ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3286 /QĐ-UBND	*Quảng Ninh, ngày 13 tháng 11 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hải Hà thuộc khu B1 - Khu công nghiệp, cảng biển Hải Hà - Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ ban hành quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về quy định về Quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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, quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Nghị quyết số 81/2023/QH15 ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Quốc hội về Quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch cấp quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt: Quyết định số 880/QĐ-TTg ngày 09/6/2014 phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển ngành công nghiệp Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 879/QĐ-TTg ngày 09/6/2014 phê duyệt chiến lược phát triển công nghiệp Việt Nam đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035; Quyết định số 1769/QĐ-TTg ngày 19/10/2021 phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1829/QĐ-TTg ngày 31/10/2021 phê duyệt Quy hoạch kết cấu

hạ tầng đường thuỷ nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/8/2021 phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 phê duyệt Quy hoạch tổng thể hệ phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050 được điều chỉnh bởi Quyết định số 442/QĐ-TTg ngày 22/5/2024; Quyết định số 893/QĐ-TTg ngày 26/7/2023 phê duyệt Quy hoạch tổng thể về năng lượng quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023 phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050; Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 phê duyệt Quy hoạch vùng đồng bằng sông Hồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1279/QĐ-TTg ngày 01/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 16//2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Móng Cái đến năm 2040;

Căn cứ Văn bản số 327/TTg-QHQT ngày 17/3/2014 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư phát triển hạ tầng KCN Cảng biển Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh; Văn bản số 200/TTg-CN ngày 09/02/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao chủ đầu tư Dự án nhà máy nhiệt điện Hải Hà tại xã Quảng Điền, huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 439/QĐ-UBND ngày 24/02/2023 của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 3659/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Hải Hà";

Căn cứ Quyết định số 3188/QĐ-UBND ngày 01/11/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hải Hà đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 4086/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hải Hà thuộc Khu công nghiệp - cảng biển Hải Hà; các Quyết định điều chỉnh cục bộ: Quyết định số 5228/QĐ-UBND ngày 18/12/2018, Quyết định số 4535/QĐ-UBND ngày 09/12/2020, Quyết định số 2252/QĐ-UBND ngày 12/7/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hải Hà thuộc Khu công nghiệp - cảng biển Hải Hà;

Căn cứ Văn bản số 4930/BXD-QHKT ngày 02/11/2022 của Bộ Xây dựng về việc tổ chức lập Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hải Hà, Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Bắc Phong Sinh và các quy hoạch phân khu đô thị

trong các khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; Văn bản số 4092/BXD-QHKT ngày 18/7/2024 của Bộ Xây dựng về việc tham gia ý kiến Đồ án điều chỉnh QHPK xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hải Hà thuộc khu B.1 – Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Nghị quyết số 56/NQ-HĐND ngày 28/3/2024 của Hội đồng nhân dân huyện Hải Hà thông qua Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu B1 – Khu công nghiệp - Cảng biển Hải Hà thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Văn bản số 1676/UBND-QH2 ngày 24/3/2021 của UBND tỉnh về việc tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040 và triển khai các nội dung theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; Văn bản số 1507/UBND-QHTN&MT ngày 14/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục, kế hoạch lập các đồ án quy hoạch đô thị-nông thôn, quy hoạch xây dựng giai đoạn 2023-2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; Văn bản số 747/UBND-QHTN&MT ngày 29/3/2024 của UBND tỉnh về việc triển khai lập, trình duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng khuu công nghiệp, cảng biển Hải Hà thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 172/TTr-SXD ngày 01/11/2024 kèm theo Báo cáo thẩm định số 4504/BC-SXD ngày 01/11/2024; Tờ trình số 2188/TTr-BQLKKT ngày 29/10/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh; ý kiến thống nhất của các thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hải Hà thuộc Khu B1 - Khu công nghiệp (KCN) Cảng biển Hải Hà, Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái với những nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới:

- Phạm vi quy hoạch tại khu vực phía Nam huyện Hải Hà thuộc địa giới hành chính của thị trấn Quảng Hà, xã Quảng Phong, huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh, có ranh giới địa lý giới hạn bởi:

+ Phía Bắc giáp đường ven biển và khu công nghiệp Hải Hà 1;

+ Phía Nam giáp Khu cảng biển Hải Hà;

+ Phía Đông giáp sông Hà Cối;

+ Phía Tây giáp khu vực rừng ngập mặn và lạch Cái Là.

