

Số: 3563 /QĐ-BQL

Hải Phòng, ngày 15 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án LG Display Việt Nam Hải Phòng tại Lô E, Khu công nghiệp Trảng Duệ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng

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 39/2013/QĐ-TTg ngày 27/6/2013 về việc sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 2 quy chế hoạt động của Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định số 69/2011/QĐ-TTg ngày 13/12/2011;

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 589/QĐ-UBND ngày 17/03/2017 về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Trảng Duệ (khu A) tại các xã: Lê Lợi, Hồng Phong, Bắc Sơn và An Hòa, huyện An Dương; 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;

CHỦ KINH TẾ

mm

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 754915 (số vào sổ cấp GCN: CT05834) ngày 09/9/2016; số CH 866698 (số vào sổ cấp GCN: CT07874) ngày 08/11/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH LG Display Việt Nam Hải Phòng;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu nối vào hệ thống tiện ích của Khu công nghiệp Trảng Duệ số 1502/2017/HĐDV ngày 15/02/2017 giữa Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Trảng Duệ và Công ty TNHH LG Display Việt Nam Hải Phòng;

Căn cứ Biên bản tổng hợp ý kiến của tổ chức, cá nhân có liên quan và cộng đồng dân cư vào nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án LG Display Việt Nam Hải Phòng ngày 23/7/2021;

Xét đề nghị của Công ty TNHH LG Display Việt Nam Hải Phòng tại Tờ trình số 08/2021/CV ngày 19/7/2021; Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại Tờ trình số 11/TTr-QHXD ngày 09/8/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án LG Display Việt Nam Hải Phòng với những nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch:

“Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án LG Display Việt Nam Hải Phòng tại Lô E, Khu công nghiệp Trảng Duệ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng”

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

Khu đất dự án tại Lô E, Khu công nghiệp Trảng Duệ, huyện An Dương:

- Phía Tây Bắc giáp với kênh Hoàng Lâu & đường N3;
- Phía Tây Nam giáp đường D3;
- Phía Đông Bắc giáp đường A4-A8;
- Phía Đông Nam giáp với đường N2.

3. Quy mô diện tích nghiên cứu, khai thác: 404.878,4m².

4. Tính chất, chức năng:

Sản xuất màn hình OLED cho các thiết bị điện tử.

5. Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

5.1. Nội dung quy hoạch sử dụng đất:

rm

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	227.849,76	56,28
1	Đất xây dựng công trình hiện hữu (GD1+2)	144.515,76	
2	Đất xây dựng công trình mới (GD3)	83.334,00	
II	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN	84.097,61	20,77
III	ĐẤT GIAO THÔNG - ĐỖ XE	92.931,03	22,95
	TỔNG	404.878,40	100,00

BẢNG THÔNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT

STT	KÝ HIỆU	TÊN CÔNG TRÌNH	DTXD (m ²)	TDTSD (m ²)	SỐ TẦNG
A. Giai đoạn 1 / Hiện hữu			72.589,06	179.645,26	
1	101	Xưởng sản xuất H1	39.407,00	116.630,00	3
2	201A	Nhà điều hành A	4.132,53	7.943,55	3
3	301	Nhà ăn (sau khi cải tạo)	5.588,02	16.883,04	3
4	401	Hạng mục UT	14.864,56	29.592,25	2
5	402	Bể chứa nước	2.323,87	2.323,87	1
6	501	Nhà bảo vệ 1	1.175,04	1.175,04	1
7	502	Nhà bảo vệ 2	1.146,24	1.146,24	1
8	503	Nhà bảo vệ 3	88,69	88,69	1
9	601	Phòng thí nghiệm	1.030,16	1.030,16	1
10	602	Kho chất thải tái chế	2.574,76	2.574,76	1
11	603	Khu xử lý nước thải	257,66	257,66	1
12		Cổng và tường rào 2.708,6 mđ			
B. Giai đoạn 2 / Hiện hữu			71.926,70	84.604,74	
1	102	Nhà xưởng H2	49.793,38	242.140,88	6
2	701	Nhà kho	15.057,33	29.932,00	3
3	504	Nhà bảo vệ 4	956,43	956,43	1
4	201B	Nhà điều hành B	3.671,40	7.918,74	3
5	801	Nhà phúc lợi	1.506,60	2.715,13	2
6		06 Cầu nối			
		Cầu nối 1 (H2-Nhà điều hành)	106,88	106,88	1
		Cầu nối 2 (H2-Nhà ăn)	106,59	106,59	1
		Cầu nối 3 (H1-Nhà điều hành)	101,52	101,52	1

