

Số: 1649/QĐ-BQL

Hải Phòng, ngày 30 tháng 5 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Sirtec International (Việt Nam) - Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện tại Lô CN4F, Khu công nghiệp và dịch vụ hàng hải (Deep C-2B), Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

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 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012 phê duyệt Quy hoạch chung Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải; số 173/QĐ-TTg ngày 04/02/2021 về việc sửa đổi một số nội dung về chỉ tiêu quy hoạch tại Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012;

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 1454/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Hải An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050; 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; số 19/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2021 quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1806/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của Ủy ban nhân dân quận Hải An phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Deep C2B do Công ty cổ phần công nghiệp Hồng Đức làm chủ đầu tư;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư mã số dự án 2191436311 ngày 27/11/2020 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp;

Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất và sử dụng cơ sở hạ tầng số: CIL.022/2020/HDIZ-CS ký ngày 22/12/2020 giữa Công ty Cổ phần công nghiệp Hồng Đức và Công ty TNHH Sirtec International (Việt Nam) đối với lô đất CN4F, Khu công nghiệp Deep C-2B, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Văn 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 Sirtec International (Việt Nam) - Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện ngày 10/3/2022;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Sirtec International (Việt Nam) tại Tờ trình số 29/2022-TTr ngày 08/4/2022; Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại Tờ trình số 65/TTr-QH XD ngày 10/5/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Sirtec International (Việt Nam) - Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện tại Lô CN4F, Khu công nghiệp và dịch vụ hàng hải (Deep C-2B) với những nội dung sau:

1. Tên đồ án:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Sirtec International (Việt Nam) - Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới:

2.1 Vị trí: Thuộc Lô CN4F, Khu công nghiệp và dịch vụ hàng hải (Deep C-2B), Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

2.2 Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc, phía Tây: Tiếp giáp các lô đất công nghiệp;
- Phía Nam: Tiếp giáp đường khu công nghiệp có lộ giới đường 16m và khu vực cây xanh;
- Phía Đông: Tiếp giáp đường khu công nghiệp có lộ giới đường 42,5m.

3. Quy mô:

Diện tích khu vực lập quy hoạch: **57.706 m²**.

4. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch:

Xây dựng Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện.

5. Nội dung quy hoạch:

5.1 Nội dung quy hoạch sử dụng đất:

Các loại đất, diện tích và tỷ lệ xây dựng trong khu vực nghiên cứu được cụ thể theo bảng cân bằng đất như sau:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
I	Đất xây dựng công trình chính	30.439,80	52,75
II	Đất xây dựng công trình phụ trợ	904,00	1,57
III	Đất cây xanh	11.582,00	20,07
IV	Đất giao thông nội bộ + sân đỗ xe	14.780,20	25,61
TỔNG		57.706,00	100,00

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT						
STT	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (Tầng)	GHI CHÚ
I	Công trình chính dự án		30.439,80	52,75		
	1	Nhà xưởng (văn phòng trong nhà xưởng)	6.921,00		02	
	2	Nhà kho (văn phòng trong nhà kho)	6.921,00		02	Không tính độc hàng
	3	Nhà ăn	1.090,00		02	
	4	Nhà văn phòng tiếp khách	268,00		01	
	5	Nhà để xe máy	800,00		02	
	6	Nhà trạm điện	176,00		01	
	7	Nhà rác	55,20		01	
	8	Nhà bơm (bể nước ngầm)	80,00		01	
	9	Nhà nén khí	168,00		01	
	10	Nhà nghiền	91,00		01	
	11	Nhà dung môi	27,60		01	
	15	Nhà xưởng 02	6.921,00		02	Xây dựng mới
	16	Nhà xưởng 03	6.921,00		02	Xây dựng mới
II	Công trình phụ trợ dự án		904,00	1,57		
	12	Nhà bảo vệ số 01	38,00		01	
	13	Nhà bảo vệ số 02	38,00		01	
	14	Cầu nối nhà xưởng và nhà kho	90,00			
	17	Độc hàng nhà kho	369,00			
	18	Độc hàng nhà xưởng 03	369,00			Xây dựng mới
III	Đất cây xanh		11.582,00	20,07		
IV	Đất giao thông nội bộ + sân đỗ xe		14.780,20	25,61		
TỔNG			57.706,00	100,00		

- Mật độ xây dựng thuần: 52,75%.