2. Tính chất, mục tiêu:

2.1. Tính chất, chức năng: Là KCN đa ngành bao gồm các loại hình công nghiệp nặng, công nghiệp nhẹ, các ngành nghề sản xuất mới, tiên tiến, hệ thống kho, bãi logistics... theo hướng ứng dụng công nghệ cao, công nghệ sạch, được đầu

tư đồng bộ, hiện đại, gắn kết với việc xây dựng hoàn thiện cảng biển Hải Hà thành động lực phát triển của vùng.

2.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040, đầu tư xây dựng, phát triển KCN Hải Hà đa ngành, bao gồm các loại hình công nghiệp nặng, công nghiệp nhẹ như: Dệt may, điện tử, năng lượng, nhiệt điện, cơ khí, hỗ trợ... theo hướng hiện đại, thân thiện với môi trường tạo động lực phát triển cho Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái và huyện Hải Hà, đáp ứng nhu cầu tiếp nhận các dự án công nghiệp có nhu cầu vận chuyển hàng hóa lớn bằng đường biển và đường thủy nội địa gắn với phát triển dịch vụ cảng biển nhằm phát huy tiềm năng thuận lợi về vị trí địa lý, kinh tế.

- Khai thác và sử dụng quỹ đất, mặt nước một cách hợp lý, hiệu quả, tạo ra môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch phát triển không gian khu vực.

- Quy hoạch phân khu được duyệt là cơ sở pháp lý để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng; quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3. Quy mô, các chỉ tiêu chính:

- Quy mô diện tích khoảng 3.374,04 ha (thị trấn Quảng Hà khoảng 1.726,04 ha; xã Quảng Phong khoảng 1.647,0 ha).

- Quy mô dân số, lao động:

+ Dân số khu vực quy hoạch: Khu vực nghiên cứu không bố trí dân cư.

+ Lao động khu vực quy hoạch: Khoảng 90.000-100.000 người.

- Các chỉ tiêu đất đai chính: đất công nghiệp khoảng 2019,4 ha; đất công trình hạ tầng năng lượng khoảng 258,8 ha; đất cây xanh mặt cảnh quan, mặt nước khoảng 512,5 ha; đất giao thông, bãi đỗ xe khoảng 378,14 ha; đất công trình hạ tầng kỹ thuật khoảng 36,9 ha; đất khu điều hành, dịch vụ công nghiệp khoảng 28,5 ha.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Đảm bảo QCVN 01:2021/BXD và phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040 đã phê duyệt.

4. Các phân khu chức năng chính:

- Các phân khu chức năng tuân thủ quy hoạch chung đã phê duyệt; trong đó phát triển chủ yếu là công nghiệp dệt may, công nghiệp đa ngành nghề, công nghiệp phụ trợ, logistics gắn với thế mạnh đường cao tốc và cảng biển Hải Hà…

- KCN Hải Hà được tổ chức thành 11 tiểu khu (ký hiệu TK) với quy mô khoảng 300-500ha/1 tiểu khu giới hạn bởi các trục đường chính, mỗi tiểu khu đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật của khu công nghiệp về giao thông, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật theo quy định; trong đó: TK1 là cây xanh cảnh quan KCN gắn với bảo vệ cảnh quan rừng ngập mặn; TK2, TK6, TK7, TK8 là khu vực sản xuất; TK3, TK4 là

Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN Texhong Hải Hà – giai đoạn 1 với diện tích 660 ha (Thủ tướng Chính phủ đồng ý về chủ trương đầu tư phát triển hạ tầng KCN cảng biển Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh tại Văn bản số 327/TTg-QHQT ngày 17/3/2014) đang triển khai; TK5 là khu vực sản xuất, hạ tầng năng lượng; TK9 là khu hạ tầng năng lượng; TK10 là hành lang tuyến đường sắt, hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo dự án riêng, TK11 là khu điều hành và các công trình quản lý chung tại KCN.

- Khu vực công nghiệp - gồm 07 tiểu khu từ TK2 đến TK8:

+ Diện tích từ khoảng 291,0 ha đến khoảng 499,5 ha.

+ Quy mô lao động khoảng 80.000-90.000 người.

+ Các chỉ tiêu sử dụng đất: Tầng cao tối đa 09 tầng; mật độ xây dựng gộp tối đa 70%; hệ số sử dụng đất tối đa 7 lần.

