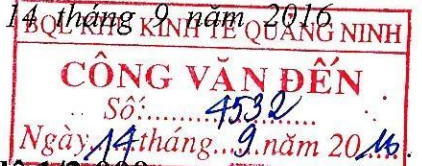


**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Số: 2969 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 14 tháng 9 năm 2016



**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000  
Cập nhật, bổ sung Khu vực Khu công nghiệp Cái Lân, thành phố Hạ Long

**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/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 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 22/QĐ-UBND ngày 07/01/2010 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Cái Lân, thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Thông báo số 176/TB- UBND ngày 22/6/2016 của UBND tỉnh “V/v Kết luận của Đồng chí Nguyễn Đức Long - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo đề án Đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và cơ chế quản lý vận hành Khu công nghiệp Cái Lân, thành phố Hạ Long”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 358/TTr-SXD ngày 09/9/2016, đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 1402/TTr-BQLKKT ngày 22/8/2016

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Cập nhật, bổ sung Khu vực Khu công nghiệp Cái Lân, thành phố Hạ Long (Kèm theo Bản đồ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000) 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 Giếng Đáy và phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long; các giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp hệ thống cảng Cái Lân;
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng và Nhà máy đóng tàu.
- Phía Nam giáp Quốc lộ 18A.
- Phía Bắc giáp Vịnh Cửa Lục.

1.2. Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch 390,7 ha theo ranh giới 1.2.3, ...81.82.83.1); trong đó diện tích Khu công nghiệp Cái Lân là 301,58 ha theo ranh giới 2.3.4, ....43.44.2.

## **2. Tính chất, mục tiêu:**

2.1. Tính chất: Là Khu công nghiệp (KCN) trọng điểm của thành phố Hạ Long nói riêng và tỉnh Quảng Ninh nói chung với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ; cập nhật, kết nối quy hoạch hệ thống cảng biển, ga đường sắt, bãi đỗ xe, dịch vụ, khu dịch vụ hậu cần cảng và các khu nhà ở công nhân, thiết chế văn hóa (nhà trẻ, nhà văn hóa...) phục vụ công nhân làm việc tại Khu công nghiệp Cái Lân.

### **2.2. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa các định hướng của Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long đến năm 2030, tầm nhìn ngoài năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2725/QĐ- UBND ngày 09/10/2013.

- Rà soát điều chỉnh quy hoạch KCN Cái Lân theo hướng mở rộng tối đa ranh giới KCN (cập nhật toàn bộ các dự án, quỹ đất hiện có kết hợp đồng bộ với cảng Cái Lân) với tính chất được xác định trong quy hoạch là KCN trọng điểm của thành phố Hạ Long nói riêng và tỉnh Quảng Ninh nói chung; có ranh giới rõ ràng; đồng thời nghiên cứu sang cả khu vực Cảng Cái Lân; khu vực địa bàn phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long (khu vực nhà ở công nhân).

- Xây dựng KCN Cái Lân thành KCN tiêu chuẩn với hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội KCN đồng bộ: Hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn, đảm bảo các yêu cầu về môi trường; hệ thống cung cấp điện và nước đảm bảo nhu cầu của các doanh nghiệp trong KCN; hệ thống đường giao thông nội bộ KCN, hệ thống cảnh quan kiến trúc, cây xanh, các công trình, nhà ở cho công nhân được đầu tư bài bản, chất lượng cùng các dịch vụ hạ tầng chuyên nghiệp; tạo môi trường tốt, tiện lợi và hấp dẫn đối cho các nhà đầu tư hoạt động trong KCN đảm bảo phù hợp với tư tưởng chỉ đạo, định hướng phát triển tỉnh Quảng Ninh (đến năm 2020 cơ bản là tỉnh dịch vụ công nghiệp) phù hợp với định hướng trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Ninh, quy hoạch xây dựng vùng tỉnh và Quy hoạch về phát triển KCN, KKT.

- Hoàn thiện hạ tầng, xử lý môi trường, chuyển đổi dần các cơ sở công

nghiệp hiện có để nâng cao chất lượng và hiệu quả sản xuất trong KCN Cái Lân giai đoạn 2015- 2020 (theo Danh mục dự án ưu tiên thực hiện theo Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

### 3. Nội dung chính quy hoạch:

#### 3.1. Các nội dung điều chỉnh, cập nhật, bổ sung chính:

- Điều chỉnh ranh giới KCN Cái Lân cho phù hợp với các dự án, điều kiện thực tế khu vực: Điều chỉnh ranh giới phía Tây khu quy hoạch (giáp khu dân cư hiện trạng); điều chỉnh, đưa tuyến đường RD-02 (giáp Dự án Cải tạo nâng cấp nôi dài bến số 1, cảng Cái Lân) ra ngoài ranh giới KCN Cái Lân; điều chỉnh, đưa ra ngoài ranh giới bãi đỗ xe và đường vào trạm cân thuộc Dự án bến 2, 3 và 4 Cảng Cái Lân của Công ty TNHH Cảng Container Quốc tế Cái Lân (giáp Nhà máy sản xuất dầu thực vật Cái Lân) ra ngoài ranh giới KCN Cái Lân; bổ sung ranh giới khu cây xanh phía Nam KCN (giáp khu vực hồ điều hòa và văn phòng Công ty cổ phần xây dựng và xi măng Quảng Ninh).

- Bổ sung hệ thống công kiểm soát, hàng rào vào KCN Cái Lân.

- Bổ sung kết nối hạ tầng giao thông giữa KCN Cái Lân với hệ thống cảng Cái Lân, kết nối giao thông KCN Cái Lân với KCN Việt Hưng, bãi đỗ xe, khu hậu cần cảng, ...

- Cập nhật, kết nối quy hoạch các khu nhà ở công nhân, thiết chế văn hóa (nhà trẻ, nhà văn hóa) phục vụ công nhân làm việc tại KCN Cái Lân.

#### 3.2. Phân khu chức năng:

- Khu vực KCN Cái Lân, diện tích 301,58 ha : Bố trí tại khu vực tại phía Bắc khu quy hoạch; trong đó xác định hàng rào KCN, cập nhật ranh giới các dự án đang triển khai, bố trí các dải cây xanh cách ly, khu hồ điều hòa tạo cảnh quan và tiêu thoát nước KCN.

- Khu vực ngoài KCN Cái Lân, diện tích 89,32 ha: Bố trí tại khu vực phía Nam khu quy hoạch; trong đó cập nhật các quy hoạch, dự án trong khu vực: Các khu kho bãi dịch vụ, Bãi đỗ xe chung của KCN và cảng Cái Lân, Ga đường sắt Cái Lân, Khu dịch vụ hậu cần cảng, hạ tầng kỹ thuật...kết nối các khu nhà ở công nhân thuộc Khu biệt thự đồi thủy sản, khu nhà ở công nhân và Trường Mầm non, Nhà văn hóa thuộc quy hoạch Khu dịch vụ hậu cần cảng.

#### 3.3. Cơ cấu sử dụng đất:

- Bảng Danh mục sử dụng đất:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
I	Đất trong khu công nghiệp	3.013.864	100,00
1	Đất nhà máy, kho tàng	2.328.179	77,25
2	Đất các khu kỹ thuật	69.758	2,31
3	Đất công trình hành chính dịch vụ	21.040	0,70
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	385.879	12,80



5	Đất cây xanh	209.007	6,93
II	Đất ngoài khu công nghiệp	893.199	100,00
1	Đất ở hiện trạng	7.863	0,88
2	Đất kho bãi dịch vụ	148.985	16,68
3	Ga đường sắt Cái Lân	174.133	19,50
4	Nhà ở công nhân - Khu biệt thự đồi thủy sản	10.869	1,22
5	Khu dịch vụ hậu cần cảng	187.997	21,05
	<i>Khu nhà ở công nhân</i>	13.177	
	<i>Trường Mầm non, Nhà văn hóa</i>	6.049	
	<i>Khu dịch vụ hậu cần cảng</i>	168.771	
6	Giao thông + HTKT	180.632	20,22
7	Cây xanh	182.721	20,46
	Tổng diện tích quy hoạch	3.907.063	

