

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Số: 330 /QĐ-UBND

Hạ Long, ngày 26 tháng 01 năm 2007

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000)  
Khu công nghiệp Việt Hưng tại xã Việt Hưng và phường Hà Khẩu  
thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND tỉnh ngày 26/11/2003;  
Căn cứ Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư và các Nghị định hướng dẫn  
Căn cứ văn bản số 727/TTg-CN ngày 15/5/2006 của Thủ tướng Chính phủ  
“V/v dự án khu công nghiệp Việt Hưng, tỉnh Quảng Ninh”;  
Căn cứ văn bản số 1154/BXD-KTQH ngày 28/7/2004 của Bộ Xây dựng “V/v  
chấp thuận đồ án quy hoạch Khu công nghiệp Việt Hưng”;  
Căn cứ quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 17/8/2006 của UBND tỉnh “Về  
việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công  
nghiệp Việt Hưng, thành phố Hạ Long”;  
Xét đề nghị của Ban quản lý các khu công nghiệp tại tờ trình số 37/TT-KCN  
ngày 16/01/2007, Công ty xây dựng công trình 507 - Tổng Công ty Xây dựng  
Công trình giao thông 5 tại Tờ trình số 498/TTr-KH ngày 21/10/2006; Sở Xây  
dựng tại tờ trình số 1348QL/QH ngày 24/12/2004 và hồ sơ quy hoạch chi tiết  
xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Việt Hưng đã được Ủy ban Nhân dân  
thành phố Hạ Long thoả thuận, Sở Xây dựng thẩm định.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Việt Hưng tại xã Việt Hưng và phường Hà Khẩu, thành phố Hạ Long với các nội dung sau:

1. Tên, địa điểm, phạm vi ranh giới, quy mô quy hoạch:

1.1. Tên Khu công nghiệp: Khu Công nghiệp Việt Hưng, thành phố Hạ Long - Tỉnh Quảng Ninh;

1.2. Địa điểm: Khu công nghiệp thuộc địa bàn xã Việt Hưng và phường Hà Khẩu, thành phố Hạ Long;

1.3. Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông - Bắc giáp sông Trới;
- Phía Tây - Bắc giáp đường 279 đoạn đi thị trấn Trới, huyện Hoành Bồ,
- Phía Tây - Nam giáp đường 279 đoạn đi ra Quốc lộ 18;
- Phía Đông - Nam giáp lạch sông ranh giới với phường Hà Khẩu.

1.4. Quy mô: Tổng diện tích quy hoạch 300,93 Ha;

2. Mục đích và tính chất Khu công nghiệp:

2.1. Mục đích: Xác lập cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết và triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp;

2.2. Tính chất khu công nghiệp: Là Khu công nghiệp tập trung dành cho các doanh nghiệp có dây chuyền sản xuất hiện đại, sử dụng nhân công có tay nghề của địa phương và khu vực, sản phẩm đáp ứng được các yêu cầu về tiêu chuẩn chất lượng, đáp ứng được các yêu cầu về bảo vệ môi trường. Các nghề chủ yếu được phép đầu tư vào khu công nghiệp gồm:

- Công nghiệp lắp ráp và chế tạo cơ khí, điện tử, thiết bị điện;
- Công nghiệp chế biến sản phẩm nông, thủy sản;
- Công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng;
- Công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng;

3. Quy hoạch sử dụng đất đai:

3.1. Cơ cấu sử dụng đất: Theo Quy hoạch chi tiết đã được Bộ Xây dựng thoả thuận, Khu công nghiệp Việt Hưng có tổng diện tích là 300,93 ha, với các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu điều hành và dịch vụ;	17,56	5,83
2	Đất các xí nghiệp công nghiệp;	190,58	63,33
3	Đất xây dựng khu cảng sông;	9,10	3,02
4	Đất xây dựng trạm điện;	2,13	0,71
5	Đất xây dựng trạm xử lý nước thải;	4,56	1,51
6	Đất cây xanh, mặt nước;	40,79	13,55
7	Đất giao thông;	36,21	12,03
Tổng diện tích		300,93	100,00

3.2. Phân khu chức năng:

- Khu điều hành gồm các bộ phận: Ban quản lý dự án Khu công nghiệp, Văn phòng đại diện các công ty, Công an, Phòng thuế, Khối dịch vụ, Khu đào tạo hướng nghiệp dạy nghề, Khu kho tàng, Khu ở dành cho chuyên gia, Bãi đỗ xe và dịch vụ sửa chữa... Tổng diện tích là 17,56 ha, mật độ xây dựng từ 65%-70%.