+ Định hướng quy hoạch: Tiếp tục phát triển và lấp đầy Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN Texhong Hải Hà – giai đoạn 1 thuộc TK3, TK4 và các tiểu khu khác theo hướng công nghiệp dệt may, công nghiệp đa ngành, tổ chức không gian linh hoạt để đáp ứng thu hút đầu tư, phát triển khu vực sản xuất.

- Khu hạ tầng năng lượng - gồm TK9, một phần TK5:

+ Tổng diện tích khoảng 244,9 ha.

+ Các chỉ tiêu về lao động, tầng cao, mật độ xây dựng xác định theo dự án riêng đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành.

+ Định hướng quy hoạch: Xây dựng nhà máy nhiệt điện Hải Hà (tổng công suất 2.100 MW, nghiên cứu giai đoạn đầu 300MW theo chủ trương, Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch thực hiện Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, phê duyệt) với công nghệ hiện đại, hạn chế phát thải ô nhiễm ra môi trường và tác động tiêu cực đến hoạt động sản xuất, dịch vụ và phát triển đô thị của khu vực theo định hướng Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái.

- Khu dịch vụ - Tiểu khu 11:

+ Tổng diện tích khoảng 41,8 ha.

+ Quy mô lao động khoảng 200-300 người.

+ Các chỉ tiêu sử dụng đất: Tầng cao tối đa 9 tầng; mật độ xây dựng gộp tối đa 70%; hệ số sử dụng đất tối đa 7 lần

+ Định hướng quy hoạch: Hình thành tổ hợp trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm triển lãm giới thiệu sản phẩm công nghiệp, trung tâm điều hành tại trung tâm khu công nghiệp. Bố trí các quỹ đất quốc phòng, an ninh, cứu hộ cứu nạn cho toàn khu công nghiệp.

- Khu hành lang tuyến đường sắt và hạ tầng kỹ thuật - Tiểu khu TK10:

+ Diện tích khoảng 177,54 ha.

+ Các chỉ tiêu về lao động, tầng cao, mật độ xây dựng: Xác định theo dự án riêng.

+ Định hướng quy hoạch: Bố trí hành lang 300m dự trữ quỹ đất xây dựng tuyến đường sắt kết nối xuống cảng biển Hải Hà, ga trung chuyển và kho bãi phụ trợ; các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

- Tổng diện tích tự nhiên KCN Hải Hà khoảng 3.374,04 ha, bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Hạng mục/chức năng sử dụng đất	Tổng diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng khu quy hoạch (A+B)	3.374,04	100,0
A	Đất Khu công nghiệp	3.359,14	99,6
1	Đất điều hành, DV công cộng KCN	28,5	0,8
2	Đất công nghiệp	2.019,6	59,9
3	Đất kho bãi	17,2	0,5
4	Đất cây xanh cảnh quan - mặt nước	521,5	15,5
4.1	*Cây xanh cảnh quan*	436,5	12,9
4.2	*Mặt nước*	85,0	2,5
5	Cây xanh cách ly, CX chuyên dụng	98,5	2,9
6	Đất giao thông - Bãi đỗ xe	378,14	11,2
7	Đất công trình hạ tầng năng lượng	258,8	7,7
7.1	*Đất công trình hạ tầng năng lượng*	244,9	
7.2	*Đất công trình hạ tầng năng lượng kết hợp HTKT*	*13.9*	
8	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	36,9	1,1
B	Đất khác	14,9	0,4
1	Rừng sản xuất	10,7	0,3
2	Đất quốc phòng, an ninh	4,2	0,1

Ghi chú:

- Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh được cụ thể tại Phụ lục 1. Danh mục sử dụng đất theo các tiểu khu chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất các lô đất (mật độ xây dựng tối đa, hệ số sử dụng đất tối đa; tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình) được xác định cụ thể tại bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất được phê duyệt kèm theo và Phụ lục 2, 3.

- Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của ô quy hoạch được xác lập tại đồ án là các chỉ tiêu "gộp" (bruto) nhằm kiểm soát phát triển chung tối đa. Chỉ tiêu cụ thể tại các lô đất sẽ được xác định ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư, phù hợp các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khung khống chế tại đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, quy chuẩn xây dựng, loại hình công nghiệp hoạt động trong khu công nghiệp, tiêu chuẩn thiết kế.

