

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

Số: **333**/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quảng Ninh, ngày **03** tháng 02 năm 2021

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; 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 “V/v lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị”; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về Quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

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 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 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 08/3/2016 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 4350/QĐ-UBND ngày 06/11/2017;

Căn cứ Văn bản số 8241/UBND-QH3 ngày 01/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh “V/v chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2000 Tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên”.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 03/TTr-SXD ngày 20/01/2021, về việc trình duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 2) 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.

I. Lý do điều chỉnh:

Để triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, xúc tiến đầu tư, thỏa thuận và bố trí mặt bằng cho các nhà đầu tư thứ cấp tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo tiến độ thực hiện của dự án.

II. Nội dung điều chỉnh cục bộ.

1. Phân khu chức năng, cơ cấu và danh mục sử dụng đất.

- Hoán đổi vị trí, chức năng các lô đất dịch vụ cảng tại khu vực phía Bắc dự án (ký hiệu CB6, CB7.1, CB7.2, CB8.1, CB8.2, CB9) với các lô đất công nghiệp tại phía Nam dự án (ký hiệu CN1.1, CN 1.2, CN2.1, CN2.2, CN3.1, CN3.2, CN4.1, CN4.2, CN5) và tăng, giảm cục bộ diện tích các lô đất cho phù hợp; điều chỉnh vị trí công chính của dự án, bố trí lại vị trí và diện tích các lô đất dịch vụ (DV), đất hạ tầng (HT).

- Điều chỉnh cục bộ một số tuyến đường giao thông.

- Nội dung điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi cơ cấu, tỷ lệ các loại đất theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

Bảng danh mục sử dụng đất điều chỉnh cục bộ như sau:

Stt	Khu chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)		Mật độ (%)	Tầng cao
			QH đã duyệt	Điều chỉnh cục bộ		
A	Tổ hợp cảng biển và KCN		1.192,9	1.192,9	-	-
I	Đất công nghiệp	CN	351,5	351,5	-	-
1.1	Đất công nghiệp	CN1.1	18,4	17,3	50	05
1.2	Đất công nghiệp	CN1.2	12,0	15,6	50	05
1.3	Đất công nghiệp	CN2.1	18,3	32,1	50	05
1.4	Đất công nghiệp	CN2.2	22,3	27,7	50	05
1.5	Đất công nghiệp	CN3.1	17,1	14,9	50	05
1.6	Đất công nghiệp	CN3.2	11,6	15,0	50	05
1.7	Đất công nghiệp	CN4.1	13,9	9,0	50	05
1.8	Đất công nghiệp	CN4.2	16,8	8,4	50	05
1.9	Đất công nghiệp	CN5	13,0	16,5	50	05
1.10	Đất công nghiệp	CN6.1	11,1	0,0	50	05
1.11	Đất công nghiệp	CN6.2	20,3	17,0	50	05
1.12	Đất công nghiệp	CN6.3	20,3	20,3	50	05
1.13	Đất công nghiệp	CN7.1	24,2	24,2	50	05
1.14	Đất công nghiệp	CN7.2	24,6	24,6	50	05

1.15	Đất công nghiệp	CN8.1	16,2	16,2	50	05
1.16	Đất công nghiệp	CN8.2	17,3	17,3	50	05
1.17	Đất công nghiệp	CN9.1	9,3	10,2	50	05
1.18	Đất công nghiệp	CN9.2	11,2	11,3	50	05
1.19	Đất công nghiệp	CN9.3	11,0	11,0	50	05
1.20	Đất công nghiệp	CN10.1	13,0	13,0	50	05
1.21	Đất công nghiệp	CN10.2	12,7	12,7	50	05
1.22	Đất công nghiệp	CN11.1	8,4	8,4	50	05
1.23	Đất công nghiệp	CN11.2	8,8	8,8	50	05
II	Đất cảng biển, dịch vụ cảng, logistics và các ngành công nghiệp liên quan đến cảng biển	CB	466,5	466,5	-	-
2.1	Cảng biển	CB1	40,1	40,1	50	05
2.2	Cảng biển	CB2	51,8	51,8	50	05
2.3	Cảng biển	CB3	64,8	64,8	50	05
2.4	Cảng biển	CB4	7,7	7,7	50	05
2.5	Cảng biển	CB5	5,4	5,4	50	05
2.6	Dịch vụ cảng, logistics, dịch vụ khác và công nghiệp liên quan đến cảng biển	CB6	15,6	13,0	50	05
2.7	Dịch vụ cảng, logistics, dịch vụ khác và công nghiệp liên quan đến cảng biển	CB7.1	24,0	28,3	50	05
2.8	Dịch vụ cảng, logistics, dịch vụ khác và công nghiệp liên quan đến cảng biển	CB7.2	22,5	28,6	50	05
2.9	Dịch vụ cảng, logistics, dịch vụ khác và công nghiệp liên quan đến cảng biển	CB8.1	15,2	18,3	50	05
2.10	Dịch vụ cảng, logistics, dịch vụ khác và công nghiệp liên quan đến cảng biển	CB8.2	21,6	22,3	50	05
2.11	Dịch vụ cảng, logistics, dịch vụ khác và công nghiệp liên quan đến cảng biển	CB9	28,2	27,9	50	05
2.12	Dịch vụ cảng, logistics, dịch vụ khác và công nghiệp liên quan đến cảng biển	CB10.1	24,1	22,4	50	05

