TRUNG TÂM VĂN HÓA THỊ XÃ PHÚ MỸ
  9. SÂN VẬN ĐỘNG THỊ XÃ PHÚ MỸ
  10. KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A
  11. KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A2
  12. KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A2 MỞ RỘNG
  13. KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN B1 - ĐẠI ĐƯỜNG
  14. KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN B1 TIỀN HÙNG
  15. KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN B1 - CONAC
  16. KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN B1 - MỞ RỘNG
  17. KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ MỸ I
  18. KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ MỸ II
  19. KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ MỸ II MỞ RỘNG
  20. KHU CÔNG NGHIỆP CHUYÊN SÂU PHÚ MỸ III
  21. KHU CÔNG NGHIỆP LONG HƯƠNG
  22. KHU CÔNG NGHIỆP CÁI MÉP
  23. CỤM CÔNG NGHIỆP HẮC DỊCH
  24. CỤM CÔNG NGHIỆP BOOMIN VINA
  25. CỤM CÔNG NGHIỆP TỐC TIẾN
  26. TRUNG TÂM LOGISTICS CÁI MÉP HÀ
  27. KHU TRUNG TÂM PHƯỜNG HẮC DỊCH
  28. KHU DÂN CƯ PHÚ MỸ - TÂN PHƯỚC
  29. KHU DÂN CƯ SỐ 4
  30. KHU ĐÔ THỊ PHÚ MỸ
  31. KHU CHỢ MỸ XUÂN
  32. KHU DÂN CƯ SỐ 3A
  33. KHU TÁI ĐỊNH CƯ VÀ DÂN CƯ MỸ XUÂN
  34. KHU DÂN CƯ SỐ 3B
  35. CHÙA ĐẠI TỔNG LÂM
  36. CHÙA PHỔ MINH
  37. NI CÔ THIÊN HÒA
  38. THIÊN VIỆN HUỆ CHIÊU
  39. THIÊN VIỆN PHỔ CHIÊU
  40. TỔ ĐÌNH HỘ PHÁP
  41. TỰ VIỆN BÁT NHÃ
  42. CHÙA NHƯ LẠI
  43. CHÙA HƯƠNG SƠN
  44. CHÙA LINH SƠN BÙI THIÊN
  45. CHÙA PHÁP VIỆN
  46. CẢNG TỔNG HỢP MỸ XUÂN
  47. KHU PHỨC HỢP ĐÔ THỊ - TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH - CHÍNH TRỊ MỚI
  48. TRUNG TÂM GIÁO DỤC - ĐÀO TẠO
  49. KHU ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ - LOGISTICS
  50. KHU PHỨC HỢP CỦA NGŨ PHÍA ĐÔNG
  51. TRUNG TÂM VĂN HÓA - THỂ DỤC THỂ THAO
  52. BỆNH VIỆN ĐA KHOA PHÚ MỸ
  53. CÔNG VIÊN CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ
  54. KHU BẢO TỒN THIÊN NHIÊN RỪNG NGẬP MẶN
  55. KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ TẬP TRUNG
  56. KHU CÔNG NGHIỆP - ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ BẮC HẮC DỊCH
  57. KHU CÔNG NGHIỆP - ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ CỬA NGŨ PHÍA NAM
  58. KHU CÔNG NGHIỆP SONADEZI CHÂU ĐỨC
  59. LÃNG ĐỊNH CANH, ĐỊNH CƯ ĐỒNG BẢO DÂN TỘC
  60. KHU XỬ LÝ CHẤT TẬP TRUNG TỐC TIẾN
  61. KHU NGHĨA TRANG TẬP TRUNG ĐÔ THỊ
  62. NHÀ TANG LỄ

# THỊ XÃ PHÚ MỸ - TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

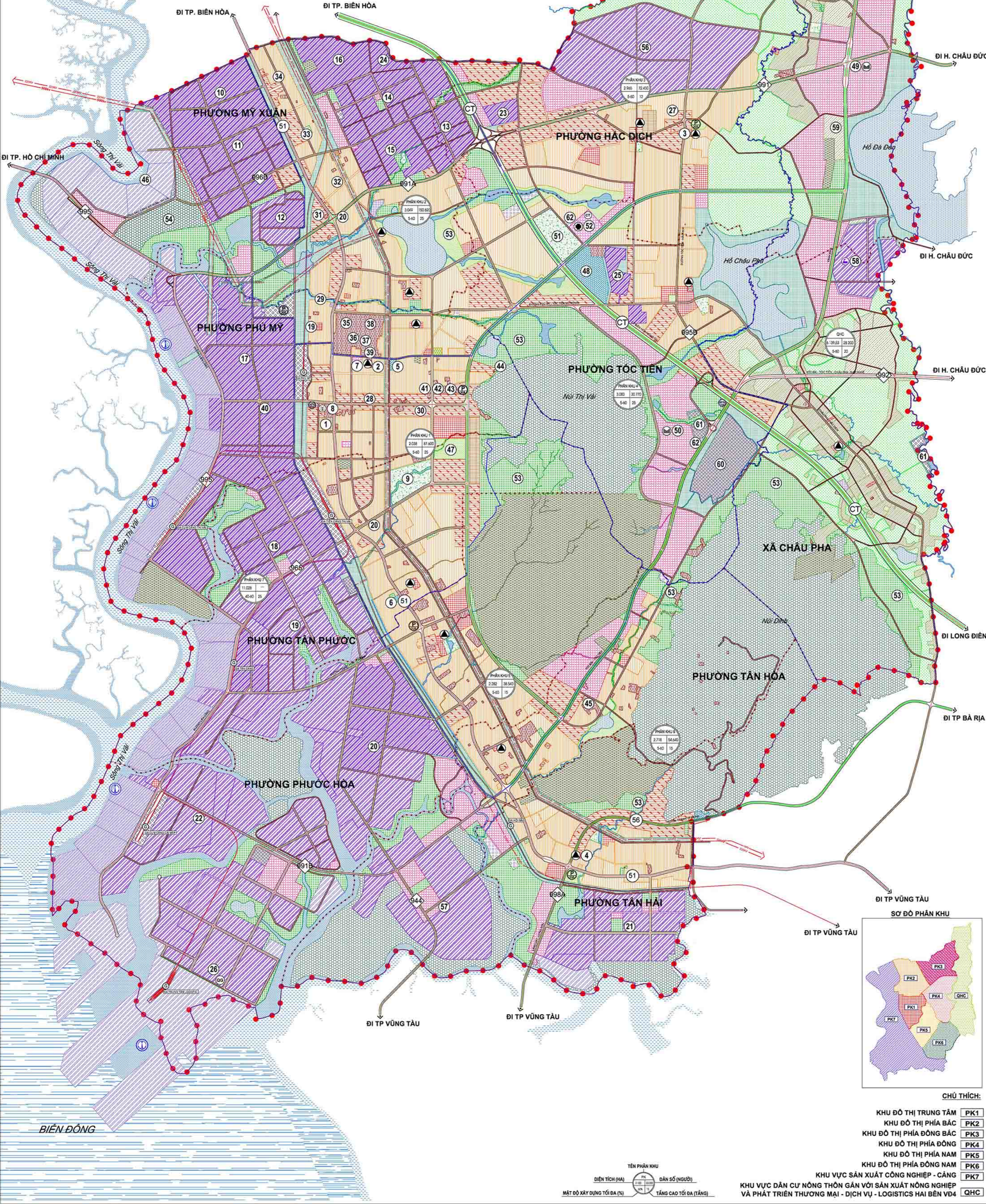
## QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ PHÚ MỸ ĐẾN NĂM 2040

### BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ THEO CÁC GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH



BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ PHÚ MỸ ĐẾN NĂM 2040

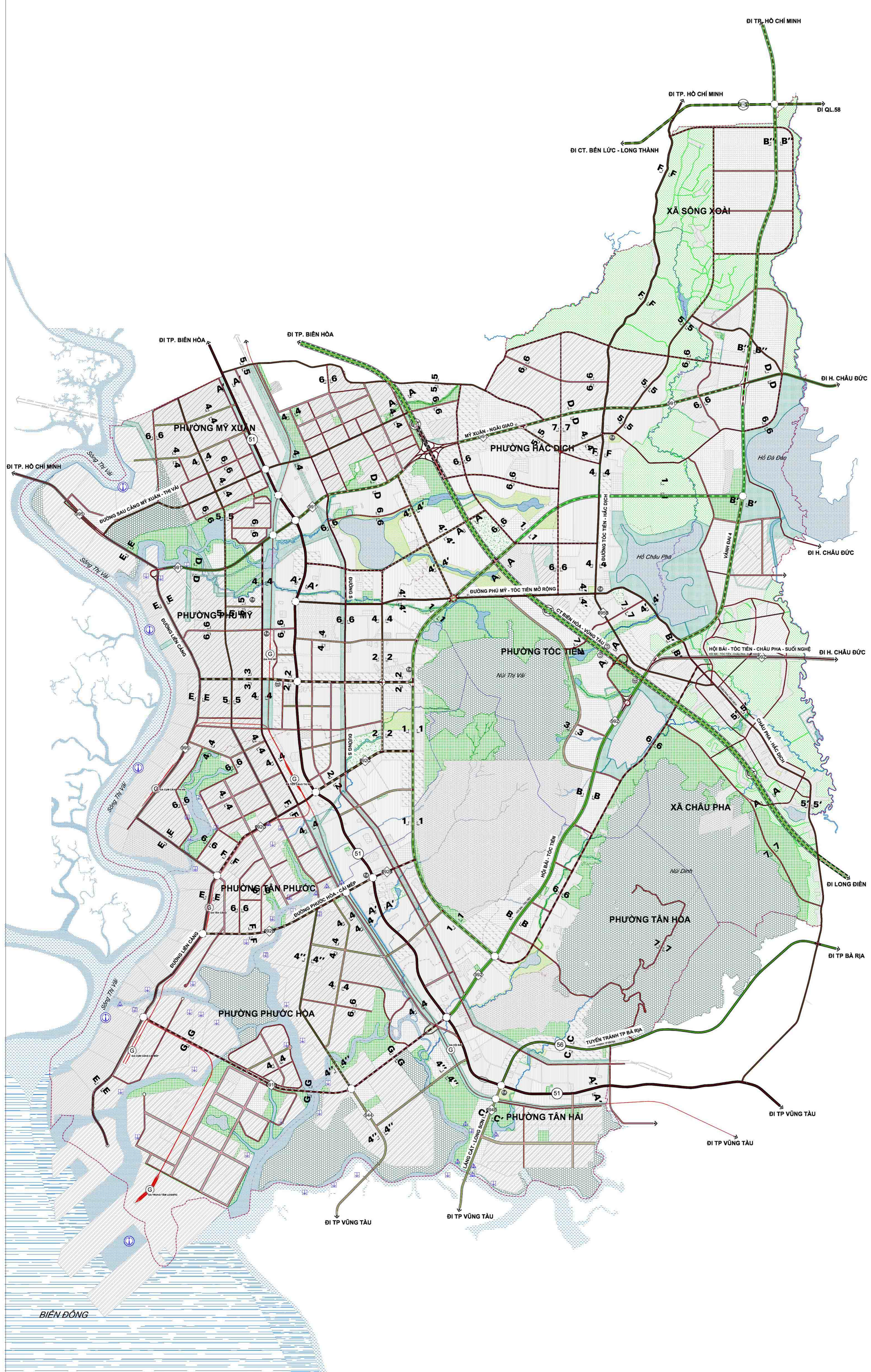
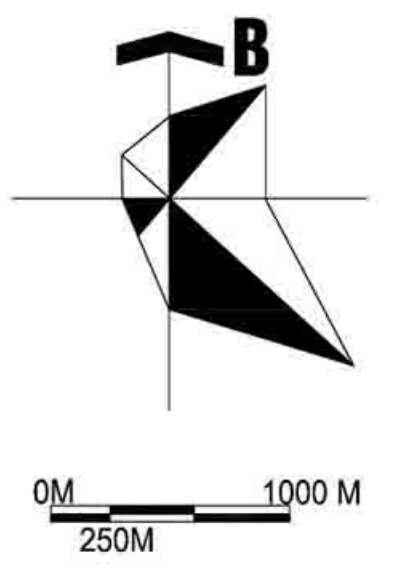
STT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2030			Quy hoạch 2040		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m2/ng)
<b>I</b>	<b>Khu đất dân dụng</b>	<b>2.848</b>	<b>8,55</b>	<b>99,93</b>	<b>4.284</b>	<b>12,86</b>	<b>98,53</b>
1	Đất đơn vị ở	1.864	5,60	65,40	2.393	7,19	55,03
	Đất đơn vị ở HT	1.522	4,57		1.449	4,35	
	Đất đơn vị ở mới	342	1,03		944	2,83	
2	Đất hỗn hợp (Đơn vị ở và dịch vụ - công cộng)	257	0,77		734	2,21	
3	Đất dịch vụ - công cộng	115	0,35	4,04	183	0,55	4,20
4	Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị	27	0,08		54	0,16	
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	171	0,51	6,01	285	0,86	6,56
6	Đất giao thông đô thị	376	1,13	13,18	587	1,76	13,50
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	38	0,12		48	0,14	
<b>II</b>	<b>Khu đất ngoài dân dụng</b>	<b>13.436</b>	<b>40,35</b>	<b>18.844</b>	<b>56,58</b>		
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	6.413	19,26		9.308	27,95	
2	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	67	0,20		67	0,20	
3	Đất trung tâm y tế	31	0,09		31	0,09	
4	Đất trung tâm văn hoá, thể dục thể thao	80	0,24		133	0,40	
5	Đất hỗn hợp (dịch vụ thương mại, logistic)	1.455	4,37		2.646	7,94	
6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	1.024	3,08		1.707	5,13	
7	Đất cây xanh chuyên dụng	741	2,23		1.141	3,43	
8	Đất di tích, tôn giáo	281	0,84		281	0,84	
9	Đất điểm dân cư nông thôn	912	2,74		869	2,61	
10	Đất an ninh	8	0,02		8	0,02	
11	Đất quốc phòng	1.697	5,10		1.697	5,10	
12	Đất giao thông đối ngoại	558	1,68		620	1,86	
13	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	168	0,50		336	1,01	
<b>III</b>	<b>Khu đất nông nghiệp và chức năng khác</b>	<b>17.018</b>	<b>51,10</b>	<b>10.174</b>	<b>30,55</b>		
1	Đất rừng phòng hộ	4.086	12,27		4.086	12,27	
2	Đất sản xuất nông nghiệp	10.304	30,94		3.699	11,11	
3	Đất chưa sử dụng						
4	Hồ, ao, đầm	613	1,84		558	1,67	
5	Đất nuôi trồng thủy sản						
6	Sông, suối, kênh, rạch	2.015	6,05		1.832	5,50	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>33.302</b>	<b>100</b>		<b>33.302</b>	<b>100</b>	



- GHI CHÚ:**
- KHU TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH - CHÍNH TRỊ HIỆN HỮU
  - TRƯỜNG THPT PHÚ MỸ
  - TRƯỜNG THPT HẮC DỊCH
  - TRƯỜNG THPT TRẦN HƯNG ĐẠO
  - TRƯỜNG CAO ĐẲNG NGHỀ QUỐC TẾ TUỆ ĐỨC VABIS
  - TRƯỜNG DẠY NGHỀ PHƯỚC LỘC
  - TRUNG TÂM Y TẾ THỊ XÃ PHÚ MỸ
  - TRUNG TÂM VĂN HOÁ THỊ XÃ PHÚ MỸ
  - SÂN VẬN ĐỘNG THỊ XÃ PHÚ MỸ
  - KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A
  - KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A2
  - KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A2 MỞ RỘNG
  - KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN B1 - ĐẠI DƯƠNG
  - KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN B1 TIỀN HÙNG
  - KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN B1 - MỞ RỘNG
  - KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ MỸ I
  - KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ MỸ II
  - KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ MỸ II MỞ RỘNG
  - KHU CÔNG NGHIỆP CHUYÊN SÂU PHÚ MỸ III
  - KHU CÔNG NGHIỆP LONG HƯƠNG
  - KHU CÔNG NGHIỆP CÁI MÉP
  - CỤM CÔNG NGHIỆP HẮC DỊCH
  - CỤM CÔNG NGHIỆP BOOMIN VINA
  - CỤM CÔNG NGHIỆP TỐC TIẾN
  - TRUNG TÂM LOGISTICS CÁI MÉP HẠ
  - KHU TRUNG TÂM PHƯỜNG HẮC DỊCH
  - KHU DÂN CƯ PHÚ MỸ - TÂN PHƯỚC
  - KHU DÂN CƯ SỐ 4
  - KHU ĐÔ THỊ PHÚ MỸ
  - KHU CHỢ MỸ XUÂN
  - KHU DÂN CƯ SỐ 3A
  - KHU TÁI ĐỊNH CƯ VÀ DÂN CƯ MỸ XUÂN
  - KHU DÂN CƯ SỐ 3B
  - CHÙA ĐÀI TÔNG LÂM
  - CHÙA PHỔ MINH
  - NI CÔ THIÊN HOÀ
  - THIÊN VIỆN HUỆ CHIẾU
  - THIÊN VIỆN PHỔ CHIẾU
  - TÒ ĐÌNH HỘ PHÁP
  - TU VIỆN BÁT NHÃ
  - CHÙA NHƯ LAI
  - CHÙA HƯƠNG SƠN
  - CHÙA LINH SƠN BỒU THIÊN
  - CHÙA PHÁP VIÊN
  - CẢNG TỔNG HỢP MỸ XUÂN
  - KHU PHỨC HỢP ĐÔ THỊ - TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH - CHÍNH TRỊ MỚI
  - TRUNG TÂM GIÁO DỤC - ĐÀO TẠO
  - KHU ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ - LOGISTICS
  - KHU PHỨC HỢP CỦA NGŨ PHÍA ĐÔNG
  - TRUNG TÂM VĂN HOÁ - THỂ DỤC THỂ THAO
  - BỆNH VIỆN ĐA KHOA PHÚ MỸ
  - CÔNG VIÊN CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ
  - KHU BẢO TỒN THIÊN NHIÊN RỪNG NGẬP MẶN
  - KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ TẬP TRUNG
  - KHU CÔNG NGHIỆP - ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ BẮC HẮC DỊCH
  - KHU CÔNG NGHIỆP - ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ CỬA NGŨ PHÍA NAM
  - KHU CÔNG NGHIỆP SONADEZI CHÂU ĐỨC
  - LÀNG ĐỊNH CANH, ĐỊNH CƯ ĐÔNG BẢO DÂN TỘC
  - KHU XỬ LÝ CHẤT THẢI TẬP TRUNG TỐC TIẾN
  - KHU NGHĨA TRANG TẬP TRUNG ĐÔ THỊ
  - NHÀ TANG LỄ

- KÝ HIỆU:**
- HIỆN TRẠNG QUY HOẠCH  
CÁI TẠO ĐỢT ĐẦU DÀI HẠN
- ĐẤT DÂN DỤNG:**
- ĐẤT ĐƠN VỊ Ở
  - ĐẤT HỖN HỢP (ĐƠN VỊ Ở VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ)
  - ĐẤT DỊCH VỤ - CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
  - ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ ĐÔ THỊ
  - ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
  - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC CẤP ĐÔ THỊ
- ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG:**
- ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG
  - ĐẤT HỖN HỢP (DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, LOGISTICS)
  - ĐẤT TRUNG TÂM ĐÀO TẠO NGHIÊN CỨU
  - ĐẤT TRUNG TÂM Y TẾ
  - ĐẤT TRUNG TÂM VĂN HOÁ, THỂ DỤC THỂ THAO
  - ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
  - ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
  - ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
  - ĐẤT ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN
  - ĐẤT AN NINH
  - ĐẤT QUỐC PHÒNG
  - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC NGOÀI ĐÔ THỊ
  - ĐẤT CẢNG
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC:**
- ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
  - ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
  - HỒ, AO, ĐÀM
  - SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH
  - MẶT NƯỚC VEN BIỂN
- SƠ ĐỒ PHÂN KHU:**
- ĐƯỜNG SẮT, GA
  - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
  - RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
  - RANH GIỚI XÃ, PHƯỜNG
  - RANH GIỚI PHÂN KHU
  - TUYẾN ĐƯỜNG ĐIỆN
- CHỮ THÍCH:**
- KHU ĐÔ THỊ TRUNG TÂM PK1
  - KHU ĐÔ THỊ PHÍA BẮC PK2
  - KHU ĐÔ THỊ PHÍA ĐÔNG BẮC PK3
  - KHU ĐÔ THỊ PHÍA ĐÔNG PK4
  - KHU ĐÔ THỊ PHÍA NAM PK5
  - KHU ĐÔ THỊ PHÍA ĐÔNG NAM PK6
  - KHU VỰC SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP - CẢNG PK7
  - KHU VỰC DÂN CƯ NÔNG THÔN GẮN VỚI SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ - LOGISTICS HAI BÊN VĐ4 QHC
  - TRUNG TÂM VĂN HOÁ
  - TRƯỜNG THPT
  - TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
  - TRUNG TÂM Y TẾ
  - CHỨC NĂNG CẤP QUỐC GIA
  - CHỨC NĂNG CẤP VÙNG
  - CHỨC NĂNG CẤP TỈNH
  - CẢNG TỔNG HỢP
  - BẾN XE KHÁCH
  - BÃI ĐÓNG XE

**THỊ XÃ PHÚ MỸ - TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**  
**QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ PHÚ MỸ ĐẾN NĂM 2040**  
**BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN GIAO THÔNG**

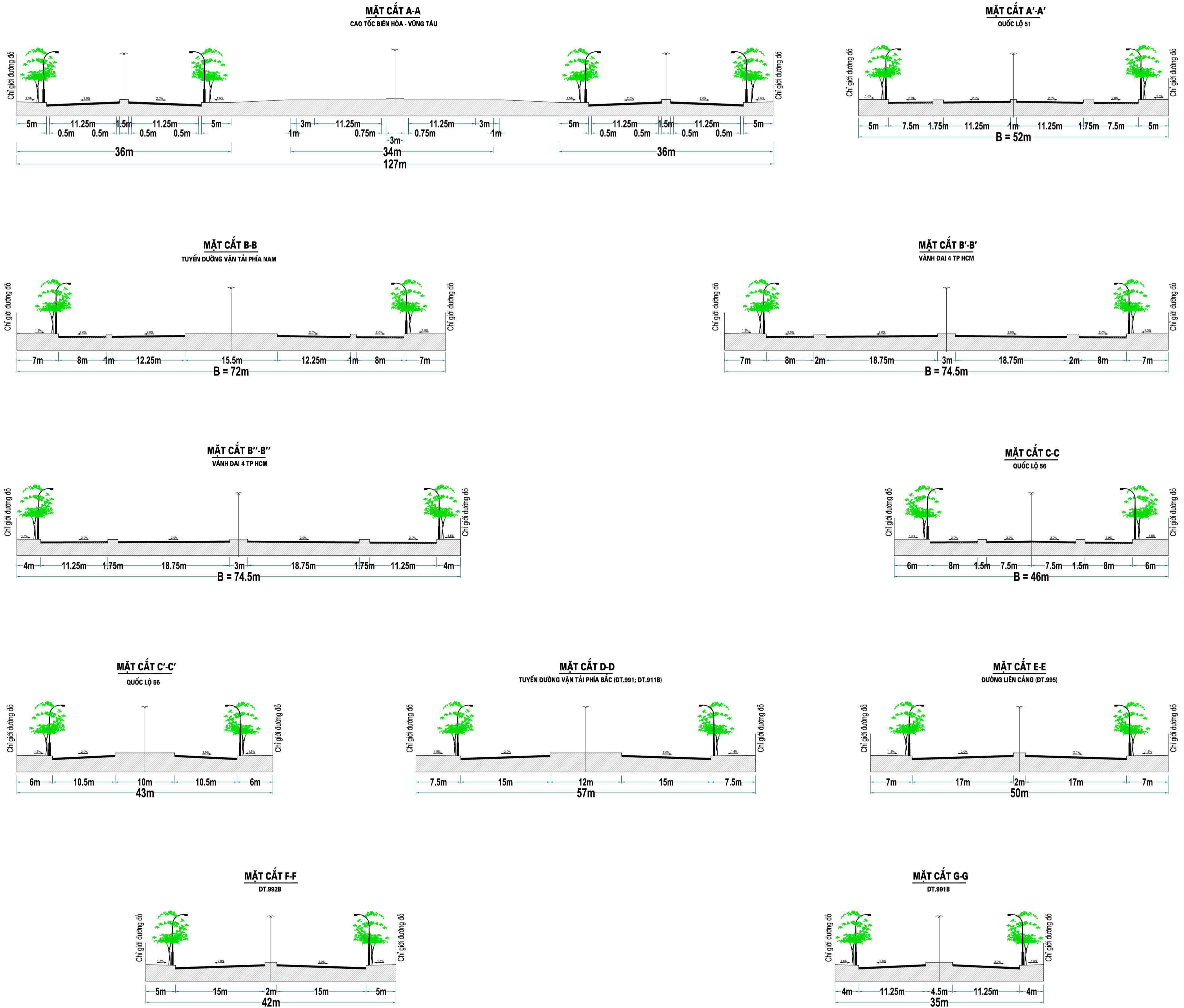


**KÍ HIỆU:**

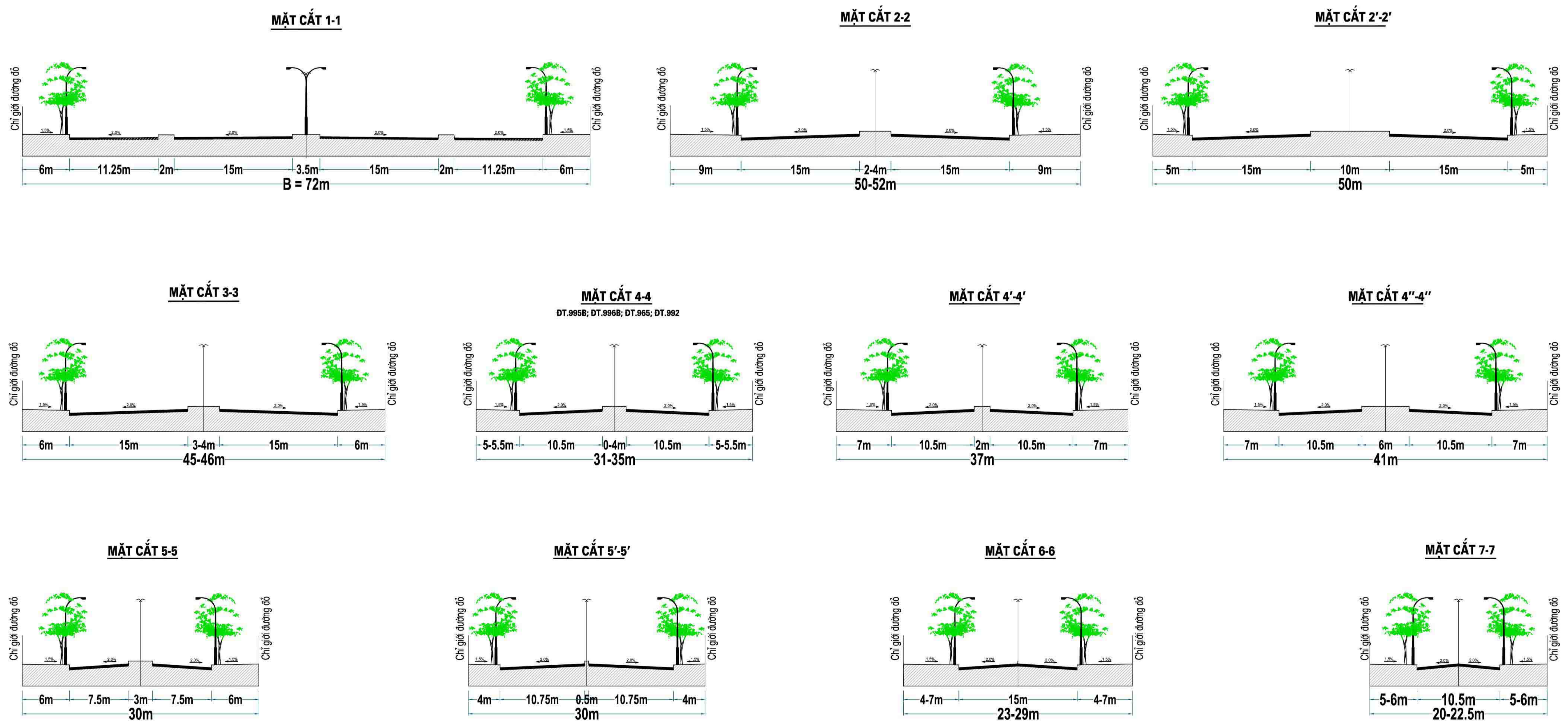
HIỆN TRẠNG	QUY HOẠCH	TIÊU CHUẨN
		CAO TỐC
		QUỐC LỘ
		ĐƯỜNG TỈNH
		ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ
		ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC
		ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC
		CÁI
		BẾN XE KHÁCH
		DIỆN TÍCH
		BÃI ĐÓ XE
		DIỆN TÍCH
		TRẠM DỪNG CHÂN
		CẢNG TỔNG HỢP
		CẢNG HÀNG HÓA
		CẢNG CHUYÊN DỤNG
		ĐƯỜNG SẮT, GA
		RANH GIỚI XÃ, PHƯỜNG
		RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

BIỂN ĐÔNG

# MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐIỂN HÌNH GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI



## GIAO THÔNG ĐỐI NỘI



Ghi chú: - Mạng lưới giao thông mang tính định hướng, sẽ được cụ thể hóa ở các bước tiếp theo trong các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết..  
- Mặt cắt các tuyến đường nhằm xác định lộ giới, cơ cấu mặt cắt sẽ được cụ thể hóa trong các đồ án quy hoạch chi tiết hoặc các dự án đầu tư.  
- Mốc tọa độ xác định tại một số nút giao cắt chính của khung giao thông nhằm xác định sơ bộ vị trí tuyến đường và loại hình nút giao. Căn cứ vào điều kiện thực tế khi triển khai các quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư xây dựng cụ thể sẽ xác định chính xác giá trị mốc thiết kế và loại hình nút giao.

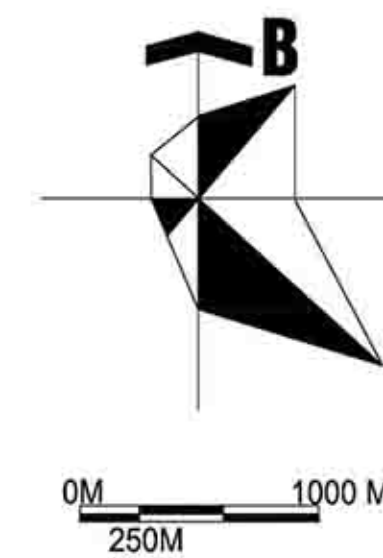




# THỊ XÃ PHÚ MỸ - TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

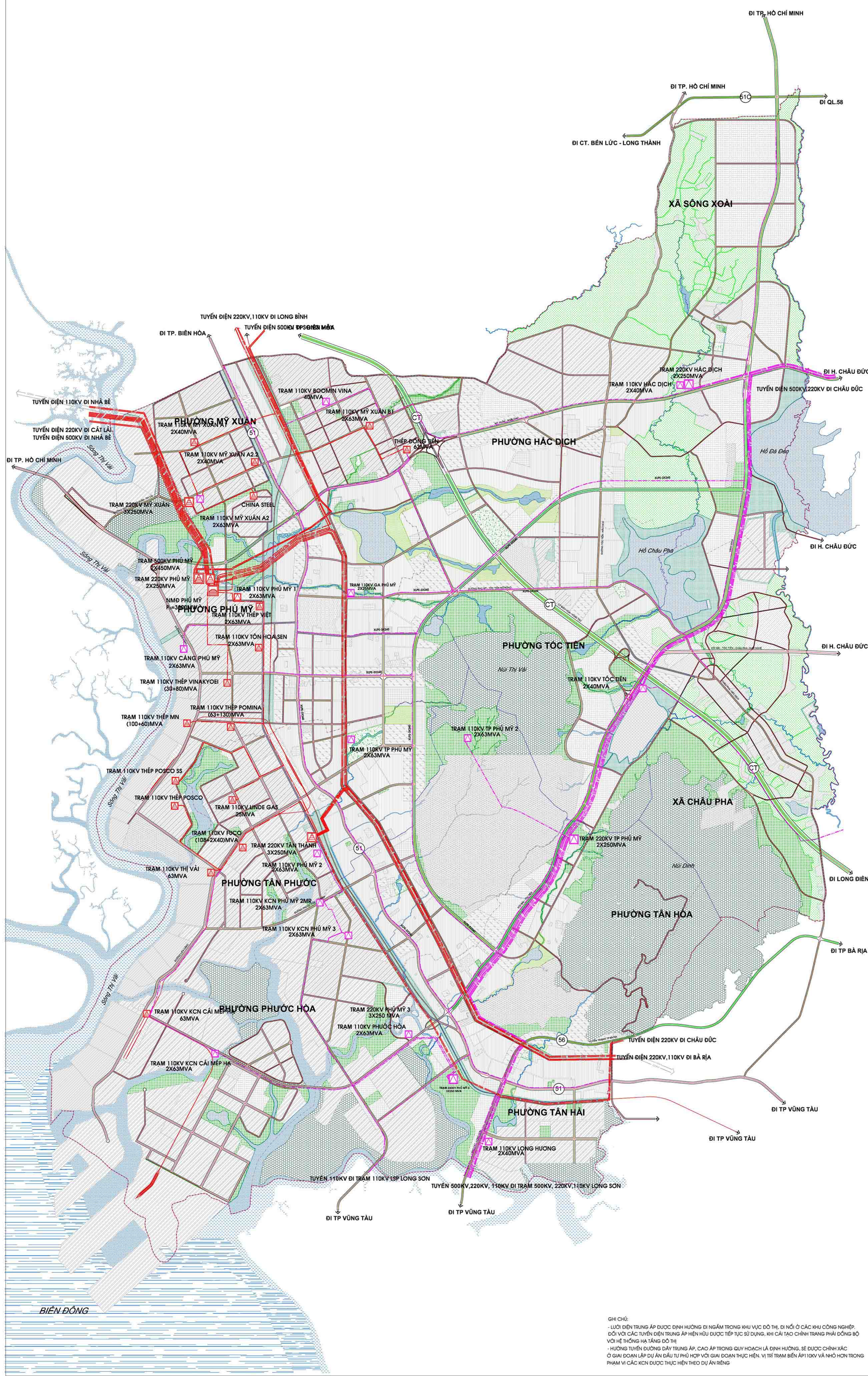
## QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ PHÚ MỸ ĐẾN NĂM 2040

### BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG HỆ THỐNG ĐIỆN



#### KÝ HIỆU

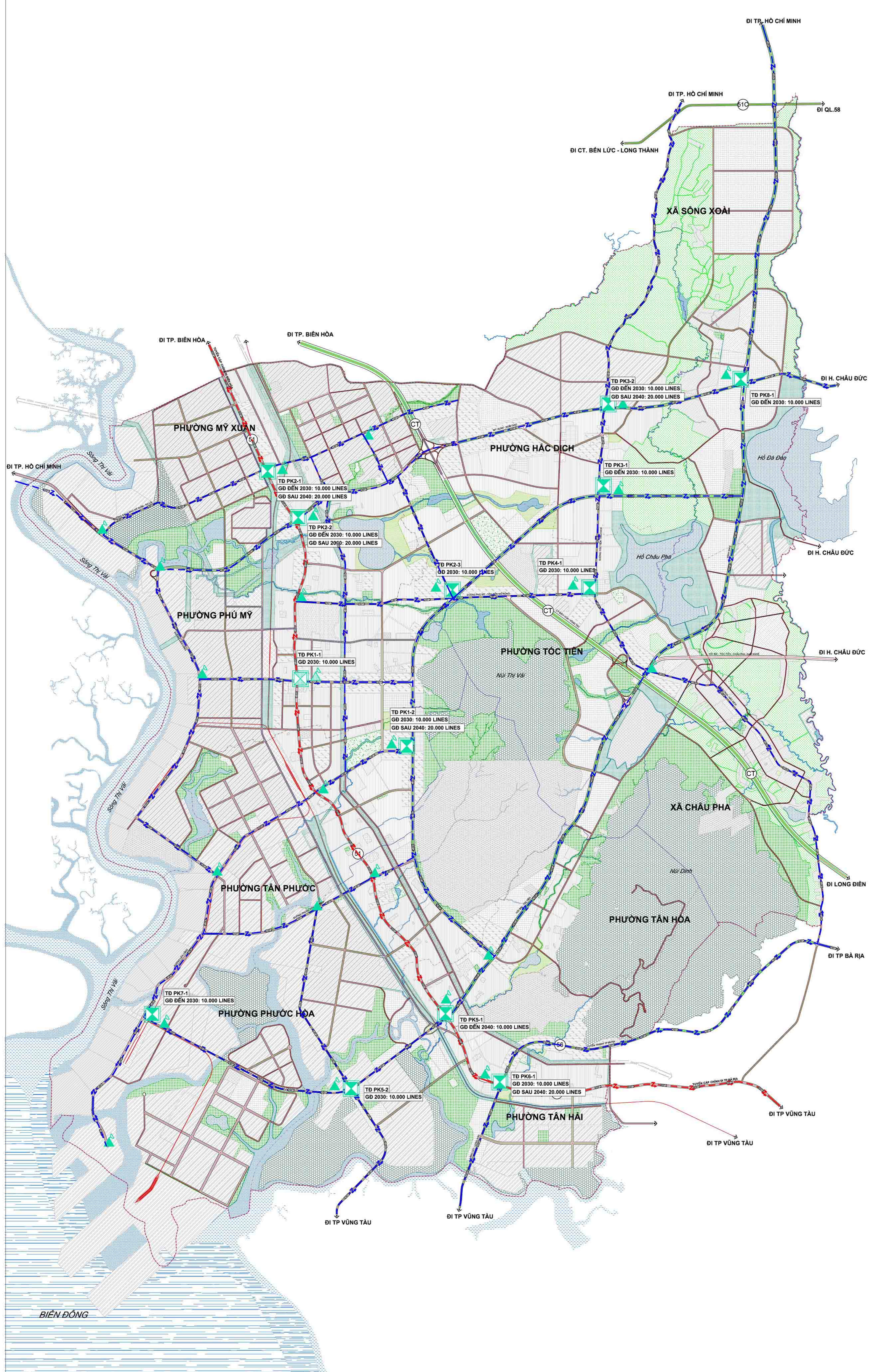
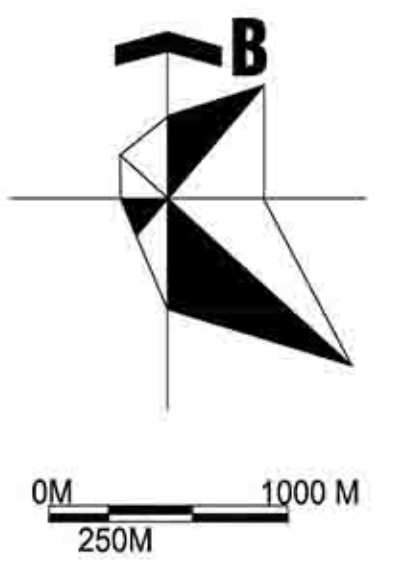
- NHÀ MÁY ĐIỆN HIỆN CÓ
- TRẠM 500KV HIỆN CÓ
- TRẠM 220KV HIỆN CÓ
- TRẠM 110KV HIỆN CÓ
- TUYẾN ĐIỆN NỐI 500KV HIỆN CÓ
- TUYẾN ĐIỆN NỐI 220KV HIỆN CÓ
- TUYẾN ĐIỆN NỐI 110KV HIỆN CÓ
- TRẠM 220KV DỰ KIẾN
- TRẠM 110KV DỰ KIẾN
- TUYẾN ĐIỆN NỐI 500KV DỰ KIẾN
- TUYẾN ĐIỆN NỐI 220KV DỰ KIẾN
- TUYẾN ĐIỆN NỐI 110KV DỰ KIẾN
- TUYẾN CẤP NGẦM 22KV DỰ KIẾN



GHI CHÚ:

- LƯỚI ĐIỆN TRUNG ÁP ĐƯỢC ĐỊNH HƯỚNG ĐI NGẦM TRONG KHU VỰC ĐÔ THỊ, ĐI NỐI Ở CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, ĐỐI VỚI CÁC TUYẾN ĐIỆN TRUNG ÁP HIỆN HỮU ĐƯỢC TIẾP TỤC SỬ DỤNG, KHI CẢI TẠO CHÍNH TRANG PHẢI ĐỒNG BỘ VỚI HỆ THỐNG HẠ TẦNG ĐÔ THỊ
- HƯỚNG TUYẾN ĐƯỜNG DÂY TRUNG ÁP, CAO ÁP TRONG QUY HOẠCH LÀ ĐỊNH HƯỚNG, SẼ ĐƯỢC CHỈNH XÁC Ở GIAI ĐOẠN LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ PHỤ HỢP VỚI GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN, VỊ TRÍ TRẠM BIẾN ÁP 110KV VÀ NHỎ HƠN TRONG PHẠM VI CÁC KCN ĐƯỢC THỰC HIỆN THEO DỰ ÁN RIÊNG

**THỊ XÃ PHÚ MỸ - TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**  
**QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ PHÚ MỸ ĐẾN NĂM 2040**  
**BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG**



**KÍ HIỆU:**

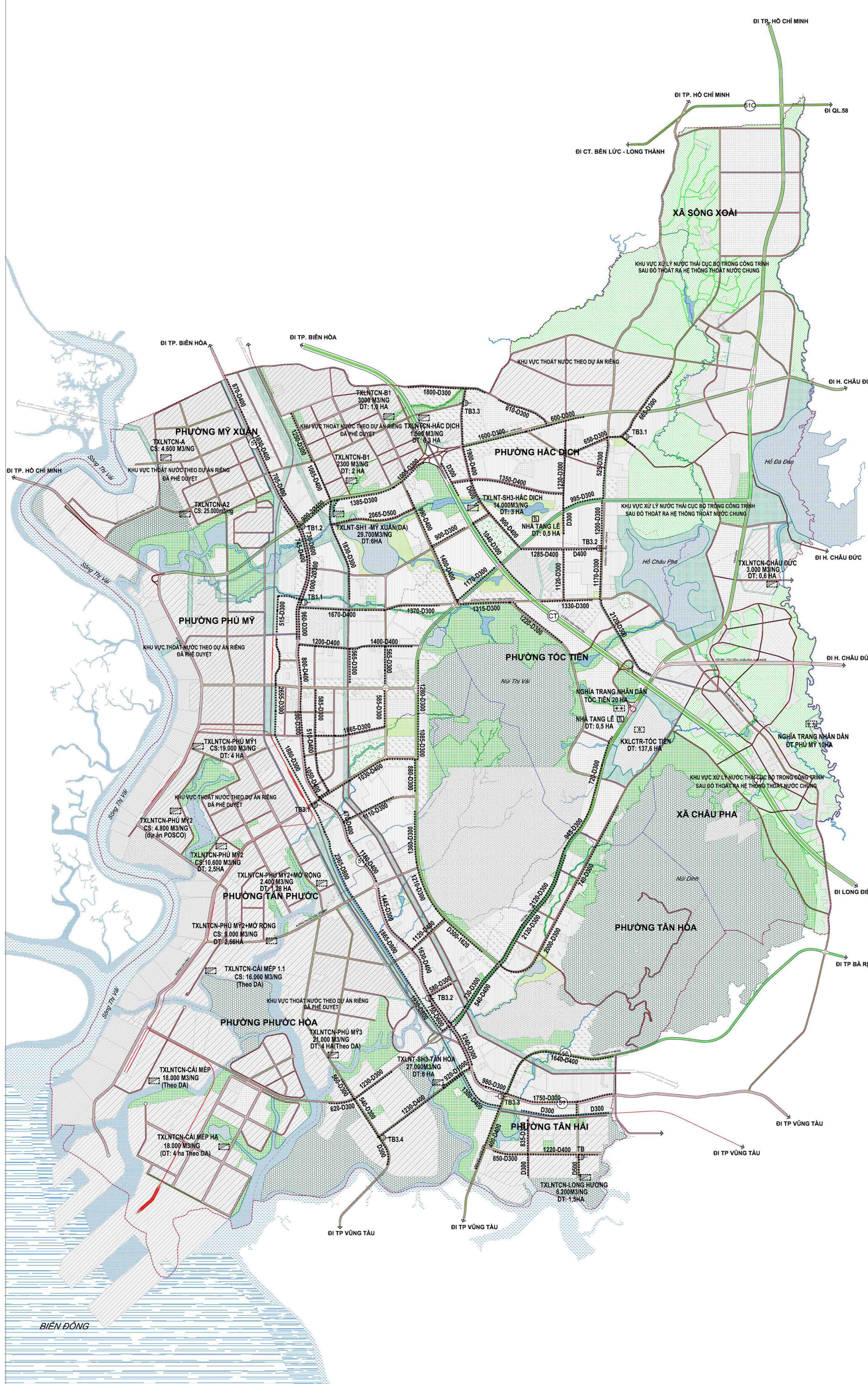
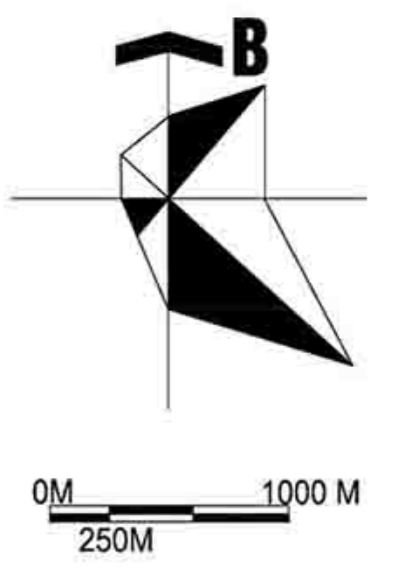
HIỆN TRẠNG	QUY HOẠCH	CHỨC NĂNG
		TỔNG ĐÀI BƯU ĐIỆN
		TRẠM BTS
		TUYẾN CẤP QUANG CHÍNH
		TUYẾN CẤP QUANG NHÃNH
		RANH GIỚI XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN
		RANH GIỚI HUYỆN
		RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

BIỂN ĐÔNG

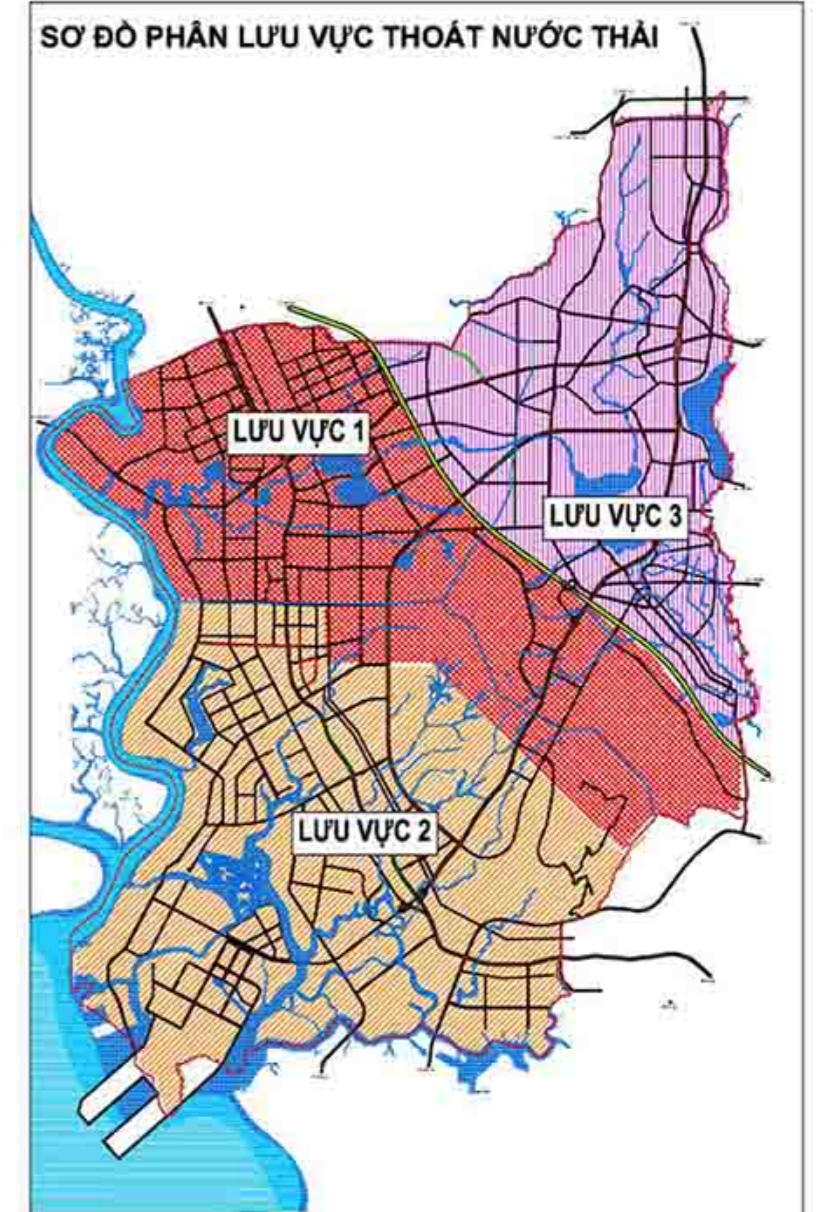
# THỊ XÃ PHÚ MỸ - TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

## QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ PHÚ MỸ ĐẾN NĂM 2040

### BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN VÀ NGHĨA TRANG

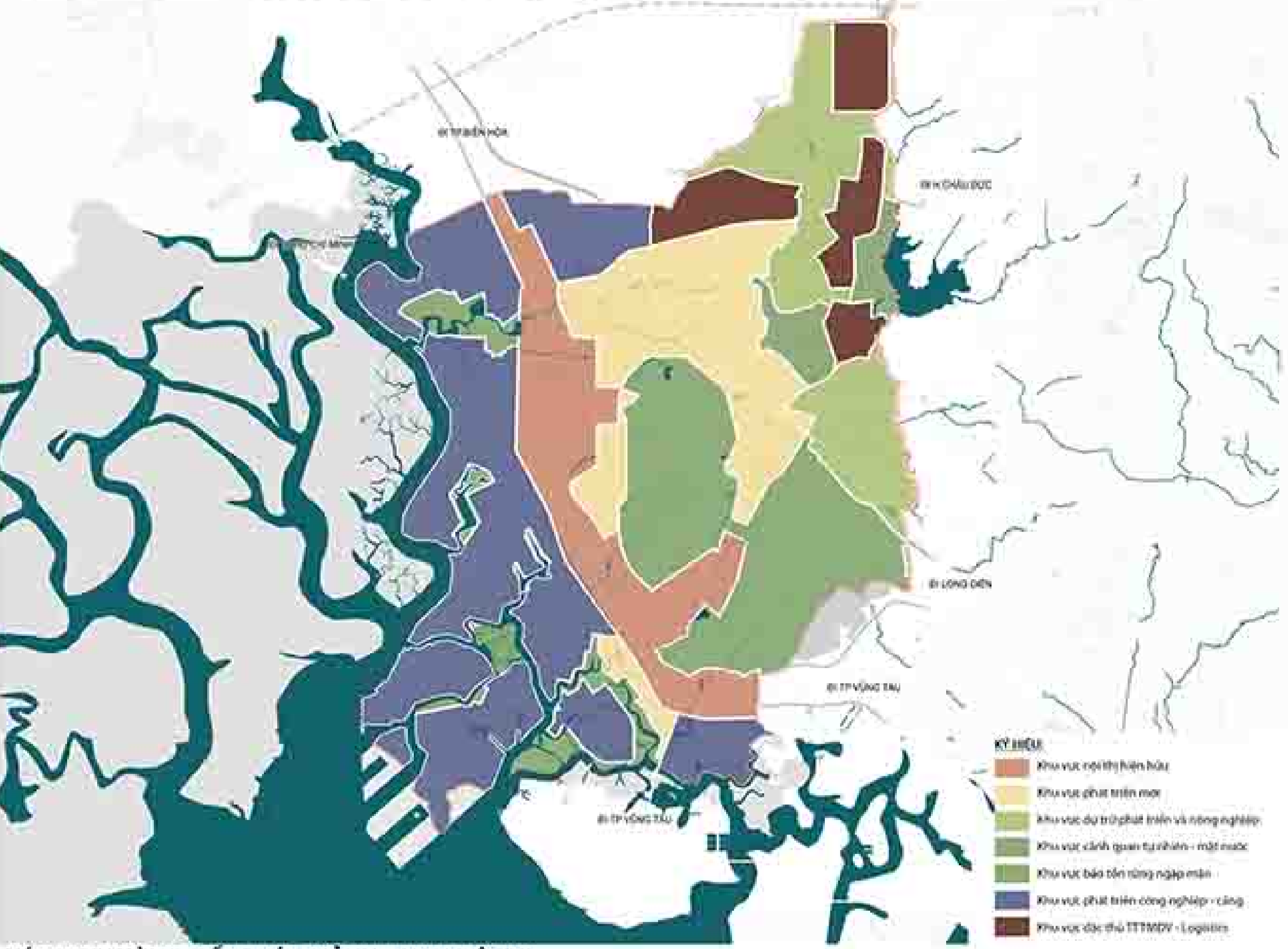


- KÝ HIỆU**
- CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI TỰ CHẢY
  - CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI ÁP LỰC
  - TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
  - TRẠM BƠM NƯỚC THẢI
  - CHIỀU DÀI CÔNG(M)-KÍCH THƯỚC CÔNG(MM)
  - HƯỚNG THOÁT NƯỚC
  - KHU XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
  - KHU VỰC NGHĨA TRANG NHÂN DÂN
  - NHÀ TANG LỄ



BIỂN ĐÔNG

**THỊ XÃ PHÚ MỸ - TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**  
**QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ PHÚ MỸ ĐẾN NĂM 2040**  
**BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

