

Số: 1042/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 19 tháng 5 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000
Khu bến cảng Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 10/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 ban hành quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Số 36/2017/QĐ-TTg ngày 29/7/2017 về việc thành lập Khu kinh tế Thái Bình, tỉnh Thái Bình; số 1486/QĐ-TTg ngày 28/10/2019 về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Thái Bình, tỉnh Thái Bình đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể Phát triển Cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2025, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 Văn bản số 2282/BXD-QHKT ngày 17/6/2021 của Bộ Xây dựng về đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu bến cảng Diêm Điền, Khu kinh tế Thái Bình;

Căn cứ Văn bản số 124/BGTVT-KHĐT ngày 07/01/2022 của Bộ Giao thông Vận tải về việc ý kiến đối với đề án quy hoạch phân khu 1/2.000 Khu bến cảng Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Văn bản số 5113/CHHVN-KHĐT ngày 10/12/2021 của Cục Hàng hải Việt Nam về việc tham gia ý kiến đối với đề án quy hoạch phân khu 1/2.000 Khu bến cảng Diêm Điền, cảng biển Thái Bình;

Căn cứ Thông báo kết luận số 933-TB/TU ngày 03/4/2020 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu cảng và dịch vụ cảng Diêm Điền; Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Thái Thượng, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 29/4/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu bến cảng Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 về việc ban hành Quy định phân cấp, phân công Quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình; số 2781/QĐ-UBND ngày 28/9/2020 về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu bến cảng Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tại các Văn bản: Số 20/TTr-BQLKKT ngày 13/4/2021, số 368/BQLKKT-QH ngày 29/3/2022; của Sở Xây dựng tại các Văn bản: Số 64/BC-SXD ngày 20/4/2022, số 956/SXD-QHKT ngày 17/5/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu bến cảng Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình, với những nội dung chính sau:

I. Tên đề án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu bến cảng Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

II. Nội dung đề án quy hoạch:

1. Phạm vi và ranh giới quy hoạch

a) Vị trí quy hoạch Khu bến cảng Diêm Điền là lô đất ký hiệu 2.17 trong Đề án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế; thuộc địa phận xã Thái Thượng, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

b) Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp biển Đông.

- Phía Tây giáp đê biển số 7 và Quốc lộ 37 B.

- Phía Nam giáp khu đất quy hoạch Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Thái Thượng.

- Phía Bắc giáp cửa Diêm Điền.

c) Tổng diện tích lập quy hoạch 221,38 ha, trong đó:

- Địa giới vùng đất là: 132,12 ha.
- Địa giới vùng biển là: 89,26 ha.

2. Tính chất

- Là khu cảng tổng hợp, cảng hàng hóa chuyên dùng (hàng rời, container, nhiên liệu).

- Quy mô tiếp nhận tàu đến 5.000 tấn (phía trong sông) và 50.000 tấn (phía biển).

3. Mục tiêu lập quy hoạch

a) Cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Thái Bình đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

b) Xác lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất hợp lý, làm cơ sở pháp lý để quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng theo hướng phát triển bền vững.

c) Đề xuất các giải pháp cụ thể về quy hoạch không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, hệ thống cấp điện, nước, thoát nước, san nền, vệ sinh môi trường.

d) Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết, quản lý các dự án đầu tư xây dựng.

4. Các chỉ tiêu kỹ thuật

Các chỉ tiêu kỹ thuật phù hợp với đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Thái Bình và tuân thủ các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xd tối đa (%)	Tầng cao xd tối đa (tầng)
1		Đất khu cảng	151,73	68,54		
	C-A 1	Đất khu A 1- kho bến chuyên dùng	11,10		30	3
	C-A 2	Đất khu A 2 - bến bãi tổng hợp	4,06		30	3
	C-B 1	Đất khu B - bến bãi tổng hợp	3,80		30	3
	C-C 1	Đất khu C 1 - bến bãi tổng hợp	21,62		30	3
	C-C 2	Đất khu C 2 - bến bãi tổng hợp	37,50		30	3
	C-D 1	Đất khu D 1 - bến bãi tổng hợp	22,79		30	3
	C-D 2	Đất khu D 2 - bến bãi tổng hợp	22,49		30	3
	C-D 3	Đất khu D 3 - bến bãi tổng hợp	28,37		30	3

Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xd tối đa (%)	Tầng cao xd tối đa (tầng)
2	CCH	Đất công cộng, hành chính	1,76	0,79	70	5
3	TMD-	Đất thương mại dịch vụ	8,38	3,79		
	DV	- Đất dịch vụ hậu cần cảng	1,05		30	3
	TMD-1	- Thương mại dịch vụ 1	5,48		60	5
	TMD-2	- Thương mại dịch vụ 2	1,85		30	2
4		Đất cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao	18,00	8,13		
4.1	CXM-	Đất công viên cây xanh, mặt nước	7,65			
	CXM-1	- Đất công viên cây xanh, mặt nước 1	4,47		5	2
	CXM-2	- Đất công viên cây xanh, mặt nước 2	1,86			
	CXM-3	- Đất công viên cây xanh, mặt nước 3	0,47			
	CXM-4	- Đất công viên cây xanh, mặt nước 4	0,85			
4.2	CXT-1	Đất cây xanh thể dục thể thao (TĐTT)	1,89			
4.3	CXL-	Đất cây xanh cách ly	8,46			
	CXL-1	- Đất cây xanh cách ly 1	0,76			
	CXL-2	- Đất cây xanh cách ly 2	1,23			
	CXL-3	- Đất cây xanh cách ly 3	1,37			
	CXL-4	- Đất cây xanh cách ly 4	0,72			
	CXL-5	- Đất cây xanh cách ly 5	1,80			
	CXL-6	- Đất cây xanh cách ly 6	0,46			
	CXL-7	- Đất cây xanh cách ly 7	0,47			
	CXL-8	- Đất cây xanh cách ly 8	0,40			
	CXL-9	- Đất cây xanh cách ly 9	0,82			
	CXL-10	- Đất cây xanh cách ly 10	0,43			
5	DQP	Đất quốc phòng	1,55	0,70		
6	HKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,07	1,39	40	3
7		Đất giao thông cảng	36,89	16,66		
7.1	Gt	Giao thông chính ra vào cảng	27,25			
		+ Giao thông ra vào cảng (đề biển số 7)	10,30			

Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xd tối đa (%)	Tầng cao xd tối đa (tầng)
		+ Giao thông trục chính cảng	16,95			
7.2	Gn	Giao thông nội bộ cảng	9,64			
	P-	+ Bãi đỗ xe	4,03			
		+ Giao thông nội bộ	5,61			
		TỔNG	221,38	100,00		

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ hiện trạng khu đất trong khu vực lập quy hoạch từ + 0,100 m đến + 1,200 m.

- Cao độ hiện trạng tuyến đê biển số 7 đoạn đi qua khu vực lập quy hoạch từ + 4,900 m đến + 5,000 m.

- Cao độ san nền trung bình : + 4,000 m.

- Cao độ thiết kế tim đường nội bộ trung bình: + 4,600 m.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông

- Tuyến đường ra vào cảng:

+ Tuyến đường trục chính mặt cắt 1 - 1, bề rộng đường 31 m (6 m + 9 m + 1 m + 9 m + 6 m) nối từ đê biển số 7 đến khu bến, bãi container phía ngoài biển.

+ Tuyến đường ra vào cảng từ Quốc lộ 37 B (đường đê biển số 7) mặt cắt 2 - 2, bề rộng đường 20,5 m (5 m + 10,5 m + 5 m); hành lang bảo vệ 25 m về phía đông và 200 m về phía biển.

- Giao thông nội bộ khu vực:

+ Đường cải tạo có kí hiệu mặt cắt 3 - 3, lộ giới 32 m (6 m + 9 m + 2 m + 9 m + 6 m) là đoạn đường trục cảnh quan của khu vực âu thuyền và khu cây xanh công viên.

+ Đường cải tạo có kí hiệu mặt cắt 4 - 4, lộ giới 29 m (6 m + 17 m + 6 m) nằm phía Đông âu thuyền.

+ Đường cải tạo có kí hiệu mặt cắt 5 - 5, lộ giới 23,75 m (6 m + 11,75 m + 6 m) nằm phía Tây âu thuyền.

+ Các nhánh đường có kí hiệu mặt cắt 6 - 6, 7 - 7, 7* - 7* là các đoạn đường nhánh đầu nối từ tuyến đường chính vào các khu đất cảng.

+ Các nhánh đường có kí hiệu mặt cắt 8 A - 8 A, 9 - 9 là các đoạn đường nối từ cuối đoạn đường nhánh ra đến mép bến cảng. Mặt đường có kết cấu đồng bộ với kết cấu nền đường của các khu vực kho bãi.

c) Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: Theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Thái Bình đã

được phê duyệt, nguồn điện phục vụ sản xuất cấp cho các khu chức năng của Khu bến cảng Diêm Điền được lấy từ đường dây 22 KV Trạm 110 KV Thái Thượng.

Trong giai đoạn ngắn hạn khi trạm 110 KV Thái Thượng chưa được đầu tư, nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ Trạm biến áp 110 KV Thái Hưng công suất 2 x 40 MVW.

- Tổng nhu cầu dùng điện: 36.100 KW.

- Giải pháp cấp điện:

+ Mạng lưới đường điện trung áp được xây dựng theo dạng mạch vòng kín đảm bảo cấp điện liên tục cho công trình. Đường cáp dẫn từ điểm đấu nối với đường điện 22 KV đến Trạm biến áp bằng cáp bọc tiêu chuẩn.

+ Lưới điện hạ thế có cấp điện áp 380/220 V được hạ ngầm, cấp từ Trạm biến áp dẫn đến tủ điện tổng của từng ô chức năng, từng công trình. Hệ thống cấp hạ thế sử dụng loại cáp lõi đồng cách điện.

- Giải pháp bố trí điện chiếu sáng: Tùy theo chiều rộng của đường và theo kết quả tính toán sẽ bố trí hàng cột chiếu sáng một bên, hai bên hoặc giữa dải phân cách, khoảng cách giữa các cột từ 30 m - 40 m.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ Nhà máy nước quy hoạch của Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Thái Thượng, công suất 50.000 m³/ngày đêm.

- Vị trí đấu nối: Đấu nối vào vị trí ống D = 300 mm trên tuyến đường đê biển phía Bắc khu vực quy hoạch.

- Nhu cầu dùng nước: Q = 6.750 m³/ngày đêm.

- Giải pháp thiết kế mạng lưới cấp nước:

+ Hệ thống cấp nước bao gồm mạng lưới đường ống phân phối, dịch vụ và các công trình trên tuyến.

+ Mạng lưới đường ống truyền tải, phân phối sử dụng ống D = (100 - 150) mm, bố trí dạng mạng vòng kết hợp với mạng nhánh để cấp nước tới các điểm tiêu thụ và các khu vận hành quản lý.

+ Bố trí các họng cứu hỏa theo quy định về phòng cháy và chữa cháy, khoảng cách trung bình của các họng cứu hỏa là 150 m, các họng cứu hỏa được lắp đặt và đấu nối vào hệ thống đường ống phân phối D = 100 mm và được bố trí tại các vị trí thuận lợi như các ngã ba, ngã tư,... thuận tiện cho việc tiếp cận của các thiết bị chữa cháy.

đ) Quy hoạch hệ thống thoát nước

* Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mặt được bố trí riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và được chia làm 02 loại:

+ Loại 1: Thu gom phần nước mặt xung quanh khu kho bãi, khu bến tổng hợp và container sau đó thoát ra biển.

+ Loại 2: Thu gom phần nước mặt xung quanh khu bến chuyên dùng sau đó được xử lý lắng sơ bộ tại hồ điều hòa rồi thoát ra biển.

- Nước mưa được thu gom bằng các hố ga bố trí dọc theo các tuyến đường với khoảng cách trung bình từ 40 - 50 m/01 hố.

- Nước mặt và nước mưa được chuyên tải thông qua hệ thống cống bê tông cốt thép xây dựng trên vỉa hè các tuyến đường, kích thước $D = (600 - 1.000)$ mm. Các tuyến cống được thiết kế theo chế độ tự chảy.

* Thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình được xử lý tại Trạm xử lý nước thải nằm trong từng khu vực đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thu về hệ thống thoát nước thải chung.