2.13	Dịch vụ cảng, logistics, dịch vụ khác và công nghiệp liên quan đến cảng biển	CB10.2	20,4	20,4	50	05
2.14	Dịch vụ cảng, logistics, dịch vụ khác và công nghiệp liên quan đến cảng biển	CB10.3	17,8	17,8	50	05
2.15	Dịch vụ cảng, logistics, dịch vụ khác và công nghiệp liên quan đến cảng biển	CB10.4	20,1	19,3	50	05
2.16	Dịch vụ cảng, logistics, dịch vụ khác và công nghiệp liên quan đến cảng biển	CB11.1	29,6	29,6	50	05
2.17	Dịch vụ cảng, logistics, dịch vụ khác và công nghiệp liên quan đến cảng biển	CB11.2	31,1	31,1	50	05
2.18	Dịch vụ cảng, logistics, dịch vụ khác và công nghiệp liên quan đến cảng biển	CB11.3	26,5	18,0	50	05
III	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	32,6	32,6	-	-
3.1	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT1	6,3	5,4	60	02
3.2	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT2	8,3	9,1	60	02
3.3	Đất hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ khác	HT3	2,8	2,9	60	02
3.4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT4	7,7	7,7	60	02
3.5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT5	7,5	7,5	60	02
IV	Đất dịch vụ phục vụ KCN	DV	38,5	38,5	-	-
4.1	Đất dịch vụ phục vụ KCN	DV1.1		4,8	35	10
4.2	Đất dịch vụ phục vụ KCN	DV1.2	23,2	2,9	35	10
4.3	Đất dịch vụ phục vụ KCN	DV1.3		15,8	35	10
4.4	Đất dịch vụ phục vụ KCN	DV2	13,3	13,3	35	10
4.5	Đất dịch vụ phục vụ KCN	DV3	2,0	1,7	35	10
V	Đất tôn giáo, nghĩa trang	TG	12,0	12,0	-	-
5.1	Chùa Lái	TG1	3,0	3,2	30	03
5.2	Nghĩa trang Vị Khê	TG2	2,7	2,7	30	03
5.3	Chùa Linh Quang	TG3	2,1	2,1	30	03
5.4	Nghĩa trang	TG4	1,0	0,8	30	03
5.5	Nghĩa trang	TG5	3,2	3,2	30	03
VI	Đất giao thông	GT	129,4	132,9	-	-
VII	Đất cây xanh mặt nước	CX	158,9	158,9	-	-
7.1	Đất CX mặt nước trong đê	-	119,3	119,3	-	-

7.2	Đất CX mặt nước ngoài đê	-	39,6	39,6	-	-
VIII	Đường giao thông kết nối		3,5	0,0		
B	Đất cơ quan quản lý của nhà nước	CN11.3	9,6	9,6	50	05
	Tổng diện tích quy hoạch		1.202,5	1.202,5		

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

a. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa: Điều chỉnh cao độ nền hoàn thiện của khu công nghiệp thấp nhất là +3,03m để giảm khối lượng san lấp nhưng vẫn đảm bảo điều kiện chống ngập, thoát nước cho khu công nghiệp và phù hợp với hiện trạng hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

b. Quy hoạch giao thông.

- Điều chỉnh cục bộ đoạn đường chính trục Bắc - Nam tại khu vực phía Bắc và đường chính trục Đông - Tây của khu công nghiệp, giữ nguyên quy mô 6 làn xe và mở rộng vỉa hè từ 6,0m thành 8,0m để bố trí hệ thống hào công nghệ (đường cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc...), thuận lợi cho công tác bảo trì, sửa chữa.

