

Số: 965/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 01 tháng 4 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất kính nổi tại Khu 7, phường Cửa Ông, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị của Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 5 số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính Phủ; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ xây dựng; Quyết định số 4444/2007/QĐ-UBND ngày 29/11/2007 của UBND tỉnh Quảng Ninh "V/v ban hành Qui định về trình tự chấp thuận địa điểm xây dựng và lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng các Dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh Quảng Ninh".

Căn cứ Quyết định số 3010/QĐ-UBND ngày 02/10/2009 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển sản xuất vật liệu xây dựng tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020";

Căn cứ Văn bản số 4027/UBND-QH2 ngày 18/10/2010 của Ủy ban Nhân dân tỉnh "V/v chấp thuận chủ trương và địa điểm đầu tư Nhà máy sản xuất kính nổi tại Khu 7, phường Cửa Ông, thị xã Cẩm Phả";

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 100/TTr-SXD-QH ngày 21/3/2011 và Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Ủy ban Nhân dân thị xã Cẩm Phả thỏa thuận và Sở Xây dựng thẩm định, trình.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất kính nổi tại Khu 7, phường Cửa Ông, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh với các nội dung chính như sau:

1. Sự cần thiết lập quy hoạch:

a. Lý do và sự cần thiết:

- Trong những năm gần đây chính sách mở cửa, hội nhập đã tạo ra sự tăng trưởng và phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế Việt Nam, các số liệu thống kê cho thấy trong giai đoạn 2010 - 2020 tốc độ tăng trưởng bình quân năm của Việt Nam là 10% - 12% .

- Sự phát triển kinh tế đã kéo theo sự tăng trưởng của ngành sản xuất vật liệu xây dựng trong đó có sản phẩm kính xây dựng do nhu cầu về cải tạo và xây dựng mới các cơ sở hạ tầng, công trình kiến trúc... Theo dự báo của Bộ Xây dựng và Hiệp hội Kính và Thủy tinh Việt Nam (Vieglass), nhu cầu của thị trường về vật liệu kính xây dựng đang có xu hướng tăng liên tiếp trong những năm gần đây, dao động khoảng 10% mỗi năm. Nhu cầu kính xây dựng năm 2008 khoảng 105,8 triệu m² quy tiêu chuẩn QTC/năm; năm 2010 xấp xỉ 120 triệu m² kính QTC/năm và đến năm 2016 sẽ lên tới 178 triệu m² QTC/năm.

- Thị trường bất động sản Việt Nam hiện đang hấp dẫn nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương. Điều này đồng nghĩa với sự gia tăng về không gian xây dựng và đây là một trong những yếu tố quan trọng khiến nhu cầu kính xây dựng tăng mạnh mẽ. Trong thời gian gần đây, thị trường Việt Nam đã hội tụ đầy đủ nhiều chủng loại kính với các chức năng phong phú từ cách âm, cách nhiệt, phản quan đến trang trí... Đặc biệt, tại các công trình xây dựng nhà cao tầng (tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại, chung cư cao tầng, bệnh viện, trường học...), vật liệu kính đang được các nhà thiết kế ưa chuộng và sử dụng rộng rãi làm cửa sổ, cửa đi, bao che bên ngoài, vách ngăn... để tận dụng tính năng truyền sáng độc đáo.

- Mục tiêu của Đảng và Nhà nước ta là từ nay đến năm 2020 cả nước đầu tư xây dựng mới trên 10 triệu m² nhà ở tại các khu vực tập trung đông dân cư, đô thị hoá nông thôn... Cùng với việc nhà ở được mở rộng nâng cấp các công sở, văn phòng thương mại, khách sạn và các khu dịch vụ công cộng không ngừng được xây dựng mới theo thiết kế hiện đại, chủ yếu ở dạng chung cư cao tầng, cao ốc sử dụng nhiều vật liệu kính xây dựng.

b. Mục tiêu:

* Mục tiêu chung:

- Phần đầu mục tiêu chiến lược phát triển kinh tế xã hội được Nghị quyết tại Đại hội IX của Đảng cộng sản Việt Nam giai đoạn 2001 - 2010 và tầm nhìn 2020 thì mục tiêu tăng trưởng giá trị tổng sản phẩm quốc nội (GDP) sẽ phải đạt tối thiểu 7,5%/năm trong đó chiến lược đầu tư xây dựng nhà ở và hạ tầng đặc biệt được quan tâm.

