

Số: 1627/QĐ-BQL

Hải Phòng, ngày 27 tháng 5 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất lốp xe của Bridgestone tại một phần lô CN4.1, Khu công nghiệp Đình Vũ

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; số 82/2018 ngày 22/5/2018 quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050; số 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải đến năm 2025;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 về hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 1454/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Hải An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050; số 09/2018/QĐ-UBND ngày 05/01/2018 ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng; số 913/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 về việc ủy quyền thực hiện các nhiệm vụ về quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết trong các khu công nghiệp và khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án: 1042336068, chứng nhận lần đầu ngày 01/02/2012, chứng nhận thay đổi lần thứ 8 ngày 07/03/2022 do Ban quản lý Khu kinh tế Hải phòng cấp;

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số bìa: DC 214824, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 21/10/2021;

Căn cứ Biên bản tổng hợp ý kiến của tổ chức, cá nhân có liên quan và cộng đồng dân cư vào nội dung đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất lốp xe của Bridgestone tại một phần lô CN4.1, Khu công nghiệp Đình Vũ;

Xét đề nghị của Công ty TNHH sản xuất lốp xe Bridgestone Việt Nam tại Tờ trình số BR/27422 ngày 27/4/2022; Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại Tờ trình số 74/TTr-QHXD ngày 25/5/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất lốp xe của Bridgestone tại một phần lô CN4.1, Khu công nghiệp Đình Vũ với các nội dung chính như sau:

1. Tên đề án:

“Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất lốp xe của Bridgestone tại một phần lô CN4.1, Khu công nghiệp Đình Vũ”

Địa điểm: Thuộc Lô CN4.1, Khu công nghiệp Đình Vũ, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới khu đất lập quy hoạch:

a. Vị trí:

Khu vực quy hoạch thuộc lô đất CN 4.1, Khu công nghiệp Đình Vũ, phường Đông hải 2, quận Hải An thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

b. Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông Bắc giáp đường qua KCN Đình Vũ (đường tỉnh 356 cũ), lộ giới 34m;
- Phía Đông Nam giáp với đường nội bộ khu công nghiệp, lộ giới 34m;
- Phía Tây Nam giáp với Quốc lộ 5 kéo dài, lộ giới 68m.;
- Phía Tây Bắc giáp với các công ty: Công ty TNHH Feedtech Việt Nam, Công ty TNHH Logisvalley HTNS, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ, Công ty TNHH Universal Scientific Industrial Việt nam, Công ty TNHH Vật liệu Nam châm Shin-Etsu Việt Nam.

3. Quy mô:

Quy mô nghiên cứu: diện tích nghiên cứu khoảng 704.340,00 m².

4. Tính chất, chức năng:

Dự án nhà máy sản xuất lốp xe của Bridgestone.

5. Nội dung quy hoạch:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Các loại đất, diện tích và tỷ lệ xây dựng trong khu vực nghiên cứu được cụ thể theo bảng cân bằng đất như sau:

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Hạng mục công trình	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng công trình	271.155,00	38,5
B	Đất cây xanh	354.901,00	50,4
C	Đất giao thông nội bộ + sân bãi	78.284,00	11,1
	Tổng	704.340,00	100,00

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

TT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Chú thích công trình
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		271.155,0	38,5		
I	Các hạng mục công trình xây dựng trên đất thuộc giai đoạn 1 và 2		148.864,0			
1	Nhà máy chính (giai đoạn 1 và 2)	1	127.882,0		2	Hiện trạng
2	Nhà bảo vệ số 1	2	2.188,0		1	Hiện trạng
3	Nhà văn phòng (gồm cả tiền sảnh)	3	2.445,0		2	Hiện trạng
4	Nhà ăn	4	1.023,0		1	Hiện trạng
5	Nhà xưởng sửa chữa máy móc	5	1.415,0		1	Hiện trạng
6	Phòng điện 1	6	509,0		1	Hiện trạng
7	Phòng điện 2	7	2.153,0		1	Hiện trạng
8	Kho chất thải	8	1.568,0		1	Hiện trạng
9	Nhà thử lốp	9A	675,0		1	Hiện trạng
		9B	1.453,0		1	Hiện trạng
10	Kho lưu huỳnh	10	319,0		1	Hiện trạng
11	Kho xi măng (nhà kết dính)	11A	182,0		1	Hiện trạng
		11B	170,0		1	Hiện trạng
12	Phòng bơm cứu hỏa	12A	303,0		1	Hiện trạng
		12B	385,0		1	Hiện trạng
13	Xưởng sản xuất phim	13	822,0		1	Hiện trạng
14	Trạm biến áp	14	325,0		1	Hiện trạng
15	Kho dầu	15A	120,0		1	Hiện trạng
		15B	110,0		1	Hiện trạng
16	Kho bình gas	16	214,0		1	Hiện trạng
17	Nhà bảo vệ số 2	17	39,0		1	Hiện trạng