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

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất trong khu công nghiệp</b>		<b>3.013.864</b>	<b>100,00</b>
I	Đất sản xuất công nghiệp		2.328.179	77,25
1	Đất đang sản xuất kinh doanh		904.893	30,02
	Công ty cổ phần Thương mại Thái Hưng	1_1	10.018	
	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Điện Quang	1_2	6.798	
	Công ty cổ phần Hải Long	1_3	18.609	
	Công ty cổ phần Xây dựng Quảng Ninh	1_4	11.032	
	Công ty cổ phần Vinh Cơ Evergreen-VN	1_5	36.582	
	Công ty cổ phần Sabeco Miền Bắc	1_6	3.909	
	Công ty cổ phần Bia - Rượu nước giải khát Quảng Ninh	1_7	10.105	
	Xí nghiệp Xây dựng Thống Nhất - Công ty cổ phần Xây dựng Phương Nam 135	1_8	9.300	
	Công ty TNHH MTV Vinanewtaps	1_9	19.168	
	Công ty TNHH CN Youngsun Wolfram VN	1_10	24.997	
	Công ty Sản xuất nguyên liệu giấy Việt Nhật Cái Lân	1_11	41.868	
	Công ty cổ phần Tiên Đông	1_12	4.454	
	Công ty cổ phần Thương mại Cơ khí Tân Thanh	1_13	19.967	
	Công ty Sản xuất Nền cao cấp Aidi Việt Nam	1_14	13.936	
	Công ty cổ phần Giấy Hải Dương	1_15	17.332	
	Công ty TNHH Bao Bì Ánh Dương	1_15a	12.435	
	Công ty TNHH Dệt Ngân Thác	1_16	23.020	
	Công ty Thương mại và Sản xuất Vật liệu xây dựng Xanh	1_17	9.731	
	Công ty TNHH Điện Tử Vạn Lực	1_18	8.850	
	Công ty TNHH Sợi Hóa Học Thế Kỷ Mới	1_19	8.199	
	Công ty TNHH Chế phẩm Nhựa Minh Tường	1_20	10.007	



	Công ty TNHH Thiết bị đường bộ Hoa Nguyên Việt Nam	1_21	12.733	
	Công ty Sản xuất nền cao cấp Aidi Việt Nam	1_22	34.263	
	Công ty TNHH Sợi Hóa Học Thế Kỷ Mới	1_23	39.450	
	Công ty TNHH Việt Hải Nam	1_24	3.000	
	Công ty cổ phần Cơ khí Tiến Mạnh	1_25	6.466	
	Công ty TNHH Bao bì Ánh Dương	1_26	6.201	
	Công ty TNHH TM Trần Hồng Quân	1_27	5.000	
	Công ty cổ phần Không gian đô thị Hạ Long	1_28	3.000	
	Công ty TNHH Inox Tâm Long	1_29a	5.909	
	Công ty Sản xuất nguyên liệu giấy Việt Nhật Cái Lân	1_29	7.000	
	Xí nghiệp đóng tàu Hạ Long	8	176.247	
	Nhà máy sản xuất Dăm gỗ	10	34.737	
	Công ty TNHH Quốc Tế Sao Bắc	11	27.689	
	Nhà máy sản xuất bột mỳ Cái Lân	12	76.122	
	Kho bãi chứa hàng Vosa	17	72.257	
	Nhà máy xay lúa mỳ VFM - WILMAR	20	34.198	
	Nhà máy dầu thực vật Cái Lân	23	40.306	
2	Đất đang đầu tư xây dựng		891.555	29,58
	Nhà máy cửa nhựa Việt Đức	6_4	32.540	
	Nhà máy điện diezen Cái Lân	6_5	26.261	
	Nhà máy kết cấu thép	6_6	23.413	
	Công ty cổ phần Xăng dầu khí Cái Lân	6_7	54.367	
	Công ty cổ phần đầu tư HQN Trần Nguyễn	6_8	23.721	
	Nhà máy cán nóng thép tấm	6_9	139.650	
	Công ty TNHH Phương Hoa	6_10	20.394	
	Công ty cổ phần Đầu tư HQN Trần Nguyễn	6_11	101.633	
	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Lê Chân	6_12	70.120	
	Kho bãi chứa hàng Công ty cổ phần Hải Phát	7	158.849	
	Kho bãi tập kết hàng hóa - Công ty cổ phần Quang Minh	19	42.560	
	Công ty cổ phần Cảng Thái Hưng	21	198.049	
3	Đất chưa đầu tư xây dựng		531.732	17,64
	Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Nga Việt	6_1	21.572	
	Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Nga Việt	6_2	10.000	
	Cảng tổng hợp Lilama Cái Lân	9	187.773	
	Kho bãi hàng hóa - Công ty cổ phần Nhiên liệu Sài Gòn	14	143.604	
	Kho bãi trung chuyển - Công ty TNHH Hội An	15	63.028	
	Công ty cổ phần Vinalines Logistics	16	43.066	
	Khu mở rộng nhà máy dầu thực vật Cái Lân	18	62.689	
II	Các khu kỹ thuật		69.758	2,31



1	Trạm điện	3	2.445	
2	Trạm xử lý nước thải khu công nghiệp	4	18.000	
3	Trạm xử lý nước thải	13	36.635	
4	Bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật	6_3	12.678	
III	Công trình hành chính, dịch vụ		21.040	0,70
1	Nhà điều hành khu công nghiệp	2	16.245	
2	Trạm biên phòng	22	4.796	
IV	Giao thông		385.879	12,80
V	Cây xanh + hồ điều hòa		209.007	6,93
1	Hồ điều hòa	5_1	16.790	
2	Hồ điều hòa	5_2	20.974	
3	Hồ điều hòa	5_3	20.932	
4	Cây xanh cảnh quan + kê đá	CX	150.312	
<b>B</b>	<b>Đất ngoài khu công nghiệp</b>		<b>893.199</b>	<b>100,00</b>
I	Đất ở hiện trạng		7.863	0,88
II	Đất kho bãi dịch vụ		100.086	11,21
1	Khu dịch vụ, kho hàng hóa dời và Dịch vụ công nghiệp hàng hải - Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại Trường Lộc (Cập nhật quy hoạch được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 3432/QĐ-UBND ngày 04/12/2015)	24	22.677	
2	Kho bãi trung chuyên - Công ty cổ phần Vận tải và Thuê tàu (Cập nhật quy hoạch 1/2000 KCN Cái Lân được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 07/01/2010)	25	60.479	
3	Đất dịch vụ tổng hợp	25-1	16.930	
III	Bãi đỗ xe kết hợp dịch vụ	26	48.899	5,47
IV	Ga đường sắt Cái Lân	27	174.133	19,50
V	Nhà ở công nhân - khu biệt thự đồi thủy sản	28	10.869	1,22
VI	Khu dịch vụ hậu cần cảng (Cập nhật quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4417/QĐ-UB ngày 31/12/2009)	29	187.997	21,05
1	Khu nhà ở công nhân	F1	13.177	
2	Trường Mầm non, Nhà trẻ	C	6.049	
3	Hậu cần cảng		168.771	
VII	Giao thông		180.632	20,22
IIIX	Cây xanh cách ly	CX	182.721	20,46
	Tổng diện tích		3.907.063	

### 3.4. 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 (QCXDVN 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 mỗi 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:

#### 3.4.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

##### a. San nền:

- Cao độ không 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 = +3,50 m.

- Phương án quy hoạch lấn ra biển nên giải pháp đưa ra là tôn nền đảm bảo cao độ nền  $\geq +3,50$  m; 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, phân chia khu vực quy hoạch thành các lưu vực nhỏ. Toàn bộ khu vực chia làm 02 lưu vực lớn:

+ Lưu vực 1: Nằm giữa trung tâm khu vực, thoát nước cho phần lớn khu vực quy hoạch nước mưa từ các lô đất, các khu được thu vào hệ thống cống theo địa hình chảy vào các hồ điều hòa mương thoát nước chính nằm ở giữa khu vực sau đó thoát ra biển.