- Theo số liệu vừa thống kê chỉ tính riêng năm 2010 trên toàn quốc đã xây dựng khoảng hơn 30,0 triệu m² nhà ở, trong đó ở khu vực thành phố khoảng hơn 10 triệu m²; đây là thị trường rất lớn tiêu thụ sản phẩm kính xây dựng. Trong những năm qua cũng theo số liệu thống kê thì nhu cầu tiêu thụ kính bình quân mỗi năm tăng từ 15-17%; riêng năm 2010 trên toàn quốc sử dụng khoảng 80-85 triệu m² kính xây dựng các loại.

- Đáp ứng nhu cầu của thị trường trong các năm tới là yêu cầu cấp thiết, đây cũng là 1 trong những yếu tố thúc đẩy sự phát triển kinh tế của đất nước góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của Đảng và Nhà nước.

- Nhằm cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020 để phục vụ cho công tác đầu tư dự án và để làm căn cứ quản lý xây dựng đô thị.

- Phần đầu phát triển kính xây dựng đến năm 2020 là 12.180.000m²/năm (Trích trong nội dung Quyết định số 3010/QĐ-UBND ngày 02/10/2009 của UBND tỉnh Quảng Ninh).

- Đề xuất các giải pháp tổ chức định hướng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu vực nghiên cứu quy hoạch chi tiết.

* Mục tiêu cụ thể:

- Đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện đa dạng hóa ngành nghề, sản xuất góp phần tạo công ăn việc làm cho một bộ phận cán bộ công nhân viên Công ty và con em gia đình chính sách trên địa bàn khu vực.

- Cung ứng sản phẩm kính nổi cho người dân miền Bắc nói chung cũng như người dân tỉnh Quảng Ninh nói riêng góp phần xây dựng thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh và xuất khẩu sang các nước trong khu vực.

2. Căn cứ lập quy hoạch:

a. Cơ sở pháp lý:

- Luật Quy hoạch đô thị của Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 5 số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính Phủ "Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị";

- Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính Phủ "Về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp".

- Quyết định số 121/2008/QĐ-TTg ngày 29/8/2008 của Thủ tướng Chính phủ "V/v phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển vật liệu xây dựng Việt Nam đến năm 2020".

- Thông tư số 17/2010/TT-BXD ngày 30/9/2010 của Bộ xây dựng về việc "Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị".

- Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ xây dựng về "Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị".

- Thông tư Liên tịch số 30/2009/TTLT-BXD-BKH ngày 27/8/2009 của Bộ Xây dựng - Bộ Kế hoạch và Đầu tư "Quy định chi tiết một số điểm tại Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính Phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp".

- Thông tư số 12/2008/TT-BXD ngày 07/5/2008 của Bộ xây dựng "V/v Hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng".

- Nghị quyết số 06/NQ-TU ngày 11/9/2007 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy "Về xây dựng và phát triển thị xã Cẩm Phả đến năm 2015".

- Quyết định số 4761/2004/QĐ- UB ngày 27/12/2004 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Quảng Ninh đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020".

- Quyết định số 2253/QĐ-UB ngày 14/7/2003 của UBND tỉnh Quảng Ninh "V/v phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống Đô thị và khu dân cư tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020".