TT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Chú thích công trình
18	Trạm xử lý nước thải công nghiệp - Hồ thăm	18	227,0		-	Hiện trạng
19	Bể ngầm chứa Gasoline 19 m ³ (cạnh kho xi măng)	19	34,0		-	Hiện trạng
20	Bể phốt 420m ³	20	127,0		-	Hiện trạng
21	Bể chất lỏng Nitrogen	21	76,0		-	Hiện trạng
22	Khu vực bể chứa dầu	22	204,0		1	Hiện trạng
23	Nhà để xe	23	2.086,0		1	Hiện trạng
24	Nhà gas - Bồn khí hóa lỏng	24	684,0		1	Hiện trạng
25	Kho hóa chất	25	29,0		1	Hiện trạng
26	Kho vật tư nguy hiểm	26	780,0		1	Hiện trạng
27	Bể xử lý nước thải 1	27	118,0		-	Hiện trạng
28	Bể xử lý nước thải 2	28	199,0		-	Hiện trạng
II	Các hạng mục công trình giai đoạn 3 và 4		119.643,0			
29	Khu vực bể dầu 2 (bao gồm cả hồ thu)	29	134,0		1	Hiện trạng
30	Nhà máy chính (giai đoạn 3 và 4)	30	119.509,0		2	Hiện trạng
III	Các hạng mục công trình nhà Biomass		1.298,0			
32	Nhà lò hơi Biomass	32	1.176,0		1	Xây mới
33	Trạm điện	33	32,0		1	Xây mới
34	Nhà bơm	34	55,0		1	Xây mới
35	Nhà bảo vệ	35	35,0		1	Xây mới
IV	Mái canopy	CA	1.350,0			
B	ĐẤT CÂY XANH	CX	354.901,0	50,4		
C	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ + SÂN BÃI		78.284,0	11,1		
	Đất bãi đỗ xe ngoài trời	P	5.173,0			
	Đất giao thông nội bộ		73.111,0			
	TỔNG		704.340,0	100,00		

Ghi chú:

- Mật độ xây dựng gộp của nhà máy: 38,5%
- Hệ số sử dụng đất của nhà máy: 0,42 lần.

5. 2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất lốp xe của Bridgestone tại một phần lô CN 4.1, Khu công nghiệp Đình Vũ bao gồm:

- **Đất xây dựng công trình:** Diện tích 271.155,0 m² chiếm 38,5 % diện tích đất dự án. Bao gồm các loại công trình:

- + Nhà máy giai đoạn 1, 2 và nhà máy giai đoạn 3, 4.
- + Nhà văn phòng, nhà ăn

+ Nhà xưởng, nhà kho

+ Các công trình kỹ thuật phụ trợ

- **Đất cây xanh cảnh quan:** Tổng diện tích khoảng 354.901,0 m² chiếm 50,4% diện tích đất dự án.

Khu đất cây xanh bố trí bao bọc xung quanh nhà máy và các công trình kết hợp với hệ thống giao thông nội bộ tạo cảnh quan thoáng đãng cho khu vực. Các loại cây trồng được lựa chọn phù hợp với điều kiện của địa phương và phù hợp với cảnh quan tổng thể khu vực.

