

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh (lần 2) Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Cụm cảng Km6 tại phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẨM PHẢ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 06/5/2015 của Chính Phủ về “Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về “Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị 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 403/QĐ-TTg ngày 14/3/2016 của Thủ Tướng Chính Phủ “Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển ngành than Việt Nam đến năm 2020, có xét triển vọng đến năm 2030”;

Căn cứ Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 27/3/2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thành phố Cẩm Phả đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và ngoài 2050”;

Căn cứ Quyết định số 2942/QĐ-UBND ngày 28/7/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Quang Hanh tại thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Quyết định số 3466/QĐ-UBND ngày 15/08/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v sắp xếp cảng, bến thủy nội địa tiêu thụ than, bã sàng, đá xít, đất đá lẫn than và tuyến vận chuyển trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh đến năm 2025”;

Căn cứ Thông báo số 1178-TB/TU ngày 01/11/2018 của Tỉnh ủy “Thông báo ý kiến kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại Hội nghị giao ban thường kỳ ngày 29/10/2018”;

Căn cứ Văn bản số 8943/UBND-QLĐĐ1 ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v chấp hành chính sách pháp luật trong quản lý xây dựng sử dụng

đất và hoạt động kinh doanh khoáng sản tại khu vực Cảng Km6, việc quản lý sử dụng đất bãi triều tại phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả”;

Căn cứ Kết luận Thanh tra số 35/KL-TTr ngày 06/11/2018 của Thanh tra tỉnh “Kết luận thanh tra việc chấp hành chính sách pháp luật trong quản lý xây dựng sử dụng đất và hoạt động kinh doanh khoáng sản tại khu vực Cảng Km6, việc quản lý sử dụng đất bãi triều tại phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả”;

Căn cứ Văn bản số 6782/UBND-QH2 ngày 19/9/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh “chấp thuận ranh giới thực hiện việc lập điều chỉnh (lần 2) Quy hoạch phân khu Cụm cảng Km6 tại phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Quyết định số 3744/QĐ-UBND ngày 23/7/2019 của UBND thành phố Cẩm Phả “Về việc thu hồi hủy bỏ điều chỉnh Quy hoạch phân khu Cụm cảng Km6 tại phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Văn bản số 6567/SGTVT-KHTC ngày 31/12/2019 của Sở Giao thông vận tải “tham gia ý kiến quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Cụm cảng Km6 tại phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả”;

Căn cứ Văn bản số 140/TNMT-QHKH ngày 08/01/2020 và Văn bản số 5020/TNMT-QHKT ngày 19/8/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường “tham gia ý kiến điều chỉnh (lần 2) quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Cụm cảng Km6 tại phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả”;

Căn cứ Văn bản số 104/SXD-QH ngày 10/01/2020 của Sở Xây dựng “V/v tham gia ý kiến điều chỉnh (lần 2) quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Cụm cảng Km6 tại phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả”;

Căn cứ Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND thành phố Cẩm Phả “Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh (lần 2) quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Cụm cảng Km6 tại phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh”;

Xét đề xuất của phòng Quản lý đô thị tại báo cáo thẩm định số 19/BCTĐ-QLĐT ngày 15/01/2020,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh (lần 2) quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Cụm cảng Km6 tại phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh với các nội dung chính như sau:

I. Nội dung điều chỉnh Quy hoạch:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và diện tích nghiên cứu lập quy hoạch:

1.1. Vị trí, phạm vi ranh giới:

- Vị trí: Tại phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh;

- Phạm vi ranh giới, cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp biển và Công ty cổ phần công nghiệp tàu thủy Đông Bắc;

+ Phía Tây giáp khu đô thị, du lịch, dịch vụ ven biển đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch phân khu tại Quyết định số 4789/QĐ-UBND ngày 12/11/2019.

- + Phía Nam giáp biển;
- + Phía Bắc giáp đường bao biển Hạ Long - Cẩm Phả.

1.2. Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 373.660,8m² (37,3)ha; các khu chức năng cụ thể như sau:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Giới hạn bởi các mốc tọa độ
I	Phần mặt bằng kho bãi và văn phòng	340.864,0	M1 đến M7; N14; M8 đến M11
1	Đất cây xanh và HTKT chung	41.655,8	M1 đến M6; N12 đến N9; N13, N8 đến N1; M10; M11
1.1	Đất cây xanh	28.051,3	
1.2	Đất giao thông và HTKT	13.604,5	
2	Đất kho bãi, văn phòng	299.208,2	N1 đến N14; M10
II	Phần mặt nước trước bến	32.796,8	M8; M9; M10; N14
	Tổng	373.660,8	M1 đến M11