- Hệ số sử dụng đất: 1,05 lần.

Các thông số về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất tuân thủ theo quy hoạch cấp trên và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD.

5.2 Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Đất xây dựng công trình chính dự án: Diện tích 30.439,80 m² chiếm 52,75% diện tích đất dự án.

Các công trình chính Dự án bao gồm:

+ Khối nhà xưởng, nhà kho (trong đó bố trí văn phòng, vách ngăn trong nhà xưởng, nhà kho), nhà xưởng 02, nhà xưởng 03, nhà ăn, nhà văn phòng tiếp khách;

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Nhà để xe, trạm điện, nhà rác...

Các công trình được thiết kế đơn giản, hiện đại, phù hợp với cảnh quan khu vực xung quanh.

- Đất xây dựng các công trình phụ trợ dự án: Diện tích 904,10 m² chiếm 1,57% diện tích đất dự án.

- Đất cây xanh cảnh quan: Tổng diện tích 11.582,0 m² chiếm 20,07% diện tích đất dự án.

Khu đất cây xanh bố trí bao bọc xung quanh công trình kết hợp với hệ thống giao thông tạo cảnh quan thoáng đãng cho khu vực. Các loại cây trồng được lựa chọn phù hợp với điều kiện của địa phương và phù hợp với cảnh quan tổng thể khu vực.

- Đất giao thông nội bộ và bãi đỗ xe: Diện tích 14.780,20 m² chiếm 25,61% diện tích đất dự án. Bao gồm đất giao thông nội bộ, bãi đỗ xe sử dụng trong khuôn viên khu vực nghiên cứu.

5.3 Quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan:

- Công trình điểm nhấn: trong phạm vi xây dựng: các công trình có chiều cao tầng bằng nhau và cùng hình thức kiến trúc nên đồ án không xác định công trình điểm nhấn.

- Chiều cao xây dựng công trình: tuân thủ theo quy hoạch cấp trên.

- Khoảng lùi tối thiểu đối với từng ô đất: tuân thủ theo quy hoạch cấp trên và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2021/BXD.

- Màu sắc chủ đạo công trình: sáng, nhẹ.

5.4 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.4.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. Cốt nền xây dựng khu vực: Lựa chọn cao độ cao độ nền xây dựng của khu vực quy hoạch $\geq +3,10\text{m}$ (Cao độ Lục địa) tương đương $\geq +5,00\text{m}$ (cao độ Hải đồ).

b. Thoát nước mưa:

- Hình thức thoát nước: Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống và thoát theo 2 hướng ra 2 tuyến cống dưới đường trục giáp phía Đông và phía Nam dự án, sau đó thoát ra biển.

- Phương án thoát nước: Thoát nước riêng và tự chảy.

- Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép đường kính D400 ÷ D800, mương nắp đan B400.

5.4.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Phía Đông khu đất quy hoạch tiếp giáp đường của Khu công nghiệp Deep C2B, lộ giới 42,5m (lòng đường 2x7,5m, vỉa hè 7,0m, mương nước 13,5m), dải cây xanh 2 bên đường là 2x4,0m. Kết cấu áo đường là bê tông nhựa nóng, vỉa hè bê tông.

+ Phía Nam khu đất quy hoạch tiếp giáp đường của Khu công nghiệp Deep C2B, lộ giới 18,0m (lòng đường 8m, vỉa hè 8m+2m), dải cây xanh phía nhà máy 6,0m. Kết cấu áo đường là bê tông nhựa nóng, vỉa hè bê tông.