- **Đất giao thông nội bộ và bãi đỗ xe:** Diện tích 78.284,0 m² chiếm 11,1% diện tích đất dự án. Bao gồm đất giao thông nội bộ, bãi đỗ xe sử dụng trong khuôn viên khu vực nghiên cứu.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

- Cốt nền xây dựng: $\geq +5,0\text{m}$ (cao độ Hải đồ).

- Thoát nước mưa

+ Giải pháp: Mạng lưới thoát nước mưa tách riêng với nước thải.

+ Hướng thoát: Thoát vào mạng lưới cống thoát nước của dự án rồi thoát ra đường cống thoát nước chung của khu công nghiệp dưới đường phía Nam khu vực nhà máy, sau đó thoát ra sông Cấm.

+ Mạng lưới đường cống: mương hở, mương nắp đan, cống tròn.

6.2. Giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường phía Đông Bắc (mặt cắt 1-1): Chiều rộng nền đường $B_{\text{nền}}=68,0\text{m}$ (mặt đường chính $B_{\text{mđc}}=2 \times 12,0\text{m}=24,0\text{m}$; mặt đường bên $B_{\text{mđb}}=2 \times 9,5=19,0\text{m}$; dải phân cách giữa $B_{\text{pcg}}=5,0\text{m}$; dải phân cách bên $B_{\text{pcb}}=2 \times 2,5=5,0\text{m}$; hè đường $B_{\text{hè}}=2 \times 7,5=15,0\text{m}$);

+ Đường phía Nam và Tây Nam (mặt cắt 2-2): Chiều rộng nền đường $B_{\text{nền}}=34,0\text{m}$ (mặt đường chính $B_{\text{mđc}}=2 \times 7,5\text{m}=15,0\text{m}$; dải phân cách giữa $B_{\text{pcg}}=3,0\text{m}$; hè đường $B_{\text{hè}}=2 \times 8,0=16,0\text{m}$).

- Giao thông trong nhà máy (không bố trí vỉa hè):

+ Đường trước nhà máy chính (giai đoạn 1 và 2) mặt đường $B=13,0\text{m}$.

+ Đường giữa nhà máy chính (giai đoạn 1 và 2) với nhà máy chính (giai đoạn 3 và 4) mặt đường $B=12,0\text{m}$.

+ Đường sau nhà máy chính (giai đoạn 3 và 4) mặt đường $B=6,0\text{m}$.

+ Đường hai bên nhà máy mặt đường 31,0m và 42,0m.

+ Các đường nội bộ vào các công trình mặt đường từ 6,0m đến 17,0m.

6.3. Cấp nước

- Nguồn cấp:

+ Nước thô: nguồn nước từ kênh Hòa Bình.

+ Nước sạch: Cơ bản giữ nguyên nguồn nước từ nhà máy nước An Dương; bổ xung nguồn nước từ nhà máy nước dự kiến thuộc khu công nghiệp Đình Vũ - giai đoạn 2.

- Công trình đầu mối: Giữ nguyên bể chứa nước sạch, bể chứa nước dự trữ chữa cháy, trạm bơm phục vụ cho chữa cháy và trạm bơm phục vụ sinh hoạt.

- Mạng cấp nước chữa cháy tách riêng mạng sinh hoạt.

- Mạng lưới đường ống: Giữ nguyên mạng lưới đường ống hiện trạng, bổ sung đường ống D100, DN50.

6.4. Cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Nguồn điện: Từ trạm biến áp 220/110kV Đình Vũ, công suất 2x250MVA.

- Trạm biến áp: Bridgestone 110/6kV, công suất 2x20MVA.

- Lưới điện:

+ Giữ nguyên lưới điện cao áp 110kV, hạ áp 0,4kV hiện có.

+ Lưới trung áp: bổ sung tuyến 6kV-CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x50mm².

- Chiếu sáng: Sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải:

+ Giải pháp: Được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

+ Hướng thoát: Nước thải thu về trạm xử lý trong dự án, sau khi xử lý sơ bộ đảm bảo yêu cầu nguồn tiếp nhận, nước thải được thoát về Trạm xử lý nước thải Khu công nghiệp Đình Vũ.

