

Đ/c Trưởng Ban;
Đ/c Kiên - PTB
(Chức vụ)

P. AH VD (Đề xuất)
Cac phòng (P/kh)

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH

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

Số: 3368 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 18 tháng 10 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu công nghiệp Việt Hưng (Giai đoạn 1), thành phố Hạ Long

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH



Người ký: Ủy ban
Nhân dân tỉnh
Quảng Ninh
Email:
vpubnd@quangni
nh.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh
Quảng Ninh
Thời gian ký:
20.10.2016
16:42:15 +07:00

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 ngày 18/06/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ - CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/ND-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2428/QĐ-TTg ngày 31/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ "V/v một số cơ chế, chính sách đặc thù đối với tỉnh Quảng Ninh và Khu kinh tế Vân Đồn"; trong đó định hướng phát triển Khu công nghiệp Việt Hưng trở thành khu công nghiệp chuyên sâu trên cơ sở mô hình các Khu công nghiệp chuyên sâu tại thành phố Hải Phòng và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 09/10/2013 của UBND tỉnh "V/v phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn ngoài năm 2050";

Căn cứ Quyết định số 330/QĐ-UBND ngày 26/01/2007 của UBND tỉnh "V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Việt Hưng tại xã Việt Hưng và phường Hà Khẩu thành phố Hạ Long";

Căn cứ Văn bản số 2656/UBND-XD5 ngày 16/05/2016 của UBND tỉnh "V/v Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Việt Hưng báo cáo công tác triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Việt Hưng giai đoạn I";

Căn cứ Thông báo số 44/TB-UBND ngày 08/3/2016 của UBND tỉnh; Thông báo số 177/TB-UBND ngày 22/6/2016 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2182/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 "V/v phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Việt Hưng (giai đoạn 1), thành phố Hạ Long";

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 399/TTr-SXD ngày 06/10/2016.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Việt Hưng (Giai đoạn 1), thành phố Hạ Long (Kèm theo Bản đồ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000) với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

1.1. Phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu quy hoạch tại phường Việt Hưng, thành phố Hạ Long; các giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp sông Trới.
- Phía Tây giáp tuyến đường giao thông kết nối đường Trới - Vũ Oai với Quốc lộ 18 qua khu công nghiệp Việt Hưng.
- Phía Nam giáp quỹ đất định hướng là Khu đô thị theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Hạ Long.
- Phía Bắc giáp tuyến đường 328.

1.2. Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch 151,89 ha; trong đó:

- Khu công nghiệp Việt Hưng: Diện tích 150,23 ha.
- Đất hạ tầng kỹ thuật chung: Diện tích 1,66 ha.

2. Tính chất: Là khu công nghiệp với các loại hình công nghiệp sạch, không gây ô nhiễm môi trường và dịch vụ phục vụ cho hoạt động của khu công nghiệp tập trung phát triển linh hoạt, được đầu tư đồng bộ, thuận tiện, an toàn cho các nhà đầu tư, hài hòa với các khu vực đô thị lân cận.

3. Nội dung chính quy hoạch:

3.1. Phân khu chức năng:

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 KCN Việt Hưng (giai đoạn 01) là 150,89 ha; trong đó xác định hàng rào Khu công nghiệp, cập nhật ranh giới các dự án đang triển khai, bố trí các dải cây xanh cách ly.

- Khu điều hành bố trí tại khu đất giáp với đường trục chính Khu công nghiệp và các trục giao thông đối ngoại của KCN. Trong khu điều hành sẽ bố trí nhà làm việc của Ban quản lý Khu công nghiệp, các cơ quan đại diện của Chính quyền sở tại (công an, phòng thuế...), các văn phòng đại diện của các doanh nghiệp, hoặc các dịch vụ như cứu hỏa, trạm y tế, bưu chính. Trong ranh giới khu điều hành có bố trí một trung tâm đào tạo nghề để đào tạo và cung ứng công nhân có tay nghề cao cho các doanh nghiệp có nhu cầu. Để đảm bảo phục vụ nhu cầu về dịch vụ nhà ở cho các cán bộ và doanh nhân đến làm việc trong Khu công nghiệp trong khu dịch vụ và điều hành sẽ bố trí một số khu nhà ở và dịch vụ khách sạn.

