

Số : 3232 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 02 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
(tỷ lệ 1/500) Nhà máy đóng tàu Hyundai Việt Nam – thôn Mỹ Giang,
xã Ninh Phước, thị xã Ninh Hòa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 30/06/2015 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Thông tư số 12/2016/TT-BXD của Bộ xây dựng ngày 29/06/2016 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 09/2017/QĐ-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Ban hành quy định về quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 3355/QĐ-UBND ngày 23/12/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh tổng mặt bằng Dự án Nhà máy tàu biển Hyundai Vinashin;

Căn cứ Văn bản số 10318/UBND-XDNĐ ngày 02/11/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Điều chỉnh quy hoạch và cấp GPXD công trình thuộc dự án Nhà máy tàu biển Hyundai Vinashin;

Căn cứ văn bản số 5338/UBND-XDNĐ ngày 03/6/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy tàu biển Hyundai Vinashin;

Căn cứ quyết định số 1897/QĐ-UBND ngày 29/07/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Nhà máy đóng tàu Hyundai Việt Nam – thôn Mỹ Giang, xã Ninh Phước, thị xã Ninh Hòa.

Xét đề nghị của Công ty TNHH Đóng tàu Hyundai Việt Nam tại Tờ trình số 36/TTr-HVN-QH ngày 12/11/2020 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Dự án Nhà máy đóng tàu Hyundai Việt Nam tại thôn Mỹ Giang, xã Ninh Phước, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa và Kết quả thẩm định đồ án quy hoạch tại văn bản số 3450/SXD-KTQH ngày 20/11/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa,



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Nhà máy đóng tàu Hyundai Việt Nam - thôn Mỹ Giang, xã Ninh Phước, thị xã Ninh Hòa với các nội dung sau:

I. Tên đồ án: Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Nhà máy đóng tàu Hyundai Việt Nam – thôn Mỹ Giang, xã Ninh Phước, thị xã Ninh Hòa.

II. Địa điểm, quy mô và giới hạn khu vực quy hoạch:

Khu vực lập đồ án điều chỉnh quy hoạch thuộc thôn Mỹ Giang, xã Ninh Phước, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa có quy mô diện tích khoảng 277ha; trong đó, diện tích mặt đất khoảng 104,50 ha và diện tích mặt nước khoảng 172,50 ha với tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường Cải tuyến tỉnh lộ 1B;
- Phía Nam giáp ranh giới dự án Trung tâm nhiệt điện BOT Vân Phong 1.
- Phía Đông giáp Biển Đông;
- Phía Tây giáp đường Cải tuyến tỉnh lộ 1B;

III. Mục tiêu, tính chất đồ án điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh tổng mặt bằng dự án Nhà máy đóng tàu Hyundai Việt Nam đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3355/QĐ-UBND ngày 23/12/2009.

- Khu vực lập đồ án điều chỉnh quy hoạch có tính chất là khu vực sản xuất, sửa chữa các loại tàu biển và gia công các kết cấu thép.

IV. Nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch:

1. Nội dung điều chỉnh:

- Mở rộng khu nhà xưởng ra các khu vực đất trống nhằm mở rộng quy mô nhà máy đóng tàu cho phù hợp với định hướng phát triển trong tương lai.

- Xây mới thêm nhà ở cho công nhân phục vụ mục tiêu mở rộng nhà máy.

- Điều chỉnh bố cục quy hoạch các khu chức năng cho hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ, đồng thời tiết kiệm đất đai xây dựng.

- Tổ chức lại không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện địa hình, cảnh quan tự nhiên.

- Gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của khu nhà máy mới với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật hiện có và mạng lưới chung của toàn khu vực tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh.

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của đồ án sau khi điều chỉnh:

- Tổng diện tích lập quy hoạch: 277 ha, trong đó:

+ Diện tích mặt đất 104,5 ha.

+ Diện tích mặt vịnh 172,5 ha.

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu: 32,4%.

- Tổng diện tích xây dựng toàn khu: 338.540,59 m².

- Quy mô dân số (công nhân): 8.000 người.

- Tầng cao xây dựng công trình: từ 01 đến 05 tầng.
- Tổng diện tích sàn xây dựng toàn khu: 410.897,45m².
- Hệ số sử dụng đất: 0,39 lần.
- Tiêu chuẩn cây xanh: 8 – 10m²/người.
- Tiêu chuẩn cấp nước: 180 – 250 lít/người/ngày đêm.
- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: 2 – 3kw/người/ ngày đêm.

3. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:

Quy hoạch một khu công nghiệp đóng tàu khang trang, lưu thông thuận lợi, tiếp cận nhanh chóng, đáp ứng tốt các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan cùng với sử dụng hợp lý các quỹ đất hiện có đúng theo quy chuẩn hiện hành.

Tổng thể nhà máy đóng tàu được phân thành 4 khu chức năng riêng biệt: Khu hành chính phụ trợ, Khu công nghiệp đóng tàu, Khu trung tâm đầu mối giao thông, Khu cây xanh đồi núi. Giữa các khu chức năng có sự liên kết chặt chẽ kết nối giao thông một cách thuận tiện.

- *Khu hành chính phụ trợ:* Bao gồm nhà khách, nhà ở chuyên gia, khu ký túc xá cho công nhân và các dịch vụ thể dục thể thao đi kèm. Khu hành chính phụ trợ nằm ở phía Bắc – Tây Bắc dự án, ngay lối tiếp cận chính đi vào khu nhà máy đóng tàu. Khu vực này tập trung công trình cao tầng (tối đa 5 tầng), là điểm nhấn cảnh quan quan trọng của khu nhà máy. Khu vực này được mở rộng thêm về các quỹ đất trống ở Tây Bắc dự án, đáp ứng nhu cầu ở của công nhân tăng lên trong tương lai.

- *Khu trung tâm đầu mối giao thông:* Bao gồm các bãi đậu xe tập trung được phát triển rộng thêm từ các bãi đậu xe hiện hữu nhằm phục vụ việc trung chuyển công nhân viên đến các khu vực của nhà máy một cách dễ dàng, đảm bảo kết nối với những khu vực lân cận thông qua các tuyến giao thông chính.

- *Khu công nghiệp đóng tàu:* Là khu chức năng chính, chiếm gần 60% diện tích dự án. Khu vực tập trung phần lớn diện tích ở phía Đông và mở rộng thêm diện tích tại các quỹ đất trống phía Nam. Khu vực này gồm các khu vực đóng tàu, nhà xưởng, bến bãi và kết nối thuận tiện ra cầu tàu thông qua các tuyến giao thông chính; đồng thời, mở rộng các tuyến giao thông nội bộ nhằm đảm bảo tiếp cận dễ dàng vào từng khu chức năng.

- *Khu cây xanh đồi núi:* Nằm ở phía Tây của dự án, là khu vực có địa hình đồi núi tương đối cao. Từ đây, có thể nhìn tổng thể toàn dự án nằm ở bên dưới.

- *Tổ chức không gian, kiến trúc công trình:* Các công trình dịch vụ, nhà ở nhân viên, nhà xưởng... đảm bảo các yếu tố sau:

+ Kiến trúc có cấu trúc hiện đại, đơn giản, tránh sử dụng các chi tiết cầu kỳ, rườm rà. Đảm bảo các tiêu chí công năng - thích dụng - kinh tế - đẹp.

+ Công trình kết hợp hài hòa với không gian cây xanh - mặt nước, hài hòa với kiến trúc của toàn khu và có các khoảng sân trước, sân sau. Tạo những khoảng trống lớn để bố trí các khu cây xanh, sân chơi, sân bãi ...

+ Màu sắc công trình: sử dụng màu sắc hài hoà, phù hợp với khu công nghiệp đóng tàu hiện đại.

+ Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, thân thiện với môi trường.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

4.1. Bảng so sánh các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

		Quy hoạch được duyệt (QĐ số 2588/QĐ-UBND ngày 17/10/2013 của UBND tỉnh)	Quy hoạch điều chỉnh	Ghi chú
1	Diện tích mặt đất (ha)	104,5	104,5	Không đổi
2	Diện tích mặt nước (ha)	172,5	172,5	Không đổi
3	Tổng diện tích xây dựng công trình (m ²)	154.051,0	338.540,59	Tăng 184.489,59m ²
4	Tổng diện tích sàn (m ²)	250.149,0	410.897,45	Tăng 160.748,45m ²
5	Số tầng cao	1-4 tầng	1-5 tầng	Tăng cao tối đa tầng 01 tầng
6	Mật độ xây dựng gộp toàn khu (%)	14,74	32,4	Tăng 17,66%
7	Hệ số sử dụng đất	0,19 lần	0,39 lần	Tăng 0,2 lần