		Cầu nối 4 (H1-Nhà ăn)	154,69	154,69	1
		Cầu nối 5 (Nhà ăn-Nhà kho)	319,07	319,07	1
		Cầu nối 6 (H2-Nhà kho)	152,81	152,81	1
C. Giai đoạn 3 (Xây mới)			83.334,00	362.574,00	
1	103	Nhà xưởng H3 (bao gồm cầu nối)	44.058,00	253.200,00	7
2	401A	Hạng mục UT mở rộng	4.540,00	9.004,00	2
3	602A	Kho chất thải tái chế mở rộng	3.399,00	3.399,00	1
4	02	Nhà điều hành	2.826,00	11.650,00	4
5	302	Nhà ăn	4.482,00	18.400,00	4
6	502A	Nhà bảo vệ 2A	1.071,00	1.071,00	1
7	504A	Nhà bảo vệ 4 mở rộng	1.184,00	1.184,00	1
8	PK1	Nhà xe 2 bánh 1 (thay nhà xe PK)	11.286,00	22.300,00	2
9	PK2	Nhà xe 2 bánh 2	10.480,00	41.500,00	4
10	505	Nhà bảo vệ 5	89,00	89,00	1
11	B1	Cầu nối 1	564,00	564,00	1
12	B2	Cầu nối 2	278,00	278,00	1

5.2. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan nhà máy dựa trên hệ thống giao thông tiếp giáp khu đất và các dự án hiện hữu. Theo đó, tạo lối tiếp cận chính vào công trình từ trục đường chính của KCN - Đường D3. Thêm một lối tiếp cận từ đường N2, hai lối tiếp cận từ đường A4-A8 và một lối tiếp cận từ đường N3. Tổng cộng có năm lối tiếp cận phân bố đều các hướng, tạo thuận lợi cho hoạt động sản xuất của Dự án.

Các nhà xưởng chính đặt tại vị trí trung tâm khu đất, các công trình phụ trợ bố trí xung quanh nhằm đảm bảo cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông và an ninh tối ưu.

Khoảng lùi của các công trình chính tiếp giáp với đường giao thông của khu công nghiệp là 6,0m.

Các khối công trình chính bố trí khoảng cách phù hợp các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy.

Các khối công trình phụ bố trí theo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, có chiều cao phù hợp, không làm ảnh hưởng cảnh quan chung của nhà máy và toàn khu công nghiệp.

Cây xanh gồm các mảng cây xanh phân tán trong nhà máy và các khu cây xanh, bãi cỏ tập trung nhằm tạo cảnh quan, môi trường khí hậu cho dự án. Trồng cây xanh theo quy hoạch, ưu tiên trồng cây ăn quả trong nhà máy.

Tổ chức giao thông, sân bãi phù hợp theo yêu cầu sử dụng, cảnh quan và phòng cháy chữa cháy.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

Cốt nền xây dựng $\geq +4,5\text{m}$ (cao độ Hải đồ).

6.2. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Phía Tây Bắc giáp với đường N3;
- Phía Tây Nam giáp đường chính KCN Trảng Duệ;
- Phía Đông Bắc giáp đường A4-A8;
- Phía Đông Nam giáp với đường N2.

