

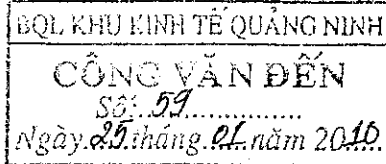
Số: 22 /QĐ-UBND

Hạ Long, ngày 07 tháng 01 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000

Cập nhật, bổ sung Khu công nghiệp Cái Lân
tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003; Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1586/QĐ-TTg ngày 09/10/2009 của Thủ tướng Chính phủ “V/v thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh”;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/03/2008 của Chính phủ “V/v Quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế”;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 cập nhật, bổ sung Khu công nghiệp Cái Lân tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3646/QĐ-UBND ngày 18/11/2009;

Căn cứ văn bản số 2688/UBND-QLĐĐ1 ngày 22/7/2009 của UBND tỉnh “V/v điều chỉnh ranh giới sử dụng đất của Cụm công nghiệp tàu thủy Cái Lân – Quảng Ninh”; văn bản số 4548/GTVT ngày 02/12/2009 của Sở Giao thông Vận tải “V/v phương án quy hoạch mở rộng bến xếp dỡ Cụm công nghiệp tàu thủy Cái Lân”;

Căn cứ văn bản số 4616/UBND- QH1 ngày 24/11/2009 của UBND tỉnh “V/v Điều chỉnh, cập nhật Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cái Lân, thành phố Hạ Long”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 694/SXD-QH ngày 29/12/2009; đề nghị của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tại Tờ trình số 522/TTr-KCN ngày 29/12/2009; hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 được UBND thành phố Hạ Long và Ban Quản lý các Khu công nghiệp thỏa thuận, Sở Xây dựng thẩm định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 cập nhật, bổ sung Khu công nghiệp Cái Lân tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long (kèm theo Bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000) với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới:

- Phạm vi ranh giới:
- + Phía Đông giáp khu cảng Cái Lân.
- + Phía Tây giáp khu dân cư hiện có và Công ty Đóng tàu Hạ Long.
- + Phía Nam giáp Quốc lộ 18A.
- + Phía Bắc giáp sông Cửa Lục.
- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 3.597.789 m² gồm:
- + Khu công nghiệp Cái Lân theo ranh giới 1.2. 3...13.14.15.13'.14'.15'... 25'.26'.27'.34.35.36...45.46.47; diện tích 3.052.889 m².
- + Đất ngoài ranh giới Khu công nghiệp Cái Lân: diện tích 544.900 m².

2. Tính chất: Là khu công nghiệp trọng điểm của thành phố Hạ Long nói riêng và của tỉnh Quảng Ninh nói chung.

3. Nội dung quy hoạch:

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất nhà máy, xí nghiệp công nghiệp	2.318.912	64,45
1	Đất các Doanh nghiệp đã hoạt động sản xuất ổn định	461.501	12,83
2	Đất các Doanh nghiệp đang đầu tư xây dựng	829.887	23,07
3	Đất các Doanh nghiệp đã giao đất; duyệt quy hoạch chưa giao đất	739.713	20,56
4	Đất bố trí các Doanh nghiệp quy hoạch mới	204.667	5,69
5	Đất các Doanh nghiệp được giao ngoài KCN GD I	83.156	2,31
II	Đất giao thông	368.368	10,24
1	Đường giao thông trong khu công nghiệp	304.968	8,47
2	Đường giao thông ngoài khu công nghiệp	63.400	1,76
III	Đất hạ tầng kỹ thuật trong Khu công nghiệp	61.741	1,7
IV	Đất ga Cái Lân và hành lang an toàn đường sắt ngoài Khu công nghiệp	206.633	5,74
V	Đất cây xanh, hồ điều hòa	642.135	17,85
1	Đất cây xanh, hồ điều hòa	357.024	9,92
2	Đất cây xanh ngoài khu công nghiệp	221.711	6,16
	Tổng diện tích nghiên cứu	3.597.789	100,0

3.2. Phân khu chức năng:

- Đồ án cập nhật tuyến đường vào cảng và ga Cái Lân; cập nhật các dự án trong Khu công nghiệp Cái Lân giai đoạn I và các dự án trong khu vực đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch, giao đất, thuê đất để thống nhất quản lý.

- Tổ chức lại hệ thống giao thông khu đồi Ghềnh Tấu để đầu nối phù hợp với hệ thống giao thông xung quanh; điều chỉnh ranh giới quy hoạch cho các Đơn vị với diện tích tương đương với diện tích đã được duyệt; đề xuất phương án sử dụng quỹ đất còn lại tại khu đồi Ghềnh Tấu.