- Các lô đất xây dựng công nghiệp được bố trí tập trung thành các nhóm nhà máy theo các nhóm ngành công nghiệp. Các nhóm nhà máy công nghiệp ít ảnh hưởng đến môi trường sẽ được bố trí đầu hướng gió gần với các khu dân cư

lân cận, các nhà máy công nghiệp nhiều ảnh hưởng đến môi trường xung quanh sẽ bố trí cuối hướng gió và tại các khu vực thuận lợi trong công tác thu gom và xử lý nước thải.

- Các diện tích trồng cây xanh tập trung trong Khu công nghiệp gồm các đai cây xanh dọc theo ranh giới Khu công nghiệp và diện tích cây xanh dọc theo hành lang cách ly tuyến đường bên ngoài Khu công nghiệp.

3.2. Cơ cấu sử dụng đất:

- Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu công nghiệp Việt Hưng	150,23	100,00
1	Đất nhà máy, kho tàng	105,99	70,55
2	Đất các khu kỹ thuật	12,99	8,65
3	Đất công trình hành chính dịch vụ	1,51	1,01
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	11,59	7,71
5	Đất cây xanh	18,15	12,08
II	Đất hạ tầng kỹ thuật chung	1,66	
	Tổng diện tích	151,89	

- Bảng danh mục sử dụng đất trong khu công nghiệp:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất khu công nghiệp		150,23	100,00
1	Đất sản xuất công nghiệp		105,99	70,55
1	Đất đang sản xuất kinh doanh		15,61	
	Công ty cổ phần May Quảng Ninh	M1-1	1,60	
	Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Thương mại Tân Tiến	M1-2	1,00	
	Công ty TNHH Thương mại gỗ Tỷ Long	M1-3	2,81	
	Công ty TNHH C&P Quảng Ninh	M2-2	3,5	
	Công ty Nền AIDI Việt Nam	M3-1	3,5	
	Công ty cổ phần Công nghiệp Quang Minh	G1	2,4	
	Công ty TNHH Intergral Materials	G2-1	2,4	
	Investment Viet Nam	G2-2		
2	Đất đang đầu tư xây dựng		6,50	
	Lô đất xây dựng nhà máy M2-1	M2-1	1,47	
	Lô đất xây dựng nhà máy M3-2	M3-2	3,00	
	Lô đất xây dựng nhà máy M4-1	M4-1	2,03	
3	Đất chưa đầu tư xây dựng		83,88	
	Lô đất xây dựng nhà máy	M4-2	7,35	
	Lô đất xây dựng nhà máy	M5	5,85	
	Lô đất xây dựng nhà máy	M6	5,85	
	Lô đất xây dựng nhà máy	M7	5,85	

	Lô đất xây dựng nhà máy	H1	2,27	
	Lô đất xây dựng nhà máy	H2	2,47	
	Lô đất xây dựng nhà máy	H3	2,44	
	Lô đất xây dựng nhà máy	H4	2,24	
	Lô đất xây dựng nhà máy	H5	2,52	
	Lô đất xây dựng nhà máy	H6	2,49	
	Lô đất xây dựng nhà máy	H7	2,38	
	Lô đất xây dựng nhà máy	G3	2,46	
	Lô đất xây dựng nhà máy	G4	2,47	
	Lô đất xây dựng nhà máy	G5	2,40	
	Lô đất xây dựng nhà máy	G6	2,45	
	Lô đất xây dựng nhà máy	K1	2,38	
	Lô đất xây dựng nhà máy	K2	2,47	
	Lô đất xây dựng nhà máy	K3	2,28	
	Lô đất xây dựng nhà máy	K4	2,39	
	Lô đất xây dựng nhà máy	K5	2,36	
	Lô đất xây dựng nhà máy	K6	2,49	
	Lô đất xây dựng nhà máy	L1	2,39	
	Lô đất xây dựng nhà máy	L2	2,34	
	Lô đất xây dựng nhà máy	L3	1,78	
	Lô đất xây dựng nhà máy	L4	2,46	
	Lô đất xây dựng nhà máy	L5	2,05	
	Lô đất xây dựng nhà máy	N1	2,67	
	Lô đất xây dựng nhà máy	N2	2,71	
II	Các khu kỹ thuật		12,99	8,65
1	Trạm điện	D1	0,30	
2	Trạm xử lý nước thải khu công nghiệp	M8	1,38	
3	Trạm xử lý nước thải	N4	2,21	
	Kho bến bãi nội bộ	N3	9,1	
III	Công trình hành chính, dịch vụ		1,51	1,01
1	Nhà điều hành khu công nghiệp	P1	1,51	
IV	Giao thông		11,59	7,71
V	Cây xanh		18,15	12,08
B	Đất hạ tầng kỹ thuật chung		1,6	
	Tổng		151,89	

