

Số: 2184/QĐ-BQL

Hải Phòng, ngày 25 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án PEGATRON VIỆT NAM tại Lô CN3A Khu công nghiệp DEEP C 2A, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13; 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị; 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 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 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 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012 phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2025; số 173/QĐ-TTg ngày 04/02/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung về chỉ tiêu quy hoạch tại Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012;

Căn cứ các quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 2029/QĐ-UBND ngày 20/9/2016 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2); số 1454/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050; số 666/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 về việc điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch lô CN130-3 trong quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 và lô CN3 trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2);

Căn cứ Quyết định số 913/QĐ-UBND thành phố Hải Phòng ngày 2 tháng 4 năm 2021 ủy quyền thực hiện các nhiệm vụ 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 Quyết định số 4456/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của Ủy ban nhân dân quận Hải An về phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Pegatron Việt Nam tại Lô CN3A Khu công nghiệp DEEP C2A;

Căn cứ Công văn số HPIP/PD/LET-EN-VN-2021.4 ngày 12/5/2021 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hải Phòng về việc tham gia ý kiến về nội dung đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Pegatron Việt Nam tại Lô CN3A Khu công nghiệp DEEP C2A;

Căn cứ Công văn số 1923/SXD-QHKT ngày 14/ 5 /2021 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về nội dung đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Pegatron Việt Nam tại Lô CN3A Khu công nghiệp DEEP C2A;

Căn cứ Biên bản tổng hợp ý kiến của tổ chức, cá nhân có liên quan và cộng đồng dân cư vào nội dung đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Pegatron Việt Nam tại Lô CN3A Khu công nghiệp DEEP C2A ngày 07/5/2021;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 9864053963 ngày 30 tháng 10 năm 2020 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp cho Công ty TNHH Pegatron Việt Nam thực hiện dự án Pegatron Việt Nam, quy mô 56.996,06 m².

Các tài liệu tham khảo có liên quan;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại Tờ trình số 03/TTr-QHXD ngày 24/5/2021 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Pegatron Việt Nam tại Lô CN3A Khu công nghiệp DEEP C2A, Khu kinh tế Đình Vũ- Cát Hải, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH Pegatron Việt Nam làm chủ đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Pegatron Việt Nam tại Lô CN3A Khu công nghiệp DEEP C2A, Khu kinh tế Đình Vũ- Cát Hải, thành phố Hải Phòng với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí: Lô CN3A, Khu công nghiệp DEEP-C2A, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng
- Phạm vi ranh giới:
 - + Phía Tây, Nam giáp các tuyến đường giao thông nội bộ và dải cây xanh cách ly của Khu công nghiệp DEEP C2A;
 - + Phía Bắc, Đông giáp với khu đất trống thuộc lô CN3, Khu công nghiệp DEEP C2A.

2. Quy mô:

Quy mô nghiên cứu: diện tích nghiên cứu khoảng 56.996,06 m².

3. Tính chất, chức năng:

Là nhà máy sản xuất thiết bị điện tử dân dụng bao gồm: Thiết bị chơi game (game console) và phụ kiện điện thoại.

4. Nội dung quy hoạch:

4.1 Quy hoạch sử dụng đất:

Nội dung điều chỉnh: Tăng chiều cao công trình nhà xưởng từ 20,0 m lên 29,55m. Khu vực để chất thải chuyển thành sân bãi tập kết nguyên vật liệu.

Bảng cân bằng sử dụng đất điều chỉnh

STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	THEO QĐ SỐ 4456/QĐ-UBND QUẬN HẢI AN NGÀY 30/10/2020			THEO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH KỲ NÀY		
		DIỆN TÍCH (m ²)	Chiều cao nhà xưởng, văn phòng, nhà thiết bị (m)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (m ²)	Chiều cao nhà xưởng, văn phòng, nhà thiết bị (m)	TỶ LỆ (%)
I	Đất xây dựng công trình	28.737,0	20,0	50,42	27.860,0	29,55	48,88
II	Đất giao thông, sân bãi, tường rào	16.623,0		29,16	17.500,06		30,70
III	Đất cây xanh	11.636,0		20,42	11.636,0		20,42
	TỔNG	56.996,0		100,00	56.996,06		100,00

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 4456/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của Ủy ban nhân dân quận Hải An.