- Quyết định số 1098/2004/QĐ-UB ngày 07/4/2004 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc phê duyệt quy hoạch cấp nước các đô thị tỉnh Quảng Ninh đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020".
 - Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 14/02/2008 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội thị xã Cẩm Phả đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020".
 - Hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Cẩm Phả giai đoạn 2000-2020 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt ngày 26/4/2000 kèm theo Quyết định số 1100/QĐ-UB ngày 26/4/2000.
 - Quyết định số 2705/QĐ-UBND ngày 27/8/2008 của UBND tỉnh "Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Cẩm Phả giai đoạn 2009 đến 2025"
 - Quyết định số 3010/QĐ-UBND ngày 02/10/2009 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển sản xuất vật liệu xây dựng tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020".
 - Quyết định số 4444/2007/QĐ-UBND ngày 29/11/2007 của UBND tỉnh Quảng Ninh "V/v ban hành Qui định về trình tự chấp thuận địa điểm xây dựng và lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng các Dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh thuộc thẩm quyền của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh".
 - Văn bản số 4027/UBND-QH2 ngày 18/10/2010 của Ủy ban Nhân dân tỉnh "V/v chấp thuận chủ trương và địa điểm đầu tư Nhà máy sản xuất kính nổi tại Khu 7, phường Cửa Ông, thị xã Cẩm Phả".
- b. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ:
- * Các nguồn tài liệu và số liệu:
 - Nội dung Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 121/2008/QĐ-TTg ngày 29/8/2008 "V/v phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển vật liệu xây dựng Việt Nam đến năm 2020".
 - Nội dung Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 14/02/2008 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội thị xã Cẩm Phả đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020".
 - Nội dung Quyết định số 3010/QĐ-UBND ngày 02/10/2009 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển sản xuất vật liệu xây dựng tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020".
 - Báo cáo thuyết minh tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất chi tiết đến năm 2010 và Kế hoạch sử dụng đất chi tiết giai đoạn 2006-2010 của phường Cửa Ông, thị xã Cẩm Phả kèm theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 của phường.
 - Nội dung Quyết định số 2705/QĐ-UBND ngày 27/8/2008 của UBND tỉnh "Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Cẩm Phả giai đoạn 2009 đến 2025" và thuyết minh nhiệm vụ.
 - Nội dung Văn bản số 4027/UBND-QH2 ngày 18/10/2010 của Ủy ban Nhân dân tỉnh "V/v chấp thuận chủ trương và địa điểm đầu tư Nhà máy sản xuất kính nổi tại Khu 7, phường Cửa Ông, thị xã Cẩm Phả".

- Số liệu cơ cấu sử dụng đất trong Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Cẩm Phả giai đoạn 2000-2020 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 1100/QĐ-UB ngày 26/4/2000.
- Một số công trình tương tự được xây dựng trên toàn Quốc.
- Dây chuyền sản xuất kính nổi nhập khẩu từ Trung Quốc và Đài Loan do Công ty cung cấp.
- Nhà máy sản xuất kính nổi đã được Công ty cổ phần kính nổi Chu lai - INDEVCO (CFG) xây dựng tại Xã Tam Hiệp - Huyện Núi Thành - Quảng Nam.
- * Cơ sở bản đồ:
 - Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Cẩm Phả giai đoạn 2000-2020 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt ngày 26/4/2000 kèm theo Quyết định số 1100/QĐ-UB ngày 26/4/2000.
 - Các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trong khu vực đã được UBND tỉnh phê duyệt.
 - Hiện trạng đã hoàn thành của các quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500.
 - Sơ đồ vị trí phường Cửa Ông - thị xã Cẩm Phả - tỉnh Quảng Ninh.
 - Bản đồ địa chính phường Cửa Ông - thị xã Cẩm Phả - tỉnh Quảng Ninh.
 - Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2005 của phường Cửa Ông - thị xã Cẩm Phả - tỉnh Quảng Ninh.
 - Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 của phường Cửa Ông - thị xã Cẩm Phả - tỉnh Quảng Ninh.
 - Bản đồ hiện trạng khu vực nghiên cứu quy hoạch tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế và Xây dựng Miền Bắc đo vẽ tháng 01/2011 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận hệ tọa độ tại nội dung Văn bản số 139/TNMT ngày 18/01/2011 “V/v xác nhận hệ tọa độ trên bản đồ”.
- 3. Các nội dung yêu cầu nghiên cứu quy hoạch:
 - a. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:
 - Vị trí: Tại Khu 7, phường Cửa Ông, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.
 - + Phía Đông giáp biển (Vịnh Bái Tử Long).
 - + Phía Tây giáp đồi.
 - + Phía Nam giáp kho cảng của Công ty Cổ phần Cảng Cửa Suốt.
 - + Phía Bắc giáp kho cảng của Tổng Công ty Đông Bắc.
 - Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch Khoảng từ 330.000m² - 380.000m².
 - Trong đó:
 - + Diện tích đất xây dựng Nhà máy sản xuất kính nổi là 260.000m² - 300.000m².
 - + Diện tích xây dựng Khu điều hành và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (Kè, mái đất.....) là 40.000m² - 50.000m².
 - + Diện tích mặt nước trước bến khoảng 30.000m².
 - Mật độ xây dựng gộp : 15,0% đến 40,0% [Tính riêng Khu đất xây dựng Nhà máy kính nổi (Trừ phần đất xây dựng cảng) có mật độ xây dựng ≥ 36,0%].
 - Hệ số sử dụng đất gộp: 0,2 lần đến 0,5 lần.
 - Tầng cao Max: 03 tầng.