- Bố trí các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và nhà điều hành để đảm bảo tính đồng bộ cho Khu công nghiệp.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Yêu cầu đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề trong khu vực.

a. San nền: Căn cứ cao độ ngập lụt khu vực và cao độ hiện trạng các khu dân cư, nhà máy hiện có trong khu vực, không chế cao độ san nền tối đa là +6,0; cao độ san nền tối thiểu là +3,7; độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy; hướng dốc san nền chính từ phía Đông Nam sang phía Tây Bắc. Khu vực đồi Ghềnh Tầu thiết kế san nền bằng với cao độ nền của Khu công nghiệp hiện tại để tạo quỹ đất xây dựng.

b. Giao thông:

- Mặt cắt 1-1: $14\text{m}+20\text{m}+3\text{m}+20\text{m}+14\text{m}=71\text{m}$: Là tuyến đường chính vào cổng Khu công nghiệp (cạnh Nhà máy Dầu thực vật Cái Lân) đầu nối với tuyến đường vào cảng và ga Cái Lân.

- Mặt cắt 2-2: $8\text{m}+15\text{m}+8\text{m}=31\text{m}$: Là tuyến đường nội bộ khu, đầu nối với cổng số 1 và tuyến đường vào cảng và ga Cái Lân.

- Mặt cắt 3-3: $22\text{m}+5\text{m}+15\text{m}+5\text{m}=47\text{m}$: Gồm tuyến đường vào cảng và ga Cái Lân có mặt cắt 22m và tuyến đường gom có mặt cắt $5\text{m}+15\text{m}+5\text{m}$; giữa tuyến đường vào cảng và ga Cái Lân và tuyến đường gom bố trí dải cây xanh 5m.

- Mặt cắt 4-4: $5\text{m}+10,5\text{m}+5\text{m}=20,5\text{m}$ (Tuyến đường nội bộ).

- Mặt cắt 5-5: $10\text{m}+10,5\text{m}+10\text{m}=30,5\text{m}$ (Tuyến đường nội bộ).

- Mặt cắt 6-6: $6\text{m}+10,5\text{m}+6\text{m}=22,5\text{m}$ (Tuyến đường nội bộ).

- Mặt cắt 7-7: $5\text{m}+15\text{m}+5\text{m}=25\text{m}$ (Tuyến đường nội bộ).

- Mặt cắt 8-8: $5\text{m}+7,5\text{m}+5\text{m}=17,5\text{m}$ (Tuyến đường nội bộ).

- Mặt cắt 9-9: $3\text{m}+7,5\text{m}+3\text{m}=13,5\text{m}$ (Tuyến đường nội bộ).

* Thoát nước:

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải riêng. Nước thải được gom về xử lý tại 02 Trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp để xử lý trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung khu vực. Nước thải của các nhà máy, xí nghiệp có độ ô nhiễm cao phải có trạm xử lý cục bộ để xử lý sơ bộ nước thải trước khi xả ra hệ thống thu gom chung của khu công nghiệp.

- Khu vực Nhà máy Bột mì Cái Lân và Nhà máy Dầu thực vật Cái Lân thoát nước ra khu vực ruộng song song với Quốc lộ 18A đảm bảo không gây ngập úng cho khu vực.

* Cấp nước: Chỉ tiêu cấp nước $22\text{m}^3/\text{ha}/\text{ngày.đêm}$ (trừ các khu vực đang hoạt động đã có nguồn cung cấp nước ổn định). Nguồn cấp nước lấy từ đường ống cấp nước D300 ngoài Quốc lộ 18A.

* Cấp điện: Tổng công suất biểu kiến tiêu thụ điện của toàn khu: 14.889 KVA. Nguồn điện cung cấp cho trạm biến áp 25000KVA-110/22KV được lấy từ đường dây 110KV hiện có đang đi vào cổng số 1 khu công nghiệp. Từ trạm biến áp trung gian, điện đưa đến các Trạm biến áp phân phối để cấp điện cho các khu vực trong Khu công nghiệp.

Quyết định này phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch và thay thế Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 cập nhật, bổ sung Khu công nghiệp Cái Lân tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3646/QĐ-UBND ngày 18/11/2009.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh công bố công khai quy hoạch được duyệt; phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Công ty cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh và các ngành có liên quan đề xuất với Ủy ban Nhân dân tỉnh về cơ chế chính sách Khu công nghiệp (phương án đầu tư, cơ chế quản lý...) để triển khai thực hiện đảm bảo tính khả thi; hướng dẫn các Đơn vị đã được UBND tỉnh giao đất, thuê đất, phê duyệt quy hoạch trong khu vực lập và trình duyệt điều chỉnh quy hoạch; điều chỉnh ranh giới thuê giao đất, thuê đất đảm bảo phù hợp với quy hoạch này; thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định hiện hành.

- Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long 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; thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định hiện hành; đặc biệt quản lý chặt chẽ quỹ đất kẹp giữa tuyến đường sắt và Quốc lộ 18A, không để xảy ra tình trạng xây dựng lấn chiếm vi phạm hành lang an toàn giao thông;

- Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định; hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư hoàn thiện các hồ sơ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đảm bảo các quy định hiện hành; đóng dấu vào hồ sơ đồ án (gồm Thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ) theo quy định của Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng làm cơ sở quản lý và đấu nối hạ tầng với các dự án lân cận.

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 tỉnh Quảng Ninh; 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./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
- Như điều 3 (thực hiện);
- V0, V2, QH1-2, QLĐĐ1, CN2, XD1-2, GT1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

20 bản – QĐ02-01

TM. UBND TỈNH QUẢNG NINH

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thành