- Điều chỉnh một số tuyến trục nhánh vuông góc với trục giao thông chính, phân chia khu công nghiệp thành các lô đất có diện tích phù hợp với định hướng phát triển.

c. Quy hoạch cấp nước.

- Điều chỉnh hệ thống cấp nước và bố trí 02 trạm bơm công suất 150m³/h tại lô HT1 và HT4 để phục vụ tăng áp trong trường hợp có cháy.

- Điều chỉnh giải pháp quy hoạch, bố trí đường ống cấp nước đi trong hào công nghệ để thuận lợi cho công tác bảo trì.

d. Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý nước thải.

- Điều chỉnh lại công suất 02 trạm xử lý nước thải tập trung đặt tại lô HT1 và lô HT4 cho phù hợp với phân vùng, mạng lưới thu gom nước thải, cụ thể:

+ Trạm xử lý nước thải 1 đặt tại lô HT1: Giảm công suất từ 15.000m³/ngđ xuống 6.100 m³/ngđ, tập trung phục vụ ở khu vực phía Bắc khu công nghiệp.

+ Trạm xử lý nước thải 2 đặt tại lô HT4: Tăng công suất trạm xử lý nước thải từ 9.000m³/ngđ lên 17.900m³/ngđ, tập trung phục vụ cho khu vực phía Nam và khu cảng biển, dịch vụ phía Đông.

- Hệ thống đường ống thu gom có áp, độc lập với hệ thống thoát nước mưa; nước thải sau khi được xử lý được thoát ra phía sông Rút qua 02 cửa xả.

e. Quy hoạch cấp điện.

- Điều chỉnh lại quy mô trạm biến áp để phân bổ đảm bảo cung cấp điện phù hợp cho các phân kỳ đầu tư, cụ thể:

+ Tại lô HT1: Điều chỉnh giảm quy mô trạm biến áp TBA1 từ 3x63MVA xuống 63MVA tập trung phục vụ cho khu vực phía Bắc khu công nghiệp.

+ Tại lô HT4: Bổ sung mới 01 trạm biến áp công suất 2x50MVA đặt tại khu lô HT4 tập trung phục vụ cho khu vực phía Nam và khu cảng biển, dịch vụ phía Đông.

- Đường dây cáp điện, chiếu sáng từ chuyển từ chôn ngầm dưới vỉa hè sang đi trong hào công nghệ để thuận lợi cho công tác bảo trì.

f. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc chuyển từ chôn ngầm dưới vỉa hè sang đi trong hào công nghệ để thuận lợi cho công tác bảo trì.

- Các nội dung khác của điều chỉnh 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 giữ nguyên và thực hiện theo Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 08/03/2016 và Quyết định số 4350/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 của Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 08/03/2016; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 4350/QĐ-UBND ngày 06/11/2017.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên phối hợp với Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Tiên Phong và Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh công bố công khai quy hoạch được duyệt theo quy định.

2. Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với khu kinh, khu công nghiệp và quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành, đảm bảo đầu nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên 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.

3. Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch chung, quy hoạch phân khu theo quy định.

4. 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 theo chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn, đôn đốc Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Tiên Phong triển khai các bước tiếp đảm bảo đúng quy định hiện hành.

5. Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Tiên Phong.

- Hoàn thiện, báo cáo Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh thống nhất, trình Sở Xây dựng thẩm định, ban hành quy định quản lý kèm theo điều chỉnh quy hoạch phân khu được duyệt.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên, Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh và các sở, ngành liên quan, rà soát, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính với nhà nước (nếu có phát sinh) theo quy định hiện hành, đảm bảo điều kiện để triển khai thực hiện và thu hút đầu tư các dự án thành phần.

- Cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ vào điều chỉnh quy hoạch phân

khu Tổ hợp cảng biển và Khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy chấp thuận chủ trương điều chỉnh tại Thông báo số 1835-TB/TU ngày 03/7/2020; Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo triển khai tại Văn bản số 5940/UBND-QH3 ngày 31/8/2020 và Thông báo số 154/TB-UBND ngày 07/9/2020 để phù hợp với điều kiện thực tế và thu hút các dự án thành phần (bổ sung thêm chức năng kho, cảng xăng dầu, khí hóa lỏng), trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

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 Quảng Ninh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Ủy ban nhân dân 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:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3 (thực hiện);
- V0, V2, QLĐĐ1-3, XD1-6;
- Lưu: VT, QH3.

15b QĐ06-01

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Tường Huy