4.2. Bảng so sánh cân bằng sử dụng đất:

STT	Loại đất theo quy hoạch điều chỉnh	Chức năng sử dụng đất theo quy hoạch tổng mặt bằng năm 2009	Quy hoạch tổng mặt bằng 2009		Quy hoạch điều chỉnh 2020		Ghi chú
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
A	PHẦN MẶT ĐẤT		1.045.000,00	100,00	1.045.000,00	100,00	
1	Đất hành chính, phụ trợ	Đất xây dựng văn phòng	74.849,00	7,15	68.079,64	6,51	Giảm diện tích do thay đổi cách thống kê (bỏ quy hoạch đất xây dựng văn phòng và điều chỉnh 36.289m ² đất khu ký túc thành 30.116,76m ² đất khu nhà ở nhân viên
Khu nhà ở chuyên gia							
Khu nhà khách							
Khu ký túc xá							
2	Đất công nghiệp đóng tàu	Khu ụ tàu	592.050,00	56,67	623.596,69	59,67	Tăng diện tích do mở rộng khu công nghiệp đóng tàu ra các quỹ đất trống trong khu vực quy hoạch
Khu sản xuất lắp ráp							
Khu tiền chế							
Khu xử lý Nix							
Các khu chức năng khác							

3	Đất giao thông và cây xanh	Đất xây dựng cầu tàu	378.101,00	36,18	251.397,79	24,06	Giảm diện tích theo hiện trạng cầu tàu, đường giao thông đã có và do mở rộng đất khu công nghiệp đóng tàu
		Đất giao thông và cây xanh					
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,00	0,00	43.482,63	4,16	Theo cách thống kê cũ, đất hạ tầng kỹ thuật nằm trong các khu chức năng khác
5	Đất khác	Đất trồng, sông suối, bãi cát, giao thông đối ngoại	0,00	0,00	58.443,25	5,59	Theo cách thống kê cũ, hạng mục đất khác nằm trong các khu chức năng khác
B	PHẦN MẶT NƯỚC		1.725.000,00		1.725.000,00		
TỔNG			2.770.000,00		2.770.000,00		

4.3. Bảng tổng hợp chi tiết quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Diện tích sản (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Phần mặt đất		1.045.000,00	338.540,59				410.897,45	100,00
I	Đất hành chính - phụ trợ	CC	68.079,64	22.947,73				95.304,59	6,51
1	Khu nhà ở chuyên gia hiện hữu	CC-01	13.408,69	4.022,61	30	2	0,6	8.045,21	1,28
2	Khu nhà khách hiện hữu	CC-02	24.554,19	7.366,26	30	4	1,2	29.465,03	2,35
3	Khu nhà ở nhân viên hiện hữu	CC-03	12.619,21	6.309,61	50	5	2,5	31.548,03	1,21
4	Khu nhà ở nhân viên xây mới	CC-04	17.497,55	5.249,27	30	5	1,5	26.246,33	1,67
II	Đất công nghiệp đóng tàu	CN	623.596,69	302.766,72				302.766,72	59,67
	Khu CN đóng tàu hiện hữu	CN-01	211.803,50	105.901,75	50	1	0,5	105.901,75	20,27
	Khu CN đóng tàu hiện hữu	CN-02	40.562,95	16.225,18	40	1	0,4	16.225,18	3,88
	Khu CN đóng tàu hiện hữu	CN-03	94.481,67	37.792,67	40	1	0,4	37.792,67	9,04
	Khu CN đóng tàu hiện hữu	CN-04	11.953,49	4.781,40	40	1	0,4	4.781,40	1,14
	Khu CN đóng tàu hiện hữu	CN-05	57.203,90	22.881,56	40	1	0,4	22.881,56	5,47
	Khu CN đóng tàu hiện hữu	CN-06	13.402,00	6.701,00	50	1	0,5	6.701,00	1,28
	Khu CN đóng tàu hiện hữu	CN-07	9.967,49	4.983,75	50	1	0,5	4.983,75	0,95
	Khu CN đóng tàu hiện hữu	CN-08	29.379,72	17.627,83	60	1	0,6	17.627,83	2,81
	Khu CN đóng tàu hiện hữu	CN-09	37.371,75	22.423,05	60	1	0,6	22.423,05	3,58

