

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý cấp nước sạch số 1, mô đun 2 - công suất 6.500/13.000 m³/ngày.đêm tại Lô HT-02, Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ “Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; các Thông tư hướng dẫn thực hiện và Quy chuẩn, Quy phạm và Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 30/3/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 01/11/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Văn bản số 4213/SXD-QH ngày 20/11/2019 của Sở Xây dựng về việc xác nhận bản đồ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật kèm theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên;

Căn cứ Quyết định số 3119/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 13/7/2020 của UBND tỉnh về việc ủy quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng; phê duyệt

thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở và dự toán xây dựng; kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Văn bản số 1854/UBND-XD6 ngày 29/3/2018 của UBND tỉnh về việc chủ trương đầu tư Dự án xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên tỉnh Quảng Ninh; Văn bản số 2433/UBND-XD6 ngày 14/4/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4380112185 cấp chứng nhận lần đầu ngày 29/3/2018, thay đổi lần thứ 3 ngày 17/4/2020 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh đối với dự án Xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 222/QĐ-BQLKKT ngày 22/9/2020 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý cấp nước sạch số 1, mô đun 1- công suất 6500/13000 m³/ngày.đêm thuộc Lô HT-02, Khu công nghiệp Sông Khoai, Thị xã Quảng Yên, Tỉnh Quảng Ninh.

Xét Tờ trình số 11/VB-ACHL-2022 ngày 20/01/2022 của Công ty Cổ phần Đô thị Amata Hạ Long kèm hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý cấp nước sạch số 1, mô đun 2 - công suất 6.500/13.000 m³/ngày.đêm tại Lô HT-02, Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được phòng Quản lý quy hoạch và xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 14/TTr-QHXD ngày 28/02/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý cấp nước sạch số 1, mô đun 2 - công suất 6.500/13.000 m³/ngày.đêm tại Lô HT-02, Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (kèm theo Bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và quy định quản lý đồ án quy hoạch) với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

1.1. Vị trí, ranh giới: tại Lô HT-02, Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh; có ranh giới như sau:

- Phía Đông Bắc: giáp Kênh quy hoạch của Khu Công nghiệp;
- Phía Tây Bắc: giáp khu đất quy hoạch của Khu Công nghiệp;
- Phía Đông Nam: giáp Kênh quy hoạch của Khu Công nghiệp;
- Phía Tây Nam: giáp đường quy hoạch của Khu Công nghiệp.

1.2. Diện tích: 19.957,7 m² (trong đó bao gồm diện tích 10.889,2 m² đã quy hoạch Trạm xử lý cấp nước sạch số 1, mô đun 1 - công suất 6.500/13.000 m³/ngày.đêm).

2. Tính chất: trạm xử lý cấp nước sạch cho khu công nghiệp.

3. Nội dung quy hoạch:

3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

- Bảng danh mục dụng đất:

STT	Ký hiệu	Hạng mục	Số tầng	Diện tích (m ²)
A. Đất xây dựng công trình				3.858,77
A.1 Hạng mục đã xây dựng cho Mô đun 1 (Hiện trạng)				2.408,07
1	N01.1	Nhà bảo vệ	1	12,25
2	N02.1	Nhà xe	1	32,00
3	N03.1	Nhà điều hành	1	122,98
4	N04.1	Trạm bơm cấp II, nhà chứa hóa chất	1	201,24
5	N05.1	Nhà kho chứa dụng cụ, nhà chlorine hơi	1	55,76
6	T01.1	Cụm bể xử lý chính	1	1.310,64
7	T02.1	Hồ chứa nước rửa lọc	1	506,94
8	T03.1	Sân phơi bùn	1	140,06
9	TBA	Trạm biến áp	1	9,00
10		Hố ga		17,2
	H01.1	Hố ga đầu nối cấp nước ra mạng lưới	1	10,32
	H02.1	Hố ga chờ đầu nối nước thô giai đoạn 2	1	5,04
	HGT1.1/2.1/3.1	Hố ga thoát thải	1	1,84
A.2 Hạng mục quy hoạch cho Mô đun 2 (Xây mới)				1.450,7
1	T01.2	Cụm bể xử lý chính	1	1.310,64
2	T02.2	Sân phơi bùn	1	140,06
B. Đất giao thông nội bộ				958,2
C. Đất cây xanh				15.140,7
Tổng				19.957,7

- Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	3.858,8	19,3

2	Đất cây xanh	15.140,7	75,9
3	Đất giao thông	958,2	4,8
	Tổng cộng	19.957,7	100,0

3.2. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Các hạng mục công trình cơ bản đã được bố trí tại Mô đun 1 (được phê duyệt tại Quyết định số 222/QĐ-BQLKKT ngày 22/9/2020 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh). Mô đun 2 sử dụng chung các hạng mục như Nhà bảo vệ, Nhà xe, Nhà điều hành và các hạ tầng kỹ thuật của Mô đun 1; bố trí xây mới Cụm bể xử lý chính mô đun 2 (T01.2) phía Tây Bắc Cụm bể xử lý chính mô đun 1 hiện trạng (T01.1); Sân phơi bùn mô đun 2 (T02.2) phía Tây Nam Sân phơi bùn mô đun 1 hiện trạng (T03.1) để đảm bảo công suất xử lý nước 6.500/13.000 m³/ngày.đêm (tổng công suất của 2 Mô đun là 13.000 m³/ngày.đêm).