- Chiều cao công trình Max : 44,0 mét (Ổng khói).

b. Quy mô thiết kế:

* Số lượng cán bộ công nhân viên: 1.000 đến 1.200 người trong đó:

- Số cán bộ công nhân viên văn phòng: Khoảng 100 người (Gộp cả cán bộ công nhân viên văn phòng điều hành cho từng các khu chức năng của dự án).

- Số cán bộ công nhân viên phục vụ các khu chức năng: 900 người đến 1.100 người.

- Số cán bộ công nhân viên phục vụ cho một ca làm việc: 250 người đến 300 người (Số lượng tính toán cho nghỉ ca công nhân).

* Sản lượng kính nôi: 1.200 tấn/ngày (02 dây chuyền - 600 tấn/ngày/dây chuyền): Công nghệ sản xuất kính theo phương pháp float;

c. dự báo cơ cấu quy hoạch:

* Khu văn phòng điều hành:

- Chỉ tiêu kỹ thuật:

+ Diện tích đất: 13.400m² đến 21.100m²

+ Diện tích xây dựng: 3.300m² - 4.500m²

+ Mật độ xây dựng thuần: 15,0% đến 35,0%.

+ Hệ số sử dụng đất: 0,15 lần đến 0,50 lần.

+ Tầng cao Max: 03 tầng.

- Các hạng mục công trình chính: Theo Nhiệm vụ quy hoạch trình.

* Khu sản xuất kính nôi:

- Chỉ tiêu kỹ thuật:

+ Diện tích đất: 260.000m² - 300.000m²

+ Diện tích xây dựng: 64.050m² - 76.300m²

+ Mật độ xây dựng thuần: 20,0% đến 30,0%.

+ Hệ số sử dụng đất: 0,2 lần đến 0,4 lần.

+ Tầng cao Max: 03 tầng (Chiều cao lớn nhất cột ống khói là 44 mét).

- Các hạng mục công trình chính: Theo Nhiệm vụ quy hoạch trình.

* Khu phụ trợ:

- Diện tích đất: 26.600m² - 28.900m²

- Các hạng mục công trình chính: Theo Nhiệm vụ quy hoạch trình.

* Mặt nước trước bến: Diện tích khoảng 30.000m².

d. Tính chất: Là Khu sản xuất kính nôi trên mặt thiếc phục vụ thị trường trong nước và xuất khẩu.

e. Yêu cầu nội dung đồ án:

3.3.1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

3.3.2. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

3.3.3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, cơ cấu, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao

công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

3.3.4. Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

3.3.5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

a. Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; Quy hoạch chiều cao: phải đảm bảo khớp nối với các khu vực có liên quan và đáp ứng nhu cầu xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xây dựng dự án; chỉ rõ cao độ tại các điểm giao cắt đường và tại các điểm đặc biệt; xác định vị trí đào đắp với các thông số về khối lượng; Cần lưu ý cốt các tuyến đường hiện trạng đã xây dựng và điểm đầu nối tuyến đường của dự án vào đường khu vực.

b. Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bãi đỗ xe (Cửa khách thăm quan, cán bộ công nhân viên và xe chuyên dụng) cụ thể như sau:

- Hệ thống giao thông trong dự án phải đáp ứng nhu cầu vận tải hàng hoá và đảm bảo khả năng liên hệ nhanh chóng, an toàn giữa tất cả các khu chức năng trong dự án.