Các tuyến đường bao quanh dự án có chiều rộng từ 17,5m đến 32,0m, đảm bảo thông thoáng, thuận tiện lưu thông, đã xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, thuận lợi cho việc kết nối giao thông từ dự án ra bên ngoài.

b. Giao thông nội bộ:

Hệ thống đường nội bộ trong khu vực được thiết kế phù hợp với quy chuẩn xây dựng, tạo thuận lợi cho hoạt động của Dự án.

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG NỘI BỘ

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)	LỘ GIỚI (m)	MẶT CẮT	BỀ RỘNG (m)		
					LỀ TRÁI	MẶT ĐƯỜNG	LỀ PHẢI
1	Đường V1	411,8	23,4	2C – 2C	4,0	15,0	4,4
2	Đường V2	297,7	-	2A – 2A	-	15,0 ~ 24,6	-
3	Đường V3	159,1	-	B – B	-	15,5 ~ 26,3	4,5
4	Đường V4	142,6	34,9	2B – 2B	6,9	15,0	13,0
5	Đường V5	236,6	17,4	4 – 4	4,4	10,0	3,0
6	Đường V6	162,1	-	4 – 4	-	10,0	4,4
			13,6	5 – 5	3,0	6,0	4,6
7	Đường V7	162,6	-	D – D	-	21,5 ~ 37,0	-
8	Đường H1	323,5	45,5	2 – 2	19,5	15,0	11,0
9	Đường H1A	222,5	23,5	4 – 4	9,2	10,0	4,3
			18,4	4A – 4A	4,1	10,0	4,3
10	Đường H2	593,1	18,8	3 – 3	4,4	10,0	4,4
11	Đường H2A	51,0	-	5 – 5	-	6,0 ~ 8,0	-
12	Đường H3	775,8	18,8	3 – 3	4,4	10,0	4,4
			-	A – A	-	15,7 ~ 23,7	-
13	Đường H4	738,6	29,4	2 – 2	3,4	15,0	11,0
			-	C – C	-	15,0 ~ 26,0	
14	Đường H5	93,6	31,6	1 – 1	3,5	20,0	8,1
	Tổng	4370,6					

12

c. Giải pháp kết cấu mặt đường và vỉa hè:

- Đối với các tuyến đường trong khu đất quy hoạch đề xuất dùng mặt đường bê tông nhựa, cấu tạo mặt đường theo thứ tự từ dưới lên trên:

- + Đất nền đầm chặt.
- + Lớp cấp phối đá dăm.
- + Lớp Bê tông nhựa.

- Đối với các khu vực có bố trí vỉa hè trong khu đất quy hoạch đề xuất dùng mặt đường lõi đi bộ bằng bê tông xi măng.

6.3. Quy hoạch cấp nước

a. Nguồn nước:

Nguồn nước cấp cho công trình được lấy từ mạng lưới đường ống nước sạch của khu công nghiệp tại vị trí ống HDPE Dn100.

b. Mạng lưới đường ống:

Mạng lưới cấp nước được thiết kế kết hợp cho cấp nước sinh hoạt và chữa cháy

Mạng lưới cấp nước cho dự án được thiết kế theo mạng vòng khép kín để cung cấp cho từng khu vực.

Tuyến ống được bố trí trên hè đường, nằm phía trước các lô đất xây dựng công trình, thuận tiện cho việc cung cấp nước vào các công trình.

Bố trí các trụ nước cứu hoả D100 để cung cấp nước chữa cháy. Trụ cứu hoả đặt cách nhau từ 100 - 150 m, đặt tại các ngã 3, ngã 4 để thuận lợi cho việc cấp nước chữa cháy.

Đường kính ống cấp nước mạng ngoài khi có cháy nhỏ nhất là Dn100.

6.4. Quy hoạch thoát nước mưa

Cao độ san nền quy hoạch với định hướng tôn tạo mặt bằng để xây dựng các công trình và thoát nước mặt.

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.

Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán cho từng đoạn cống và cả hệ thống, đảm bảo khả năng thoát nước mưa nhanh nhất tránh gây ngập úng trong khu vực dự án.

Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống đặt hai bên đường, sau đó tập trung về các tuyến cống chính và đầu nối ra các tuyến cống bên ngoài khu công nghiệp. Toàn bộ nước mưa trong dự án thoát ra ngoài qua 2 vị trí đầu nối (chi tiết xem bản vẽ QH 07 - Bản đồ quy hoạch thoát nước mặt).

Bố trí hồ ga, cửa thu nước: Bố trí theo các tuyến đường, phía dưới vỉa hè hoặc dưới đường theo cự ly tập trung nước thích hợp, có nắp đan dầy và lưới chắn rác, lọc cát...

Hình thức sử dụng: dùng mương bê tông kết hợp ống bê tông cốt thép ly tâm đúc sẵn Ø500- Ø1800.

Chiều sâu chôn cống tối thiểu $H \geq 0.5m$.

Giếng thu, giếng kiểm tra: Dọc theo các tuyến cống thoát nước bố trí giếng thu tại các vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng. Giếng thu giếng thăm được sửa chữa bảo dưỡng định kỳ hàng năm

6.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Thoát nước thải

- Nguyên tắc: Nước thải trong khu qui hoạch được thoát bằng hệ thống cống riêng và phải được xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi thoát ra ngoài môi trường.

- Hệ thống mạng lưới thoát nước thải:

+ Để đảm bảo vệ môi trường, trong dự án bố trí 01 khu xử lý nước thải. Vị trí trạm xử lý được bố trí phía Bắc khu đất, tại đây nước thải được xử lý triệt để đạt tiêu chuẩn theo cột B trong quy chuẩn: QCVN 24 -2009/BTMNT, sau đó sẽ cho thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

+ Mạng lưới cống thu gồm các cống tròn BTCT đường kính D250, thu nước thải từ các công trình dẫn về trạm xử lý và dẫn nước từ trạm xử lý ra hệ thống thoát nước khu vực.

b. Vệ sinh môi trường:

Để tránh ô nhiễm môi trường trong khu đô thị, rác thải phải được thu gom và quản lý trong từng công trình và thuê đơn vị có đủ chức năng đi thu gom và xử lý.

6.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện

a. Cấp điện:

Nguồn điện được cấp từ lưới điện 22kV, trực tiếp nhận điện từ trạm biến áp 110/22 kV của Điện lực EVN và được ngầm hóa toàn dự án đến các trạm biến áp từng khu vực.

Lưới điện hạ thế 0,4Kv đi ngầm dọc các hành lang của trục đường chính đến các đèn tu điện hạ thế để cung cấp điện cho các phụ tải khu vực.

b. Chiếu sáng:

Sử dụng đèn LED 46W/220V gắn trên trụ cao 8~10m (tính luôn cao độ trụ + cần đèn) để chiếu sáng trục đường giao thông.

Các loại đèn này được chọn tùy theo cảnh quan nơi lắp đặt. Hệ thống chiếu sáng được điều khiển tự động hoặc bằng tay.

pm

7. Đánh giá môi trường chiến lược

Nội dung đánh giá 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 LG Display Việt Nam Hải Phòng và các đơn vị liên quan công bố công khai đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án LG Display Việt Nam Hải Phòng theo quy định.

Công ty TNHH LG Display Việt Nam Hải Phòng 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 Dự án LG Display Việt Nam Hải Phòng 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 LG Display Việt Nam Hải Phòng 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; Tổng Giám đốc Công ty TNHH LG Display Việt Nam Hải Phòng và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /*sm*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TB, các PTB;
- Sở Xây dựng;
- UBND huyện An Dương;
- 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 Dự án LG Display Việt Nam Hải Phòng tại Lô E, Khu công nghiệp Trảng Duệ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng
(Ban hành kèm theo Quyết định số 3569 /QĐ-BQL ngày 15/8/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án LG Display Việt Nam Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-BQL ngày /8/2021 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 Dự án LG Display Việt Nam Hải Phòng theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định quản lý có liên quan.

