

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NINH

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

Số: **18** /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày **05** tháng 01 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính quyền và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ văn bản họp nhất Luật xây dựng số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội;

Căn cứ 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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 29/2020/QĐ-TTg ngày 24/9/2020 của Thủ tướng Chính phủ "V/v thành lập Khu kinh tế ven biển Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh";

Căn cứ Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021;

Căn cứ Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt Quyết định số 3888/QĐ-UBND ngày 18/11/2016; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 31/5/2018;

Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 Khu dịch vụ cảng biển, cảng biển, công nghiệp và đô thị tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên được UBND tỉnh phê duyệt "Quyết định số 1606/QĐ-UBND ngày 30/5/2016;

Căn cứ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 08/3/2016; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 4350/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 và Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 3/2/2021;

- Căn cứ văn bản số 5057/UBND-QH3 ngày 03/08/2021 của UBND tỉnh “V/v áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng đối với quy hoạch chi tiết các thành phần trong khu công nghiệp”;

- Căn cứ văn bản số 7819/UBND-QH3 ngày 02/11/2021 của UBND tỉnh “V/v điều chỉnh quy hoạch phân khu Tổ hợp cảng biển và Khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên”;

- Căn cứ văn bản số 3654/UBND-QH3 ngày 09/06/2022 của UBND tỉnh “V/v nghiên cứu điều chỉnh các quy hoạch phân khu tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên”;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 145/TTr-SXD ngày 8/11/2022 về việc trình duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

### **I. Lý do điều chỉnh cục bộ:**

Để đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng - QCVN 01:2021/BXD, các quy định của pháp luật hiện hành và đảm bảo an toàn cho các khu dân cư hiện trạng trong thời điểm mưa lớn và triều cường được UBND tỉnh chỉ đạo tại các văn bản: số 7819/UBND-QH3 ngày 02/11/2021, số 3654/UBND-QH3 ngày 09/06/2022.

### **II. Nội dung chính điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu:**

1. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu kỹ thuật.

- Bổ sung chức năng công nghiệp gắn liền với cảng ở khu vực phía Đông Khu công nghiệp (đã được Bộ Giao thông Vận tải có ý kiến tại văn bản số 6383/BGTVT-KHĐT ngày 24/06/2022).

- Hoán đổi chức năng một số lô đất dịch vụ cảng, logistics và các ngành công nghiệp liên quan đến cảng sang đất công nghiệp tổng hợp và ngược lại.

- Điều chỉnh tuyến đường trục chính khu công nghiệp tại phía Nam để tránh cột điện 110kV tuyến Chợ Rộc - Cát Bà, bổ sung hạng mục cống vào và sắp xếp lại các tuyến đường giao thông nội bộ.

- Điều chỉnh, sắp xếp lại các lô đất hạ tầng HT5, HT6 và bổ sung hành lang đường ống công nghệ phục vụ các bến cảng, khu công nghiệp.

- Điều chỉnh các chỉ tiêu mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất các lô đất công nghiệp theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng).

Bảng cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu kỹ thuật

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Chỉ tiêu KT		Cơ cấu SD đất	
			Tầng cao	Mật độ XD thuần (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Tổ hợp cảng biển và KCN				1.192,9	100,0
1	Đất công nghiệp	CN	05	70	331,1	27,8
2	Cảng biển, dịch vụ cảng, logistic và các ngành công nghiệp liên quan đến cảng biển	CB	05	70	466,5	39,1
3	Đất HTKT	HT	02	60	32,6	2,7
4	Đất dịch vụ phục vụ KCN	VP	10	35	38,5	3,2
5	Đất tôn giáo	TG	-	-	5,3	0,4
6	Đất cây xanh nghĩa trang	NT	-	-	6,7	0,6
7	Đất giao thông	GT	-	-	139,0	11,7
8	Đất cây xanh mặt nước	CX	-	-	173,2	14,5
B	Đất cơ quan quản lý nhà nước	CN11.3	-	-	9,6	-
	Tổng diện tích đất				1.202,5	

## 2.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số: 609/QĐ-UBND ngày 8/3/2016, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 4350/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 và Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 3/2/2021; điều chỉnh, bổ sung giải pháp, số lượng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (hào công nghệ, cửa xả tiêu thoát nước mưa ở khu vực phía Đông, hướng tuyến, quy mô một số tuyến đường giao thông, đường dây, đường ống, nước thải, loại vật liệu), được thể hiện cụ thể trong các Bản đồ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật kèm theo.