3.3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền:

- Cao độ san nền tuân thủ theo Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Sông Khoai, cao độ tìm đường không chế tối thiểu là +2,1m, cao độ trong lô đất tối thiểu +2,1m, cao độ tối đa +2,35m.

- San nền đảm bảo thoát nước tự chảy, hướng thoát nước từ phía Đông Bắc về Tây Nam khu quy hoạch với độ dốc san nền 0,3%.

b) Quy hoạch giao thông:

- Bố trí tuyến đường nội bộ với quy mô từ 4m đến 6m.

- Cao độ các tuyến đường giao thông đảm bảo đầu nối với tuyến đường giao thông hiện trạng của Khu công nghiệp.

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa dọc trục đường giao thông, đường kính tối thiểu D300, độ dốc cống đảm bảo thoát nước tự chảy, không lắng cặn.

- Cao độ cống thoát nước bám sát cao độ san nền, thu nước về phía Tây của dự án và đầu nối ra hệ thống thoát nước mưa của khu công nghiệp.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước

+ Nguồn thứ 1: cấp nước thô đầu vào cho công suất xử lý của Mô đun 2 là : 6.500m³/ngày.đêm. Đường ống cấp nước là ống HDPE, đường kính ống D400.

+ Nguồn thứ 2 : cấp nước cho sinh hoạt của người vận hành và quản lý Trạm và nước dùng pha hóa chất với lưu lượng: 6 m³/ngày. Đường kính ống từ DN32 đến DN50.

- Giải pháp thiết kế cấp nước chữa cháy: Sử dụng hệ thống các họng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới các tuyến ống cấp nước chính có đường kính D110mm của Khu công nghiệp, khoảng cách các họng cứu hỏa từ 100-150m.

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

- Nước thải phát sinh chủ yếu là nước thải sinh hoạt của các nhận sự quản lý và vận hành trạm. Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý qua bể phốt sẽ được dẫn tới hố ga đầu nối nằm ở góc Tây Nam trong khuôn viên trạm xử lý nước ở phía tiếp giáp với đường chính của KCN.

- Từ hố ga đầu nối, nước thải được dẫn theo đường ống HDPE D200 và đầu nối vào hệ thống đường ống HDPE D315 và hố ga thoát nước thải của KCN.

- Tại các khu vực cây xanh đặt các thùng rác công cộng. Rác thải được thu gom bằng các xe thu gom rác và được chuyển về khu tập kết, vận chuyển và xử lý tại khu xử lý rác thải tập trung của khu công nghiệp. Riêng rác thải nguy hại yêu cầu Nhà máy ký hợp đồng với các đơn vị chuyên xử lý rác thải nguy hại để thu gom và xử lý.

f) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: được lấy từ đường dây 22kV phía Nam dự án theo Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Sông Khoai.

- Nguồn điện 22kV cấp cho dự án được đầu nối vào Trạm biến áp công suất 320KVA phía Nam của dự án. Từ trạm biến áp bố trí đường dây hạ thế 0,4kV cấp điện cho các công trình.

3.4. Nội dung khác

- Các chỉ tiêu quy hoạch, bố trí quy hoạch đảm bảo tuân thủ QCVN 01:2019/BXD: Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng được ban hành theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

- Hình dáng của các công trình xây dựng sẽ được thực hiện cụ thể ở giai đoạn thiết kế cơ sở xây dựng và phải được nghiên cứu tổng thể để tạo thành tổ hợp hoàn chỉnh, thống nhất về hình thức kiến trúc. Khi thiết kế công trình cụ thể cần đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất, các yêu cầu đã khống chế trên bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được ban hành kèm theo;

- Các hạ tầng kỹ thuật của dự án được cụ thể hóa tại hồ sơ Thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công hoặc Báo cáo kinh tế kỹ thuật của dự án, đảm bảo đầu nối với hạ tầng kỹ thuật hàng rào dự án theo Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Sông Khoai.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên và các sở, ngành phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với quy hoạch chi tiết được duyệt theo Quy chế phối hợp đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1256/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 và các quy định hiện hành.

2. Công ty Cổ phần Đô thị Amata Hạ Long: tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt theo quy định; thực hiện việc đầu tư xây dựng dự án, công trình đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các Ông (bà):

Chánh Văn phòng; Trưởng các phòng nghiệp vụ thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh; Giám đốc Công ty Cổ phần Đô thị Amata Hạ Long và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: XD, TNMT;
- UBND thị xã Quảng Yên;
- Các đ/c Lãnh đạo Ban;
- Như điều 3 (T/hiện);
- Lưu: VT, QH XD (5b).

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Phạm Thanh Thủy

QUẢNG NINH