Điều 2. Ranh giới, phạm vi, tính chất dự án

Vị trí: Dự án LG Display Việt Nam Hải Phòng tại Lô E, Khu công nghiệp Trảng Duệ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Phía Tây Bắc giáp với kênh Hoàng Lâu & đường N3;
- Phía Tây Nam giáp đường D3;

pm

- Phía Đông Bắc giáp đường A4-A8;
- Phía Đông Nam giáp với đường N2.

Tính chất, chức năng: Dự án sản xuất màn hình OLED cho các thiết bị điện tử, bao gồm các khu chức năng nhà xưởng, nhà kho, văn phòng, phụ trợ...

Điều 3. Hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án (giao thông, cao độ nền, thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, cấp điện) phải được xây dựng đồng bộ và phù hợp 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

STT	KÝ HIỆU	TÊN CÔNG TRÌNH	DTXD (m ²)
A. Giai đoạn 1 / Hiện hữu			72.589,06
1	101	Xưởng sản xuất H1	39.407,00
2	201A	Nhà điều hành A	4.132,53
3	301	Nhà ăn (sau khi cải tạo)	5.588,02
4	401	Hạng mục UT	14.864,56
5	402	Bể chứa nước	2.323,87
6	501	Nhà bảo vệ 1	1.175,04
7	502	Nhà bảo vệ 2	1.146,24
8	503	Nhà bảo vệ 3	88,69
9	601	Phòng thí nghiệm	1.030,16
10	602	Kho chất thải tái chế	2.574,76
11	603	Khu xử lý nước thải	257,66
12		Cổng và tường rào 2.708,6 mđ	
B. Giai đoạn 2 / Hiện hữu			71.926,70
1	102	Nhà xưởng H2	49.793,38
2	701	Nhà kho	15.057,33
3	504	Nhà bảo vệ 4	956,43
4	201B	Nhà điều hành B	3.671,40
5	801	Nhà phúc lợi	1.506,60
6		06 Cầu nối	
		Cầu nối 1 (H2-Nhà điều hành)	106,88

102

		Cầu nối 2 (H2-Nhà ăn)	106,59
		Cầu nối 3 (H1-Nhà điều hành)	101,52
		Cầu nối 4 (H1-Nhà ăn)	154,69
		Cầu nối 5 (Nhà ăn-Nhà kho)	319,07
		Cầu nối 6 (H2-Nhà kho)	152,81
C. Giai đoạn 3 (Xây mới)			83.334,0
1	103	Nhà xưởng H3 (bao gồm cầu nối)	44.058
2	401A	Hạng mục UT mở rộng	4.540
3	602A	Kho chất thải tái chế mở rộng	3.399
4	02	Nhà điều hành	2.826
5	302	Nhà ăn	4.482
6	502A	Nhà bảo vệ 2A	1.071
7	504A	Nhà bảo vệ 4 mở rộng	1.184
8	PK1	Nhà xe 2 bánh 1 (thay nhà xe PK)	11.286
9	PK2	Nhà xe 2 bánh 2	10.480
10	505	Nhà bảo vệ 5	89
11	B1	Cầu nối 1	564
12	B2	Cầu nối 2	278

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

STT	KÝ HIỆU	TÊN HẠNG MỤC	DTXD (m ²)	TDTSXĐ (m ²)	HSSĐĐ (lần)	SỐ TẦNG	CÓT XD (m)
A. Giai đoạn 1 / Hiện hữu							≥+4,5
1	101	Xưởng sản xuất H1	39.407,00	116.630,00	2,96	3	
2	201A	Nhà điều hành A	4.132,53	7.943,55	1,92	3	
3	301	Nhà ăn (sau khi cải tạo)	5.588,02	16.883,04	1,96	2	
4	401	Hạng mục UT	14.864,56	29.592,25	1,99	2	
5	402	Bể chứa nước	2.323,87	2.323,87	1,0	1	
6	501	Nhà bảo vệ 1	1.175,04	1.175,04	1,0	1	
7	502	Nhà bảo vệ 2	1.146,24	1.146,24	1,0	1	
8	503	Nhà bảo vệ 3	88,69	88,69	1,0	1	
9	601	Phòng thí nghiệm	1.030,16	1.030,16	1,0	1	
10	602	Kho chất thải tái chế	2.574,76	2.574,76	1,0	1	
11	603	Khu xử lý nước thải	257,66	257,66	1,0	1	
12		Cổng và tường rào 2.708,6 md					

