

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ “Về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ “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 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 Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3888/QĐ-UBND ngày 18/11/2016;

Căn cứ Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 08/03/2016 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Quyết định số 1792/QĐ-TTg ngày 16/9/2016 của Thủ tướng Chính phủ “V/v chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Thông báo số 256/TB-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh về kết luận của đồng chí Nguyễn Đức Long - Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 31/8/2017 về việc triển khai Khu công nghiệp Bắc Tiền Phong.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 537/TTr-SXD ngày 24/10/2017 về việc trình duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

1. Lý do điều chỉnh: Để phù hợp với điều kiện thực tế và giai đoạn khởi động (đợt 1) của dự án Tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà

Mạc, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 2983/QĐ-UBND ngày 31/07/2017.

2. Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ hạng mục công, khu văn phòng, khu hạ tầng kỹ thuật HT1 và một số nội dung khác; nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch không làm thay đổi ranh giới, diện tích sử dụng đất, tính chất, chức năng và quy mô của dự án theo quy hoạch phân khu chức năng đã được phê duyệt tại Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 08/03/2016. Cụ thể như sau:

- Phân khu chức năng: Bổ sung nội dung xây dựng công khu công nghiệp, khu văn phòng 2ha tại phía Bắc, tiếp giáp đường cao tốc Hải Phòng - Hạ Long, thuộc phân khu chức năng dịch vụ phục vụ khu công nghiệp; bố trí 03 khu dịch vụ hỗ trợ (02 khu tại khu vực phía Bắc và 01 khu tại khu vực phía Nam), tổng diện tích đất dịch vụ không thay đổi.

- Cơ cấu, danh mục sử dụng đất: Điều chỉnh tăng và giảm cục bộ, bổ sung khu dịch vụ (DV3) nhưng không làm thay đổi cơ cấu, tỷ lệ các loại đất theo quy hoạch đã được phê duyệt, gồm:

| Stt | Lô đất   | Ký hiệu | Diện tích (ha) |            | Ghi chú    |
|-----|--|---------|----------------|------------|------------|
|     |  |         | QH được duyệt  | Điều chỉnh |            |
| 1   | Dịch vụ cảng, logistics và công nghiệp liên quan đến cảng biển               | CB6     | 20,1           | 15,6       | Điều chỉnh |
| 2   | Dịch vụ cảng, logistics và công nghiệp liên quan đến cảng biển               | CB7.1   | 20,2           | 24         | Điều chỉnh |
| 3   | Dịch vụ cảng, logistics và công nghiệp liên quan đến cảng biển               | CB7.2   | 21,9           | 22,5       | Điều chỉnh |
| 4   | Dịch vụ cảng, logistics và công nghiệp liên quan đến cảng biển               | CB8.1   | 24,5           | 15,2       | Điều chỉnh |
| 5   | Dịch vụ cảng, logistics và công nghiệp liên quan đến cảng biển               | CB8.2   | 24,1           | 21,6       | Điều chỉnh |
| 6   | Dịch vụ cảng, logistics, dịch vụ khác và công nghiệp liên quan đến cảng biển | CB9     | 16,3           | 28,2       | Điều chỉnh |
| 7   | Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối   | HT1     | 6,3            | 6,3        | Điều chỉnh |
| 8   | Đất dịch vụ phục vụ KCN  | DV1     | 25,2           | 23,2       | Điều chỉnh |
| 9   | Đất dịch vụ phục vụ KCN  | DV3     | -              | 2          | Bổ sung    |

- Quy hoạch giao thông: Điều chỉnh cục bộ đoạn đường nội bộ giữa lô CB9 và CB8.1, CB8.2, DV3 theo hướng đi song song với ranh giới phía Tây của khu công nghiệp.

