

Số: 4099/QĐ-BQL

Hải Phòng, ngày 17 tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất các loại sản phẩm từ Plastic, nhựa xốp và các tấm cách nhiệt tại Lô CN1, Khu công nghiệp Tràng Duệ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, xã Lê Lợi, 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 Tràng 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;



Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 504809 (số vào sổ cấp GCN: CT13102) ngày 06/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Tân Huy Hoàng;

Căn cứ Văn bản số 3883/SXD-QHKT ngày 25/8/2021 của Sở Xây dựng tham gia ý kiến đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất các loại sản phẩm từ Plastic, nhựa xốp và các tấm cách nhiệt;

Căn cứ Văn bản số 1451/CATP-PC07 ngày 20/7/2021 của Công an thành phố Hải Phòng tham gia ý kiến đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất các loại sản phẩm từ Plastic, nhựa xốp và các tấm cách nhiệt;

Căn cứ Hợp đồng cung cấp và sử dụng nước sạch, thoát nước thải ngày 29/3/2017 giữa Công ty TNHH Tân Huy Hoàng và Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn Hải Phòng; Hợp đồng mua bán điện ngày 22/11/2015 giữa Công ty Cổ phần Lâm Thịnh và Công ty TNHH Tân Huy Hoàng;

Căn cứ Biên bản tổng hợp ý kiến của tổ chức, cá nhân có liên quan và cộng đồng dân cư vào nội dung đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất các loại sản phẩm từ Plastic, nhựa xốp và các tấm cách nhiệt ngày 01/6/2021.

Xét đề nghị của Công ty TNHH Tân Huy Hoàng tại Tờ trình số 1721/CV-THH ngày 17/05/2021 (hoàn thiện hồ sơ nộp ngày 16/8/2021); Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại Tờ trình số 14/TTr-QHXD ngày 14/9/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất các loại sản phẩm từ Plastic, nhựa xốp và các tấm cách nhiệt với những nội dung sau:

1. Tên đề án quy hoạch:

“Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất các loại sản phẩm từ Plastic, nhựa xốp và các tấm cách nhiệt”.

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

Vị trí: tại Lô CN1 (nay là một phần của Lô M), Khu công nghiệp Tràng Duệ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông Bắc giáp với khu đất công nghiệp thuộc lô CN1 của khu công nghiệp Tràng Duệ;
- Phía Đông Nam giáp đường Quốc lộ 10;
- Phía Tây Nam giáp với lô đất KT1 thuộc khu công nghiệp Tràng Duệ và sông Lạch Tray;

- Phía Tây Bắc giáp với lô đất KT3 thuộc khu công nghiệp Trảng Duệ và sông Lạch Tray.

3. Quy mô diện tích nghiên cứu: 50.168,00 m².

4. Tính chất, chức năng:

Là nhà máy sản xuất các loại sản phẩm từ Plastic, nhựa xốp và các tấm cách nhiệt.

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

5.1. Nội dung quy hoạch sử dụng đất:

Chi tiết 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	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		m ²	%
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	30093,29	59,98
1	Khối nhà điều hành	762,42	
2	Khối nhà sản xuất	28390,28	
3	Khối nhà phụ trợ	940,59	
II	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN, MẶT NƯỚC	10189,27	20,31
1	Đất cây xanh cảnh quan	8426,05	
2	Đất mặt nước	1763,22	
III	CÔNG TRÌNH NHÀ BẢO VỆ+ NHÀ HÚT THUỐC, BỂ CHỨA	193,23	0,39
IV	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ VÀ BÃI ĐỖ XE	9692,21	19,32
	TỔNG	50168,00	100,00

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	TẦNG CAO
			m ²	%	tầng
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		30.093,29	59,98	
1	Khối nhà điều hành		762,42		
1.1	Nhà điều hành	DH1	306,72		3
1.2	Nhà văn phòng	DH2	60,00		1