	Khu CN đóng tàu hiện hữu	CN-10	47.134,29	28.280,57	60	1	0,6	28.280,57	4,51
	Khu CN đóng tàu hiện hữu	CN-11	5.633,10	2.816,55	50	1	0,5	2.816,55	0,54
	Khu CN đóng tàu hiện hữu	CN-12	64.702,83	32.351,42	50	1	0,5	32.351,42	6,19
III	Đất cây xanh		132.817,21	6.484,77				6.484,77	12,71
1	Đất cây xanh – đồi núi	DN	92.257,91	4.612,90				4.612,90	8,83
	Cây xanh đồi núi	DN-01	3.593,36	179,67	5	1	0,05	179,67	0,34
	Cây xanh đồi núi	DN-02	13.055,78	652,79	5	1	0,05	652,79	1,25
	Cây xanh đồi núi	DN-03	11.710,01	585,50	5	1	0,05	585,50	1,12
	Cây xanh đồi núi	DN-04	25.470,91	1.273,55	5	1	0,05	1.273,55	2,44
	Cây xanh đồi núi	DN-05	18.018,82	900,94	5	1	0,05	900,94	1,72
	Cây xanh đồi núi	DN-06	20.409,03	1.020,45	5	1	0,05	1.020,45	1,95
2	Đất cây xanh – vườn cây	CX	8.300,22	258,92				258,92	0,79
	Cây xanh vườn cây	CX-01	755,07	37,75	5	1	0,05	37,75	0,07
	Cây xanh vườn cây	CX-02	1.016,33	50,82	5	1	0,05	50,82	0,10
	Cây xanh vườn cây	CX-03	2.105,43	105,27	5	1	0,05	105,27	0,20
	Cây xanh vườn cây	CX-04	4.423,39	221,17	5	1	0,05	221,17	0,42
3	Đất cây xanh - TDTT	TDTT	32.259,08	1.612,95				1.612,95	3,09
3.1	Sân bóng đá	TDTT-01	25.147,30	1.257,37	5	1	0,05	1.257,37	2,41
3.2	Sân tennis	TDTT-02	7.111,78	355,59	5	1	0,05	355,59	0,68
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật		162.063,21	6.341,36				6.341,36	15,51
1	Đất hạ tầng	HT	12.574,24	1.257,42				1.257,42	1,20
1.1	Trạm TLL hiện hữu	HT-01	3.794,48	379,45	10	1	0,1	379,45	0,36
1.2	Trạm thu lôi hiện hữu	HT-02	1.126,02	112,60	10	1	0,1	112,60	0,11
1.3	Trạm XLNT dự kiến	HT-03	3.032,59	303,26	10	1	0,1	303,26	0,29
1.4	Trạm điện dự kiến	HT-04	3.058,47	305,85	10	1	0,1	305,85	0,29
1.5	Trạm điện dự kiến	HT-05	1.562,68	156,27	10	1	0,1	156,27	0,15
2	Bãi đậu xe	BX	30.908,39	4.121,37				4.121,37	2,96
2.1	Bãi đậu xe hiện hữu	BX-01	4.038,46	403,85	10	1	0,1	403,85	0,39
2.2	Bãi đậu xe và đưa đón nhân viên	BX-02	20.610,63	3.091,59	15	1	0,15	3.091,59	1,97
2.3	Bãi đậu xe hiện hữu	BX-03	5.732,08	573,21	10	1	0,1	573,21	0,55
2.4	Bãi đậu xe hiện hữu	BX-04	527,22	52,72	10	1	0,1	52,72	0,05
3	Đất giao thông		118.580,58	962,57				962,57	11,35
3.1	Đất giao thông	-	99.329,22						9,51
3.2	Cầu tàu	CT-01	19.251,36	962,57	5	1	0,05	962,57	1,84
V	Đất khác		58.443,25						5,59
1	Bãi cát	BC-01	8.064,26	-	-	-	-	-	0,77
2	Mặt nước (con suối)	MN-01	3.036,22	-	-	-	-	-	0,29
3	Đất trống	DT	15.814,51						1,51
	Đất trống san lấp	DT-01	4.150,70	-	-	-	-	-	0,40
	Đất trống san lấp	DT-02	2.690,80	-	-	-	-	-	0,26
	Đất trống san lấp	DT-03	7.763,58	-	-	-	-	-	0,74

	Đất trống san lấp	DT-04	1.209,43	-	-	-	-	0,12
4	Giao thông đối ngoại		31.528,26					3,02
B	Phần mặt biển	MN	1.725.000,00					100,00
		MB-01	1.709.369,49	-	-	-		99,09
		MB-02	15.630,51	-	-	-		0,91
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QH		2.770.000,00					

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

Quy hoạch khớp nối đồng nhất với các dự án đã có, tuân thủ quy hoạch chung và các quy hoạch có liên quan. Đảm bảo liên hệ thuận tiện trong nội bộ và kết nối giao thông khu vực, tạo thuận lợi cho việc phân chia các lô đất theo từng chức năng tiết kiệm và hiệu quả. Tận dụng tối đa hiện trạng, hạn chế phải sử dụng các biện pháp xử lý nền gây tốn phí tài chính.