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M ²)	TỶ LỆ (%)	SỐ TẦNG
I	Đất xây dựng công trình		27.860,00	48,88	
1	Nhà xưởng số 1	NX1	10536,00		3
2	Nhà xưởng số 2	NX2	10250,00		3
3	Nhà văn phòng và nhà ăn + HL1	VP+HL1	2965,00		3
4	Nhà để thiết bị + HL2	TB+HL2	1160,00		3
5	Nhà bảo vệ số 1	BV1	60,00		1
6	Nhà bảo vệ số 2	BV2	689,00		2

7	Kho hóa chất	NK	300,00		1
8	Nhà để xe số 1	PT1	615,00		1
9	Nhà để xe số 2	PT2	615,00		1
10	Nhà để xe số 3	PT3	615,00		1
11	Bệ đỡ téc hóa chất	PT4	55,00		1
II	Đất giao thông, sân bãi, tường bao		17.500,06	30,70	
1	Sân bãi tập kết nguyên vật liệu	SB	877,00		
2	Trạm cân	TC	66,06		
3	Đất giao thông, bãi đỗ xe, tường rào	GT	16557,00		
III	Đất cây xanh		11.636,00	20,42	
1	Cây xanh cảnh quan	CX1	6353,84		
2	Cây xanh cảnh quan	CX2	1077,30		
3	Cây xanh cảnh quan	CX3	1016,06		
4	Cây xanh cảnh quan	CX4	1303,34		
5	Cây xanh cảnh quan	CX5	1885,46		
	TỔNG		56.996,06	100,00	

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

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Pegatron Việt Nam bao gồm:

- **Đất xây dựng công trình:** diện tích 27.860,0 m² chiếm 50,42% diện tích dự án.

+ Các công trình trong khu vực nghiên cứu bao gồm: Nhà xưởng 1,2; Nhà văn phòng và nhà ăn và các công trình phụ trợ.

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

- **Đất cây xanh:** tổng diện tích 11.636 m² chiếm 20,42% 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 cảnh quan tổng thể khu vực.

- **Đất giao thông, sân bãi, tường rào:** diện tích 17.500,06 m² chiếm 30,7% diện tích dự án.

+ Là đất giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, sân bãi tập kết nguyên vật liệu trong khuôn viên khu vực nghiên cứu.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

- Dự kiến cốt nền xây dựng khu vực $\geq +3,10\text{m}$ (cao độ lục địa).

(Ghi chú: Hệ cao độ hải đồ = hệ cao độ lục địa + 1,89 m)

6.2. Thoát nước mưa

- Giải pháp thoát nước mưa: nước mưa thoát riêng với nước thải

- Hướng thoát nước: Thoát ra đường cống thoát nước của dự án rồi thoát ra đường cống thoát nước chung của khu công nghiệp.

- Mạng lưới đường cống: D400, 500, 600, 800.

6.3. Giao thông

- Đường quy hoạch giáp phía Tây khu vực nghiên cứu: lộ giới B=50,5m (Lòng đường: $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$; Mương nước: 10,5m; Hè đường: $2 \times 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$; Dải cây xanh 2 bên: $2 \times 4,0\text{m} = 8,0\text{m}$)

- Đường quy hoạch giáp phía Nam khu vực nghiên cứu: lộ giới 35,0m (Lòng đường: 8,0m; Hè đường 1 bên giáp khu vực nghiên cứu: 8,0m; Dải cây xanh 2 bên: $13,0\text{m} + 6,0\text{m} = 19,0\text{m}$).

- Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch quy hoạch hệ thống đường đi lại kết nối thuận tiện giữa các khu vực và mở rộng lòng đường phục các khu vực đỗ xe với bề rộng mặt đường 9,0m; 12,0m và 13,0m.

6.4. Cấp nước

- Nguồn cấp:

+ Giai đoạn đầu: Từ nhà máy nước An Dương.

+ Giai đoạn sau: Từ nhà máy nước Đình Vũ.

- Xây dựng 1 bể chứa nước sạch và 1 bể chứa nước dự trữ chữa cháy kết hợp với nguồn nước tự nhiên để 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: từ DN110-DN200.

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

6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Thoát nước thải:

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

- Nước thải phát sinh đi qua bể tự hoại xử lý cục bộ tại công trình trước khi thoát ra cống thu gom.

- Mạng lưới đường cống: Sử dụng cống D200, D300 mm.

- Bố trí tuyến cống thu gom đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực, sau đó thu về trạm xử lý nước thải chung của Khu công nghiệp.

b. Công trình bảo vệ môi trường:

- Khu vực chứa chất thải rắn được tập kết vào một khu trong mỗi nhà xưởng.

- Kho hóa chất có quy mô 300,0 m², các hóa chất được sắp xếp riêng biệt theo tính chất của từng loại.

c. 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: trong quá trình vận hành, quản lý tòa nhà có bộ phận thu gom CTR. Sau đó, CTR được công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Hải Phòng 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: Từ mạng trung thế 22kv của khu công nghiệp đầu nối tại phía Nam dự án. Tổng công suất 12000KVA.