1.3	Hành lang cầu	DH3	21,60		1
1.4	Nhà ăn, nhà nghỉ trưa của công nhân	DH4	308,10		3
1.5	Nhà trung bày	DH5	66,00		1
2	Khối nhà sản xuất		28.390,28		
2.1	Xưởng sản xuất số 1	SX1	4.433,26		1
2.2	Xưởng sản xuất số 2	SX2	9.961,56		
	<i>Kho kết hợp xưởng sản xuất 3 tầng</i>	<i>SX2.1</i>	<i>4.944,60</i>		3
	<i>Xưởng sản xuất kết hợp kho 2 tầng</i>	<i>SX2.2</i>	<i>5.016,96</i>		2
2.3	Mái nổi số 1	SX3	63,71		1
2.4	Xưởng sản xuất số 3	SX4	7.277,03		2
2.5	Phần mở rộng xưởng sản xuất số 3	SX5	110,41		1
2.6	Xưởng gia công cơ khí	SX6	448,00		1
2.7	Phần mở rộng xưởng gia công cơ khí	SX7	294,95		1
2.8	Mái nổi số 2	SX8	179,20		1
2.9	Nhà nổi hơi	SX9	2.978,49		1
2.10	Xưởng chế tạo khuôn mẫu	SX10	706,92		2
2.11	Xưởng sản xuất số 4	SX11	163,22		1
2.12	Nhà nén khí	SX12	81,96		1
2.13	Bãi giao hàng và đường có mái che	SX13	1.691,57		1
3	Khối nhà phụ trợ		940,59		
3.1	Nhà để rác thải sản xuất	PT1	32,30		1
3.2	Nhà để chất thải rắn	PT2	20,80		1
3.3	Nhà để xe dành cho công nhân	PT3	615,22		2
3.4	Nhà vệ sinh, nhà tắm số 1	PT4	39,48		1
3.5	Nhà vệ sinh, nhà tắm số 2	PT5	33,50		1
3.6	Nhà vệ sinh, nhà tắm số 3	PT6	23,20		1
3.7	Trạm điện	KT1	156,09		1
3.8	Nhà bơm cứu hỏa	KT2	20,00		1
II	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN, MẶT NƯỚC		10.189,27	20,31	
1	Đất cây xanh cảnh quan		8.426,05		
1.1	Cây xanh cảnh quan	CX1	3.117,06		
1.2	Cây xanh cảnh quan	CX2	5.308,99		
2	Đất mặt nước (hồ nước)	MN	1.763,22		
III	CÔNG TRÌNH NHÀ BẢO VỆ + NHÀ HÚT THUỐC, BỂ CHỨA		193,23	0,39	
1	Nhà bảo vệ và nhà hút thuốc	BV	45,00		1
2	Bể chứa nước sản xuất số 1	BN1	67,26		
3	Bể chứa nước sản xuất số 2	BN2	80,97		

IV	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ VÀ BÃI ĐỖ XE	GT	9.692,21	19,32	
	TỔNG		50.168,00	100,00	

5.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nhà máy sản xuất các loại sản phẩm từ Plastic, nhựa xốp và các tấm cách nhiệt bao gồm:

- **Đất xây dựng công trình:** Diện tích 30.093,29 m² chiếm 59,98% diện tích dự án.

Các công trình trong khu vực nghiên cứu bao gồm:

+ Khối nhà điều hành: Nhà điều hành, nhà văn phòng, hành lang cầu, nhà ăn, nhà nghỉ trưa của công nhân, nhà trung bày;

+ Khối nhà sản xuất: Xưởng sản xuất, xưởng gia công cơ khí, mái nổi, nhà nổi hơi, nhà nén khí, bãi giao hàng và đường có mái che; Khối nhà sản xuất được xây dựng đảm bảo các tiêu chuẩn về công trình có bậc chịu lửa loại II.

+ Khối nhà phụ trợ: Nhà để rác thải sản xuất, nhà để rác thải rắn, nhà để xe dành cho công nhân, nhà vệ sinh, nhà tắm công nhân (3 công trình);

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

- **Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước:** Tổng diện tích khoảng 10.189,27 m² chiếm 20,31% diện tích 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. Ưu tiên trồng cây ăn quả trong nhà máy.

- **Đất nhà bảo vệ, nhà hút thuốc, bể chứa:** Tổng diện tích là 193,23 m² chiếm 0,39% diện tích dự án, bao gồm các công trình: nhà bảo vệ, nhà hút thuốc và bể chứa nước sản xuất.

- **Đất giao thông nội bộ và bãi đỗ xe:** Diện tích 9.692,21 m² chiếm 19,32% diện tích dự án. Là đất giao thông nội bộ, bãi đỗ xe sử dụng trong khuôn viên khu vực nghiên cứu.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a. **Cốt nền xây dựng:** $\geq +2,50\text{m}$ (cao độ lục địa).

b. Thoát nước mưa

- Giải pháp: Mạng lưới thoát nước mưa tách riêng với nước thải

- Hướng thoát: Thoát vào mạng lưới cống thoát nước của dự án rồi thoát ra đường cống thoát nước chung của khu công nghiệp (D1200) và thoát ra sông Lạch Tray.

