

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, 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”; Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế; Nghị định 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ;

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 Văn bản số 2234/TTg-KTN ngày 13/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ “V/v quy hoạch khu công Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh”.

Căn cứ Quyết định số 3888/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt quy hoạch chung thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050”.

Căn cứ Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 01/5/2016 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch chung Khu phức hợp Đô thị, Công nghiệp công nghệ cao tại thành phố Uông Bí và thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn đến năm 2035”.

Căn cứ Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 30/3/2017 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh”.

Căn cứ Văn bản số 8694/VPCP-QHQT ngày 17/8/2017 của Văn phòng Chính phủ “V/v chủ trương đầu tư dự án xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, tỉnh Quảng Ninh”.

Căn cứ Văn bản số 7236/UBND-QH3 ngày 27/9/2017 của UBND tỉnh “V/v điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên”.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 525/TTr-SXD ngày 16/10/2017 về việc trình duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 30/3/2017, nội dung cụ thể như sau:

1. Lý do điều chỉnh: Để phù hợp hơn với yêu cầu hướng tới thành phố thông minh và hoàn thiện các nội dung theo chỉ đạo của Văn phòng Chính phủ tại Văn bản số 8694/VPCP-QHQT ngày 17/8/2017 “V/v chủ trương đầu tư dự án xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, tỉnh Quảng Ninh” nhưng không làm thay đổi quy mô, tổng diện tích, tính chất, chức năng theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

2. Các nội dung điều chỉnh: Chủ yếu giảm quy mô diện tích đất công nghiệp để tăng diện tích cây xanh trong khu công nghiệp; điều chỉnh tăng diện tích các trạm xử lý nước thải để xây dựng bổ sung hồ sơ để hướng tới thành phố thông minh và làm cơ sở để hoàn thiện các nội dung theo chỉ đạo của Văn phòng Chính phủ tại Văn bản số 8694/VPCP-QHQT ngày 17/8/2017.

3. Điều chỉnh cục bộ các nội dung cụ thể như sau:

3.1. Phân khu chức năng

- Khu các nhà máy công nghiệp với tổng diện tích 476,29 ha, chiếm 66,71% tổng diện tích Khu công nghiệp.

- Khu công trình hành chính, dịch vụ với tổng diện tích 8,84ha, chiếm 1,24% tổng diện tích Khu công nghiệp.

- Khu Đất hạ tầng kỹ thuật với tổng diện tích 20,66ha, chiếm 2,89% tổng diện tích Khu công nghiệp.

- Khu Đất cây xanh: Tổng diện tích đất cây xanh 71,55ha, tương ứng với tỷ lệ đất cây xanh là 10,02% tổng diện tích khu công nghiệp.

3.2. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu kỹ thuật các loại đất

a. Điều chỉnh cục bộ cơ cấu sử dụng đất như sau

| Stt | Loại đất                        | Ký hiệu  | Diện tích (ha) | Số lô | Mật độ XD (%) | Tỷ lệ (%) |
|-----|---------------------------------|----------|----------------|-------|---------------|-----------|
| 1   | Đất công nghiệp                 |          | 476,29         |       |               | 66,71     |
| 1.1 | Quy mô loại S (<2ha)            | CN-S     | 180,06         | 119   | 40÷70         | 25,22     |
| 1.2 | Quy mô loại M (2÷4ha)           | CN-M     | 70,15          | 27    | 40÷60         | 9,82      |
| 1.3 | Quy mô loại L (4÷8ha)           | CN-L     | 144,49         | 27    | 40÷60         | 20,24     |
| 1.4 | Quy mô loại XL (>8ha)           | CN-XL    | 81,59          | 8     |               | 11,43     |
| 2   | Đất cây xanh                    | CX 01÷13 | 71,55          |       |               | 10,02     |
| 3   | Mặt nước: điều hòa và chứa nước | HC       | 39,26          |       |               | 5,50      |
| 3.1 | Hồ chứa nước                    | HC-01    | 0,75           |       |               |           |
| 3.2 | Hồ chứa nước                    | HC-02    | 5,00           |       |               |           |

|     |                                |             |        |  |       |        |
|-----|--------------------------------|-------------|--------|--|-------|--------|
| 3.3 | Hồ chứa nước                   | HC-03       | 3,43   |  |       |        |
| 3.4 | Hồ chứa nước                   | HC-04       | 6,57   |  |       |        |
| 3.5 | Kênh chứa nước                 | K           | 23,51  |  |       |        |
| 4   | Đất mặt nước (sông, kênh tiêu) | MN<br>01÷04 | 19,47  |  |       | 2,73   |
| 5   | Đất hạ tầng                    | HTKT        | 20,66  |  | 40÷70 | 2,89   |
| 5.1 | Trạm xử lý nước thải           | HT-01       | 2,00   |  |       |        |
| 5.2 | Trạm cấp nước sạch             | HT-02       | 2,00   |  |       |        |
| 5.3 | Trạm cấp nước sạch             | HT-03       | 2,00   |  |       |        |
| 5.4 | Trạm xử lý nước thải           | HT-04       | 1,92   |  |       |        |
| 5.5 | Trạm điện 110KV                | HT-05       | 2,25   |  |       |        |
| 5.6 | Trạm cấp nước sạch             | HT-06       | 5,00   |  |       |        |
| 5.7 | Đê và hành lang đê             |             | 5,49   |  |       |        |
| 6   | Đất dịch vụ                    | CC          | 8,84   |  |       | 1,24   |
| 6.1 |                                | CC-01       | 1,94   |  | 40÷70 |        |
| 6.2 |                                | CC-02       | 6,90   |  | 40÷70 |        |
| 7   | Đất giao thông                 |             | 77,93  |  |       | 10,91  |
|     | Tổng                           |             | 714,00 |  |       | 100,00 |