- Giao thông nội bộ có lộ giới (lòng đường) từ 5,0m đến 23,5m. Trong đó đường chạy vòng quanh các nhà kho phục vụ cho xe chữa cháy, kết hợp giao thông nội bộ trong nhà máy, bề rộng lòng đường 6,0m đến 7,0m, có bố trí các chỗ quay đầu của xe cứu hỏa theo quy định.

5.4.3. Cấp nước:

a. Nguồn cấp:

- Từ nhà máy nước Hưng Đạo (công suất nhà máy nước $Q=300.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$).

- Tại những khu vực gần sông, ao, hồ, sẽ kết hợp sử dụng nguồn nước tự nhiên với nguồn nước từ mạng lưới cấp nước của khu vực cho mục đích chữa cháy

b. Công trình đầu mối và đường ống:

- Xây dựng 1 bể chứa nước sạch và 1 bể chứa nước dự trữ chữa cháy kết hợp với nguồn nước tự nhiên để dự trữ nước phục vụ cho mục đích chữa cháy.

- Xây dựng 1 trạm bơm phục vụ cho sinh hoạt và 1 trạm bơm phục vụ cho chữa cháy

- Mạng lưới đường ống: DN200 đến DN40.

c. Cấp nước chữa cháy:

- Hệ thống cứu hỏa: áp lực thấp khi có đám cháy xảy ra, xe cứu hỏa đến hòng cứu hỏa gần nhất bơm nước đến điểm có cháy để dập tắt đám cháy.

- Nguồn nước chữa cháy: Từ mạng lưới cấp nước của khu công nghiệp

- Đặt các trụ cứu hỏa trên các đường ống cấp nước $\geq \text{DN}110$ (đối với ống HDPE, PVC, uPVC ...) hoặc $\geq \text{D}100$ (đối với ống gang, gang dẻo, thép ...), khoảng

cách giữa các trụ ≤ 150 m và được bố trí gần các ngã 3,4... để thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy. Trụ cứu hỏa đặt nổi hoặc chìm đảm bảo mỹ quan với khu vực thiết kế.

5.4.4. Cấp điện và chiếu sáng:

a. Nguồn điện:

- Trong giai đoạn đầu, Khu công nghiệp Deep C-2B tạm thời được cấp điện từ trạm cắt 22kV Khu công nghiệp Đình Vũ. Tương lai nguồn điện cấp cho Khu công nghiệp Deep C-2B được lấy từ trạm biến áp 110/22kV đặt tại khu đất kỹ thuật trong Khu công nghiệp Deep C-2A. Với công suất 63MVA đảm bảo nguồn điện cấp cho cả Khu công nghiệp Deep C-2A và Khu Công nghiệp Deep C-2B.

- Nguồn cung cấp điện cho công trình từ tuyến cáp ngầm 22kV hiện hữu trên đường khu công nghiệp phía Đông dự án.

b. Trạm biến áp 22/0,4kV:

- Xây dựng 01 trạm biến áp công suất 2.500 kVA đảm bảo nhu cầu cấp điện cho dự án.

c. Lưới điện:

- Lưới 22kV: Từ tuyến cáp trung thế 22kV hiện hữu trên đường phía Đông của nhà máy, đi ngầm cấp điện đến các trạm biến áp trong nhà máy.

- Lưới 0,4kV:

+ Đầu tư xây dựng các tuyến cáp điện 0,4kV đi ngầm tới khu vực quy hoạch.
+ Từ trạm biến áp trong nhà máy, các tuyến hạ thế đi ngầm theo các trục đường để cung cấp điện đến các nhà kho và công trình phụ trợ.

+ Dây dẫn: chọn cáp ngầm chuyên dụng để đi đến các tủ điện phân phối, hành lang phải đảm bảo cho tuyến đường dây.