- Hành lang bảo vệ hoặc cách ly các công trình giao thông, hạ tầng kỹ

thuật... sẽ được xác định cụ thể khi lập quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng và các quy định liên quan.

6. Đinh hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan và các yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc:

6.1. Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức không gian KCN được hình thành trên cơ sở khả năng khai thác về quỹ đất xây dựng, hướng kết nối với tuyến giao thông đường bộ, đường thủy và mô hình phát triển KCN. Phát triển KCN Hải Hà theo mô hình phát triển công nghiệp bền vững, hướng tới kết hợp giữa sử dụng đất, hệ thống giao thông vận chuyển, xử lý chất thải và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác trong một mối quan hệ tổng thể thống nhất, tạo cơ hội cho việc sử dụng hiệu quả năng lượng và tài nguyên. Gắn kết các chức năng thương mại, văn phòng làm việc, khu vực sản xuất và không gian công cộng. Các loại lô đất xây dựng xí nghiệp công nghiệp cần được lựa chọn hợp lý về quy mô và hình dáng, có khả năng thay đổi quy mô linh hoạt phù hợp với nhu cầu của các doanh nghiệp công nghiệp mà không dẫn đến các thay đổi lớn hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật trong KCN; đảm bảo yêu cầu vận chuyển hàng hóa và di chuyển, hoạt động của công nhân, phương tiện phục vụ sản xuất trong KCN.

- Cấu trúc phát triển KCN theo mạng ô cờ với trục kết nối chính từ nút giao cao tốc vào KCN và các đường song song và vuông góc với đường ven biển, tạo thành mạng ô cờ. Hình thành các trục đường chính (luồng hàng hoá) kết nối từ đường trục chính KCN xuống cảng biển Hải Hà (TL340), đường ven biển (TL341), các tuyến nhánh (luồng người) hạn chế sự giao cắt trong KCN.

- Hình ảnh chủ đạo của khu vực quy hoạch là các công trình kiến trúc thấp tầng với kích thước lớn là các nhà máy sản xuất trong KCN. Các khu vực sản xuất công nghiệp được phát triển theo cụm không gian và ngành nghề sản xuất đặc trưng để tạo mối liên kết, hỗ trợ trong hoạt động sản xuất, đồng bộ về không gian xây dựng và tạo điều kiện xây dựng cung cấp các cơ sở hạ tầng kỹ thuật phù hợp. Mỗi tiểu khu được bố trí các không gian trọng tâm, dịch vụ công cộng và các điểm nhấn về không gian cảnh quan được kết nối bằng các tuyến đường chính KCN chạy dọc (TL340, tuyến D4) và các tuyến song song (D2, D3, D6, D8), các tuyến chạy ngang (tuyến đường ven biển và các tuyến song song N3, N6). Các khu vực cây xanh, cây xanh cách ly, mặt nước được bố trí đan xen giữa các nhà máy, xí nghiệp và dọc các tuyến giao thông trục chính, tạo khoảng cách an toàn trong phòng chống cháy nổ, hạn chế ảnh hưởng môi trường và tạo hình ảnh KCN xanh.

6.2. Các yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc:

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, kiến trúc trên cơ sở tuân thủ các chỉ tiêu được khống chế đối với từng lô đất được thể hiện tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, được tiếp tục cụ thể hóa tại các đồ án quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

- Các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư được lập, phê duyệt phù hợp với quy hoạch này và các quy hoạch lớp trên liên quan; Quy định quản lý theo đồ án Quy

hoạch phân khu này, Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040 và tiêu chuẩn, quy chuẩn liên quan về: Tính chất, chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất, các nội dung khuyến khích, nghiêm cấm trong xây dựng...

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Quy hoạch giao thông đối ngoại:

+ Đường bộ, gồm: 02 trục chính KCN Hải Hà (kết nối với đường cao tốc Hạ Long – Móng Cái) quy mô đường rộng 52m. Đường ven biển, nằm sát ranh giới phía Bắc khu vực quy hoạch, kết nối các đô thị cửa khẩu Móng Cái, khu kinh tế Vân Đồn và các đô thị ven biển tỉnh Quảng Ninh, quy mô đường rộng 62,5m.

+ Đường thủy: Xây dựng cảng tổng hợp Hải Hà có công suất 30-45 triệu tấn/năm, định hướng cho phép tàu có trọng tải đến 80.000DWT hoặc lớn hơn cập bến; xây dựng bến thủy nội địa tại khu vực phía Đông và phía Tây khu công nghiệp phục vụ vận tải nội địa.