+ Công trình đầu mối: Giữ nguyên 02 trạm xử lý nước thải sinh hoạt và 01 trạm xử lý nước thải công nghiệp hiện trạng.

+ Mạng lưới đường cống: Giữ nguyên mạng lưới đường cống hiện trạng, bổ sung tuyến cống D200.

- Vệ sinh môi trường:

+ Phân loại CTR: Phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn phát thải thành 2 nguồn chính là vô cơ (thu gom định kỳ) và hữu cơ (thu gom hằng ngày).

+ Thu gom và xử lý CTR: Tập trung tại kho chất thải hiện trạng, các loại CTR khác nhau sẽ được đơn vị chức năng tương ứng thu gom, vận chuyển về khu xử lý CTR cấp thành phố.

6.6. Thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin liên lạc của Dự án được nối ghép vào mạng viễn thông chung Khu công nghiệp Đình Vũ đảm bảo dung lượng cho dự án.

7. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

Nội dung đánh giá tác động môi trường chiến lược được quy định tại hồ sơ quy hoạch chi tiết kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan và tổ chức thực hiện:

Giao Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng phối hợp với Công ty TNHH sản xuất lốp xe Bridgestone Việt Nam và các đơn vị liên quan công bố công khai đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất lốp xe của Bridgestone tại một phần lô CN 4.1, Khu công nghiệp Đình Vũ đã được phê duyệt.

Công ty TNHH sản xuất lốp xe Bridgestone Việt Nam và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong đồ án quy hoạch; đảm bảo nghiên cứu đúng chỉ giới khu đất, tuân thủ các quy định hiện hành về quy hoạch, xây dựng và các quy định khác theo pháp luật hiện hành.

Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất lốp xe của Bridgestone tại một phần lô CN 4.1, Khu công nghiệp Đình Vũ được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch.

Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Công ty TNHH sản xuất lốp xe Bridgestone Việt Nam có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng; Trưởng các Phòng: Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Quản lý Đầu tư, Quản lý Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Công ty TNHH sản xuất lốp xe Bridgestone Việt Nam và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

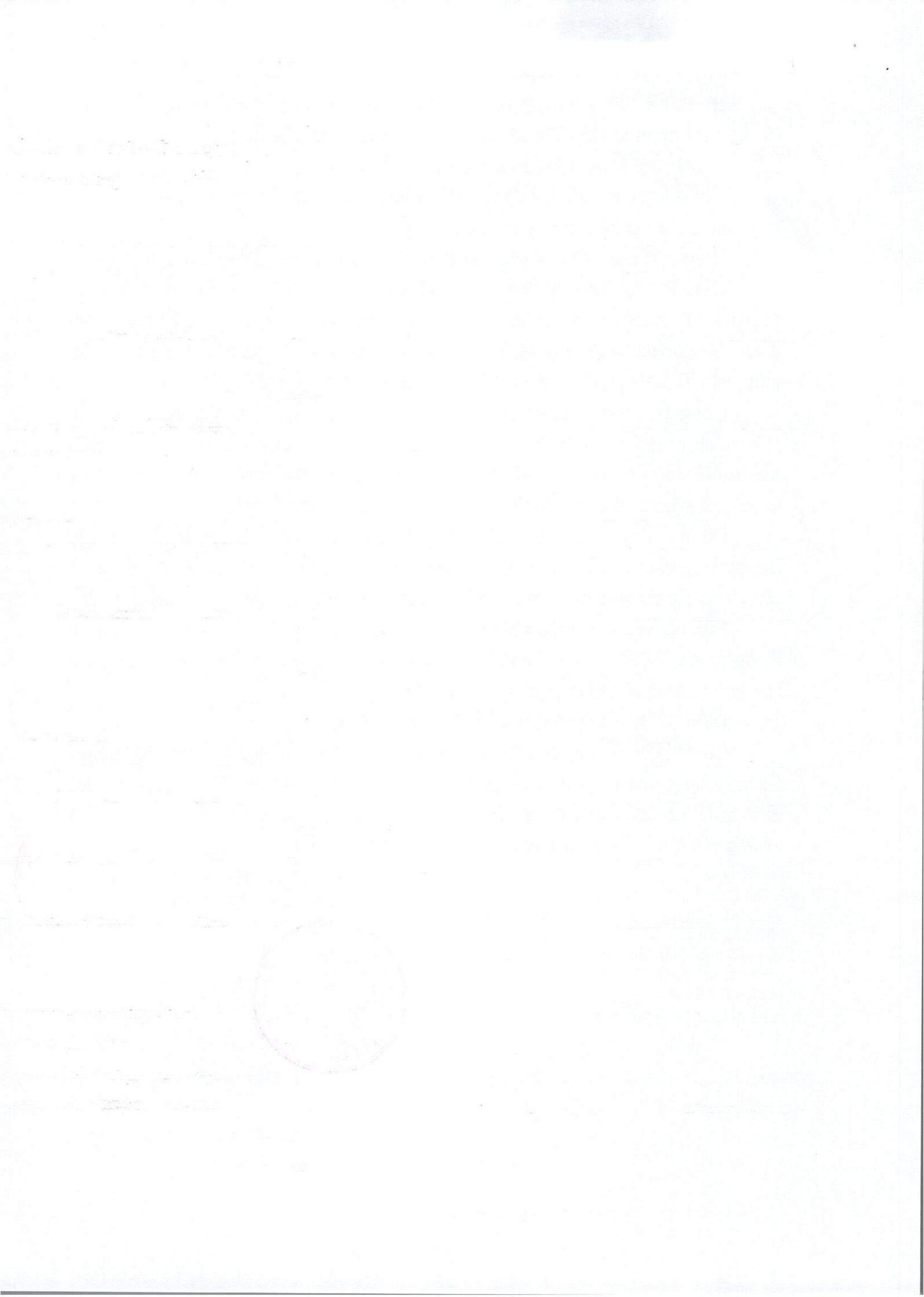
- Như Điều 3;
- TB, các PTB;
- Sở Xây dựng;
- UBND quận Hải An;
- Công ty Cổ phần KCN Đình Vũ;
- Lưu VP, QHXD.



