

Hạ Long, ngày 18 tháng 11 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt 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 sử dụng đất đai tỷ lệ 1/2.000 mở rộng Khu công nghiệp và khu vực cảng Cái Lân đã được UBND tỉnh phê duyệt ngày 30/11/2001;

Căn cứ Thông báo số 195/TB-UBND ngày 19/11/2008 của UBND tỉnh “V/v ý kiến kết luận của Đồng chí Đỗ Thông - Phó Chủ tịch UBND tỉnh về việc triển khai xây dựng và phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh”; văn bản số 4799/UBND-XD1 ngày 17/12/2008 của UBND tỉnh “V/v giao nhiệm vụ lập Đề cương, dự toán kinh phí cập nhật quy hoạch Khu công nghiệp Cái Lân”;

Căn cứ Quyết định số 375/QĐ-UBND ngày 17/2/2009 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch cập nhật, bổ sung tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cái Lân tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long”;

Căn cứ văn bản số 2535/UBND-QH1 ngày 14/7/2009 của UBND tỉnh “V/v thông qua Quy hoạch cập nhật, điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Cái Lân, thành phố Hạ Long”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 480/SXD-QH ngày 22/9/2009; đề nghị của Sở Giao thông Vận tải tại văn bản số 3270/GTVT-KHKT ngày 09/11/2009; hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 được UBND thành phố Hạ Long thỏa thuận, Sở Xây dựng thẩm định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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 điều chỉnh 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: 3.568.600 m² (356,86 ha) gồm:
 - + Khu công nghiệp Cái Lân điều chỉnh, bổ sung theo ranh giới 1.2.3...13.13'.14'...27'.32.33.34.35; diện tích 2.993.700 m² (299,37 ha).
 - + Đất ngoài ranh giới Khu công nghiệp Cái Lân theo ranh giới 13.14.15...31.27'.26'.25'...13'; diện tích 574.900 m² (57,49 ha).

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

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	2.436.247	68,3
1	Đất các Doanh nghiệp đã hoạt động sản xuất ổn định	591.590	16,6
2	Đất các Doanh nghiệp đang đầu tư xây dựng	780.619	21,9
3	Đất các Doanh nghiệp đã giao đất; duyệt quy hoạch chưa giao đất	717.988	20,0
4	Đất bố trí các Doanh nghiệp quy hoạch mới	262.884	7,4
5	Đất các Doanh nghiệp được giao ngoài KCN	83.156	2,4
II	Đất giao thông	368.368	10,3
1	Đường giao thông trong khu công nghiệp	304.968	8,50
2	Đường giao thông ngoài khu công nghiệp	63.400	1,8
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	5,8
V	Đất cây xanh, hồ điều hòa	495.611	13,9
1	Đất cây xanh, hồ điều hòa	273.900	7,7
2	Đất cây xanh ngoài khu công nghiệp	221.711	6,2
	Tổng diện tích nghiên cứu	3.568.600	100,0

3.2. Phân khu chức năng:

a. Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp:

- Đồ án chủ yếu cập nhật các dự án trong Khu công nghiệp Cái Lân đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch, giao đất, thuê đất; cập nhật tuyến đường vào cảng và ga Cái Lân.

- Tổ chức lại hệ thống giao thông khu đồi Ghềnh Tấu để đấu 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 phân lô đối với quỹ đất 27,6 ha còn lại tại khu đồi Ghềnh Tấu.

b. Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Bố trí 02 Trạm xử lý nước thải tại lô số 13 và lô số 4 (bổ sung thêm Trạm xử lý nước thải tại lô số 4).

c. Khu Nhà điều hành: Bố trí tại lô số 2, diện tích 16.790 m² tại khu vực phía Bắc cầu vượt nút giao thông lập thể được phát triển từ khu Nhà điều hành hiện trạng.

d. Cây xanh, hồ điều hòa:

- Khu cây xanh, hồ điều hòa trung tâm Khu công nghiệp bố trí tại khu vực phía Nam Nhà máy đóng tàu của Công ty công nghiệp tàu thủy VinaShin.

- Dải cây xanh cách ly giữa Khu công nghiệp Cái Lân và ga đường sắt Cái Lân (ngoài ranh giới khu công nghiệp); bố trí đất cây xanh tại lô 1-6, 1-7 và 1-8 theo ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Yêu cầu đảm bảo đấu nối thông 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 Tấu 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: 14m+20m+3m+20m+14m=71m: Là tuyến đường chính vào cổng Khu công nghiệp (cạnh Nhà máy Dầu thực vật Cái Lân) đấu nối với tuyến đường vào cảng và ga Cái Lân.

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

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

- Mặt cắt 4-4: 5m+10,5m+5m=20,5m (Tuyến đường nội bộ).

- Mặt cắt 5-5: 10m+10,5m+10m=30,5m (Tuyến đường nội bộ).

- Mặt cắt 6-6: 6m+10,5m+6m=22,5m (Tuyến đường nội bộ).

- Mặt cắt 7-7: $5m+15m+5m=25m$ (Tuyến đường nội bộ).
- Mặt cắt 8-8: $5m+7,5m+5m=17,5m$ (Tuyến đường nội bộ).
- Mặt cắt 9-9: $3m+7,5m+3m=13,5m$ (Tuyến đường nội bộ).

- Yêu cầu: Không bố trí đoạn đường từ phía Bắc lô 1-6 đi qua mương thoát nước đầu nối với tuyến đường phía Tây Kho bãi hàng hóa của Công ty cổ phần Nhiên liệu Sài Gòn; kéo dài đoạn đường phía Tây lô 1-6 để đầu nối với tuyến đường phía Bắc lô 1-5; nghiên cứu mở rộng nút giao thông tại cổng số 1 đảm bảo lưu lượng thông xe theo quy định.

*** 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.

Yêu cầu nghiên cứu lại hệ thống thoát nước mưa, đặc biệt quan tâm đến thoát nước khu vực Nhà máy Dầu thực vật và Nhà máy Bột mì đảm bảo không gây ngập úng cho khu vực; nghiên cứu bổ sung phương án thu gom và xử lý chất thải rắn.

* Cấp nước: Chỉ tiêu cấp nước $22m^3/ha/ngày.đêm$ (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 được đưa đến các trạm biến áp phân phối để cấp điện cho các khu vực trong Khu công nghiệp.

Quyết định này phê duyệt quy hoạch thay cho Quy hoạch chi tiết sử dụng đất đai tỷ lệ 1/2.000 mở rộng Khu công nghiệp và khu vực cảng Cái Lân đã được UBND tỉnh phê duyệt ngày 30/11/2001.

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 các nội dung về cơ chế chính sách (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 Chủ đầu tư hoàn thiện các hồ sơ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đảm bảo các quy định hiện hành.

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; 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./. *y*

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 – QĐ11-04

TM. UBND TỈNH QUẢNG NINH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thành