- Mạng lưới đường cống: Kích thước B300, D400, D800.

6.3. Giao thông

- Đường giao thông đối ngoại (Quốc lộ 10): Lộ giới B=77,0 m (chiều rộng mặt đường $2 \times 10,25 \text{ m} = 20,5 \text{ m}$; dải phân cách cứng 0,5 m; hành lang bảo vệ $11,0 \text{ m} + 20,0 \text{ m} = 31 \text{ m}$; đường gom = 25,0 m; mặt cắt 1-1).

- Đường nội bộ:

+ Bề rộng mặt đường từ 5,5 m đến 15,0 m (Mặt cắt 2-2, 3-3, 4-4, 5-5), bao gồm cả đường giao thông nằm dưới mái che tại khu vực tiếp giáp giữa xưởng sản xuất số 1 và khu vực giao hàng. Các tuyến đường giao thông trên ngoài việc đảm bảo lưu thông các xe vận chuyển hàng hóa trong nhà máy còn phải đảm bảo giao thông cho xe phòng cháy chữa cháy theo quy định.

+ Bố trí 03 vị trí tránh xe, kích thước rộng tối thiểu 7m, dài tối thiểu 8m, khoảng cách nhỏ hơn 100m/vị trí.

6.4. Cấp nước

- Nguồn cấp: Từ nhà máy nước khu công nghiệp Trảng Duệ (công suất $Q = 10.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$) kết hợp với nhà máy nước Vật Cách

- Công trình đầu mối: Giữ nguyên bể chứa nước sạch và hồ chứa nước dự trữ chữa cháy, trạm bơm phục vụ cho chữa cháy.

- Mạng lưới đường ống: Lắp đặt thêm các tuyến ống DN90-DN25.

- Mạng cấp nước chữa cháy tách riêng mạng sinh hoạt.

6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Thoát nước thải

- Giải pháp: Được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Hướng thoát: Nước thải thu về bể xử lý trong dự án, sau khi xử lý sơ bộ đảm bảo yêu cầu nguồn tiếp nhận, nước thải được thoát về Trạm xử lý nước thải Khu công nghiệp Trảng Duệ.

- Mạng lưới đường cống: Giữ nguyên kích thước D200.

b. Vệ sinh môi trường

- Phân loại CTR: 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: Trong quá trình vận hành, quản lý tòa nhà có bộ phận thu gom CTR. Sau đó, CTR được thu gom và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố.

6.6. Cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Nguồn điện: Giữ nguyên nguồn cấp từ trạm biến áp 110/22kV Trảng Duệ, công suất $2 \times 63 \text{ MVA}$.

- Lưới điện:

+ Lưới trung áp: Giữ nguyên lưới điện 22kV-2CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC $3 \times 120 \text{ mm}^2$.

+ Lưới hạ áp: Giữ nguyên lưới điện 0,4kV hiện có; Bổ sung 03 tuyến cáp ngầm đến khu vực nhà xưởng sản xuất số 2, nhà trung bày, nhà để xe và chứa tôn và xưởng gia công cơ khí số 2, tiết diện 0,4kV- CU/XLPE/PVC $4 \times 35 \text{ mm}^2$

đến 4x185 mm².

- Trạm biến áp 22/0,4kV, máy phát điện dự phòng: Giữ nguyên công suất máy biến áp 2x1.000kVA và máy phát điện 0,4kV-150kVA.

- Chiều sáng: Bổ sung hệ thống chiếu sáng Led tiết kiệm năng lượng.

6.7. Thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin liên lạc của Dự án được nối ghép vào mạng viễn thông chung khu công nghiệp Trảng Duyệt đảm bảo dung lượng cho dự án.

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 Tân Huy Hoàng và các đơn vị liên quan công bố công khai đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất các loại sản phẩm từ Plastic, nhựa xốp và các tấm cách nhiệt theo quy định.

Công ty TNHH Tân Huy Hoàng 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 Nhà máy sản xuất các loại sản phẩm từ Plastic, nhựa xốp và các tấm cách nhiệt 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 Tân Huy Hoàng 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 Tân Huy Hoàng và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

