

Số: 5232 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 19 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu công nghiệp Việt Hưng (Giai đoạn 2), thành phố Hạ Long**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ - CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ - CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế; Nghị định 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ- CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 2428/QĐ-TTg ngày 31/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ “V/v một số cơ chế, chính sách đặc thù đối với tỉnh Quảng Ninh và Khu kinh tế Vân Đồn”; trong đó định hướng phát triển Khu công nghiệp Việt Hưng trở thành khu công nghiệp chuyên sâu trên cơ sở mô hình các Khu công nghiệp chuyên sâu tại thành phố Hải Phòng và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 09/10/2013 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn ngoài năm 2050”;

Căn cứ Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Việt Hưng (Giai đoạn 1), thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Thông báo số 901/TB-TU ngày 07/5/2018 và Thông báo số 906/TB- TU ngày 10/5/2018 của Tỉnh ủy về việc Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công đề nghị nghiên cứu quy hoạch một số dự án trên địa bàn các địa phương: Hạ Long, Quảng Yên;

Căn cứ công văn số 3088/UBND-QH1 ngày 11/05/2018 của UBND tỉnh “V/v Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công nghiên cứu quy hoạch một số dự án trên địa bàn các địa phương: Hạ Long, Quảng Yên”; công văn số 8925/UBND-XD6 ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh “V/v triển khai thủ tục quy hoạch và đầu

tư dự án Hạ tầng Khu công nghiệp Việt Hưng - Giai đoạn 2 và dự án thứ cấp cho Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng và liên ngành tại Tờ trình số 690/TTr-SXD ngày 13/12/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Việt Hưng (Giai đoạn 2), thành phố Hạ Long (kèm theo Bản đồ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000) với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

1.1. Phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu quy hoạch tại phường Việt Hưng, thành phố Hạ Long; các giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp và KCN Việt Hưng (Giai đoạn I), sông Cửa Lục.
- Phía Tây giáp đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn.
- Phía Nam giáp suối Bút Sê, khu dân cư hiện trạng và Quốc lộ 279.
- Phía Bắc giáp đường đi Trới - Vũ Oai và KCN Việt Hưng (Giai đoạn I).

1.2. Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch 149,04ha.

2. Tính chất: Là một tổ hợp công nghiệp có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với loại hình công nghiệp sản xuất xe ô tô thân thiện môi trường, gồm: Xe du lịch, xe thương mại và xe chuyên dụng, áp dụng khoa học công nghệ cao, công nghệ sạch, thân thiện với môi trường, sản phẩm đạt tiêu chuẩn quốc tế và khu vực.

3. Nội dung chính quy hoạch:

3.1. Phân khu chức năng chính:

a) Khu xây dựng nhà máy, kho tàng:

- Diện tích 114,32ha; chiếm tỷ lệ 76,71% diện tích toàn khu.
- Phía Tây giáp với đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn được nghiên cứu bố trí nhà máy chính sản xuất lắp ráp ô tô. Phía Đông của Khu công nghiệp là các công nghiệp hỗ trợ.

b) Khu trung tâm điều hành, và dịch vụ khu công nghiệp:

- Diện tích 3,27ha; chiếm tỷ lệ 2,20% diện tích toàn khu
- Bố trí ở gần lối vào chính của KCN, gần nút giao của Quốc lộ 279 và đường đi cảng Cái Lân, đường lên cao tốc Hạ Long - Vân Đồn, có, bao gồm: Khu văn phòng điều hành, cơ quan quản lý, cơ quan thuế vụ, hải quan, phòng cháy, các công trình công cộng dịch vụ như trung tâm giao dịch thương mại, nhà triển lãm và trưng bày sản phẩm...

- Các công trình trong khu trung tâm điều hành và dịch vụ được bố trí xây dựng tập trung thành một tổng thể không gian quy hoạch - kiến trúc thống nhất tạo điểm nhấn cho KCN.

c) Khu công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Diện tích 1,51ha; chiếm tỷ lệ 1,01% diện tích toàn khu.

- Bố trí các công trình: Trạm nước cấp, trạm biến áp điện, khu xử lý nước thải công nghiệp.

d) Khu cây xanh, mặt nước: Diện tích 15,77ha chiếm tỷ lệ 10,58% diện tích toàn khu (trong đó cây xanh 13,88 ha, mặt nước 1,88 ha); gồm: Cây xanh cách ly và cây xanh tập trung.

3.2. Cơ cấu sử dụng đất:

- Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	CN	Nhà máy, kho tàng	114,32	76,71
2	DH	Trung tâm điều hành - dịch vụ	3,27	2,20
3	CV	Công viên, cây xanh mặt nước	15,77	10,58
3a	CV	Công viên cây xanh	13,88	9,32
3b	MN	Mặt nước	1,88	1,26
4	HT	Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1,51	1,01
5	GT	Giao thông, sân bãi	14,17	9,51
		Tổng	149,04	100,00

3.3. Một số yêu cầu về kiến trúc cảnh quan

- Xác định mật độ xây dựng các lô đất nhà máy, kho tàng, văn phòng đảm bảo các quy định hiện hành (QCVN 01: 2008/BXD); chiều cao các công trình xây dựng đảm bảo các yêu cầu, dây chuyền sản xuất, tính chất công trình và các quy định hiện hành; chỉ giới xây dựng xác định đảm bảo thống nhất trong toàn tuyến đường và các quy định hiện hành.

- Xem xét, quyết định đầu tư đối với các dự án nhạy cảm về môi trường, cảnh quan cần xem xét trên cơ sở Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Thẩm tra công nghệ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trong quá trình phê duyệt quy hoạch chi tiết các dự án thành phần, xác định các dải cây xanh cách ly sát hàng rào đối với các lô đất sát các trục đường lớn, các lô đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối đảm bảo các yêu cầu về tỷ lệ cây xanh trong toàn KCN, trong từng lô đất và môi trường, cảnh quan khu vực.

3.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

* Quy hoạch San nền:

- Cao độ không chế nền xây dựng tối thiểu (Hxd) tuân thủ theo quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long; cao độ san nền thấp nhất là +3,50m; cao độ san nền cao nhất là +4,6m.

- Phương án quy hoạch giải pháp đưa ra là tôn nền đảm bảo cao độ nền $\geq +3,50\text{m}$; các khu vực nền tự nhiên cao hơn Hxd thiết kế bám sát tự nhiên, hạn chế đào đắp.

* Quy hoạch hệ thống Thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống nước thải, với chu kỳ tính toán là 10 năm (do khu công nghiệp có các nhà máy sản xuất có yêu cầu đặc biệt).

- Quy hoạch hệ thống thoát nước trên nguyên tắc đảm bảo thoát nước tự chảy, thoát nước bám theo địa hình tự nhiên, phân chia khu vực quy hoạch thành các lưu vực nhỏ, thu về mương thoát nước tự nhiên chảy xuyên qua giữa KCN ra sông Trới.

- Hướng thoát nước: Nước mưa từ các lô đất được thu vào hệ thống cống và hệ thống mương thoát nước mưa khu công nghiệp, sau đó thoát vào hệ thống kênh mương thoát nước chung.

- Việc thu gom nước mưa ở sân đường được thực hiện bởi các hõng thu hàm ếch ven đường, khoảng cách trung bình các hõng là 30m. Nước mưa từ các nhà máy... được dồn về các hõng thu nước rồi chảy vào tuyến cống D600-D2000 và tuyến cống hộp đặt trên vỉa hè. Dọc theo hệ thống thoát nước mưa bố trí các hố ga thăm, khoảng 40-100 (m) bố trí 1 hố ga, chiều sâu từ 1.10m÷4.0m tùy thuộc vào vị trí cụ thể.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ: Kết nối tuyến đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn qua hệ thống nút giao cầu vượt tại phía Tây Nam KCN; tuyến đường QL 279, tuyến đường đi cảng Cái Lân đang triển khai đầu tư và tuyến đường 328 chạy phía Bắc khu công nghiệp.

- Đường thủy: Kết nối với sông Trới và với các bến cảng trong hệ thống cảng Cái Lân.

* Giao thông đối nội:

- Hệ thống giao thông được thiết kế theo mạng lưới dạng bàn cờ. Bố trí mạng lưới giao thông phù hợp với quy mô từng khu vực đảm bảo khả năng liên kết thuận tiện giữa các khu và giữa đường bộ với đường thủy. Quy mô mặt cắt các tuyến đường trong khu vực quy hoạch như sau:

- Mặt cắt 1-1 (Đường chính khu công nghiệp kết nối giao thông đối ngoại với giao thông khu vực, quy mô mặt cắt ngang rộng 40,0 m).

+ Chiều rộng mặt đường chính : $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$.

+ Chiều rộng hè đường : $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$.

+ Dải phân cách : 3,0m

- Mặt cắt 2-2 (Đường nội bộ khu, quy mô mặt cắt ngang rộng 41,0 m).

- + Chiều rộng mặt đường chính : $2 \times 7,5m = 15,0m$.
- + Chiều rộng hè đường : $2 \times 10,0m = 20,0m$.
- + Dải phân cách : $6,0m$.
- Mặt cắt 2A-2A (Đường nội bộ khu, quy mô mặt cắt ngang rộng 40,0 m).
- + Chiều rộng mặt đường chính : $2 \times 7,5m = 15,0m$.
- + Chiều rộng hè đường : $2 \times 8,0m = 16,0m$.
- + Dải phân cách : $9,0m$.
- Mặt cắt 3-3 (Đường nội bộ khu, quy mô mặt cắt ngang rộng 24,0 m).
- + Chiều rộng mặt đường chính : $12,0m$.
- + Chiều rộng hè đường : $2 \times 6,0m = 12,0m$.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khu quy hoạch là $4.166m^3/\text{ngày.đêm}$.
- Nguồn cấp nước: được lấy từ đường ống DN500 trên đường đi Cảng Cái Lân. Gần khu vực có trạm bơm tăng áp công suất hiện tại là $17.000m^3/\text{ngày}$.
- Mạng lưới cấp nước: Để mạng cấp nước truyền tải được an toàn và hiệu quả thiết kế mạng vòng đường kính ống cấp D400-D110, dùng nhựa HDPE.
- Trên mạng lưới cấp nước bố trí các van chặn, van xả cạn, van xả khí, tại các van, tê, cút có gói đỡ.
- Mạng lưới đường ống cấp nước được đi trên vỉa hè, cách mép vỉa hè từ $5 \div 7m$.
- + Bố trí các họng cứu hoả tại những ngã ba, ngã tư, nơi gần các công trình và thuận tiện cho xe cứu hoả hoạt động khi có cháy; khoảng cách giữa các trụ không quá 150m và đặt cách mép đường 1,0m.

d) Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Tổng nhu cầu điện toàn khu công nghiệp là 35,5MVA.
- Chọn 01 máy biến áp: 110/22kV- 40MVA.
- Giải pháp cấp điện:
- + Nguồn cấp điện cao thế: được lấy từ đường dây 110KV hiện có; từ trạm biến áp trung gian, điện được đưa đến các trạm biến áp phân phối để cấp điện cho các khu vực trong khu công nghiệp.
- + Lưới điện trung thế: được xuất tuyến từ trạm biến áp 110kV trong KCN được quy hoạch đi nổi sử dụng cáp nhôm lõi thép đi trên không. Tuyến DDK 22 kV chạy trong khu vực KCN là đường dây AC trên cột BTCT li tâm cao 18m đi trong hành lang vỉa hè đảm bảo an toàn lưới điện theo quy định.
- Tại các nhà máy, xí nghiệp sẽ có các trạm hạ áp 22/0,4kV, công suất các trạm này sẽ phụ thuộc vào phụ tải điện của từng nhà máy, xí nghiệp.

Các trạm biến áp hạ thế của KCN được đấu nối với đường dây trên không 22kV qua các bộ dao cách ly lắp đặt trên cột điểm đấu điện.

+ Lưới điện chiếu sáng:

Đèn chiếu sáng đường trong KCN là các đèn bóng cao áp hoặc đèn led, choá đèn ngoại nhập hoặc sản xuất trong nước chất lượng cao, đạt tiêu chuẩn quốc tế, chịu được xâm thực của môi trường ngoài trời, có cấp bảo vệ tối thiểu bằng IP66.

Cột đèn dùng loại cột thép bát giác côn cần rời mạ kẽm nhúng nóng cao H=9-11m bố trí một bên cho đường rộng tới 10,5m, bố trí hai bên cho đường rộng hơn hoặc bằng 11m. Khoảng cách giữa các cột đèn ~35÷40m.

e) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Bố trí trạm xử lý nước thải tập trung nằm ở vị trí góc phía Bắc có công suất 6.300m³/ngày.đêm. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn loại B và được xả vào hệ thống mương thoát nước chảy ra lưu vực thoát nước sông Trới.

- Mạng lưới thoát nước:

+ Cống thoát nước sử dụng ống BTCT DN300÷400mm.

+ Trên các tuyến cống bố trí các hố ga với khoảng cách trung bình 20m÷30m. Chiều sâu H =0,7÷4,0m.

+ Để giảm độ sâu chôn cống, trong khu vực bố trí 1 trạm bơm chuyển bậc với công suất là 150m³/h.

f) Quy hoạch thu gom và xử lý CTR:

- Bố trí các điểm thu gom rác tại các khu vực nhà máy, khu điều hành, dịch vụ. Chất thải rắn được thu gom vào thời gian thích hợp trong ngày để không ảnh hưởng đến hoạt động và mỹ quan khu vực, sau đó được tập trung về khu tập kết rác ở phía Đông Bắc khu đất.

- CTR công nghiệp (thông thường và nguy hại) phải được phân loại, thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi chôn lấp theo quy định.

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Dự báo nhu cầu cung ứng dịch vụ thông tin (hữu tuyến): Căn cứ chỉ tiêu tính toán và quy mô các công trình trong khu quy hoạch xác định nhu cầu thuê bao điện thoại 1.466 số.

- Trong khu đất lập quy hoạch bố trí các tủ cáp thuê bao với tổng dung lượng dự kiến là 1.466 thuê bao. Các tủ cáp thuê bao được đặt trên vỉa hè cây xanh gần vị trí với các trạm biến áp hạ thế cấp điện.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ban Quản lý Khu kinh tế:

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành; phối hợp với Ủy ban

nhân dân thành phố Hạ Long và các đơn vị liên quan thực hiện công bố, công khai quy hoạch.

- Phê duyệt các Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu chức năng trên cơ sở tuân thủ định hướng Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt.

- 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 các ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại công văn số 8925/UBND-XD6 ngày 28/11/2018.

2. Các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ, phạm vi quản lý đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành và thực hiện các ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại công văn số 8925/UBND-XD6 ngày 28/11/2018.

3. Công ty cổ phần Khu công nghiệp tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng thực hiện các ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại công văn số 8925/UBND-XD6 ngày 28/11/2018.

Điều 3. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Khoa học Công nghệ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Khu công nghiệp tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng; thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3 (thực hiện);
- V0-V5, QLĐĐ1, XD1-5, NLN1-2, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

20bản-QĐ 105-12

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Long