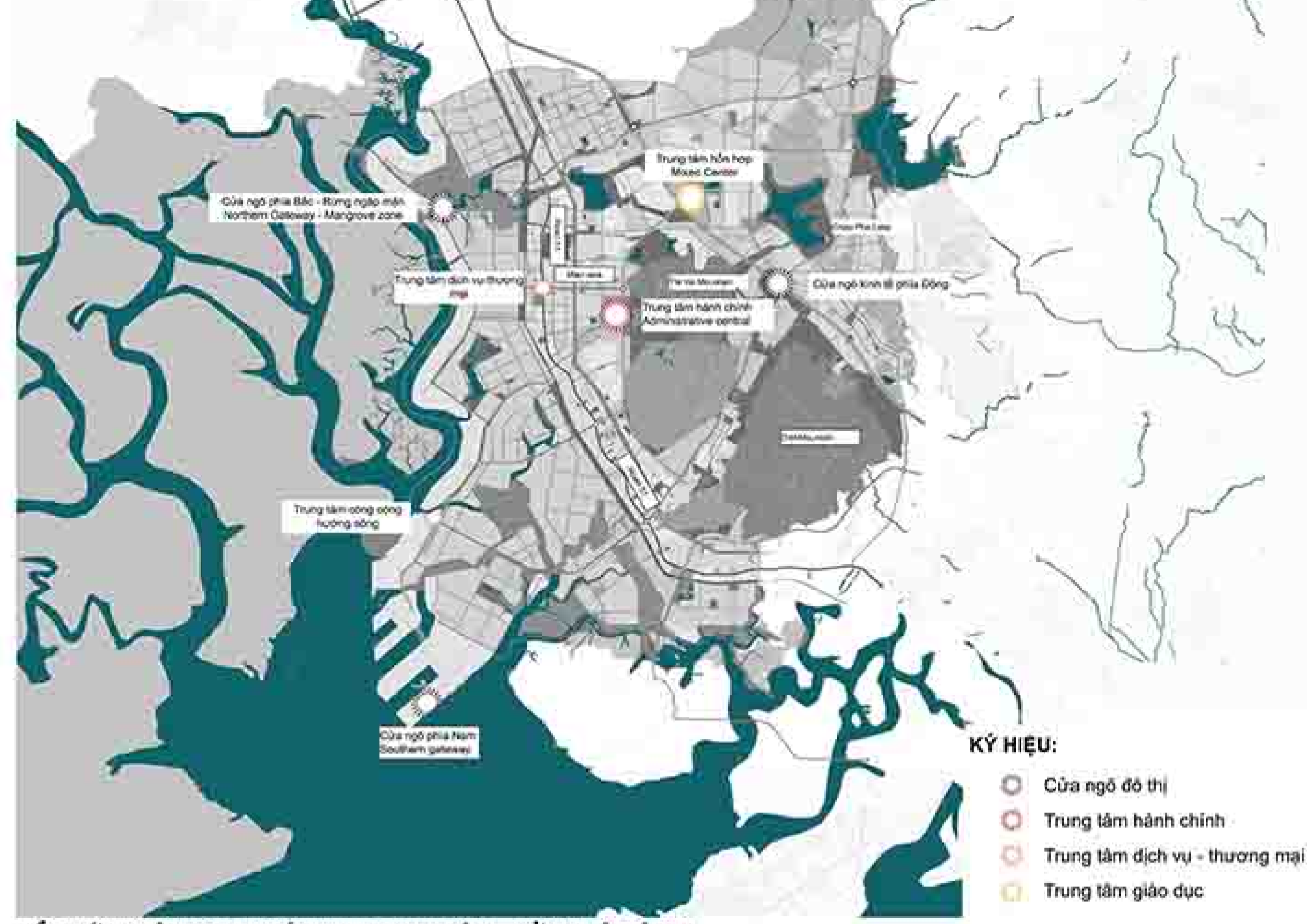


**XÁC ĐỊNH VÙNG KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN ĐÔ THỊ**

1. Khu vực nội đô hiện hữu - Lưu giữ cấu trúc đô thị hiện hữu để theo trục QL 51 đi qua địa điểm các khu vực Mỹ Xuân, Phú Mỹ, Tân Phước, Tân Hải, Tân Hòa. Quy hoạch hoàn thiện trục đường Trần Hưng Đạo để tạo lập trục chính đô thị, là trung tâm dịch vụ - thương mại - kinh tế của thành phố.
2. Khu vực phát triển mới phát triển về phía Đông tại các khu vực Hắc Dịch, Tóc Tiên, Phú Mỹ. Tận dụng cảnh quan tự nhiên của núi Tóc Tiên và hệ thống công viên cây xanh được quy hoạch nhằm tạo lập không gian sống cư dân đô thị.
3. Khu vực dự trữ phát triển và nông nghiệp đô thị tại các khu vực nông nghiệp hiện hữu của Phú Mỹ tại Sông Xoài, Hắc Dịch, Tóc Tiên và Châu Pha.
4. Khu vực cảnh quan tự nhiên & mặt nước được quy hoạch để bảo vệ không gian xanh, sinh thái tại các khu vực núi Thị Vải, núi Dinh và hệ thống hồ Châu Pha, Đầm Bùn trên địa bàn thành phố.
5. Khu vực bảo tồn rừng ngập mặn được quy hoạch để bảo vệ các không gian sinh thái còn lại tại 05 khu vực của Mỹ Xuân, Tân Phước, Phước Hòa, Tân Hải, Tân Hòa.
6. Khu vực phát triển công nghiệp - cảng tại các khu vực đang được khai thác tại Mỹ Xuân, Phú Mỹ, Tân Phước, Phước Hòa, Tân Hải, Tân Hòa và mở rộng tại phía Bắc khu vực Hắc Dịch.
7. Khu vực đặc thù bảo gồm hệ thống trung tâm thương mại - dịch vụ - logistics được phát triển dựa theo đường vành đai 04 tại khu vực phía Bắc thuộc xã Sông Xoài.



**THỊ XÃ PHÚ MỸ - TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**  
**QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ PHÚ MỸ ĐẾN NĂM 2040**  
**BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**



**TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÁC KHU TRUNG TÂM - CỬA NGÕ ĐÔ THỊ**

1. Định hướng thiết kế đô thị khu vực trung tâm hiện hữu. Xác định khoảng lùi, chiều cao xây dựng và hình thức kiến trúc trên toàn tuyến đường Trần Hưng Đạo nhằm tạo lập cảnh quan tuyến phố thương mại hiện đại, năng động. Là địa điểm tạo lập hình ảnh đô thị nhồn nhíp và sôi động. Chiều cao xây dựng được xác định cao dần từ 4 tầng < khu vực nhà phố > tới khu vực công trình hỗn hợp cao tầng < 30 tầng > tại khu vực núi Thị Vải. Đưa núi Thị Vải trở thành điểm nhấn cảnh quan tự nhiên cho tuyến phố.
2. Định hướng thiết kế đô thị khu vực trung tâm hành chính - chính trị mới. Hình thành không gian đi bộ suốt chiều dài tuyến phố và không gian xanh gắn kết với các công trình tôn giáo. Tạo lập khu vực thương mại dịch vụ ngoài trục, trở thành điểm nhấn hiện đại cho cư dân đô thị.
3. Định hướng thiết kế đô thị khu vực cửa ngõ kinh tế phía Đông. Quy hoạch xây dựng với mật độ thấp, xác định các khoảng mở xanh trong khu hỗn hợp kết nối với hệ thống cây xanh của khu vực. Tạo lập hình ảnh khu thương mại dịch vụ sinh thái và hiện đại cho khu vực. Tổ chức cụm công trình hỗn hợp - Văn phòng - Trung tâm thương mại - Outlet giáp tuyến đường cao tốc Vũng Tàu - Biên Hòa tạo điểm nhấn của cửa ngõ phía Đông của Phú Mỹ khi tiếp cận từ đường cao tốc.
4. Định hướng thiết kế đô thị khu vực trung tâm hỗn hợp đào tạo - y tế - thể thao. Quy hoạch các trung tâm chức năng dọc theo trục đường chính đô thị trong tương lai nhằm tận dụng lợi thế về khả năng tiếp cận tới khu vực. Tổ chức cụm công trình chăm sóc sức khỏe và thể dục thể thao thành một tổ hợp có chức năng bổ trợ và hài hòa trong tổng thể không gian xanh của khu vực.



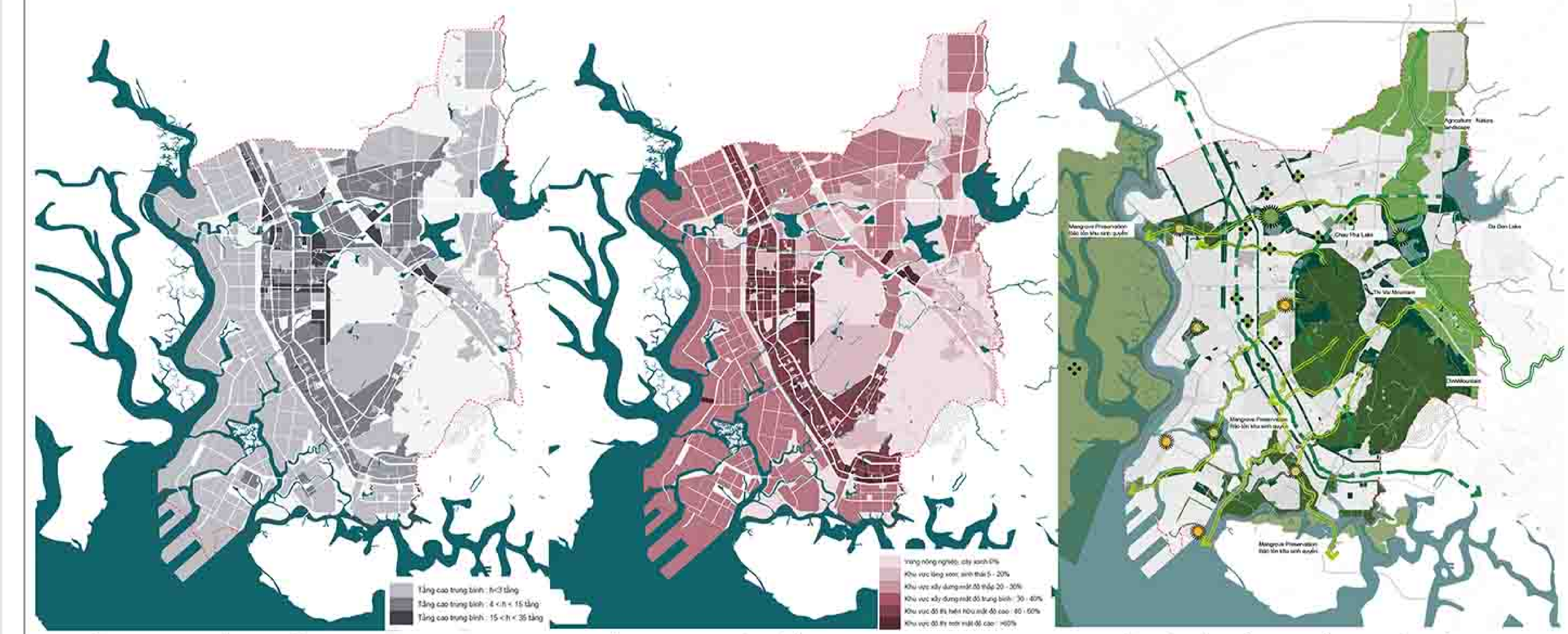
**TỔ CHỨC CÁC TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH**

Xây dựng trục chính đô thị trong tương lai là trục điểm nhấn đa chức năng và là động lực phát triển kinh tế, văn hóa xã hội cho đô thị. Nơi liên kết các không gian quan trọng của thành phố: cảnh quan tự nhiên, các trung tâm.

- Phát triển tuyến phố cảnh quan kết nối đô thị tới sông Thị Vải, trở thành trục liên kết thành phố với hệ thống sông nước.
- Phát triển khu đô thị dịch vụ hướng biển tại khu vực 650 ha phía Nam Phú Mỹ. Xây dựng hình ảnh đô thị cảng biển đặc trưng và tạo điểm nhấn cho toàn bộ đô thị.
- Các công trình điểm nhấn ven sông trở thành địa điểm công cộng, là nơi gặp gỡ của người dân đô thị và tạo ra đặc trưng cho đô thị mới.



**PHỐI CẢNH TỔNG THỂ**



**ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH TẦNG CAO XÂY DỰNG**      **ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH MẬT ĐỘ XÂY DỰNG**      **ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÂY XANH, MẶT NƯỚC**