+ Đường sắt: Định hướng có 1 nhánh từ tuyến đường sắt Hạ Long - Móng Cái (dài khoảng 150km, khổ 1.435mm) xuống cảng biển Hải Hà song song với tuyến đường trục chính của KCN. Bố trí cảng, ga hàng hóa ở cuối tuyến, tiếp giáp với khu vực cảng biển.

- Giao thông khu vực:

+ Đường trục chính: Mặt cắt 1-1, quy mô đường rộng 62,5m: lòng đường 11,25x2=22,5m, dải phân cách 12m, đường gom 7x2=14m, dải phân cách đường gom 1x2=2m, hè đường 6x2=12m. Mặt cắt 2-2, quy mô đường rộng 52m: lòng đường 15x2=30m, vỉa hè 8x2=16m, dải phân cách 6 m.

+ Đường liên khu vực: Mặt 3-3, quy mô đường rộng 42m: lòng đường 11,5x2=23m, vỉa hè 8x2=16 m , dải phân cách 3 m. Mặt 5-5, quy mô đường rộng 32m: lòng đường 20m; vỉa hè 6x2=12m .

+ Đường khu vực: Mặt 4-4, quy mô đường rộng 35m: lòng đường 15m; vỉa hè 10x2=20m. Mặt 6-6, quy mô đường rộng 30,5m: lòng đường 10,5m; vỉa hè 10x2=20m .

- Bãi đỗ xe: Các bãi đỗ xe được bố trí trong các nhà máy, xí nghiệp, trong khuôn viên khu công cộng dịch vụ của khu công nghiệp. Các bãi đỗ xe hàng hóa container bố trí giáp với ga đường sắt hàng hóa hoặc khu kho bãi cảng biển.

- Giao thông công cộng: Sử dụng tuyến đường sắt, đường bộ kết nối với trung tâm huyện Hải Hà, thành phố Móng Cái kết hợp các tuyến xe buýt đưa đón công nhân tạo ra mạng lưới giao thông công cộng phục vụ cho KCN.

7.2. Quy hoạch cao độ nền xây dựng:

- Đối với các trục giao thông chính chạy từ đông bắc sang tây nam, kết nối khu kinh tế Móng Cái với cảng biển: Cao độ xây dựng từ +3,5÷8,5m đảm bảo kết nối các khu chức năng với tuyến đường sắt. Giữ nguyên cao độ các khu vực hiện hữu, cải tạo các khu vực xây mới đảm bảo cao độ khống chế và tính liên kết giữa

các khu chức năng.

- Đối với khu vực từ Trạm biên phòng Phú Hải tới đường ven biển: Thực hiện san đắp nền và ổn định bờ các trục tiêu chính. Khi xây dựng đảm bảo cao độ khống chế H≥3,5m và không làm ảnh hưởng tới hệ thống thoát nước của khu vực.

- Thực hiện các biện pháp cải tạo san lấp lấn ra hướng biển, tạo các đường bao ngoài, ổn định nền móng, tận dụng sự bồi lắng cửa sông, sử dụng nguồn cát từ việc nạo vét luồng lạch tạo độ sâu cảng biển để đắp nền. Khơi thông ổn định các trục tiêu từ thượng nguồn ra biển, đảm bảo việc tiêu thoát. Kết hợp các cửa phai điều tiết để giữ nước mặt tạo cảnh quan và hạn chế xâm nhập mặn.

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống: Sử dụng mạng lưới thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải. Toàn khu vực chia làm 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Là vùng phía Tây Nam, thoát ra các kênh tiêu có mặt cắt hình thang kích thước B1xB2xH=30 x 20 x 2,5m.

+ Lưu vực 2: Là vùng phía Bắc, thoát ra các kênh tiêu có mặt cắt hình thang kích thước B1xB2xH=30 x 20 x 2,5m.

+ Lưu vực 3: Là vùng phía Đông tiếp giáp biển, nước mưa thoát ra các kênh có mặt cắt hình thang kích thước B1xB2xH=100 x 80 x 3,5m. Hướng thoát chính ra biển.