- Các lô đất xây dựng công nghiệp: được bố trí tập trung thành các nhóm nhà máy theo các nhóm ngành công nghiệp. Các lô có diện tích từ 1÷3 (ha). Tổng số lô đất công nghiệp là 67 lô, diện tích là 190,58 ha. Cơ cấu đất công nghiệp như sau:

STT	Ngành công nghiệp	Số lô	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
1	Các xí nghiệp lắp ráp chế tạo cơ khí	17	59,66	31,30
2	Các xí nghiệp chế biến nông thủy sản	17	41,42	21,73
3	Các xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng	15	46,91	24,61
4	Các xí nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng	18	42,59	22,35
Tổng cộng		67	190,58	100,00

- Cây xanh, mặt nước: Gồm các dải cây xanh dọc theo ranh giới Khu công nghiệp và dọc theo hành lang cách ly tuyến đường ngang nối đường cao tốc Nội Bài - Hạ Long và quốc lộ 18A. Diện tích đất cây xanh là 40,79 ha, chiếm 13,55%.

- Hệ thống giao thông: Tổ chức theo dạng bàn cờ với các đường trục chính theo hướng Bắc Nam - Đông Tây. Diện tích đất giao thông là 36,21 ha, chiếm 12,03%.

#### 4. Quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

##### 4.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

##### 4.1.1. San nền:

- Giải pháp san nền chung là san nền dốc từ trong lô đất dốc ra các tuyến đường bao xung quanh với độ dốc san nền nhỏ nhất  $i = 0,1 - 0,2\%$ .

- Không chế cao độ san nền cao nhất + 4,30 m; thấp nhất + 3,15 m; trung bình +3,50 m;

- Để đảm bảo cảnh quan, môi trường, chống xói lở; các bờ sông, bờ muong được bố trí hệ thống kè. Dự kiến dùng kết cấu kè lát mái bằng các tấm bê tông dày 7cm, giữa có lỗ để trồng cỏ, hoặc dùng kết cấu đá lát khan;

- Vật liệu và giải pháp chung: Các vị trí thuận lợi cho việc bơm hút cát dùng cát san nền, khai thác ở Sông Trới; các vị trí khác dùng vật liệu đắp nền là đất cấp phối khai thác từ khu đồi phía bắc Khu công nghiệp;

##### 4.1.2. Thoát nước mưa:

- Lưu vực, hướng thoát nước:

+ Lưu vực 1: Phần phía Tây đường nối đường cao tốc với thành phố Hạ Long, nước mưa được thu và thoát vào suối hiện có nằm tại phía Nam khu vực, sau đó chảy vào hồ điều hoà và thoát ra sông.

+ Lưu vực 2: Phần phía Đông đường nối đường cao tốc với thành phố Hạ Long, nước được thu và xả ra biển.

- Tiêu chuẩn tính toán hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa cho Khu công nghiệp được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn quy định trong Tiêu chuẩn thoát nước bên ngoài và công trình TCXD-51-1984. Chu kỳ ngập lụt tính toán  $P = 5$  năm; hệ số mặt phủ tính toán  $n = 0,7$ ; các thông số khí hậu của trạm với:  $q_{20} = 303,6$  l/s.ha,  $C = 0,2433$ ;  $n = 0,7374$ ;  $b = 11,3$ ;

- Cấu tạo hệ thống thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa Khu công nghiệp tự chảy hoàn toàn và là hệ thống thoát nước riêng độc lập với hệ thống thoát nước thải;