**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Chu Đức Anh



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất lốp xe của
Bridgestone tại một phần lô CN 4.1, Khu công nghiệp Đình Vũ
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1627/QĐ-BQL ngày 27/5/2022 của
Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện:

1. Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất lốp xe của Bridgestone tại một phần lô CN 4.1, Khu công nghiệp Đình Vũ ban hành kèm theo Quyết định số 1627/QĐ-BQL ngày 27/5/2022 quy định việc sử dụng đất, xây dựng công trình kiến trúc, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ cảnh quan và môi trường, khai thác và sử dụng các công trình trong phạm vi ranh giới quy hoạch; quy định cụ thể trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân, đơn vị liên quan.

2. Quy định chung về đối tượng áp dụng:

Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất và các hoạt động khác trong phạm vi ranh giới quy hoạch có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định này.

3. Ngoài những nội dung theo quy định này, việc quản lý theo đồ án quy hoạch còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật của nhà nước có liên quan.

4. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy định này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng và các phòng, ban của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng căn cứ theo chức năng nhiệm vụ thực hiện quản lý xây dựng, cấp phép xây dựng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất lốp xe của Bridgestone tại một phần lô CN 4.1, Khu công nghiệp Đình Vũ đã được duyệt và các quy định quản lý có liên quan.

Điều 2. Ranh giới, phạm vi, quy mô khu vực lập quy hoạch:

1. Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông Bắc giáp đường qua KCN Đình Vũ (đường tỉnh 356 cũ), lộ giới 34m;

- Phía Đông Nam giáp với đường nội bộ khu công nghiệp, lộ giới 34m;

- Phía Tây Nam giáp với Quốc lộ 5 kéo dài, lộ giới 68m.;

- Phía Tây Bắc giáp với các công ty: Công ty TNHH Feedtech Việt Nam, Công ty TNHH Logisvalley HTNS, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ, Công ty TNHH Universal Scientific Industrial Việt nam, Công ty TNHH Vật liệu Nam châm Shin-Etsu Việt Nam.