+ Cáp ngầm hạ thế được luồn trong ống nhựa và chôn trong đất dưới lòng đường.

- Đường cáp ngầm được đặt trực tiếp trong hào cáp, đoạn qua đường được luồn trong ống nhựa HDPE chịu lực và được chôn trực tiếp trong đất.

d. Chiếu sáng:

- Nguồn cấp: từ trạm biến áp dự kiến đến.

- Phương pháp chiếu sáng: Sử dụng hệ thống Led ánh sáng trắng, công suất 100W để tiết kiệm điện năng tiêu thụ.

- Lưới điện: Sử dụng cáp ngầm tiết diện 0,4kV-CU/XLPE/PVC 4x10mm².

5.4.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

* Giải pháp thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải được thu gom bằng các tuyến cống D200 theo nguyên tắc tự chảy thoát về trạm bơm nước thải trước khi bơm ra tuyến cống dưới đường phía Tây khu vực nghiên cứu, sau đó được thu về khu xử lý nước thải của Khu công nghiệp Deep C-2B.

* Hệ thống thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải mạng ngoài gồm đường cống, ga nước thải.

- Đường cống thoát nước thải: sử dụng cống tự chảy kích thước D200; độ dốc tối thiểu $\text{imin} \geq 1/D$. Độ sâu chôn cống tối thiểu đối dưới khu vực không có xe cơ giới qua lại là 0,3m; khu vực có xe cơ giới qua lại là 0,5m (tính đến đỉnh cống).

- Ga nước thải bố trí tại các điểm giao cắt, đổi hướng dòng chảy.

b. Vệ sinh môi trường:

- Phân loại CTR: Để thuận tiện trong việc thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn phát thải thành 2 nguồn chính là vô cơ (thu gom định kỳ) và hữu cơ (thu gom hằng ngày).

- Thu gom và xử lý CTR: bố trí các thùng lưu chứa CTR bằng nhựa có nắp đậy tại sân, đường dạo, bên trong công trình với cự ly không quá 100m để thuận tiện cho việc bỏ rác của khách vãng lai. Xây dựng nhà lưu chứa chất thải rắn, các loại chất thải rắn khác nhau sẽ được đơn vị chức năng tương ứng thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn cấp thành phố.

5.4.6. Thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc được đầu nối vào mạng viễn thông của Khu công nghiệp Deep C-2B. Khu vực thiết kế được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao dự kiến.

5.5. 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.

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 Sirtec International (Việt Nam) và các đơn vị liên quan công bố công khai đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Sirtec International (Việt Nam) - Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện theo quy định.

- Công ty TNHH Sirtec International (Việt Nam) 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 Sirtec International (Việt Nam)
- Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện 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 Sirtec International (Việt Nam) 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; Giám đốc Công ty TNHH Sirtec International (Việt Nam) và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / *pm*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TB, các PTB;
- Sở Xây dựng;
- UBND quận Hải An;
- Lưu VP, QHXD. *sc*

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



[Signature]
Chu Đức Anh

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Sirtec International (Việt Nam) - Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện tại Lô CN4F, Khu công nghiệp và dịch vụ hàng hải (Deep C-2B)
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1649/QĐ-BQL ngày 30 / 5 /2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện:

1. Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Sirtec International (Việt Nam) - Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện ban hành kèm theo Quyết định số 1649 /QĐ-BQL ngày 30 / 5 /2022 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 Sirtec International (Việt Nam) – Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện đã được duyệt và các quy định quản lý có liên quan.

Điều 2. Phạm vi ranh giới, quy mô khu vực lập quy hoạch:

1. Phạm vi ranh giới: Lô CN4F, Khu công nghiệp và dịch vụ hàng hải (Deep C-2B):

- Phía Bắc, phía Tây: Tiếp giáp các lô đất công nghiệp;
 - Phía Nam: Tiếp giáp đường khu công nghiệp có lộ giới đường 16m và khu vực cây xanh;
 - Phía Đông: Tiếp giáp đường khu công nghiệp có lộ giới đường 42,5m.
2. Quy mô nghiên cứu: 57.706 m².