- Phải phân biệt giữa đường chính liên hệ giữa dự án với tuyến đường khu vực và liên hệ các khu chức năng của dự án với nhau.

- Hệ thống các công trình phục vụ giao thông trong dự án phải đáp ứng nhu cầu phát triển của dự án và đảm bảo thuận tiện cho các đối tượng tham gia giao thông trong khu vực nghiên cứu dự án.

- Mạng lưới đường dự án phải quy hoạch thành hệ thống liên hoàn nhằm đảm bảo khả năng liên hệ nhanh chóng và an toàn giữa tất cả các khu chức năng trong dự án.

- Đường dự án phải phân loại theo chức năng giao thông và tốc độ tính toán phù hợp với các chỉ tiêu đường.

- Phải cập nhật mạng lưới giao thông các quy hoạch chi tiết xây dựng liên kế đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt và hiện trạng các tuyến đường đã đầu tư xây dựng để xác định chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng cho hợp lý.

- Giao thông trong nhà máy đảm bảo không chòng chéo, không cắt nhau, thuận lợi về đường nhập nguyên vật liệu đầu vào và đường xuất sản phẩm ra đều theo tuyến riêng biệt.

- Giao thông đường thủy : Phải nghiên cứu đảm bảo mưón nước cho tàu đủ trọng tải Max 2.000 DWT ra vào cảng ; Bố trí luồng ra vào cảng và bến bãi tập kết hàng hóa hợp lý để không ảnh hưởng đến dây chuyền sản xuất và luồng tàu ra vào Cụm Cảng Mông Dương – Khe Dây.

c. Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết cụ thể như sau:

* Dự báo nhu cầu dùng nước:

- Nước sinh hoạt, dự báo theo tiêu chuẩn của đô thị và theo nhiệm vụ đồ án quy hoạch chung xây dựng được UBND tỉnh phê duyệt là 100-120lít/người.ng

- Nước công trình công cộng và dịch vụ được quy hoạch tùy theo tính chất cụ thể của công trình, tối thiểu 2 lít/m² sàn-ngđ.

- Nước tưới vườn hoa, cây xanh: tối thiểu 3 lít/m²-ngđ.

- Nước rửa đường: tối thiểu 0,5 lít/m²-ngđ.

- Nước phục vụ cho sản xuất kính nổi: Theo dây chuyền sản xuất (Đảm bảo tiết kiệm nước).

* Xác định nguồn nước: Cần kiểm tra lưu lượng đường ống dẫn chính đi qua khu vực thiết kế (Nếu lưu lượng nước không đủ, cần thay đổi đường kính ống dẫn chính). Nếu dùng nước giếng khoan phải xác định vị trí và công suất trạm bơm tổng.

* Mạng lưới đường ống: Cần được quy hoạch đảm bảo an toàn cấp nước.

* Cấp nước chữa cháy:

- Tận dụng các ao, hồ để dự trữ nước chữa cháy; phải đảm bảo có đủ lượng nước dự trữ tại mọi thời điểm và có đường cho xe chữa cháy tới lấy nước. Chiều sâu mặt nước so với mặt đất không lớn quá 4m và chiều dày lớp nước không nhỏ hơn 0,5m.

- Trên mạng ống cấp nước cho dự án, dọc theo các đường nội bộ phải bố trí các họng lấy nước chữa cháy (trụ nổi hoặc họng ngầm dưới mặt đất), đảm bảo các quy định về khoảng cách như sau:

+ Khoảng cách tối đa giữa các họng là 150m.

+ Khoảng cách tối thiểu giữa họng và tường các ngôi nhà là 5m.

+ Khoảng cách tối đa giữa họng và mép đường (trường hợp họng được bố trí ở bên đường, không nằm dưới lòng đường) là 2,5m.

- Họng chữa cháy phải được bố trí ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy như: ở ngã ba, ngã tư đường.