2. Quy mô diện tích nghiên cứu: 704.340,00 m².

Điều 3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch (giao thông, cao độ nền, thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, cấp điện): Xây dựng đồng bộ và phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất lốp xe của Bridgestone tại một phần lô CN 4.1, Khu công nghiệp Đình Vũ đã được Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số /BQL-QĐ ngày / /2022, đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các lô đất trong khu quy hoạch:

TT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích (m ²)
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		271.155,0
I	Các hạng mục công trình xây dựng trên đất thuộc giai đoạn 1 và 2		148.864,0
1	Nhà máy chính (giai đoạn 1 và 2)	1	127.882,0
2	Nhà bảo vệ số 1	2	2.188,0
3	Nhà văn phòng (gồm cả tiền sảnh)	3	2.445,0
4	Nhà ăn	4	1.023,0
5	Nhà xưởng sửa chữa máy móc	5	1.415,0
6	Phòng điện 1	6	509,0
7	Phòng điện 2	7	2.153,0
8	Kho chất thải	8	1.568,0
9	Nhà thử lốp	9A	675,0
		9B	1.453,0
10	Kho lưu huỳnh	10	319,0
11	Kho xi măng (nhà kết dính)	11A	182,0
		11B	170,0
12	Phòng bơm cứu hỏa	12A	303,0
		12B	385,0

TT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích (m ²)
13	Xưởng sản xuất phim	13	822,0
14	Trạm biến áp	14	325,0
15	Kho dầu	15A	120,0
		15B	110,0
16	Kho bình gas	16	214,0
17	Nhà bảo vệ số 2	17	39,0
18	Trạm xử lý nước thải công nghiệp - Hồ thăm	18	227,0
19	Bể ngầm chứa Gasoline 19 m ³ (cạnh kho xi măng)	19	34,0
20	Bể phốt 420m ³	20	127,0
21	Bể chất lỏng Nitrogen	21	76,0
22	Khu vực bể chứa dầu	22	204,0
23	Nhà để xe	23	2.086,0
24	Nhà gas - Bồn khí hóa lỏng	24	684,0
25	Kho hóa chất	25	29,0
26	Kho vật tư nguy hiểm	26	780,0
27	Bể xử lý nước thải 1	27	118,0
28	Bể xử lý nước thải 2	28	199,0
II	Các hạng mục công trình giai đoạn 3 và 4		119.643,0
29	Khu vực bể dầu 2 (bao gồm cả hồ thu)	29	134,0
30	Nhà máy chính (giai đoạn 3 và 4)	30	119.509,0
III	Các hạng mục công trình nhà Biomass		1.298,0
32	Nhà lò hơi Biomass	32	1.176,0
33	Trạm điện	33	32,0
34	Nhà bơm	34	55,0
35	Nhà bảo vệ	35	35,0
IV	Mái canopy	CA	1.350,0
B	ĐẤT CÂY XANH	CX	354.901,0
C	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ + SÂN BÃI		78.284,0
	Đất bãi đỗ xe ngoài trời	P	5.173,0
	Đất giao thông nội bộ		73.111,0
	TỔNG		704.340,0

Điều 5. Xác định các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất:

TT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Cốt xây dựng (cao độ Hải đồ)
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		271.155,0		
I	Các hạng mục công trình xây dựng trên đất thuộc giai đoạn 1 và 2		148.864,0		
1	Nhà máy chính (giai đoạn 1 và 2)	1	127.882,0	2	≥ +5,50m
2	Nhà bảo vệ số 1	2	2.188,0	1	≥ +5,50m
3	Nhà văn phòng (gồm cả tiền sảnh)	3	2.445,0	2	≥ +5,50m
4	Nhà ăn	4	1.023,0	1	≥ +5,50m
5	Nhà xưởng sửa chữa máy móc	5	1.415,0	1	≥ +5,50m
6	Phòng điện 1	6	509,0	1	≥ +5,50m

