

Số: 184/QĐ-BQL

Hải Phòng, ngày 20 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án 18 - Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Nam Đình Vũ tại Lô CN4-01, Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 1)

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về Quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng quy định về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 về hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2025; số 173/QĐ-TTg ngày 04/02/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung về chỉ tiêu quy hoạch tại Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012; số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 2192/QĐ-UBND ngày 28/07/2023 phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2025; số 2629/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 1);



Căn cứ Quyết định số 523/QĐ-BQL ngày 06/02/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 1);

Căn cứ Quyết định số 2351/QĐ-BQL ngày 04/6/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án 18 - Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Nam Đình Vũ;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3281990145 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp lần đầu ngày 17/01/2020, thay đổi lần thứ 02 ngày 31/3/2020;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 271885 (số cấp GCN: CT16137) ngày 02/02/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Nam Đình Vũ;

Căn cứ Văn bản số 50 2024/CV-TĐ ngày 17/5/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Sao Đỏ tham gia ý kiến đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án 18 - Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Nam Đình Vũ tại Lô CN4-01, Khu phi thuế quan và KCN Nam Đình Vũ (Khu 1);

Xét đề nghị của Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Nam Đình Vũ tại Tờ trình số 125/CV ngày 09/5/2024; Phòng Quy hoạch và Xây dựng tại Tờ trình số 155/TTr-QHXD ngày 17/5/2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án 18 - Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Nam Đình Vũ tại Lô CN4-01, Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 1) với những nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô dự án và khu vực điều chỉnh:

a. *Vị trí:* thuộc lô CN4 - 01 khu phi thuế quan và KCN Nam Đình Vũ (Khu 1), khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng (gọi tắt là KCN Nam Đình Vũ (khu 1)).

b. *Phạm vi ranh giới:*

- Phía Bắc: giáp khu đất trống thuộc KCN Nam Đình Vũ (Khu 1);
- Phía Nam: giáp Đường số 17 KCN Nam Đình Vũ (Khu 1);
- Phía Đông: giáp Đường số 22 KCN Nam Đình Vũ (Khu 1);
- Phía Tây: giáp Đường số 20 KCN Nam Đình Vũ (Khu 1).

c. *Quy mô dự án:*

- Quy mô Dự án 18 - Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Nam Đình Vũ: 100.000,00m².
- Khu vực điều chỉnh cục bộ: khu vực đất cây xanh và đất giao thông.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Bổ sung đất xây dựng công trình bao gồm 04 trạm điện kios (T1, T2, T3, T4) và 06 công trình phụ trợ (khu nhà đặt thiết bị). Đất xây dựng công trình tăng 517,40m² (điều chỉnh một phần đất cây xanh giáp các nhà xưởng làm đất xây dựng công trình).

- Đất cây xanh tăng 179,0m² (điều chỉnh đất sân bãi tiếp giáp Nhà xe - nhà phụ trợ - trạm bơm làm đất cây xanh).

- Đất giao thông giảm 697,0m² (điều chỉnh đất sân bãi tiếp giáp Nhà xe - nhà phụ trợ - trạm bơm làm đất cây xanh).

BẢNG SO SÁNH CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2351/QĐ-BQL NGÀY 04 / 6 /2021 (1)		NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH KỲ NÀY (2)		TĂNG GIẢM (2)-(1)	GHI CHÚ
		DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (M2)	
I	Đất xây dựng công trình	59.706,98	59,7	60.224,38	60,2	+517,40	
1	Công trình nhà xưởng, nhà phụ trợ	59.286,98		59.286,98	59,7	0,00	Công trình tính MĐXD
2	Công trình phụ trợ (Khu nhà đặt thiết bị)	0,00		457,40		+457,40	
3	Công trình nhà bảo vệ, hàng rào	420,00		420,00	0,5	0,00	Công trình không tính MĐXD
4	Trạm điện (Kios)	0,00		60,00		+60,00	
II	Đất cây xanh	20.293,30	20,3	20.472,90	20,5	+179,60	
III	Đất giao thông, sân bãi	19.999,72	20,0	19.302,72	19,3	-697,00	
TỔNG		100.000,00	100,0	100.000,00	100,0	0,00	

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	Đất xây dựng công trình	60.224,38	60,22	
	Công trình tính MĐXD	59.744,38	59,7	
1	Công trình nhà xưởng, nhà phụ trợ	59.286,98		



2	Công trình phụ trợ (Khu nhà đặt thiết bị)	457,40		Bổ sung kỳ này
	Công trình không tính MĐXD	480,0	0,5	
3	Công trình nhà bảo vệ, hàng rào	420,00		
4	Trạm điện (Kios)	60,00		Bổ sung kỳ này
II	Đất cây xanh	20.472,90	20,47	
III	Đất giao thông, sân bãi	19.302,72	19,30	
	TỔNG	100.000,00	100,00	

Ghi chú: Mật độ xây dựng của nhà máy sau điều chỉnh là 59,7% bao gồm công trình nhà xưởng, nhà phụ trợ (Nhà xe - Nhà phụ trợ - Bể nước ngầm) và khu nhà đặt thiết bị. Tỷ lệ cây xanh 20,47%.

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH	TCTĐ	Ghi chú
			(m ²)	Tầng	
I	Đất xây dựng công trình		60.224,38		
1	Công trình nhà xưởng, nhà phụ trợ		59.286,98		
	NX1	Nhà xưởng 1	16.231,23	2	Hiện trạng
	NX2	Nhà xưởng 2	12.710,80	2	
	NX3	Nhà xưởng 3	3.228,95	2	
	NX4	Nhà xưởng 4	13.392,80	2	
	NX5	Nhà xưởng 5	12.703,20	2	
	NPT	Nhà xe - Nhà phụ trợ - Bể nước ngầm	1.020,00	1	
2	Công trình phụ trợ (Khu nhà đặt thiết bị)		457,40		
	CTP1	Khu phụ trợ 1	72,00	1	Xây mới
	CTP2	Khu phụ trợ 2	52,00	1	
	CTP3	Khu phụ trợ 3	91,00	1	
	CTP4	Khu phụ trợ 4	100,00	2	
	CTP5	Khu phụ trợ 5	106,40	1	
	CTP6	Khu phụ trợ 6	36,00	1	
3	Trạm điện (trạm kios)		60,00		
	T1	Trạm điện 1	15,00		Trạm điện kios
	T1	Trạm điện 2	15,00		

	T3	Trạm điện 3	15,00		
	T4	Trạm điện 4	15,00		
4	Công trình nhà bảo vệ, hàng rào		420,00		
	BV1	Nhà bảo vệ 1	59,00	1	Hiện trạng
	BV2	Nhà bảo vệ 2	33,00	1	
	BV3	Nhà bảo vệ 3	33,00	1	
	HR	Hàng rào	295,00		
II	Đất cây xanh		20.472,90		
	CX1	Cây xanh 1	2.886,42	-	
	CX2	Cây xanh 2	2.275,62	-	
	CX3	Cây xanh 3	1.168,51	-	
	CX4	Cây xanh 4	2.274,64	-	
	CX5	Cây xanh 5	2.461,79	-	
	CX6	Cây xanh 6	2.712,65	-	
	CX7	Cây xanh 7	2.724,72	-	
	CX8	Cây xanh 8	3.271,55		
	CX9	Cây xanh 9	697,00	-	Tăng diện tích cây xanh giáp khu NPT
III	Đất giao thông nội bộ + sân bãi đỗ xe ngoài trời		19.999,72		Giảm diện tích giao thông giáp NPT
TỔNG			100.000,00		

Điều 2. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 2351/QĐ-BQL ngày 04/6/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án 18 - Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Nam Đình Vũ tại Lô CN4-01, Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 1).

Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan và tổ chức thực hiện:

- Giao Phòng Quy hoạch và Xây dựng phối hợp với Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Nam Đình Vũ và các đơn vị liên quan công bố công khai đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án 18 - Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Nam Đình Vũ.

- Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Nam Đình Vũ và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong đồ án quy hoạch; đảm bảo nghiên cứu đúng chỉ giới khu đất, tuân thủ các quy định hiện hành về quy hoạch, xây dựng và các quy định khác theo pháp luật hiện hành.

- Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án 18 - Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Nam Đình Vũ được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch.

- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Nam Đình Vũ có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng; Trưởng các Phòng: Quy hoạch và Xây dựng, Quản lý Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Tổng Giám đốc Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Nam Đình Vũ và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng;
- UBND quận Hải An;
- TB, các PTB;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Sao Đỏ;
- Lưu VP, QHXD. *W*

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Chu Đức Anh