- Đường kính ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà $\geq 100\text{mm}$.

d. Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng dự án cụ thể như sau:

* Quy hoạch cấp điện:

- Phụ tải điện, bao gồm: phụ tải điện sinh hoạt, phụ tải sản xuất, phụ tải điện của từng công trình, phụ tải điện khu cây xanh, phụ tải điện chiếu sáng công cộng. Phụ tải điện được tính toán trên cơ sở các chỉ tiêu cấp điện, chỉ tiêu cấp điện tính toán không nhỏ hơn các chỉ tiêu theo tiêu chuẩn.

- Nguồn điện được xác định theo quy hoạch chung xây dựng đô thị đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Lưới điện: Quy hoạch lưới điện trung áp 35KV, lưới điện hạ áp 0,4KV, lưới chiếu sáng đường, lưới chiếu sáng vườn hoa, chiếu sáng mặt ngoài các công trình kiến trúc, các công trình văn hoá, nghệ thuật (tượng đài, đài phun nước...), chiếu sáng trang trí đường, trong vườn hoa, tiểu cảnh....

- Tiêu chuẩn sử dụng năng lượng điện sinh hoạt đến năm 2015 đạt 140kWh/người.

- Tiêu chuẩn sử dụng năng lượng điện sinh hoạt đến năm 2025 đạt 700kWh/người.

* Chiếu sáng khu chức năng bao gồm: chiếu sáng đường các khu chức năng, chiếu sáng vườn hoa, chiếu sáng trang trí (trang trí đường, cây xanh, thảm cỏ), chiếu sáng bề mặt các công trình kiến trúc, đài phun nước (chiếu sáng mỹ thuật, quảng cáo, thông tin, tín hiệu).

- Chiếu sáng đường nội bộ gồm: chiếu sáng đường, vỉa hè và đường dành cho người đi bộ.

+ Các vỉa hè đường có mặt cắt ngang nhỏ hơn 5m tổ chức chiếu sáng chung với chiếu sáng đường, các vỉa hè có mặt cắt ngang lớn hơn 5m phải tổ chức chiếu sáng riêng.

+ Tất cả các loại đường trong khu có mặt cắt ngang lòng đường từ 1,5m trở lên đều được chiếu sáng nhân tạo.

+ Các đường dành cho xe cơ giới có mặt cắt ngang lòng đường từ 3,5m trở lên phải đảm bảo độ chói tối thiểu qui định.

+ Chiếu sáng đường giành cho người đi bộ, các vỉa hè đường có mặt cắt ngang lớn hơn 5 m phải đảm bảo độ chói tối thiểu theo qui định.

- Chiếu sáng vườn hoa gồm: chiếu sáng công ra vào, chiếu sáng các sân tổ chức các hoạt động ngoài trời, chiếu sáng đường trong vườn hoa. Độ rọi tối thiểu chiếu sáng vườn hoa theo quy định.

- Chiếu sáng trang trí: chỉ áp dụng ở một số trục đường chính của dự án và nơi công cộng như vườn hoa, tiểu cảnh.

đ. Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

e. Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải cụ thể như sau:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nhà vệ sinh công cộng cần đảm bảo các yêu cầu sau đây:

+ Xác định tiêu chuẩn và khối lượng nước thải, chất thải rắn;

+ Quy hoạch hệ thống thoát nước và công trình xử lý nước thải;

+ Xác định quy mô công trình xử lý và công nghệ xử lý nước thải;

+ Phạm vi thu gom, quy mô trạm trung chuyển và công nghệ xử lý chất thải rắn;

+ Xác định vị trí các nhà vệ sinh công cộng.

- Quy hoạch các trạm xử lý nước thải tại vị trí hợp lý, đảm bảo công suất và vệ sinh để xử lý nước thải tránh ô nhiễm môi trường.

- Hệ thống thoát nước mưa: Thiết kế mạng lưới đường cống và các tuyến mương hở với đầy đủ thông số kỹ thuật (kích thước, độ dốc, hướng thoát, cao độ

điểm đầu, điểm cuối của các đoạn cống và miệng xả); làm rõ các thông số kỹ thuật và vị trí của các trạm bơm đầu mối hoặc cục bộ.