TT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Cột xây dựng (cao độ Hải đồ)
7	Phòng điện 2	7	2.153,0	1	≥ +5,50m
8	Kho chất thải	8	1.568,0	1	≥ +5,50m
9	Nhà thử lớp	9A	675,0	1	≥ +5,50m
		9B	1.453,0		≥ +5,50m
10	Kho lưu huỳnh	10	319,0	1	≥ +5,50m
11	Kho xi măng (nhà kết dính)	11A	182,0	1	≥ +5,50m
		11B	170,0	1	≥ +5,50m
12	Phòng bơm cứu hỏa	12A	303,0	1	≥ +5,50m
		12B	385,0	1	≥ +5,50m
13	Xưởng sản xuất phim	13	822,0	1	≥ +5,50m
14	Trạm biến áp	14	325,0	1	≥ +5,50m
15	Kho dầu	15A	120,0	1	≥ +5,50m
		15B	110,0	1	≥ +5,50m
16	Kho bình gas	16	214,0	1	≥ +5,50m
17	Nhà bảo vệ số 2	17	39,0	1	≥ +5,50m
18	Trạm xử lý nước thải công nghiệp - Hồ thắm	18	227,0		
19	Bể ngầm chứa Gasoline 19 m ³ (cạnh kho xi măng)	19	34,0		
20	Bể phốt 420m ³	20	127,0		
21	Bể chất lỏng Nitrogen	21	76,0		
22	Khu vực bể chứa dầu	22	204,0		
23	Nhà để xe	23	2.086,0	1	≥ +5,50m
24	Nhà gas - Bồn khí hóa lỏng	24	684,0	1	≥ +5,50m
25	Kho hóa chất	25	29,0	1	≥ +5,50m
26	Kho vật tư nguy hiểm	26	780,0	1	≥ +5,50m
27	Bể xử lý nước thải 1	27	118,0		
28	Bể xử lý nước thải 2	28	199,0		
II	Các hạng mục công trình giai đoạn 3 và 4		119.643,0		
29	Khu vực bể dầu 2 (bao gồm cả hồ thu)	29	134,0	1	≥ +5,50m
30	Nhà máy chính (giai đoạn 3 và 4)	30	119.509,0	2	≥ +5,50m
III	Các hạng mục công trình nhà Biomass		1.298,0		
32	Nhà lò hơi Biomass	32	1.176,0	1	≥ +5,50m
33	Trạm điện	33	32,0	1	≥ +5,50m
34	Nhà bơm	34	55,0	1	≥ +5,50m
35	Nhà bảo vệ	35	35,0	1	≥ +5,50m
IV	Mái canopy	CA	1.350,0	1	≥ +5,50m

TT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Cốt xây dựng (cao độ Hải đồ)
B	ĐẤT CÂY XANH	CX	354.901,0		
C	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ + SÂN BÃI		78.284,0		
	Đất bãi đỗ xe ngoài trời	P	5.173,0		
	Đất giao thông nội bộ		73.111,0		
	TỔNG		704.340,0		

Ghi chú:

- Mật độ xây dựng gộp của nhà máy: 38,5%

- Hệ số sử dụng đất của nhà máy: 0,42 lần

Quy định về đất trồng cây xanh: Không được phép xây dựng công trình kiên cố trong khu đất cây xanh, chỉ được phép xây dựng hệ thống đường dạo, hộp kỹ thuật, tượng, tranh cổ động trang trí... và hệ thống đèn trang trí, chiếu sáng với tính thẩm mỹ để tạo cảnh quan cho khu vực. Trồng cây xanh bóng mát tạo cảnh quan và cải thiện khí hậu cho môi trường xung quanh. Tuân thủ quy hoạch được duyệt và quy chuẩn xây dựng.

Điều 6. Quy định về chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng 1; hàng rào, vật liệu xây dựng công trình:

- Khối nhà máy chính:

+ Tầng cao: 2 tầng.

+ Cao độ nền tầng 1 so với cốt sân là 0,45m.

+ Chiều cao các tầng: theo thiết kế triển khai sau quy hoạch.

- Nhà văn phòng, nhà ăn

+ Tầng cao: 1÷2 tầng.

+ Cao độ nền tầng 1 so với cốt sân là 0,45m.

+ Chiều cao các tầng: theo thiết kế triển khai sau quy hoạch.

- Nhà xưởng, nhà kho:

+ Tầng cao: 1 tầng.