- Nước thải trong quá trình sản xuất, vận hành kho xăng dầu được thu gom về các khu vực xử lý nước thải, xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định.

e) Vệ sinh môi trường

- Tổng lượng chất thải rắn trong khu quy hoạch khoảng 62,8 tấn/ngày.

+ Các nơi công cộng phải bố trí các thùng đựng rác và các nhà vệ sinh công cộng đảm bảo theo quy định.

+ Các điểm tập kết chất thải rắn bố trí trong khu vực cây xanh, vừa đảm bảo cảnh quan lại hạn chế ô nhiễm do mùi phát sinh từ chất thải rắn.

+ Toàn bộ rác thải được thu gom và vận chuyển đến nhà máy xử lý rác thải tập trung của Khu kinh tế theo quy định.

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin liên lạc được kết nối từ Trạm thu phát sóng di động (BTS) xây dựng trên khu đất điều hành và dịch vụ công cộng của Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Thái Thượng. Các đường cáp hạ ngầm đồng bộ với các hệ thống hạ tầng như cấp điện, cấp nước, thoát nước dẫn từ Trạm BTS đến từng khu vực có nhu cầu.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường

Xác định nguồn gây ô nhiễm và khoảng cách ly, mức độ tác động tích cực tiêu cực trong giai đoạn thi công xây dựng và vận hành khai thác sử dụng.

Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và kiểm soát môi trường:

a) Bảo vệ môi trường nước mặt:

- Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại, thu gom về hệ thống thoát nước thải chung.

- Đối với rác thải sinh hoạt, rác thải công nghiệp được phân loại ngay tại nguồn phát sinh trước khi được thu gom hàng ngày về khu xử lý chất thải rắn tập trung của Khu kinh tế để xử lý.

b) Bảo vệ môi trường biển:

- Phòng ngừa sự cố tràn dầu xảy ra tại các bến: Thành lập đội phản ứng nhanh và phối hợp với các đơn vị chuyên cứu hộ sự cố tràn dầu của địa phương;

trang bị các trang thiết bị, phương tiện để vớt và thu gom dầu trên sông; trang bị và thiết lập các cầu nổi thông tin liên lạc giữa tổng kho với các lực lượng cứu hộ bên ngoài và các cơ quan quản lý môi trường; thường xuyên luyện tập đối với các tình huống có thể dẫn đến sự cố tràn dầu theo định kỳ.

- Thực hiện các biện pháp ứng phó khi có sự cố.

- Tổ chức và triển khai toàn bộ hệ thống chữa cháy trong khu vực xảy ra sự cố trên bờ và dưới nước.

8. Giải pháp trồng rừng phòng hộ thay thế

Đất rừng phòng hộ ven biển: Khu vực quy hoạch cảng phải thu hồi phần diện tích rừng phòng hộ ven biển khoảng 53,13 ha nằm ngoài tuyến đê biển số 7 thuộc địa phận xã Thái Thượng. Diện tích rừng ngập mặn sẽ được trồng thay thế nằm ở một phần diện tích khoảng 160 ha khu vực chân đê quai biển mới phía Đông Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Thái Thượng; phần còn lại sẽ được trồng bổ sung ở các khu vực phía Nam khu quy hoạch và các khu khác đảm bảo đủ phần diện tích rừng đã chuyển đổi.

Điều 2. Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh và đơn vị Tư vấn hoàn thiện hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch theo các nội dung được phê duyệt, có xác nhận của Sở Xây dựng làm căn cứ quản lý xây dựng theo quy hoạch, lưu trữ hồ sơ và phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch theo quy định.

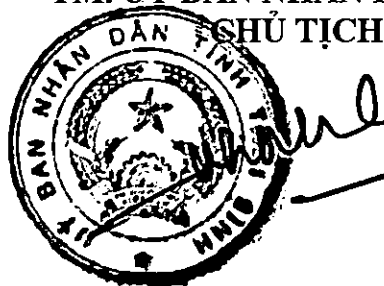
Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy; Thủ trưởng các ngành, cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / Việt

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các phòng: KT, TH, TTPV HCC;
- Lưu: VT, CTXDGT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



Nguyễn Khắc Thận