3.3.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

a. Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

b. Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

c. Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

d. Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

3.3.7. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật thể hiện ở tỷ lệ 1/500 (Tỷ lệ thu 1/1.000).

3.3.8. Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện.

a. Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển:

- Giai đoạn 1: Đền bù giải phóng mặt bằng.
- Giai đoạn 2: Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật (San nền, Kè, giao thông, cấp nước, thoát nước và cấp điện).
- Giai đoạn 3: Đầu tư dây chuyền sản xuất kính nổi.
- Giai đoạn 4: Đầu tư các hạng mục còn lại (Hoàn thành dự án dự kiến đầu năm 2015).

b. Nguồn lực thực hiện: Tổng mức đầu tư của dự án khoảng 2.000,0 tỷ đồng. Trong đó:

- Dự kiến giá trị Xây lắp các hạng mục chính: 1.700,0 tỷ đồng.
- Giải phóng mặt bằng: 15,0 tỷ đồng.
- Chi phí XD CB khác và dự phòng: 285,0 tỷ đồng.

4. Hồ sơ sản phẩm và kinh phí thực hiện:

* Thành phần và Nội dung hồ sơ : Tuân thủ theo Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 về “Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị” của Bộ Xây dựng.

* Thuyết minh tổng hợp: Nêu đầy đủ các luận chứng, căn cứ khoa học và thực tiễn để làm rõ các nội dung của đồ án được quy định tại Điều 20 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ. Thuyết minh phải có các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán và hình ảnh minh họa; Ghi chú: Thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết cần tập trung vào các nội dung sau:

- Xác định chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất.

- Xác định vị trí, quy mô các khu đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.
- Quy định hoặc đề xuất giải pháp thiết kế công trình cụ thể.
- Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm.
- * Thành phần bản vẽ bao gồm:

STT	Danh mục sản phẩm	Tỷ lệ thu
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất.	1/5.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng.	1/1.000
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.	1/1.000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.	1/1.000
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.	1/1.000
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.	1/1.000
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.	1/1.000
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.	1/1.000
9	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.	1/1.000
10	Bản vẽ thiết kế sơ bộ và dây chuyền công nghệ	Ao

* Ghi chú:

- Nội dung đồ án quy hoạch yêu cầu đảm bảo theo quy định của Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 về "Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị" của Bộ Xây dựng.

- Quy cách thể hiện hồ sơ yêu cầu đảm bảo theo quy định của Quyết định số 21/2005/QĐ- BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng "V/v ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án Quy hoạch Xây dựng".

- Thành phần hồ sơ tỷ lệ 1/500 được thu xuống tỷ lệ 1/1.000

- Đĩa CD lưu hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng gồm bản vẽ, thuyết minh và tờ trình.

- Cần thể hiện thêm bản đồ địa hình lồng ghép bản đồ địa chính đối với các loại bản đồ sau: hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường và Gửi đĩa CD lưu toàn bộ hồ sơ trình.

* Nguồn vốn và khái toán kinh phí thực hiện:

- Nguồn vốn: Công ty cổ phần Tập đoàn INDEVCO tự bỏ 100% kinh phí để nghiên cứu khảo sát địa hình và lập hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Khái toán kinh phí thực hiện : Theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện :

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch : Công ty cổ phần Tập đoàn INDEVCO.

- Cơ quan thỏa thuận: Ủy ban Nhân dân thị xã Cẩm Phả.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh.
- Thời gian lập quy hoạch: không quá 06 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt;
- Trách nhiệm của Chủ đầu tư và Đơn vị tư vấn: Tổ chức nghiên cứu, hoàn thiện Hồ sơ quy hoạch đúng với nhiệm vụ thiết kế quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo các nội dung chủ yếu của đồ án quy hoạch. Trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành.

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; Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Công Thương; Chủ tịch UBND thị xã Cẩm Phả; Công ty cổ phần Tập đoàn INDEVCO; 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 2 (thực hiện);
 - V0, V2, HC1, QLĐĐ1-2, QH1, TH1;
 - Lưu: VT, QH2.
- 15H - QĐ11

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



Đỗ Thông