## 3. Các nội dung khác:

- Các nội dung khác của điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên giữ nguyên và thực hiện theo Quy hoạch phân khu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số: 609/QĐ-UBND ngày 8/3/2016, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 4350/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 và Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 3/2/2021.

- Các bản đồ, hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Tổ hợp cảng biển và khu công nghiệp tại khu vực Đầm Nhà Mạc, thị xã Quảng Yên được duyệt thay thế cho các bản đồ, hồ sơ quy hoạch phân khu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 8/3/2016; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 4350/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 và Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 3/2/2021.

## Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thị xã Quảng Yên phối hợp với Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Tiên Phong và Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh công bố công khai quy

hoạch được duyệt theo quy định.

## 2. Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với khu kinh tế, khu công nghiệp và quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành, đảm bảo đầu nổi đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Phối hợp với UBND thị xã Quảng Yên quản lý, giám sát việc đầu tư xây dựng trong ranh giới quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng trái phép không tuân thủ quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp, hỗ trợ Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Tiên Phong hoàn thiện các thủ tục tiếp theo và các thủ tục phát sinh do điều chỉnh quy hoạch đảm bảo đúng các quy định hiện hành.

## 3. Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch chung, quy hoạch phân khu theo quy định.

## 4. Các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Khoa học và Công nghệ theo chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn, đôn đốc Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Tiên Phong triển khai các bước tiếp theo đảm bảo đúng quy định hiện hành.

## 5. Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Tiên Phong:

- Hoàn thiện, báo cáo Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh thống nhất, trình Sở Xây dựng thẩm định, ban hành quy định quản lý kèm theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đảm bảo nội dung theo quy định của 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 44/2015/NĐ-CP Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ).

- Phối hợp với UBND thị xã Quảng Yên, Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh và các sở, ngành liên quan, rà soát, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính với nhà nước (nếu có phát sinh) theo quy định hiện hành, đảm bảo điều kiện để triển khai thực hiện và thu hút đầu tư các dự án thành phần.

- Nghiên cứu đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp theo quy hoạch được duyệt.

- Đầu tư hoàn thiện các công trình hạ tầng đảm bảo hoạt động của khu công nghiệp, hoạt động dân sinh, chống ngập úng cho các khu dân cư lân cận.

- Đối với các dự án thứ cấp gắn trực tiếp với cảng ở khu vực phía Đông, phải thỏa thuận với các cơ quan quản lý chuyên ngành cảng biển đảm bảo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

- Sau khi Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế ven biển Quảng Yên được duyệt, tiếp tục rà soát lại các quy hoạch phân khu, đánh giá, xác định các nội dung cần thiết phải điều chỉnh, nghiên cứu lập điều chỉnh tổng thể các Quy hoạch phân khu tại khu vực Đầm Nhà Mạc để đảm bảo mục tiêu đầu tư của khu công

nghiệp và thống nhất, đồng bộ giữa các quy hoạch theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 7819/UBND-QH3 ngày 02/11/2021).

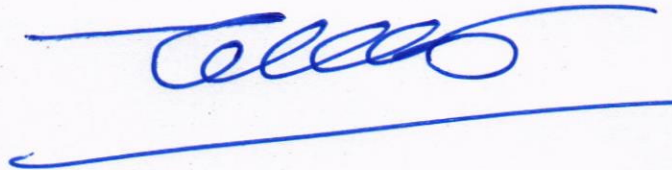
**Điều 3.** Các Ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương, Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh, Chủ tịch UBND thị xã Quảng Yên; Giám đốc Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Tiền Phong; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành.

*Nơi nhận:*

- QCT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3 (thực hiện);
- V0, V2, QLĐĐ1-3, XD1-6;
- Lưu: VT, QH3.

15b QĐ01-11

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
Q.CHỦ TỊCH**



**Cao Tường Huy**