Điều 3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch (giao thông, cao độ nền, thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, cấp điện): Xây dựng đồng bộ và phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Sirtec International (Việt Nam) – Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện đã được Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1649 /BQL-QĐ ngày 30 / 5 /2022, đảm bảo kết nối đồng bộ 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	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	GHI CHÚ
I	Công trình chính dự án			
	1	Nhà xưởng (văn phòng trong nhà xưởng)	6.921,00	
	2	Nhà kho (văn phòng trong nhà kho)	6.921,00	Không tính độc hàng
	3	Nhà ăn	1.090,00	
	4	Nhà văn phòng tiếp khách	268,00	
	5	Nhà để xe máy	800,00	
	6	Nhà trạm điện	176,00	
	7	Nhà rác	55,20	
	8	Nhà bơm (bể nước ngầm)	80,00	
	9	Nhà nén khí	168,00	
	10	Nhà nghiền	91,00	
	11	Nhà dung môi	27,60	
	15	Nhà xưởng 02	6.921,00	Xây dựng mới
	16	Nhà xưởng 03	6.921,00	Xây dựng mới
II	Công trình phụ trợ dự án			
	12	Nhà bảo vệ số 01	38,00	
	13	Nhà bảo vệ số 02	38,00	

STT	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	GHI CHÚ
	14	Cầu nối nhà xưởng và nhà kho	90,00	
	17	Đốc hàng nhà kho	369,00	
	18	Đốc hàng nhà xưởng 03	369,00	Xây dựng mới

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

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Cốt xây dựng (cao độ Lục địa)
1	Nhà xưởng (văn phòng trong nhà xưởng)	100	2	$\geq +3,10\text{m}$
2	Nhà kho (văn phòng trong nhà kho)	100	2	$\geq +3,10\text{m}$
3	Nhà ăn	100	2	$\geq +3,10\text{m}$
4	Nhà văn phòng tiếp khách	100	1	$\geq +3,10\text{m}$
5	Nhà để xe máy	100	2	$\geq +3,10\text{m}$
6	Nhà trạm điện	100	1	$\geq +3,10\text{m}$
7	Nhà rác	100	1	$\geq +3,10\text{m}$
8	Nhà bơm (bể nước ngầm)	100	1	$\geq +3,10\text{m}$
9	Nhà nén khí	100	1	$\geq +3,10\text{m}$
10	Nhà nghiền	100	1	$\geq +3,10\text{m}$
11	Nhà dung môi	100	1	$\geq +3,10\text{m}$
15	Nhà xưởng 02	100	2	$\geq +3,10\text{m}$
16	Nhà xưởng 03	100	2	$\geq +3,10\text{m}$
12	Nhà bảo vệ số 01	100	1	$\geq +3,10\text{m}$
13	Nhà bảo vệ số 02	100	1	$\geq +3,10\text{m}$
14	Cầu nối nhà xưởng và nhà kho	100	1	$\geq +3,10\text{m}$
17	Đốc hàng nhà kho	100	1	$\geq +3,10\text{m}$
18	Đốc hàng nhà xưởng 03	100	1	$\geq +3,10\text{m}$

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

*** Quy định chung:**

Cốt xây dựng: $\geq +3,10\text{m}$ (Cao độ Lục địa).

Chiều cao xây dựng công trình, cốt sàn tầng 1, cốt trần tầng 1 của các công trình có cùng tính chất, chức năng: áp dụng thống nhất trong toàn khu.

*** Quy định cụ thể:**

- Công trình nhà kho, nhà xưởng:

+ Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 02 tầng.