2.2. So sánh cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu kỹ thuật các loại đất theo quy hoạch đã được phê duyệt và điều chỉnh cục bộ quy hoạch

| Stt | Loại đất                | Quy hoạch đã được phê duyệt |           | Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |           | Ghi chú    |
|-----|-------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|------------|
|     |                         | Diện tích (ha)              | Tỷ lệ (%) | Diện tích (ha)              | Tỷ lệ (%) |            |
| 1   | Đất công nghiệp         | 482,92                      | 67,64     | 476,29                      | 66,71     | giảm       |
| 2   | Đất cây xanh            | 53,92                       | 7,55      | 71,55                       | 10,02     | tăng       |
| 3   | Điều hòa và chứa nước   | 41,87                       | 5,86      | 39,26                       | 5,50      | giảm       |
| 4   | Sông và kênh tiêu chính | 19,47                       | 2,73      | 19,47                       | 2,73      | giữ nguyên |
| 5   | Đất hạ tầng             | 25,05                       | 3,51      | 20,66                       | 2,89      | giảm       |
| 6   | Đất dịch vụ             | 8,84                        | 1,24      | 8,84                        | 1,24      | giữ nguyên |
| 7   | Đất giao thông          | 81,93                       | 11,47     | 77,93                       | 10,91     | giảm       |
|     | Tổng                    | 714,00                      | 100,00    | 714,00                      | 100,00    | giữ nguyên |

3. Quy hoạch giao thông: Điều chỉnh giảm chiều rộng vỉa hè một số tuyến đường nội bộ (Mặt cắt 3-3, 5-5, 6-6, 7-7, 8-8, 9-9, 10-10, 11-11) rộng từ 11,0m thành 9,0m.

4. Điều chỉnh cục bộ cơ cấu các loại đất đầu tư trong giai đoạn đầu (GD1)

| Stt | Loại đất             | Ký hiệu | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%) |
|-----|----------------------|---------|-----------------------------|-----------|
| 1   | Đất công nghiệp      |         | 75,69                       | 61,54     |
| 1.1 | Quy mô loại S (<2ha) | CN-S    | 23,79                       |           |

|     |                                 |       |        |       |
|-----|---------------------------------|-------|--------|-------|
| 1.2 | Quy mô loại M (2÷4ha)           | CN-M  | 7,81   |       |
| 1.3 | Quy mô loại L (4÷8ha)           | CN-L  | 44,09  |       |
| 2   | Đất cây xanh                    | CX    | 9,45   | 7,68  |
| 3   | Mặt nước: điều hòa và chứa nước | HC    | 10,44  | 8,49  |
| 4   | Đất hạ tầng                     | HTKT  | 7,82   | 6,36  |
| 4.1 | Trạm xử lý nước thải            | HT-01 | 2,00   |       |
| 4.2 | Trạm cấp nước sạch              | HT-02 | 2,00   |       |
| 4.3 | Trạm điện 110kV                 | HT-05 | 2,25   |       |
| 4.4 | Đê và hành lang đê              | HT-06 | 1,57   |       |
| 5   | Đất dịch vụ                     | CC-01 | 1,94   | 1,58  |
| 6   | Đất giao thông                  |       | 17,66  | 14,35 |
|     | Tổng diện tích                  |       | 123,00 | 100   |

- Các nội dung khác của Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh vẫn giữ nguyên và thực hiện theo Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 30/3/2017 của UBND tỉnh.

- Các bản vẽ và thuyết minh của đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, được duyệt kèm theo Quyết định này thay thế cho các bản vẽ và thuyết minh đồ án Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 30/3/2017.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên có trách nhiệm quản lý quy hoạch; phối hợp với Công ty cổ phần đô thị Amata Biên Hòa 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 đô thị Amata Biên Hòa 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 đầu nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực, ổn định sinh hoạt của người dân khu vực giáp ranh làm cơ sở để cấp phép xây dựng; 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 Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Sông Khoai 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 Công ty cổ phần đô thị Amata Biên Hòa triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Công ty cổ phần đô thị Amata Biên Hòa khẩn trương triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo trình cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư làm cơ sở để đầu tư giai đoạn 1 của Khu công nghiệp Sông Khoai.

**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 đô thị Amata Biên Hòa; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./

**Nơi nhận:**

- CT, P2, P5;
- Như điều 3 (thực hiện);
- V0, V2, QLĐĐ1, XD4;
- Lưu: VT, QH3.

15b QĐ03-09

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đức Long**