- Mạng lưới: Sử dụng mương hở, kết hợp mương xây nắp đan, cống tròn BTCT từ BxH=(600x600 ÷ 3000x3000)mm được đặt trên hè giao thông. Trục tiêu chính bố trí cây xanh cách ly, kích thước 10,0mx2,5m÷30,0mx2,5m; 100,0mx3,5m

- Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác:

+ Bố trí trồng cây ổn định bờ, thực hiện cả giải pháp công trình và phi công trình để bảo vệ an toàn vùng biến đổi dòng chảy tại cửa sông.

+ Xác định hành lang bảo vệ, kè chống lấn chiếm các trục tiêu chính, kênh tiêu, trục tiêu hở, khu vực sông, cửa biển. Định kỳ nâng cấp các hệ thống kênh mương, công trình phụ trợ đảm bảo an toàn phòng chống lụt bão, hạn hán. Xây dựng tường chắn sóng cho khu vực tiếp giáp bờ biển. Thực hiện đầy đủ công tác kiểm tra hiện trường, tuyên truyền các biện pháp phòng chống, sơ tán khi có mưa bão bất thường bằng nhiều phương tiện truyền thông.

+ Các khu vực tiếp giáp với khu đã xây dựng cần san gạt nền đảm bảo thoát nước chung, bố trí trục tiêu đảm bảo tiết diện và khả năng thoát nước, không bị úng ngập.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước: 180.000 m^3/ngđ.

- Nguồn nước: Sử dụng nước từ sông Tài Chi, sông Hà Cối, hồ Chúc Bài Sơn, hồ Tài Chi, hồ Tràng Vinh cấp cho nhu cầu sản xuất công nghiệp. Nước thô được dẫn về khu công nghiệp bằng tuyến ống 2D900mm. Nước sinh hoạt khu công

nghiệp được cấp từ hệ thống cấp nước đô thị từ NMN Hải Hà và NMN Quảng Minh tới

- Công trình đầu mối: Dự kiến xây dựng các nhà máy nước phân phối cấp nước sản xuất tương ứng với từng khu công nghiệp với công suất các nhà máy nước từ 2.000 m^3/ngđ – 80.000 m^3/ngđ.

- Mạng lưới cấp nước gồm mạng lưới cấp nước sản xuất kết hợp chữa cháy trong từng khu công nghiệp và mạng lưới cấp nước sinh hoạt từ hệ thống cấp nước sinh hoạt NMN Hải Hà và NMN Quảng Minh tới:

- Mạng lưới cấp nước sản xuất được thiết kế cho từng tiểu khu công nghiệp kết hợp chữa cháy. Mạng lưới cấp nước sản xuất được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cành cây có kích thước D200mm – D600mm. Bố trí các tuyến ống cấp nước dọc các đường chính để bố trí các họng cứu hỏa đảm bảo chữa cháy cho toàn khu.

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt: bao gồm các tuyến ống D160mm – D315mm cấp nước sinh hoạt cho các khu công nghiệp

- Chữa cháy: Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng hệ thống cấp áp lực thấp, áp lực tự do tại họng chữa cháy tối thiểu là 10m. Các họng chữa cháy được đặt trên các tuyến đường ống cấp nước sản xuất với khoảng cách giữa các họng cứu hỏa nhỏ hơn hoặc bằng 150 m.

7.5. Quy hoạch Cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nhu cầu cấp điện: cho khu vực khoảng 1000MW.

- Nguồn điện:

+ Xây dựng mới nhà máy nhiệt điện Hải Hà công suất 2100MW;

+ Xây dựng mới trạm 220KV KCN Hải Hà – 2x250MVA.

+ Cải tạo nâng công suất 01 trạm 110KV Texhong Hai Ha 1 và xây dựng mới 03 trạm 110KV (Texhong Hai Ha 2, 3, 4) với tổng công suất định hình khoảng 1.008MW:

- Lưới điện cao thế:

+ Xây dựng 02 tuyến đường dây 220KV và 110KV mạch kép (4 mạch 220KV, 4 mạch 110KV) kết nối nhà máy NĐ Hải Hà với thanh cái 220KV và 110KV trạm 220KV Hải Hà;

+ Xây dựng các tuyến đường dây 110KV cấp nguồn cho các trạm trung gian 110KV trong khu công nghiệp – cảng biển Hải Hà. Kết cấu lưới 110KV mạch vòng đảm bảo an toàn cung cấp điện với tiêu chí sự cố N-1.