3.3. Một số yêu cầu về kiến trúc cảnh quan

- Xác định mật độ xây dựng các lô đất nhà máy, kho tàng, văn phòng đảm bảo các quy định hiện hành (Quy chuẩn xây dựng Việt Nam Quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2008/BXD); chiều cao các công trình xây dựng đảm bảo các yêu cầu, dây chuyền sản xuất, tính chất công trình và các quy định hiện hành; chỉ giới xây dựng xác định đảm bảo thống nhất trong toàn tuyến đường và các quy định hiện hành.

- Xem xét, quyết định đầu tư đối với các dự án nhạy cảm về môi trường, cảnh quan cần xem xét trên cơ sở Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Thẩm tra công nghệ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trong quá trình phê duyệt quy hoạch chi tiết các dự án thành phần, xác định các dải cây xanh cách ly sát hàng rào đối với các lô đất sát các trục đường lớn, các lô đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối đảm bảo các yêu cầu về tỷ lệ cây xanh trong toàn KCN, trong từng lô đất và môi trường, cảnh quan khu vực.

3.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.5.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a. Quy hoạch San nền:

- Cao độ khống chế nền xây dựng tối thiểu (Hxd) tuân thủ theo quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long; cao độ nền xây dựng trung bình Hxd = +3,50m.

- Phương án quy hoạch giải pháp đưa ra là tôn nền đảm bảo cao độ nền $\geq$ +3,50m; các khu vực nền tự nhiên cao hơn Hxd thiết kế bám sát tự nhiên, hạn chế đào đắp.

b. Quy hoạch hệ thống Thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống nước thải.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước trên nguyên tắc đảm bảo thoát nước tự chảy, thoát nước bám theo địa hình tự nhiên.

- Hệ thống thoát nước riêng tự chảy đặt dọc theo vỉa hè của các tuyến đường trong Khu công nghiệp. Nước mưa từ trong các nhà máy, đường bãi sẽ được thu vào hệ thống mương đầu nối với khu vực.

- Kết cấu: Hệ thống mương kín xây gạch và bê tông cốt thép có dầy tấm đan bê tông cốt thép.

- Hướng thoát nước: Nước mưa từ các lô đất được thu vào hệ thống cống trong tiểu khu thoát ra đường cống chính; đường cống chính dẫn nước vào mương thoát nước chính và dẫn thoát nước ra biển.

- Hệ thống đường cống chính: Gồm các rãnh thoát nước bố trí dưới hè đường, tiết diện B=600mm÷1500mm, thu nước dọc đường và tiếp nhận nước mưa từ hệ thống cống trong tiểu khu đổ vào.

- Hệ thống đường cống nhánh: Sử dụng cống tròn tiết diện D=400÷800mm hoặc rãnh thu nước tiết diện B=400÷800mm.

3.5.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường giao thông kết nối đường Trới - Vũ Oai với Quốc lộ 18 qua khu công nghiệp Việt Hưng đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh theo

Quyết định số 2129/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 chạy qua khu công nghiệp sẽ là tuyến giao thông đối ngoại. Trước mắt sử dụng tuyến đường 238 chạy phía Bắc khu công nghiệp làm tuyến đường đối ngoại.

b) Giao thông nội bộ:

- Hệ thống giao thông được thiết kế theo mạng lưới dạng bàn cờ. Bố trí mạng lưới giao thông phù hợp với quy mô từng khu vực đảm bảo khả năng liên kết thuận tiện giữa các khu và giữa đường bộ với đường thủy. Quy mô mặt cắt các tuyến đường trong khu vực quy hoạch như sau:

+ Mặt cắt 1-1: $8,0m + 7,5m + 9,0m + 7,5m + 8,0 = 40,0m$.

+ Mặt cắt 2-2: $6,0m + 11,25m + 6,0m = 23,25m$.

+ Mặt cắt 2A-2A: $3,0m + 6,5m + 2,5m = 12,0m$.

+ Mặt cắt 4-4: $6,0m + 7,5m + 6,0m = 19,5m$.

+ Mặt cắt 4A-4A: $5,0m + 7,5m + 5,0m = 17,5m$.