- + Cốt sàn tầng 1: tối đa + 1,3m (so với cốt xây dựng)
- Công trình nhà ăn, nhà đón khách:
- + Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 02 tầng.
- + Cốt sàn tầng 1: tối đa + 0,5m (so với cốt xây dựng)
- Công trình phụ trợ kỹ thuật:
- + Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 02 tầng.
- + Cốt sàn tầng 1: tối đa + 0,5m (so với cốt xây dựng)
- Cổng, tường rào nhà máy:
- + 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: Đảm bảo hài hoà với cảnh quan chung khu vực.

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

1. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

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 quy hoạch cấp trên, quy định quản lý của khu công nghiệp: quy định chỉ giới xây dựng công trình chính đối với tường rào dự án phía tiếp giáp đường giao thông khu công nghiệp là 6,0m, được thể hiện cụ thể trong Bản vẽ giao thông, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ kèm theo.

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

Hè phố, đường dạo phải đảm bảo chiều rộng theo quy định, an toàn và thuận tiện cho sử dụng.

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 với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm:

Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị:

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 (m)						
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 (m)						
1	Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5
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 của đô thị 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:

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 công nhân.

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 Sirtec International (Việt Nam) - Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện đã được phê duyệt 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 Dự án Sirtec International (Việt Nam) - Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện đã 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 Sirtec International (Việt Nam) - Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện 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; Giám đốc Công ty TNHH Sirtec International (Việt Nam) và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định và Quy định quản lý này thi hành. /*ms*

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Chu Đức Anh

Số: 1650 /BQL-QHXD

Hải Phòng, ngày 30 tháng 5 năm 2022

V/v thu chi phí thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Sirtec International (Việt Nam) - Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện tại Lô CN4F, Khu công nghiệp và dịch vụ hàng hải (Deep C-2B)

Kính gửi: Công ty TNHH Sirtec International (Việt Nam)

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 05/01/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Văn bản số 8143/UBND-QH2 ngày 26/10/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thu và chi chi phí thẩm định các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;

Căn cứ hồ sơ thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Sirtec International (Việt Nam) - Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện tại Lô CN4F, Khu công nghiệp và dịch vụ hàng hải (Deep C-2B).

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng thông báo về việc thu chi phí thẩm định đồ án quy hoạch như sau:

1. Chủ đầu tư dự án:

Công ty: Công ty TNHH Sirtec International (Việt Nam).

Địa chỉ liên hệ: Lô CN4F, Khu công nghiệp Deep C-2B.

2. Nội dung công việc:

- Thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Sirtec International (Việt Nam) - Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện tại Lô CN4F, Khu công nghiệp và dịch vụ hàng hải (Deep C-2B).

- Quy mô dự án: 5,77 ha.

3. Cơ quan thẩm định, phê duyệt đồ án:

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

Địa chỉ liên hệ: Số 24 Cù Chính Lan, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.



4. Chi phí thẩm định Đồ án:

Chi phí thẩm định: 29.255.000 đ (Bằng chữ: Hai mươi chín triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

(Chi tiết theo Phụ lục đính kèm).

Đề nghị Công ty nộp chi phí thẩm định như đã nêu ở trên bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản về Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng (Số tài khoản 114634348888, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân).

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng thông báo để Công ty thực hiện. / *ph*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: QHXD, VP. *se*

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Chu Đức Anh

PHỤ LỤC CHI PHÍ THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
(Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng)

Chi phí thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Sirtec International (Việt Nam) - Nhà máy ép nhựa và lắp ráp linh kiện tại Lô CN4F, Khu công nghiệp và dịch vụ hàng hải (Deep C-2B).

- Quy mô dự án: 5,77 ha.
- Chi phí lập quy hoạch: 301.678.000 đ (Bằng chữ: Ba trăm linh một triệu, sáu trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

(Xác định theo Bảng số 8 Phụ lục 1 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng)

- Chi phí thẩm định: 29.255.000 đ (Bằng chữ: Hai mươi chín triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

(Xác định theo Bảng số 11 Phụ lục 1 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng).