+ Kết cấu các mương chính dùng bê tông cốt thép dầy đan bê tông cốt thép, đối với các đoạn qua đường dùng cống hộp bê tông cốt thép. Một số tuyến mương có tiết diện nhỏ dùng kết cấu xây gạch, dầy đan bê tông cốt thép;

- Phân kỳ đầu tư: Xây dựng theo 2 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1: Xây dựng các tuyến công thoát nước mưa cho toàn bộ khu vực phía Tây đường nối đường cao tốc với thành phố Hạ Long;

+ Giai đoạn 2: Tiếp tục xây dựng các tuyến công thoát nước mưa cho các lô đất còn lại ở phía Đông đường nối đường cao tốc với thành phố Hạ Long;

Khối lượng chính hệ thống thoát nước mưa:

STT	Loại công	Đơn vị	Khối lượng		
			GD-1	GD-2	Tổng
1	Mương xây gạch, dầy đan BTCT, BxH=400x700mm	m	329	802	1131
2	Mương xây gạch, dầy đan BTCT, BxH=500x900mm	m	0	353	353
3	Mương BTCT, dầy đan BTCT, BxH=600x1500mm	m	0	637	637
4	Mương BTCT, dầy đan BTCT, BxH=800x1500mm	m	263	153	416
5	Mương BTCT, dầy đan BTCT, BxH=1000x1000mm	m	2241	377	2618
6	Mương BTCT, dầy đan BTCT, BxH=1250x1200mm	m	2347	1201	3548
7	Mương BTCT, dầy đan BTCT, BxH=1500x1500mm	m	1920	627	2547

8	Mương BTCT, đập đan BTCT, BxH=1800x1600mm	m	394	832	1226
9	Mương BTCT, đập đan BTCT, BxH=2000x2000mm	m	1878	1371	3249
10	Mương BTCT, đập đan BTCT, BxH=2500x2200mm	m	1256	389	1645
11	Hồ ga thu nước mưa xây gạch, đập đan BTCT, BxLxH=1000x1000x700mm	Cái	0	23	23
12	Cửa xả, kích thước TB: BxH=2000x1600mm	Cái	1	0	1
13	Cửa xả, kích thước TB: BxH=2500x2500mm	Cái	3	0	3
14	Công hộp qua đường BTCT BxH=800x1500mm	m	0	23	23
15	Công hộp qua đường BTCT BxH=1250x1000mm	m	31	0	31
16	Công hộp qua đường BTCT BxH=1500x1200mm	m	35	0	35
17	Công hộp qua đường BTCT BxH=1800x1300mm	m	68	0	68
18	Công hộp qua đường BTCT BxH=2000x1500mm	m	38	0	38
19	Công hộp qua đường BTCT BxH=2500x2200mm	m	89	48	137

#### 4.2. Quy hoạch giao thông:

##### 4.2.1. Giao thông đối ngoại:

- Đường thủy: Hướng vận tải, xuất, nhập chính qua Cảng nước sâu Cái Lân. Để đáp ứng nhu cầu vận tải thủy nội địa, xây dựng một bến cảng riêng trên sông Trới tại phía Đông Khu công nghiệp.

- Đường bộ: Tuyến đường ngang nối đường cao tốc Nội Bài - Hạ Long và quốc lộ 18A từ đường 18A chạy qua Khu công nghiệp sẽ là tuyến giao thông đối ngoại. Trước mắt sử dụng tuyến đường tỉnh lộ 279 chạy phía Nam và Tây Khu công nghiệp làm tuyến đường đối ngoại.

##### 4.2.2. Giao thông nội bộ:

- Giải pháp tổ chức giao thông: Mạng lưới giao thông nội bộ Khu công nghiệp tổ chức theo dạng bàn cờ với các đường trục chính theo hướng Bắc Nam - Đông Tây. Các tuyến đường nhánh vuông góc với các tuyến trục chính tạo

thành mạng giao thông thuận tiện và liên hệ trực tiếp tới từng lô đất xây dựng nhà máy.