- *Đường đối ngoại:* Tuyến đường phía Đông Nam đi Ninh Uyển (Mặt cắt D-D rộng nền 12m), Tuyến đường phía Tây đi Ninh Tịnh và đi quốc lộ 1A (Mặt cắt A-A rộng 42m).

- *Đường đối nội:* Chỉnh trang cải tạo lại các tuyến đường hiện có, đảm bảo bề rộng nền đường tối thiểu $B_{min}=8m$. Bán kính bó vỉa tối thiểu $R=8(m)$.

Quy mô các tuyến đường:

STT	Mặt cắt ngang	Bề rộng (m)					Chiều dài (m)
		Lòng đường	Lề	Hè đường	Phân cách	Tổng	
1	A--A	2x12.0m	-	2x6.0m	6.0m	42.0	693
2	B--B	14.0	2x2.0m	-	-	18.0	1758
3	C--C	12.0	2x2.0m	-	-	16.0	1849
4	D--D	8.0	2x2.0m	-	-	12.0	4872
5	E--E	6.0	2x1.0m	-	-	8.0	1248
Tổng							10420

- *Cắm mốc chỉ giới:* Trong dự án là khu công nghiệp, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

5.2. Quy hoạch cao độ san nền và thoát nước mưa:

5.2.1. San nền:

San nền tại các khu vực nhà xưởng mới. Cao độ khống chế san nền dựa trên cao độ hiện trạng của các tuyến đường.

Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, chênh cao giữa 2 đường đồng mức liên tiếp 0.05m, đảm bảo độ dốc san nền tối thiểu là 0,004. Các lô san nền nội bộ với định hướng thoát nước ra các tuyến đường bao quanh nhanh nhất. Khối lượng đắp nền các ô đất được tính theo phương pháp lưới ô vuông kích thước 20m x 20m. Nền đất đắp bằng đất đồi đảm chặt đạt đến độ chặt K90.

5.2.2. Thoát nước mưa;

Hệ thống thoát nước được thiết kế riêng hoàn toàn giữa thoát nước mưa và thoát nước thải. Mạng lưới thoát nước mưa tiểu khu bố trí dưới lòng đường sát mép bó vỉa hoặc bên lề đường

Lựa chọn công:

- Sử dụng mương thoát nước có nắp đan BTCT xây gạch bê rộng B400 đến B1000, tận dụng cải tạo hệ thống mương hiện trạng dọc các tuyến đường
- Ga thu thăm kết hợp, ga thăm, ga thu bố trí đảm bảo khoảng cách theo tiêu chuẩn, trung bình bố trí khoảng 30m/ga sử dụng kết cấu bê tông cốt thép.
- Đảm bảo độ dốc dọc công $i \geq 1/D$

Bảng tổng hợp khối lượng thoát nước mưa.

STT	VẬT TƯ - QUY CÁCH	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Mương xây hiện trạng	m	8423
2	Mương nắp đan xây mới B1000	m	3880
3	Mương nắp đan xây mới B800	m	1124
4	Hố ga thăm	Cái	25

5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

Nguồn nước cấp cho khu nhà máy được lấy từ trạm cấp nước nằm phía Tây khu đất. Hệ thống cấp nước cho “Nhà máy đóng tàu Hyundai Việt Nam” là hệ thống cấp nước chung cho nhu cầu sản xuất, sinh hoạt và chữa cháy.

Với quy hoạch chủ yếu là nhà xưởng, nhà văn phòng xen lẫn khu ở kết hợp công trình dịch vụ công cộng, căn cứ vào quy hoạch chung của nhà máy đã được duyệt, mạng lưới đường ống cấp cho toàn khu vực dự án được thiết kế theo sơ đồ mạng hỗn hợp mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cho hệ thống cấp nước làm việc an toàn, liên tục - ống sau khi lắp đặt thô phải được thử tải với $P=10-12$ (kg/cm²) trong thời gian 6h và trị số giảm áp lực không quá 5% áp lực thử (có thể dùng khí nén hay áp lực nước).

Khi đường ống lắp đặt xong phải được tiến hành thau rửa khử trùng đường ống nước khi đưa vào sử dụng.

Hệ thống cấp nước được phân thành hai mạng chính là: mạng lưới đường ống cấp 1 (mạng lưới ống phân phối) và mạng lưới cấp 2 (mạng lưới ống dịch vụ). Mạng lưới cấp nước tuân thủ theo nguyên tắc: tổng chiều dài đường ống là nhỏ nhất, đường ống cấp nước phải bao trùm được các đối tượng dùng nước.

Đường ống cấp nước phân phối được thiết kế mạch vòng đảm bảo hệ thống cấp nước làm việc an toàn và liên tục.

Tại các nút của mạng lưới đặt van không chế để phục vụ cho công tác sửa chữa, thau rửa, xúc xả đường ống.

Tại các vị trí đường ống qua đường, ống cấp nước được đặt trong ống thép bảo vệ.

Bảng Khối lượng hạng mục cấp nước.

STT	VẬT TƯ - QUY CÁCH	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Ống HDPE D200	m	750
2	Ống HDPE D110	m	5670
3	Ống HDPE D50	m	5440

4	Trụ cứu hỏa DN100	Trụ	34
---	-------------------	-----	----

5.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

5.4.1. Cấp điện:

Dự án được đấu nối với tuyến điện 22KV hiện có của nhà máy.

Bố trí mới 07 trạm biến áp 22/0.4kV để cấp điện cho toàn bộ phụ tải điện của dự án (trong đó có 7 trạm đơn).

Trạm biến áp đặt tại các khu cây xanh. Các trạm biến áp đều là loại trạm Kiosk trọn bộ.

Lưới điện hạ áp gồm: các tuyến cáp ngầm 0,4kV xuất phát từ các lộ ra hạ thế của các trạm biến áp kiosk đến các tủ điện tổng của khu vực để phân phối điện cho các phụ tải của dự án.

Đối với các khu nhà có công suất lớn như khu nhà ở công nhân, khu nhà xưởng, đất hỗn hợp,... tủ điện tổng được xác định cụ thể trong thiết kế kỹ thuật khu nhà đó.

Toàn bộ lưới hạ áp dùng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC- 22/0.4kV. Cấp điện hạ thế được đặt toàn bộ trong hào kỹ thuật. Các đoạn qua đường, cáp phải được luồn trong hệ thống ống HDPE D110 chôn ở độ sâu tối thiểu 1m so với cốt mặt đường.

Tủ điện tổng phân phối điện hạ áp loại đặt ngoài nhà theo nguyên tắc: gần đường, thuận tiện cho việc thi công và quản lý, đặt gần tâm phụ tải và có bán kính phục vụ không quá lớn để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép, và không làm ảnh hưởng lớn đến mặt bằng xây dựng của các khu nhà.

Lưới điện trung thế:

Lưới điện trung thế bao gồm tuyến cáp ngầm 22kV để cấp điện cho toàn bộ các trạm biến áp cũng như các phụ tải điện khác trong khu vực. Tuyến cáp có thể mở rộng để kết nối mạch vòng theo quy định của Điện lực địa phương, vị trí đấu nối rẽ nhánh đường dây trung áp sử dụng thiết bị đấu nối hotline.

Toàn bộ lưới cáp ngầm 22kV của khu dùng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-24kV. Cấp điện trung thế 22kV được đặt ngầm dưới hè đường có ống nhựa bọc bảo vệ. Các đoạn qua đường, cáp phải được luồn trong hệ thống ống thép tráng kẽm D110 chôn ở độ sâu tối thiểu 1m so với cốt mặt đường.

Việc đảm bảo hệ số công suất trung bình của lưới điện trong khu vực phù hợp với yêu cầu của cơ quan quản lý hệ thống điện và việc cung cấp điện cho các hộ tiêu thụ quan trọng sẽ được giải quyết tại từng trạm biến áp trong giai đoạn thiết kế chi tiết.

Bảng tổng hợp khối lượng cấp điện.

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Trạm biến áp 22/0.4KV	Trạm	7
2	Đường dây trung áp 22kv	m	3290
3	Tủ điện phân phối	Tủ	29
4	Đường dây hạ áp 0.4kv	m	1780
5	Ống thép bảo vệ	m	220

5.4.2. Chiếu sáng:

Nguồn điện chiếu sáng dùng cho đèn được lấy từ nguồn cấp điện hiện có của địa phương ra hạ áp của trạm biến áp gần nhất.

Dùng đèn Led 150w tiết kiệm năng lượng để chiếu sáng đường giao thông, đèn sân vườn bóng Led ánh sáng vàng để chiếu sáng trang trí.

Để chiếu sáng đường giao thông dùng đèn chiếu sáng đường bố trí 1 bên vỉa hè, cột thép mạ kẽm nhúng nóng cần đơn cao 8m, cần đèn chính lắp 01 bóng Led cao áp 220V/125W, khoảng cột trung bình 30m.

Toàn bộ đường dây chiếu sáng dùng cáp cách điện Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC (4x16)mm 2x0.4kV. Đoạn đi dọc theo hè phố cấp được chôn trực tiếp dưới đất ở độ sâu 0.5m; đoạn đi qua đường, cáp được luồn trong ống nhựa HDPE bảo vệ đi ở độ sâu 1m.

Tủ điện chiếu sáng đặt ngoài nhà là loại kín nước độ kín tối thiểu IP54, chịu thời tiết được cố định trên bê tông đặt ngay trên hè phố.

Bảng Độ rọi tối thiểu trên đường phố.

STT	Khu vực được chiếu sáng	Độ chói tối thiểu (cd/m ²)
1	Đường chính khu vực	0,6

Bảng thống kê khối lượng mạng điện chiếu sáng.

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Tủ điện chiếu sáng	Tủ	3
2	Cáp điện chiếu sáng	m	10168
3	Đèn chiếu sáng đường cột đơn	Bộ	387
4	Ống thép bảo vệ	m	320

5.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

Chỉ tiêu cấp thông tin cho toàn khu:

- Đối với nhà hành chính: 1 đôi cáp/200m² sàn.
- Đối với khu công nghiệp: 1 đôi cáp/200m² sàn.

Bố trí 2 tủ cáp chính (tủ MDF) đặt tại các vị trí cây xanh trung tâm của 2 khu vực của dự án. Nhằm phục vụ thuận lợi và tối ưu nhất cho mạng lưới cung cấp thông tin. Số lượng đôi cáp được tính toán và bố trí trong tủ đảm bảo cung cấp đầy đủ cho các khu sử dụng.

Tại mỗi khu vực bố trí các tủ IDF phục vụ, số lượng đôi cáp tính toán dựa trên nhu cầu sử dụng.

Xây dựng hệ thống ống cáp và hố cáp hoàn chỉnh, đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác để chuẩn bị sẵn cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho việc đưa cáp thông tin từ nhà cung cấp dịch vụ đến các hộ thuê bao trong khu vực dự án; đồng thời đảm bảo mỹ quan, tránh việc đào đường phố sau này.

Vật liệu được sử dụng cho mạng ống chủ yếu là ống HDPE D110. Các ống luồn cáp được chôn ngầm dưới hè. Dọc theo tuyến ống cáp bố trí các hố ga kéo cáp trên vỉa hè, tùy theo các vị trí khác nhau như nhập đài, rẽ nhánh, chạy thẳng... mà sử dụng các hố ga có dung lượng khác nhau.

Bảng thống kê khối lượng thông tin liên lạc

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Tủ MDF trung tâm (Nguồn)	Tủ	1
2	Tủ MDF trung tâm (Nhánh)	Tủ	2
3	Tủ IDF	Tủ	25
4	Cáp thông tin chính	m	1236
5	Cáp thông tin nhánh	m	4420
6	Ống thép bảo vệ	m	250

5.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

Mạng lưới thoát nước mưa thiết kế trên nguyên tắc tự chảy, trên mạng lưới bao gồm các đường cống tròn với các đường kính D300 đảm bảo thu gom và dẫn toàn bộ nước mưa ra khỏi khu vực và tránh sự chuyển động vòng lại và dềnh tắc.

Độ dốc của cống thoát nước thiết kế sao cho vận tốc nước thải trong cống đủ lớn để đảm bảo khả năng tự làm sạch cống và không nhỏ hơn $1/D$ (D: đường kính của cống).

Ống nối theo phương pháp nối đỉnh.

Hệ thống thoát nước của Khu vực dự án thiết kế độc lập giữa thoát nước mưa và thoát nước thải

Toàn bộ lưu lượng nước thải của khu tự chảy về phía Đông Nam thu về trạm xử lý.