+ Lưu vực 2: Nằm phía Đông Nam khu vực, một phần nước mưa theo địa hình tự nhiên chảy vào hệ thống cống rồi thoát trực tiếp ra biển.

- 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.



### 3.4.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

#### a) Giao thông đối ngoại

- Đường bộ: Kết nối tuyến Quốc lộ 18A qua hệ thống cầu vượt nút giao thông Quốc lộ 18 tại phía Nam KCN; kết nối với Quốc lộ 279 tại phía Tây KCN.

- Đường thủy: Kết nối với các bến cảng trong hệ thống Cảng Cái Lân

- Đường sắt: Kết nối với tuyến đường sắt Yên Viên - Hạ Long - Cái Lân

#### b) Giao thông đối nội

- 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:  $14,0m + 20,0m + 3,0m + 20,0m + 14,0 = 71,0m$ .

+ Mặt cắt 2-2:  $8,0m + 15,0m + 8,0m = 31,0m$ .

+ Mặt cắt 2\*-2\*:  $6,0 + 11,0 + 2,0 + 11,0 + 6,0 = 36,0m$ .

+ Mặt cắt 3-3:  $5,0m + 15,0m + 5,0m = 25,0m$ .

+ Mặt cắt 4-4:  $10,0m + 10,5m + 10,0m = 30,5m$ .

+ Mặt cắt 5-5:  $6,0m + 10,5m + 3,5m = 20,0m$ .

+ Mặt cắt 6-6:  $5,0m + 7,5m + 5,0m = 17,5m$ .

+ Mặt cắt 7-7:  $3,0m + 7,5m + 3,0m = 13,5m$ .

+ Mặt cắt 8-8:  $7,0m + 12,0m + 7,0m = 26,0m$ .

+ Mặt cắt 9-9:  $5,0m + 12,0m + 5,0m = 22,0m$ .

- Bãi đỗ xe: Quy hoạch các bãi đỗ xe trong khu quy hoạch phục vụ cho KCN Cái Lân và hệ thống cảng Cái Lân.

### 3.4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khu vực nghiên cứu quy hoạch là  $8.700 m^3/ngày.đêm$ ; trong đó nhu cầu trong khu công nghiệp là  $6.422 m^3/ngày.đêm$ . Nguồn cấp nước được lấy từ nguồn nước cấp cho khu vực phía Tây Hạ Long.

#### - 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  $\varnothing 110 \div \varnothing 300$ ) nước được cung cấp cho các đơn vị sử dụng nước bằng các hệ thống đường ống cấp nước 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.



#### 3.4.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Tổng nhu cầu điện toàn khu công nghiệp là 22,76MVA.
- Chọn 01 trạm biến áp trung gian 25000KVA-110/22KV, để đáp ứng nhu cầu phụ tải của các vùng đất quy hoạch trong khu công nghiệp Cái Lân.
- 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 tủ 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.

#### 3.4.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Nước thải được thu gom theo nguyên tắc tự chảy; tiết diện đường cống D300÷ D400; tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn hơn 4m bố trí trạm bơm chuyên bậc.
- Bố trí 02 Trạm xử lý nước thải tập trung KCN Cái Lân với tổng công suất 22.000m<sup>3</sup>/ ng.đ 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.

#### 3.4.6. Quy hoạch thu gom và xử lý 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. Ban Quản lý Khu kinh tế tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt; 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; hướng dẫn các Đơn vị đã được UBND tỉnh giao đất, thuê đất, phê duyệt quy hoạch trong khu công nghiệp Cái Lân hoàn chỉnh các hồ sơ về: Quy hoạch, đất đai...(nếu có) đảm bảo phù hợp với quy hoạch này và thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ, phạm vi quản lý đảm bảo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

- Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long và các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ, phạm vi quản lý đảm bảo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

Quyết định này thay thế Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 07/01/2010 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Cái Lân, 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: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Giám đốc Công ty cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./v

**Nơi nhận:**

- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
- Như điều 3 (thực hiện);
- V0-V5, QLĐĐ1, XD1-5, CN, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

20bản-QĐ79-09

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đức Long**