- Sử dụng 3 trạm biến áp với mỗi công suất 2×2000 KVA.

- Chiếu sáng: Sử dụng hệ thống chiếu sáng Led.

6.7. Thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc của Dự án được nối ghép vào mạng viễn thông chung quận Hải An.

- Hình thức:

+ Hạ ngầm cáp thông tin để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan, đồng thời phải đồng bộ với các hệ thống hạ tầng cơ sở khác.

+ Cáp chính được luồn trong ống nhựa HDPE, cáp trong mạng nội bộ đi trong ống PVC, những đoạn cáp qua đường phải luồn trong ống thép.

6.8. 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 Công ty TNHH Pegatron Việt Nam và các đơn vị liên quan công bố công khai đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Pegatron Việt Nam tại Lô CN3A Khu công nghiệp DEEP C 2A theo quy hoạch được duyệt.

- Công ty TNHH Pegatron 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 Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Pegatron Việt Nam tại Lô CN3A Khu công nghiệp DEEP C2A 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 Pegatron Việt Nam có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng thẩm định, trình Ban Quản lý Khu kinh tế xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông (bà) Trưởng các phòng: Quản lý Đầu tư, Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Quản lý Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc công ty TNHH Pegatron Việt Nam; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TB, các PTB;
- Sở Xây dựng;
- UBND quận Hải An;
- UBND phường Đông Hải 2;
- Như Điều 3;
- Các Phòng: ĐT, TNMT;
- Lưu VT./.



KT. TRƯỞNG BAN

PHÓ TRƯỞNG BAN

Bùi Ngọc Hải

Hải Phòng, ngày 15 tháng 5 năm 2021

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PEGATRON VIỆT NAM TẠI LÔ CN3A, KHU CÔNG NGHIỆP DEEP C2A KHU KINH TẾ ĐÌNH VŨ – CÁT HẢI

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2184/QĐ-BQL ngày 15/5/2021 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 điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Pegatron Việt Nam tại Lô CN3A Khu công nghiệp DEEP C2A ban hành kèm theo Quyết định số 2184/QĐ-BQL ngày 15/5/2021 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 đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Pegatron Việt Nam tại Lô CN3A Khu công nghiệp DEEP C2A theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định quản lý có liên quan.

Điều 2. Vị trí, ranh giới, phạm vi, quy mô và tính chất, chức năng khu quy hoạch:

- Vị trí: Lô CN3A, Khu công nghiệp DEEP-C2A, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

- Phạm vi ranh giới:
- + Phía Tây, Nam giáp các tuyến đường giao thông nội bộ và dải cây xanh cách ly của Khu công nghiệp DEEP C2A;
- + Phía Bắc, Đông giáp với khu đất trống thuộc lô CN3, Khu công nghiệp DEEP C2A.
- Quy mô nghiên cứu: diện tích nghiên cứu: 56.996,06 m².
- Tính chất, chức năng: Là nhà máy sản xuất thiết bị điện tử dân dụng bao gồm: Thiết bị chơi game (game console) và phụ kiện điện thoại.

Điều 3. Hạ tầng kỹ thuật:

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) phải được xây dựng đồng bộ và phù hợp 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 khu đất trong khu quy hoạch.

STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M ²)	TỶ LỆ (%)	SỐ TẦNG
I	Đất xây dựng công trình		27860,00	48,88	
1	Nhà xưởng số 1	NX1	10536,00		3
2	Nhà xưởng số 2	NX2	10250,00		3
3	Nhà văn phòng và nhà ăn + HL1	VP+HL1	2965,00		3
4	Nhà để thiết bị + HL2	TB+HL2	1160,00		3
5	Nhà bảo vệ số 1	BV1	60,00		1
6	Nhà bảo vệ số 2	BV2	689,00		2
7	Kho hóa chất	NK	300,00		1
8	Nhà để xe số 1	PT1	615,00		1
9	Nhà để xe số 2	PT2	615,00		1
10	Nhà để xe số 3	PT3	615,00		1
11	Bệ đỡ téc hóa chất	PT4	55,00		1
II	Đất giao thông, sân bãi		17500,06	30,70	
1	Sân bãi tập kết nguyên vật liệu	SB	877,00		
2	Trạm cân	TC	66,06		
3	Đất giao thông, bãi đỗ xe	GT	16557,00		
III	Đất cây xanh		11636,00	20,42	
1	Cây xanh cảnh quan	CX1	6353,84		
2	Cây xanh cảnh quan	CX2	1077,30		
3	Cây xanh cảnh quan	CX3	1016,06		
4	Cây xanh cảnh quan	CX4	1303,34		
5	Cây xanh cảnh quan	CX5	1885,46		
	TỔNG		56996,06	100,00	