B. Giai đoạn 2 / Hiện hữu							$\geq +4,5$
1	102	Nhà xưởng H2	49.793,38	242.140,88	4,86	6	
2	701	Nhà kho	15.057,33	29.932,00	1,99	3	
3	504	Nhà bảo vệ 4	956,43	956,43	1,0	1	
4	201B	Nhà điều hành B	3.671,40	7.918,74	2,16	3	
5	801	Nhà phúc lợi	1.506,60	2.715,13	1,80	2	
6		06 Cầu nối					
		Cầu nối 1 (H2-Nhà điều hành)	106,88	106,88	1,0	1	
		Cầu nối 2 (H2-Nhà ăn)	106,59	106,59	1,0	1	
		Cầu nối 3 (H1-Nhà điều hành)	101,52	101,52	1,0	1	
		Cầu nối 4 (H1-Nhà ăn)	154,69	154,69	1,0	1	
		Cầu nối 5 (Nhà ăn-Nhà kho)	319,07	319,07	1,0	1	
		Cầu nối 6 (H2-Nhà kho)	152,81	152,81	1,0	1	
C. Giai đoạn 3 (Xây mới)							$\geq +4,5$
1	103	Nhà xưởng H3 (bao gồm cầu nối)	44.058,00	253.200,00	5,75	7	
2	401A	Hạng mục UT mở rộng	4.540,00	9.004,00	1,98	2	
3	602A	Kho chất thải tái chế mở rộng	3.399,00	3.399,00	1,0	1	
4	02	Nhà điều hành	2.826,00	11.650,00	4,12	4	
5	302	Nhà ăn	4.482,00	18.400,00	4,10	4	
6	502A	Nhà bảo vệ 2A	1.071,00	1.071,00	1,0	1	
7	504A	Nhà bảo vệ 4 mở rộng	1.184,00	1.184,00	1,0	1	
8	PK1	Nhà xe 2 bánh 1 (thay nhà xe PK)	11.286,00	22.300,00	1,98	2	
9	PK2	Nhà xe 2 bánh 2	10.480,00	41.500,00	3,96	4	
10	505	Nhà bảo vệ 5	89,00	89,00	1,0	1	
11	B1	Cầu nối 1	564,00	564,00	1,0	1	
12	B2	Cầu nối 2	278,00	278,00	1,0	1	

Trong đó: DTXD: Diện tích đất xây dựng công trình.

TDT SXD: Tổng diện tích sàn xây dựng.

HSSDD: Hệ số sử dụng đất.

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, ưu tiên trồng cây ăn quả trong nhà máy.

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

- Nhà điều hành A:

+ Tầng cao tối đa: 3 tầng.

+ Cao độ nền tầng 1 so với cốt sân là 0,30m.

+ Cốt trần tầng 1: 6,5m.

+ Chiều cao các tầng, chiều cao công trình: được xác định trong bước thiết kế triển khai sau khi quy hoạch phê duyệt.

- Nhà điều hành B:

+ Tầng cao tối đa: 4 tầng.

+ Cao độ nền tầng 1 so với cốt sân là min = 0,9m.

+ Cốt trần tầng 1: 6,5m.

+ Chiều cao các tầng, chiều cao công trình: được xác định trong bước thiết kế triển khai sau khi quy hoạch phê duyệt.

- Nhà xưởng H1:

+ Tầng cao tối đa: 3 tầng.

+ Cao độ nền tầng 1 so với cốt sân là 0,3m.

+ Cốt trần tầng 1: 7,5m.

+ Chiều cao các tầng, chiều cao công trình: được xác định trong bước thiết kế triển khai sau khi quy hoạch phê duyệt.