3.5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nhu cầu sử dụng nước sạch: Đáp ứng tổng nhu cầu dùng nước của Khu công nghiệp là $6.628 m^3/ngày.đêm$. Nguồn cấp nước được lấy từ Nhà máy nước Đồng Ho.

- Giải pháp thiết kế hệ thống cấp nước: Mạng lưới cấp nước sử dụng ống gang dẻo, dạng mạng vòng khép kín.

- Mạng lưới cấp nước

+ Mạng lưới cấp nước cho khu công nghiệp là mạng lưới chung giữa nước cấp cho sản xuất, nước chữa cháy, tưới cây và rửa đường.

+ Mạng lưới đường ống cấp nước chính là mạng kiểu vòng kết hợp mạng cụt; từ các đường ống cấp nước chính (tiết diện $\varnothing 110 - \varnothing 300$) nước được cung cấp cho các đơn vị sử dụng nước bằng các hệ thống đường ống phân phối.

+ Bố trí các họng cứu hỏa tại những ngã ba, ngã tư, nơi gần các công trình và thuận tiện cho xe cứu hỏa hoạt động khi có cháy; khoảng cách giữa các trụ không quá 150m và đặt cách mép đường 1,0m.

3.5.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Tổng nhu cầu điện toàn khu công nghiệp là 45.183 KVA

- Chọn 1 trạm biến áp trung gian 110/22KV-2x50MVA, để đáp ứng nhu cầu phụ tải của các vùng đất quy hoạch trong khu công nghiệp Việt Hưng.

- Giải pháp cấp điện:

+ Nguồn cấp điện cao thế được lấy từ đường dây 110KV hiện có; từ trạm biến áp trung gian, điện được đưa đến các trạm biến áp phân phối để cấp điện cho các khu vực trong khu công nghiệp.

+ Hệ thống điện hạ thế: Hệ thống tuyến cáp hạ áp được xuất tuyến từ từ

hạ thế trạm biến áp đi trong hào công nghệ đến các tủ phân phối trong phân xưởng và đến các tủ phân phối trong các khu vực sản xuất

+ Hệ thống điện chiếu sáng: Gồm chiếu sáng làm việc và chiếu sáng bảo vệ, chiếu sáng đường giao thông trong nhà máy; chiếu sáng bảo vệ và chiếu sáng làm việc thì tùy từng khu vực, nhà máy cụ thể mà sau này khi xây dựng các đơn vị sẽ có phương án chiếu sáng riêng.

3. 5.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR):

a. Hệ thống thoát nước thải:

- Nước thải được thu gom theo nguyên tắc tự chảy; tiết diện đường cống $D300 \div D400$.

- Bố trí 01 Trạm xử lý nước thải tập trung KCN Việt Hưng với công suất $1.800 \div 2.000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ để thu gom, xử lý nước thải toàn khu quy hoạch. Nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra ngoài môi trường.

- Yêu cầu thực hiện ý kiến của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Văn bản số 1513/KKT-QHXD ngày 08/9/2016.

b) Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR):

- CTR sinh hoạt được thu gom và phân loại tại nguồn thành CTR vô cơ (kim loại, thủy tinh, giấy, nhựa...) và CTR hữu cơ (thực phẩm thừa, rau, quả, củ...), hai loại này được để vào bao chứa riêng.

- Chất rắn vô cơ được định kỳ thu gom và tận dụng tối đa đem đi tái chế. CTR hữu cơ được thu gom hàng ngày đem xử lý tại khu xử lý CTR chung của thành phố.

- CTR công nghiệp (thông thường và nguy hại) phải được phân loại, thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi chôn lấp theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Việt Hưng triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo quy định (Công bố công khai quy hoạch được duyệt; lưu trữ hồ sơ; thực hiện các thủ tục về hồ sơ đất đai; lập và trình duyệt các đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của các khu chức năng, các dự án thành phần; triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công trình theo quy hoạch và thiết kế được duyệt...);

3. Ban Quản lý Khu kinh tế thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành; quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định;

3. Các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành;

Quyết định này thay thế Quyết định số 330/QĐ-UBND ngày 26/01/2007 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Việt Hưng tại xã Việt Hưng và phường Hà Khẩu thành phố Hạ Long” và có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Khoa học Công nghệ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long; Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Việt Hưng; 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-V5, QLDD1, XD1-5, NLN1-2, THI;
 - Trung tâm Thông tin;
 - Lưu: VT, QH1.
- 20bản-QĐ83-09

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Long