2. Mục tiêu và tính chất:

2.1. Mục tiêu:

- Thực hiện Quyết định số 403/QĐ-TTg ngày 14/3/2016 của Thủ Tướng Chính Phủ “Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển ngành than Việt Nam đến năm 2020, có xét triển vọng đến năm 2030”; Thông báo số 1178-TB/TU ngày 01/11/2018 của Thường trực Tỉnh ủy; Văn bản số 8943/UBND-QLĐĐ1 ngày 28/11/2018; Văn bản số 6782/UBND-QH2 ngày 19/9/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh;

- Thực hiện Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Cẩm Phả đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 09/3/2015, Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ, du lịch, đô thị ven biển đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4789/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 dành quỹ đất để phát triển dịch vụ, du lịch... hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, chuyển đổi cơ cấu nền kinh tế từ nâu sang xanh của thành phố Cẩm Phả

- Điều chỉnh các hạng mục công trình phù hợp kế hoạch sản xuất của đơn vị.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch phục vụ cho nhu cầu đầu tư, đảm bảo với chiến lược và cấu trúc phát triển chung toàn khu vực; đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian, hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực lập quy hoạch và các khu vực xung quanh.

- Là cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng và hoạt động đầu tư xây dựng trong khu vực.

2. 2. Tính chất: Là kho bãi chế biến than và cụm cảng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ xuất nhập than của các đơn vị thuộc Tập đoàn công nghiệp than khoáng sản Việt Nam và Tổng công ty Đông Bắc bộ Quốc phòng.

3. Lý do và nội dung điều chỉnh quy hoạch:

3.1. Lý do điều chỉnh quy hoạch: Giảm nhu cầu về hoạt động cảng thủy nội địa phục vụ xuất nhập hàng hóa để phù hợp với định hướng phát triển chung của khu

vực. Đồng thời quy hoạch tập trung các đơn vị được phép hoạt động kinh doanh than về một khu vực để thuận tiện cho công tác quản lý nhà nước về hoạt động kinh doanh và khai thác khoáng sản đồng thời đảm bảo vệ sinh môi trường tại khu vực, mặt khác vẫn tạo điều kiện để các đơn vị ổn định phát triển sản xuất thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của thành phố.

3.2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Giảm diện tích lập hoạch từ 227,8ha xuống 37,3ha;
- Điều chỉnh quy mô hoạt động chỉ gồm các đơn vị thuộc TKV và Tổng công ty Đông Bắc hoạt động, chế biến, tiêu thụ than.

- Thay đổi toàn bộ quy mô, cơ cấu sử dụng đất của khu vực.

4. Quy mô thiết kế

- Bến do TKV quản lý: Công suất đáp ứng xuất 4,0 triệu tấn/năm; nhập 2 triệu tấn/năm;

- Bến do Tổng công ty Đông Bắc: Công suất đáp ứng xuất 3,0 triệu tấn/năm; nhập 1,5 triệu tấn/năm;

- Chỉ tiêu kỹ thuật cụm cảng:

- + Tải trọng tàu tối đa: 2.000DWT;

- + Chiều dài mặt bến: 547,0m;

- + Cao độ mặt bến: +3,8m;

- + Độ sâu thiết kế đáy bến: -3,2 đến -4,5 (hệ hải đồ);

5. Nội dung quy hoạch sử dụng đất:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

- Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Phần mặt bằng kho bãi và văn phòng	340.864,0	100
1	Đất khu văn phòng điều hành	20.977,3	6,2
2	Đất Kho bãi	158.471,2	46,5
3	Khu mặt bến	33.772,6	9,9
4	Đất Cây xanh	60.440,2	17,7
5	Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật	67.202,7	19,7
II	Phần mặt nước trước bến	32.796,8	
	Tổng	373.660,8	

- Bảng danh mục công trình:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
I	Phần mặt bằng kho bãi và văn phòng		340.864,0				
1	Phần hành lang HTKT chung và cây xanh		41.655,8				
1.1	Đất giao thông hạ		13.604,5	-			

2	Mặt bên 2		13.003,6				
3	Mặt bên 3		10.005,2				
	Tổng		373.660,8				

5.2. Bố cục định hướng không gian quy hoạch và Định hướng kiến trúc:

- **Bố cục định hướng không gian quy hoạch:** Theo bản đồ Quy hoạch sử dụng đất thẩm định.

- Tổng thể cụm cảng chia làm 3 khu kho bãi và văn phòng

+ Chỉ giới xây dựng: Theo bản đồ quy hoạch thẩm định.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Cao độ nền:

- Cao độ san nền từ +3,5m đến +3,8m;

- Hướng dốc: từ phía Bắc xuống phía Nam;

- Độ dốc min: 0,2%; max: 0,5%;

- Phương án: Theo Bản đồ quy hoạch san nền thẩm định.

b) Giao thông:

- Điểm đầu nối với tuyến đường bao biển Hạ Long - Cẩm Phả (tại 01 điểm lý trình Km18+691); quy mô đường bao biển: $5+11,5+2,0+11,5+5 = 35,0\text{m}$

Stt	Tên mặt cắt	Via hè	Dải phân cách	Lòng đường	Lộ giới
1	1-1 (đường bao biển)	5+5	2,0	11,5+11,5	35,0
	Đường gom	2,0	3,0	9,0	14,0
2	2-2	0-3,0+0-3,0		7,5	7,5-13,5
3	3-3	0-2,0+0-2,0		15,0	15,0-19,0
4	4-4	0-4,0+0-4,0		11,0	11,0-19,0
5	5-5	0-2,0+0-2,0		10,5	10,5-14,5

- Kết cấu sân và đường bê tông xi măng mác 200÷300.