- Nhà xưởng H2:

+ Tầng cao tối đa: 6 tầng.

+ Cao độ nền tầng 1 so với cốt sân là 1,5m.

+ Cốt trần tầng 1: 7,5m.

+ Chiều cao các tầng, chiều cao công trình: được xác định trong bước thiết kế triển khai sau khi quy hoạch phê duyệt.

- Nhà xưởng H3:

+ Tầng cao tối đa: 7 tầng.

+ Cao độ nền tầng 1 so với cốt sân là 1,5m.

+ Cốt trần tầng 1: 7,8m.

+ Chiều cao các tầng, chiều cao công trình: được xác định trong bước thiết kế triển khai sau khi quy hoạch phê duyệt.

- Nhà ăn GD1:

+ Tầng cao tối đa: 2 tầng.

+ Cao độ nền tầng 1 so với cốt sân là 0,35m.

- + Cốt trần tầng 1: 5,45m.
- + Chiều cao các tầng, chiều cao công trình: được xác định trong bước thiết kế triển khai sau khi quy hoạch phê duyệt.
- Nhà ăn GD3:
 - + Tầng cao tối đa: 4 tầng.
 - + Cao độ nền tầng 1 so với cốt sân là 0,9m.
 - + Cốt trần tầng 1: 6,5m.
 - + Chiều cao các tầng, chiều cao công trình: được xác định trong bước thiết kế triển khai sau khi quy hoạch phê duyệt.
- Nhà phúc lợi:
 - + Tầng cao tối đa: 2 tầng.
 - + Cao độ nền tầng 1 so với cốt sân là min = 0,45m.
 - + Cốt trần tầng 1: 5,4m.
 - + Chiều cao các tầng, chiều cao công trình: được xác định trong bước thiết kế triển khai sau khi quy hoạch phê duyệt.
- Nhà kho:
 - + Tầng cao tối đa: 3 tầng.
 - + Cao độ nền tầng 1 so với cốt sân: 0,3m.
 - + Cốt trần tầng 1: 9m.
 - + Chiều cao công trình: được xác định trong bước thiết kế triển khai sau khi quy hoạch phê duyệt.
- Nhà UT:
 - + Tầng cao tối đa: 2 tầng.
 - + Cao độ nền tầng 1 so với cốt sân: 0,3m.
 - + Cốt trần tầng 1: 13m.
 - + Chiều cao công trình: được xác định trong bước thiết kế triển khai sau khi quy hoạch phê duyệt.
- Các công trình phụ trợ khác bao gồm nhà xe, nhà bảo vệ, nhà phục vụ kỹ thuật (trạm bơm, máy phát, xử lý nước thải, kho rác thải tái chế...):
 - + Tầng cao tối đa: 1 tầng (riêng nhà xe máy 4 tầng).
 - + Cao độ nền tầng 1 so với vỉa hè là 0,2m.
 - + Chiều cao công trình: được xác định trong bước thiết kế triển khai sau khi quy hoạch phê duyệt.
- 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: Ưu tiên kết hợp hàng rào với cây xanh thấp; chiều cao tối đa 2,1m, tỷ lệ mảng đặc dưới 20%.

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

1. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (khoảng lùi).

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 đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Trảng Duyệt (khu A) đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 17/03/2017 và QCVN 01/2021 thì các công trình chính của dự án có khoảng lùi 6,0m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường khu công nghiệp bao quanh dự án.

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 tim đường tại các nút giao thông trong bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

Hệ đường đảm bảo chiều rộng theo quy định, an toàn và thuận tiện.

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 công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm

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						
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						
1	Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5

mm

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 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 theo quy định của pháp luật 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 Dự án LG Display Việt Nam Hải Phòng 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 Dự án LG Display Việt Nam Hải Phòng 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; Tổng Giám đốc Công ty TNHH LG Display Việt Nam Hải Phòng và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./m

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Chu Đức Anh

C. P. H. A. I. P. H. O. N. G.