Thiết kế bám sát địa hình để xây dựng hệ thống thoát nước, đảm bảo thu nước thải nhanh nhất, tránh đào đắp nhiều, tránh đặt nhiều trạm bơm.

Thiết kế tuyến cống phải hợp lý để sao cho tổng chiều dài cống là nhỏ nhất tránh trường hợp nước chảy ngược và chảy vòng quanh.

Đặt đường ống thoát nước phải phù hợp với điều kiện địa chất thủy văn, tuân theo các qui định về khoảng cách với các đường ống kỹ thuật và các công trình ngầm khác.

Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại rồi thoát vào các ga thuộc tuyến cống và dẫn về trạm xử lý trước khi xả ra môi trường bên ngoài.

Vật liệu thoát nước: Sử dụng cống uPVC, các hố ga dùng kết cấu xây gạch, đây nắp đan BTCT.

Khoảng cách giữa các giếng thăm lấy theo tiêu chuẩn hiện hành, trung bình khoảng từ 20-30m.

Đường ống đặt với độ dốc nhỏ nhất $i_{min} = 1/D$.

Bảng khối lượng hệ thống thoát nước thải

STT	VẬT TƯ - QUY CÁCH	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Ống HDPE D300	m	8110
2	Hố ga thăm	Trụ	276

5.7. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn:

Chất thải rắn được gom bằng các thùng nhựa có nắp đậy tại các khu công cộng với cự ly 100m/thùng để thuận tiện cho việc bỏ rác của người sử dụng.

Thùng thu gom được để trên vỉa hè, lề đường cạnh đường đi. Tại các công trình công cộng dịch vụ đều được bố trí các thùng rác trong khuôn viên sân. Cuối ngày, hoặc theo định kỳ công nhân công ty Môi trường đô thị sẽ thu gom đưa về khu xử lý.

Rác thải tại các khu nhà ở được phân loại và gom vào các túi đựng rác và để trước nhà. Đến giờ quy định, công nhân môi trường sẽ thu gom và tập trung lại tại các điểm thu gom rác.

Bố trí các điểm thu gom rác tại các khu cây xanh vườn hoa giữa các nhóm nhà. Rác thải sinh hoạt sau khi được thu gom theo giờ quy định, sẽ được tập kết tại các điểm này và được vận chuyển về khu xử lý của khu vực.

6. Đánh giá môi trường chiến lược:

Việc đánh giá môi trường chiến lược, cam kết giám sát và quản lý môi trường trong các giai đoạn: chuẩn bị, triển khai, thực hiện theo nội dung tại Chương VI - Đánh giá môi trường chiến lược của thuyết minh đề án và bản đồ đánh giá môi trường chiến lược QH-16.

V. Những quy định về quản lý quy hoạch xây dựng:

Thực hiện việc quản lý quy hoạch xây dựng Nhà máy đóng tàu Hyundai Việt Nam theo Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật sửa đổi và bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng và Quy chuẩn Xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành; tuân thủ theo đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Nội dung đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ thay thế nội dung đề án Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy tàu biển Hyundai - Vinashin đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3355/QĐ-UBND ngày 23/12/2009. Trên cơ sở đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt, yêu cầu chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện:

- UBND thị xã Ninh Hòa phối hợp với chủ đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong và các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch, cập nhật nội dung vào các quy hoạch có liên quan và thực hiện quản lý khu vực quy hoạch theo quy định.

- Công ty TNHH Đóng tàu Hyundai Việt Nam căn cứ quy hoạch chi tiết được phê duyệt để làm cơ sở lập hồ sơ thủ tục thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định; đồng thời, liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét, hướng dẫn thủ tục điều chỉnh liên quan về đầu tư, đất đai, môi trường, tài chính,... (nếu có) trước khi triển khai dự án.

Điều 3. Phân công thực hiện:

Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong, các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Công thương; Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Cục thuế tỉnh, UBND thị xã Ninh Hòa quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành và theo quy định hiện hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Công thương; Giám đốc Công an tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Ninh Hòa; Giám đốc Công ty TNHH Đóng tàu Hyundai Việt Nam và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. / *m*

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- TT.HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Cơ quan liên quan;
- Phòng: TH,KT,KGVX;
- Lưu: VT,VC,HM,CN (20b). 2 c

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Hữu Hoàng