- Tổng hợp thông số các tuyến đường:

STT	Tuyến đường	Độ dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt đường (m)	Phân cách (m)	Via hè (m)
1	Đường D-2, N-3	3.550	40,00	2x7,5	9,0	2x8,0
2	Đường D-5	1.366	33,00	2x7,5	6,0	2x6,0
3	Đường D-1, N-1, N-6, N-8	3.314	23,25	11,25	0	2x6,0
4	Đường D-3, N-1	2.422	22,50	11,25	0	5,0+6,0
4	Đường N-10	150	21,50	11,25	0	2x5,0
5	Đường N-5	1.407	19,50	7,50	0	2x6,0
5	Đường D-4, N-9	704	17,50	7,50	0	2x5,0

- Các giải pháp cấu tạo:

+ Nền đường: Đắp bằng đất đồi, đầm nén  $K=0,95$ .

+ Mặt đường: Áo đường mềm loại cao cấp A1, tải trọng thiết kế xe tiêu chuẩn trục 12 tấn. Các lớp mặt: bê tông nhựa hạt mịn dày 4 cm, bê tông nhựa hạt thô dày 6 cm ; cấp phối đá dăm loại 1 dày 20 cm, cấp phối đá dăm loại 2 dày 25 cm.

+ Via hè: Mặt hè giáp bó vỉa lát gạch rộng 3m cho người đi bộ. Phần còn lại dành cho các tuyến hạ tầng kỹ thuật khác và trồng cây xanh.

- Khối lượng chính: Mặt đường rộng 167.400 m<sup>2</sup>, vỉa hè rộng 68.750 m<sup>2</sup>, bó vỉa dài 21.400 m.

4.3. Quy hoạch cấp nước sạch:

- Nhu cầu sử dụng nước sạch: Đáp ứng tổng nhu cầu dùng nước của Khu công nghiệp là 9.200 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn cấp: Nguồn nước từ Nhà máy nước Đồng Ho hiện có cấp cho Khu công nghiệp, trong giai đoạn đầu thông qua đường ống cấp nước D500 của nhà máy nước Đồng Ho chạy qua khu vực dự án. Giai đoạn sau được bổ sung nguồn từ Nhà máy nước Yên Lập thông qua mạng cấp nước đa nguồn.

- Giải pháp thiết kế Hệ thống cấp nước: Mạng lưới cấp nước sử dụng ống gang dẻo, dạng mạng vòng khép kín.

- Cấp nước cứu hoả:

+ Bố trí 2 bể nước cứu hoả tại 2 khu đất công nghiệp phía Đông và phía Tây. Dung tích mỗi bể là 170m<sup>3</sup>.

+ Hệ thống đường ống cứu hoả của toàn Khu công nghiệp được thiết kế chung với hệ thống ống cấp nước sinh hoạt và sản xuất. Dọc tuyến ống cấp nước bố trí trụ cứu hoả với khoảng cách  $100 \div 120$  m/trụ.

- Khối lượng chính: ống gang dẻo D500mm dài 550 m, ống gang dẻo D300mm dài 397m, ống gang dẻo D250mm dài 387 m, ống gang dẻo D150mm dài 7.313m, ống gang dẻo D100mm dài 4.126 m; trụ cứu hoả: 64 cái.

#### 4.4. Quy hoạch thu gom, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thu gom nước thải:

+ Hệ thống đường ống thu gom và thoát nước thải riêng; được quy hoạch thành 2 hệ thống tương ứng với 2 lưu vực phía Đông và phía Tây tuyến đường qua Khu công nghiệp.

+ Hệ thống đường ống thu nước thải tự chảy bằng ống cống bê tông cốt thép và ống nhựa PVC.

- Phương án xử lý nước thải:

+ Các nhà máy khi xả nước thải ra hệ thống cống thoát nước thải của Khu công nghiệp phải đảm bảo chất lượng nước thải ra khỏi nhà máy, không thấp hơn mức C theo TCVN-5945-1995. Các nhà máy có chất lượng thấp hơn mức C theo TCVN phải xử lý sơ bộ để đảm bảo nước thải khi ra khỏi nhà máy phải đạt chất lượng nêu trên.

+ Nước thải đưa về trạm xử lý nước thải của Khu công nghiệp sẽ được xử lý để đạt chất lượng tối thiểu là mức B theo TCVN-5945-1995 trước khi được xả ra môi trường.