Điều 5. Quy định công trình:

- Hình thức kiến trúc hiện đại, thống nhất và hài hòa với kiến trúc tổng thể của khu.
- Chỉ giới xây dựng không vượt quá chỉ giới đường đỏ.
- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao của khu phải được thiết kế xây dựng đảm bảo các chỉ tiêu được quy định theo bảng sau:

STT	LOẠI ĐẤT	DT XD CÔNG TRÌNH (m2)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	HỆ SỐ SDD (lần)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	27860,00			
1	Nhà xưởng số 1	10536,00	3	100.00	3
2	Nhà xưởng số 2	10250,00	3	100.00	3
3	Nhà văn phòng và nhà ăn + HL1	2965,00	3	100.00	3
4	Nhà để thiết bị + HL2	1160,00	3	100.00	3
5	Nhà bảo vệ số 1	60,00	1	100.00	1
6	Nhà bảo vệ số 2	689,00	2	100.00	2
7	Kho hóa chất	300,00	1	100.00	1
8	Nhà để xe số 1	615,00	1	100.00	1
9	Nhà để xe số 2	615,00	1	100.00	1
10	Nhà để xe số 3	615,00	1	100.00	1
11	Bệ đỡ téc hóa chất	55,00	3	100.00	3

Điều 6. Quy định về đất trồng cây xanh:

- Đất cây xanh tập trung có tổng diện tích là 11.636,00 chiếm 20,42% diện tích dự án. Cụ thể:

ST T	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m2)	DT XD CÔNG TRÌNH (m2)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	HỆ SỐ SDD (lần)
1	Đất cây xanh	11.636,00	-	-	-	-
1	Cây xanh cảnh quan	6353,84	-	-	-	-
2	Cây xanh cảnh quan	1077,30	-	-	-	-
3	Cây xanh cảnh quan	1016,06	-	-	-	-
4	Cây xanh cảnh quan	1303,34	-	-	-	-
5	Cây xanh cảnh quan	1885,46	-	-	-	-

- Không được phép xây dựng công trình kiên cố trong khu đất cây xanh, chỉ được phép xây dựng hệ thống đường dạo, hộp kỹ thuật, tượng, tranh cổ động trang trí... và hệ thống đèn trang trí, chiếu sáng với tính thẩm mỹ để tạo cảnh quan cho khu vực. Trồng cây xanh bóng mát tạo cảnh quan và cải thiện vi khí hậu

quan cho khu vực. Trồng cây xanh bóng mát tạo cảnh quan và cải thiện vi khí hậu cho môi trường xung quanh. Tuân thủ quy hoạch được duyệt và quy chuẩn xây dựng.

- Cây trồng phải được kết hợp giữa cây bóng mát và cây bụi thấp, phù hợp với điều kiện thời tiết, khí hậu miền Duyên hải Bắc bộ theo sự hướng dẫn của công ty công viên cây xanh.

- Phải đảm bảo đầy đủ hệ thống tiện ích đô thị như: ghế đá, điểm dừng chân, chòi ngắm cảnh, đèn điện chiếu sáng, thùng rác, biển chỉ dẫn ...

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 nhà, công trình trên lô đất.

+ Giao thông đối ngoại: theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 20/9/2016: Mặt cắt 1-1, chỉ giới xây dựng phía dự án là 4,0m; mặt cắt 2-2, chỉ giới xây dựng phía dự án là 6,0m.

+ Giao thông nội khu: Chỉ giới xây dựng tuân thủ theo QCVN 01/2019.

Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình				
Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	≤19	19<22	22<28	≥28
<19	0	3	4	6
19<22	0	0	3	6
>22	0	0	0	6

2. Quy định về yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường.

- Hệ phố, đường đi bộ trong sân trường phải đảm bảo chiều rộng theo quy định, an toàn và thuận tiện cho học sinh, người khuyết tật 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 học sinh, 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 (m).

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					
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					
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 nhân dân.

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 điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Pegatron Việt Nam tại Lô CN3A Khu công nghiệp DEEP C2A đã được phê duyệt và quy định cụ thể của Quy định này 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 điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 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 án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Pegatron Việt Nam tại Lô CN3A Khu công nghiệp DEEP C2A tại phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng được ban hành.

- Các tổ chức và cá nhân vi phạm Quy định này sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Các ông (bà) Trưởng các phòng: Quản lý Đầu tư, Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Quản lý Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc công ty TNHH Pegatron Việt Nam; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.



KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

Bùi Ngọc Hải