- Phương án thiết kế: Theo bản đồ quy hoạch giao thông thẩm định.

b) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Nguồn cấp nước sinh hoạt của thành phố tại khu vực.

- Mạng lưới đường ống: Bố trí dạng nhánh với các tuyến ống chính tiết diện D110÷D160; các tuyến ống nhánh HDPE (50-110). Ống dùng loại ống nhựa chịu áp lực cao, trên tuyến chính bố trí các hống cứu nước cứu hỏa, khoảng cách giữa các trụ $L \leq 150\text{m}$

- Hệ thống phân phối: Theo bản đồ quy hoạch cấp nước thẩm định.

c) Thoát nước: Hướng thoát nước theo hướng san nền;

- Thoát nước mặt:

+ Mạng lưới thoát nước mặt gồm hệ thống cống rãnh, giếng thu nước mưa và cửa xả theo mạng lưới đường, bao quanh các lô đất, kho bãi đảm bảo thoát nước nhanh (theo chế độ tự chảy, không ngập úng);

+ Toàn bộ hệ thống công rãnh thoát nước trong mặt bằng kho bãi, cảng được thu gom hệ thống công rãnh nội bộ, lắng cặn qua các hố lắng để lắng, lọc bùn, than trước khi chảy ra biển

- Thoát nước thải, xử lý chất thải rắn:

+ Nước thải được thu gom từ các bể tự hoại (Tiêu chuẩn) sau đó được thu gom vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

+ Ngoài nước thải, việc thu gom chất thải rắn trong khu vực được kết hợp với các phương tiện thủ công và cơ giới thu gom về khu xử lý chung.

- Hệ thống: Theo bản đồ quy hoạch thoát nước thẩm định.

d) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Đấu nối với đường dây trung thế 35kV tại khu vực (điểm đấu nối nguồn điện được thỏa thuận đấu nối với ngành điện trước khi đấu nối) sử dụng dây dẫn 3xAC-240 cấp cho các trạm biến áp 35/6kV xây dựng mới.

- Điện chiếu sáng: Hệ thống đường giao thông, kho bãi và mặt bến được chiếu sáng bằng đèn cao áp cột bát giác liền cần đơn cao 8m bố trí khoảng cách giữa các cột từ 30m-50m đối với các tuyến đường; Riêng đèn chiếu sáng cho bến bãi dùng hệ thống cột đèn chuyên dụng với chiều cao tối thiểu 10-12m.

- Hệ thống: Theo bản đồ quy hoạch cấp điện thẩm định.

f). Phòng cháy chữa cháy: Hệ thống PCCC được kết hợp giữa chữa cháy bằng nước và chữa cháy bằng bình bọt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Phòng Quản lý đô thị thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng theo Quy hoạch được duyệt thực hiện công bố công khai hồ sơ quy hoạch được duyệt, lưu trữ hồ sơ theo quy định; phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Quang Hanh công bố, công khai hồ sơ quy hoạch được duyệt;

- Đơn vị được giao làm chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo đảm bảo quy định, hoàn thiện các thủ tục về đất đai, hồ sơ thiết kế, dự án, đấu nối hạ tầng kỹ thuật theo quy định; Quá trình thực hiện dự án phải đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường khu vực.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai theo Quy hoạch được duyệt; Cập nhật địa điểm, quy hoạch, dự án nêu trên vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố và hoàn thiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của dự án, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Phòng Kinh tế chủ trì phối hợp cùng các phòng ban liên quan tham mưu cho UBND Thành phố công tác lựa chọn nhà đầu tư (đấu thầu, đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định chủ trương đầu tư...) các dự án thành phần để thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt đảm bảo quy định hiện hành.

- Ủy ban nhân dân phường Quang Hanh thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương theo quy định; quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng không tuân thủ theo quy hoạch được duyệt theo quy định;

Điều 3. Quyết định có hiệu lực ngày ký. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố; Trưởng phòng Quản lý đô thị; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Trưởng phòng Kinh tế; Chủ tịch UBND phường Quang Hanh và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Quảng Ninh (B/cáo);
- TT Thành ủy; TT HĐND thành phố (B/cáo);
- Các Sở: XD; TN&MT; GTVT;
- Thanh tra tỉnh; KHĐT (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Các đơn vị: TKV; Tổng công ty Đông Bắc – BQP;
- Như điều 3 (thực hiện);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Mạnh Cường