- Hệ thống xử lý nước thải: Sử dụng công nghệ sinh hoá.

+ Trạm số 1: Gồm 2 môđun xử lý, công suất xử lý mỗi dây chuyền đạt từ  $1500 \div 1600$  m<sup>3</sup>/ngày.

+ Trạm số 2: Gồm 3 môđun xử lý, công suất mỗi dây chuyền dao động trong khoảng từ  $2200 \div 2400$  m<sup>3</sup>/ngày. Trong đó 1 môđun phục vụ cho khu đô thị (tính trong vốn đầu tư khu đô thị).

- Khối lượng chính: đường ống thu nước thải D300PVC dài 5.603 m, đường ống thu nước thải D400BTCT dài 1.467 m, D500BTCT dài 406 m; hố ga 1,0 x 1,0m : 300 cái.

- Thu gom và xử lý chất thải rắn: Rác thải được phân loại riêng ngay trong từng nhà máy. Việc phân loại đảm bảo tách riêng rác thải sinh hoạt và sản xuất thông thường, rác thải công nghiệp độc hại. Các loại rác thải thông thường được tập trung tại vị trí qui định và được Công ty môi trường đô thị thu gom vận chuyển đi chôn lấp hoặc xử lý ở khu xử lý chất thải tập trung của thành phố. Rác thải độc hại phải được thu gom, bảo quản và xử lý riêng;

- Các nhà máy trong Khu công nghiệp sẽ hợp đồng với Công ty môi trường đô thị để thực hiện việc này;

#### 4.5. Quy hoạch cấp điện:

##### 4.5.1. Nguồn điện và công suất:

- Chi tiêu cấp điện và nhu cầu sử dụng điện:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Chi tiêu (KW/ha)	Công suất (KW)
1	Đất dịch vụ công nghiệp	17,46	100	1.746
2	Đất Xí nghiệp công nghiệp	196,77	350	68.869
3	Đất cây xanh mặt nước	46,2	50	2.310
4	Đất đầu mối kỹ thuật, cảng	15,52	100	1.552
5	Đất giao thông	34,69	50	2.184
	Tổng hợp			76.661

+ Tổng công suất sử dụng:  $P_d = 76.661 \times 0,8 = 61.300 \text{ KW}$

+ Công suất đặt: 72.151 KVA

+ Nguồn cung cấp điện dự kiến được lấy từ tuyến điện cao thế 110kV nằm ở phía Tây của khu vực. Đường dây trên không 110kV dẫn điện về trạm biến áp 110/22kV của khu công nghiệp dự kiến đặt tại phía Tây-Bắc KCN.

##### 4.5.2. Phương án cấp điện:

- Xây dựng một trạm biến áp 110/22KV- 2x50 MVA để cấp điện cho toàn khu Việt Hưng (công nghiệp + đô thị).

- Phân phối cho từng nhà máy và dẫn đến trạm hạ thế của khu dịch vụ theo các mạch vòng cáp ngầm 22KV.

- Lưới điện 22 KV cấu tạo mạch vòng bằng cáp ngầm cao thế XLPE/DSTA/PVC/CU 3x240mm<sup>2</sup>.

##### 4.5.3. Hệ thống điện chiếu sáng:

- Các tuyến đường trong khu công nghiệp đều được chiếu sáng bằng đèn cao áp thủy ngân bóng Sodium công suất 150W- 220V gắn trên cột thép cao 10m.

- Nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng lấy từ trạm biến áp 22/0,4kV dự kiến cấp cho chiếu sáng, đóng cắt hệ thống chiếu sáng bằng hệ thống điều khiển tự động.

##### 4.6. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc sẽ do Bưu điện Quảng Ninh thiết kế và lắp đặt vận hành, dự kiến sẽ lắp đặt một tổng đài tại khu điều hành của Khu công nghiệp. Từ tổng đài sẽ có hệ thống cáp ngầm dẫn đến từng lô nhà máy.

- Tính toán dung lượng: 3000 thuê bao.

#### 5. Phân kỳ quy hoạch: Dự án được phân chia làm 2 giai đoạn: