

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

Số: **244** /QĐ-UBND

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

Quảng Ninh, ngày **24** tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu công nghiệp Đông Mai, tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi một số điều của Luật Xây dựng; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/05/2018 của Chính phủ quy định về Khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3888/QĐ-UBND ngày 18/11/2016; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 31/5/2018;

Căn cứ Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên tỷ lệ 1/10.000 đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 09/3/2021;

Căn cứ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Đông Mai, tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 và đính chính cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 5190/QĐ-UBND ngày 11/12/2019;

Căn cứ chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Đông Mai, tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên tại Văn bản số 3981/UBND-QH3 ngày 28/6/2021;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 13/SXD-QH ngày 05/01/2022 về việc trình duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Đông Mai, tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Đông Mai, tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên.

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên do Công ty Đầu tư và phát triển hạ tầng Viglacera làm chủ đầu (được thành lập tại Quyết định số 2276/QĐ-UBND ngày 14/7/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh), thực hiện theo quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 17/04/2008, phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3974/QĐ-UBND ngày 25/11/2016.

Năm 2019, Ủy ban nhân dân tỉnh đồng ý cho điều chỉnh mở rộng ranh giới Khu công nghiệp Đông Mai (phần diện tích khu đất 9,38ha nằm xen kẹp phía Bắc và điều chỉnh cơ cấu, tỷ lệ các loại đất và áp dụng các chỉ tiêu kỹ thuật theo quy định tại QCVN 01:2019/BXD) và phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tại Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 07/3/2019.

Đến nay Bộ Xây dựng đã ban hành QCVN 01:2021/BXD thay thế QCVN 01:2019/BXD. Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu để phù hợp với quy chuẩn hiện hành, nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất trong khu công nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi nhất cho các nhà đầu tư thứ cấp tuân thủ các quy định của pháp luật, đảm bảo tiến độ thực hiện của dự án.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu.

2.1. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu kỹ thuật

- Điều chỉnh định hướng tầng cao xây dựng công trình trong các lô đất công nghiệp tối đa là 05 tầng; chiều cao tối đa là 25,0m.

- Điều chỉnh mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng Nhà máy công nghiệp đảm bảo tối đa là 70% theo quy định tại Mục 2.5.3 QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (được xác định cụ thể trong Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy).

- Điều chỉnh tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong lô đất xây dựng nhà máy là 20% theo quy định tại Bảng 2.11 QCVN 01:2021/BXD.

- Cập nhật, đính chính chính xác thực tế diện tích đất cây xanh, đất giao thông, đất công nghiệp.

Bảng cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu kỹ thuật chung toàn khu như sau:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Chỉ tiêu KT		Cơ cấu SD đất	
			Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ XD thuần (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)

1	Đất TT điều hành	TTDH	05	40	2,28	1,36
2	Đất nhà máy CN	CN			124,05	73,90
-	Lô CN 1	CN-01	05	Theo QCVN	12,45	
-	Lô CN 2	CN-02	05	Theo QCVN	19,27	
-	Lô CN 3	CN-03	05	Theo QCVN	22,09	
-	Lô CN 4	CN-04	05	Theo QCVN	13,05	
-	Lô CN 5	CN-05	05	Theo QCVN	35,88	
-	Lô CN 6	CN-06	05	Theo QCVN	17,28	
-	Lô CN 7	CN-07	05	Theo QCVN	4,03	
3	Đất HTKT	KT			3,21	1,91
-	Lô đất HTKT 1	KT-01	01	60	1,97	
-	Lô đất HTKT 2	KT-02	01	60	1,24	
4	Đất CX, nương	CX, CXD, MN			21,17	12,61
5	Đất giao thông				17,15	10,22
	Tổng diện tích				167,86	100,00

2.2. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh; có bổ sung, cập nhật về số lượng các hạng mục (đường dây, đường ống, hố ga, loại vật liệu) thể hiện cụ thể trong các Bản đồ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật kèm theo.

3. Các nội dung khác.

- Các nội dung khác của điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Đông Mai, tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh giữ nguyên và thực hiện theo Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Các bản đồ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Đông Mai, tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh được duyệt thay thế cho các bản đồ quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 07/3/2019.

- Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Đông Mai, tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh thay thế cho Quyết định số 5190/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh “V/v đính chính bảng Cơ cấu sử dụng đất trong Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Đông Mai, tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên”.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên phối hợp với Công ty đầu tư và phát triển Hạ tầng Viglacera và Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu được duyệt theo quy định.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với khu công nghiệp và quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành, đảm bảo đầu nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật

khu vực.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên quản lý, giám sát việc đầu tư xây dựng trong ranh giới quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng trái phép không tuân thủ quy hoạch được duyệt.

3. Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch chung, quy hoạch phân khu theo quy định.

4. Các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương, Kế hoạch và Đầu tư, Công an tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn, đôn đốc Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera triển khai các bước tiếp đảm bảo đúng quy định hiện hành.

5. Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên, Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh và các sở, ngành liên quan, rà soát, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính với nhà nước (nếu có phát sinh) theo quy định hiện hành, đảm bảo điều kiện để triển khai thực hiện và thu hút đầu tư các dự án thành phần.

- Hoàn thiện, bổ sung Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đảm bảo nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

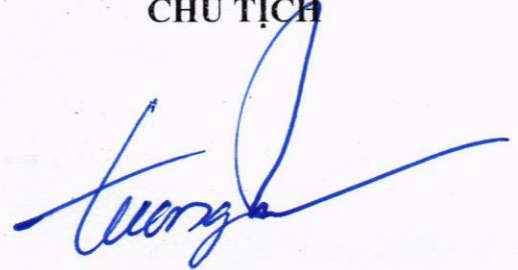
Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh, Công an tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên, Giám đốc Công ty đầu tư và phát triển Hạ tầng Viglacera; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- CT, P1, P2;
- Như điều 3 (thực hiện);
- V0, V1, QLĐĐ1-3, XD1-6;
- Lưu: VT, QH3.

15b – QĐ03-01

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tường Văn