- Quy hoạch cấp nước: Điều chỉnh cục bộ để xây dựng 03 trạm bơm tăng áp với tổng công suất là 33.500m<sup>3</sup>/ng.đ, trong đó trạm bơm tăng áp tại lô HT1 có công suất là 9.500m<sup>3</sup>/ng.đ; Trạm bơm tăng áp tại lô HT4 có công suất là 18.500m<sup>3</sup>/ng.đ và trạm bơm tăng áp tại lô HT5 có công suất là 5.500m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Quy hoạch cấp điện: Điều chỉnh cục bộ để bố trí 20 tuyến trung thế 22kV đầu nối từ TBA 110/22kV thành 10 mạch vòng cấp cho toàn bộ khu công nghiệp; bố trí 06 TBA một cột 22/0,4kV 50kVA cấp cho hệ thống chiếu sáng đường.

- Quy hoạch thoát nước thải: Điều chỉnh cục bộ để bố trí 02 trạm xử lý nước thải, gồm: Tại lô HT1 công suất 15.000 m<sup>3</sup>/ng.đ và lô HT4 công suất 9.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Quy hoạch thoát nước mưa: Bổ sung nội dung quy hoạch hệ thống thoát nước mưa là hệ thống mương, cống riêng, độc lập với hệ thống thoát nước thải; mạng lưới thoát nước mưa gồm các hố ga và tuyến mương có nắp đan (kích thước B=0,5÷5,0m) có nhiệm vụ thu gom và dẫn nước đến các tuyến mương chính; nước mưa theo các tuyến mương chính được thoát ra sông qua các cửa xả.

- Điều chỉnh nội dung phân kỳ đầu tư: Trong giai đoạn khởi động 2017÷2018, đầu tư xây dựng một số hạng mục gồm cống, khu văn phòng 2ha, khu hạ tầng kỹ thuật HT1, tuyến đường kết nối từ nút giao Phong Hải xuống cảng Nam Tiên Phong tới khu văn phòng, san lấp mặt bằng khu đất cho thuê để xây dựng nhà máy trên diện tích 57,3ha (theo quyết định số 2983/QĐ-UBND ngày 31/07/2017 của UBND tỉnh “V/v chấp thuận triển khai thực hiện dự án phát triển tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (đợt 1)”; sau năm 2018 triển khai các khu chức năng còn lại.

- Đơn vị nghiên cứu, triển khai các bước tiếp: Điều chỉnh từ Công ty cổ phần phát triển Trung Đông sang Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Tiên Phong.

- Các nội dung khác của Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh giữ nguyên và thực hiện theo Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 08/03/2016 của UBND tỉnh

- Các bản đồ và thuyết minh Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh được duyệt thay thế cho các bản đồ và thuyết minh quy hoạch phân khu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 08/03/2016.

## **Điều 2.**

- Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên có trách nhiệm quản lý quy hoạch; phối hợp phối hợp với Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Tiên Phong và Ban Quản lý Khu kinh tế công bố công khai quy hoạch được duyệt; lưu trữ hồ sơ; quản lý giám sát việc đầu tư xây dựng trong ranh giới quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng trái phép không tuân thủ quy hoạch được duyệt;

- Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì phối hợp cùng Sở Xây dựng và các Sở, ngành liên quan hướng dẫn Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Tiên Phong triển khai lập, thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các dự án thành phần theo quy định hiện hành đảm bảo đấu nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực; phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên giám sát việc xây dựng công trình theo đúng quy hoạch;

- Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định; chủ trì phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế và UBND thị xã Quảng Yên thẩm định, phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên được duyệt.

- Các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với, quy hoạch, dự án; hướng dẫn, đôn đốc ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Tiền Phong triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Tiền Phong khẩn trương triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo đảm bảo theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, UBND thị xã Quảng Yên, Giám đốc Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Tiền Phong; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- CT, các PCT UBND tỉnh ;
- Như điều 3 (thực hiện);
- V0-V4, XD1-5, QLĐĐ1-2;
- Lưu: VT, QH3;  
15b QĐ16-10

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Long