+ Cao độ nền tầng 1 so với cốt sân là 0,25m.

+ Chiều cao các tầng: theo thiết kế triển khai sau quy hoạch.

- Khối nhà phụ trợ:

+ Tầng cao: 1 tầng.

+ Cao độ nền tầng 1 so với cốt sân là 0,25m.

+ Chiều cao các tầng: theo thiết kế triển khai sau quy hoạch.

- Cổng, tường rào: Xây dựng cho toàn khu vực

+ Cổng: Xây dựng cổng mang nét đặc trưng riêng của nhà máy, chiều cao phải đảm bảo cho các loại phương tiện ra vào an toàn.

+ Tường rào: Đảm bảo hài hoà với cảnh quan chung khu vực.



Điều 7. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường:

1. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới phân định ranh giới giữa phần lô đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng.

Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

Căn cứ quy hoạch cấp trên, quy định quản lý của khu công nghiệp: quy định chỉ giới xây dựng công trình chính đối với tường rào dự án phía tiếp giáp đường giao thông khu công nghiệp là 6,0m, được thể hiện cụ thể trong bản vẽ chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ kèm theo.

2. Quy định về yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường.

Cao độ thiết kế của hệ thống giao thông được ghi tại giao điểm của các trục đường tại các nút giao thông trong bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

Hè phố, đường dạo phải đảm bảo chiều rộng theo quy định, an toàn và thuận tiện cho sử dụng;

Hệ thống biển báo, biển chỉ dẫn, đèn tín hiệu giao thông phải đảm bảo không bị che khuất tầm nhìn;

Cột đèn, lan can, rào chắn phải dễ nhận biết, thuận lợi, an toàn cho người và phương tiện tham gia giao thông, đáp ứng yêu cầu mỹ quan đô thị.

Điều 8. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm:

Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị:

Stt	Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin
I	Khoảng cách theo chiều ngang (m)					
1	Đường ống cấp nước	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5
2	Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4	0,5	0,5
3	Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5
4	Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5
5	Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-
6	Tuynel, hào kỹ thuật	1,5	1,0	1,0	2,0	1
II	Khoảng cách theo chiều đứng (m)					
1	Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5
2	Cống thoát nước thải	1,0	-	0,4	0,5	0,5
3	Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-	0,5	0,5
4	Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5
5	Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-

Việc xây dựng và quản lý các công trình ngầm của đô thị cần tuân thủ theo Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.

Điều 9. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường:

Xây dựng hệ thống thu gom chất thải rắn trong phạm vi lập quy hoạch. Xử lý chất thải rắn theo hướng phân loại tại nguồn.

Đảm bảo hành lang cách ly, đảm bảo diện tích cây xanh nhằm giảm thiểu ô nhiễm không khí và tiếng ồn phát sinh từ giao thông.

Tổ chức quan trắc môi trường để đánh giá và xử lý kịp thời, hiệu quả xu hướng biến đổi các thành phần môi trường.

Tuyên truyền nâng cao ý thức tự nguyện tham gia vào công tác bảo vệ môi trường của nhân dân.

Phần III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Kế hoạch tổ chức thực hiện:

Giao phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng và các phòng ban liên quan căn cứ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất lốp xe của Bridgestone tại một phần lô CN 4.1, Khu công nghiệp Đình Vũ đã được phê duyệt và quy định cụ thể của Quy định này để hướng dẫn thực hiện, kiểm tra, giám sát thực hiện theo đúng quy hoạch và quy định của pháp luật.

Chủ đầu tư căn cứ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt triển khai theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 11. Hiệu lực và điều khoản thi hành:

Quy định này có hiệu lực thi hành sau khi Quyết định và Quy định quản lý theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất lốp xe của Bridgestone tại một phần lô CN 4.1, Khu công nghiệp Đình Vũ được ban hành.

Các tổ chức và cá nhân vi phạm Quy định này sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Chánh Văn phòng Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng; Trưởng các Phòng: Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Quản lý Đầu tư, Quản lý Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Công ty TNHH sản xuất lốp xe Bridgestone Việt Nam và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Chu Đức Anh