- Lưới điện trung thế: Tất cả các tuyến điện 22KV trong khu vực công nghiệp bố trí cáp điện đi nổi. Các tuyến dây trên không sẽ cấp điện đến hàng rào nhà máy.

- Chiếu sáng: Bố trí lưới chiếu sáng độc lập trên vỉa hè các tuyến đường khu công nghiệp; đèn chiếu sáng sử dụng loại có hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng.

7.6. Quy hoạch Hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nhu cầu: khoảng 200.000 thuê bao.

- Nguồn tín hiệu: Khu vực nghiên cứu thiết kế được cấp tín hiệu từ Host Quảng Hà cách khu vực nghiên cứu khoảng 2km về phía Bắc.

- Tuyến cáp quang truyền dẫn từ Host Hải hà đến cấp tín hiệu cho khu vực cần đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác. Đặc biệt có khảng cách an toàn với các hệ thống ống hạ tầng khác theo đúng quy định để không ảnh hưởng đến đường truyền quang.

- Cáp ngoại vi đảm bảo dung lượng cáp lớn từ 100x2 đến 1200x2. Mạng cáp ngoại vi trong khu vực khuyến khích hạ ngầm.

7.7. Quy hoạch thoát nước thải:

- Dự báo lượng nước thải thu gom tập trung khoảng 130.000 m^3/ngđ.

- Nước thải của KCN Hải Hà bao gồm: Nước thải từ các nhà máy, từ các công trình dịch vụ và nước thải của công nhân, nhân viên phục vụ trong nhà máy… Các nhà máy khi xả nước thải có nước thải đặc thù riêng thì sẽ được xử lý sơ bộ, loại bỏ các tạp chất độc hại, đảm bảo chất lượng nước thải công nghiệp ra khỏi nhà máy đạt tiêu chuẩn theo quy định pháp luật trước khi đấu nối vào hệ thống thoát nước của KCN

- Khu vực thiết kế sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Căn cứ vào địa hình và phân đợt đầu tư từng khu vực, nước thải thu gom chuyển về các trạm xử lý nước thải công nghiệp tập trung với tổng công suất khoảng 130.000 m^3/ngđ.

- Nước thải sau trạm xử lý tập trung của khu công nghiệp cần đạt tối thiểu giới hạn B theo QCVN 40:2011/BNTMT, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Trong khuôn viên trạm xử lý nước thải, xây dựng hồ chứa nước sau xử lý. Có thể tận dụng nước chứa trong các hồ để phục vụ nhu cầu tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hỏa... giảm áp lực cung cấp nước sạch cho khu vực nghiên cứu.

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

- Dự báo lượng chất thải rắn (CTR) phát sinh ước khoảng: 1.050 tấn/ngđ.

- Các loại hình chất thải rắn (CTR) gồm CTR sinh hoạt và CTR công nghiệp. CTR công nghiệp phát sinh trong quá trình sản xuất rất đa dạng do KCN có nhiều loại hình công nghiệp khác nhau. Thành phần và khối lượng CTR phụ thuộc vào từng loại hình công nghiệp và trình độ công nghệ. CTR công nghiệp phân thành 02 loại chính: CTR thông thường và CTR nguy hại.

- Chất thải rắn sau khi thu gom sẽ chuyển về các khu vực xử lý sau:

+ Lò đốt CTR kết hợp nhà máy nhiệt điện đồng phát Hải Hà giai đoạn 1.

+ Khu xử lý tập trung của khu kinh tế Móng Cái theo quy hoạch tại xã Quảng Nghĩa, thành phố Móng Cái

- Dự phòng xử lý tại khu xử lý CTR tập trung huyện Hải Hà tại xã Quảng Phong.

7.9. Quy hoạch hệ thống công trình ngầm: Hệ thống công trình ngầm sẽ được cụ thể hóa trong bước lập quy hoạch chi tiết, dự án để phù hợp với tình hình thực tế.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hồ điều hòa trong và xung quanh các khu vực nhạy cảm về môi trường.

- Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển công nghiệp của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện biến đổi khí hậu. Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu; kiên cố hóa công trình chịu gió bão, ngập lụt.

9. Phân kỳ thực hiện quy hoạch:

- Giai đoạn từ năm 2024 đến năm 2030: Tiếp tục hoàn thiện xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN Texhong Hải Hà – giai đoạn 1 tại tiểu khu 3, tiểu khu 4 (theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt), tập trung thu hút đầu tư lấp đầy diện tích để tạo động lực phát triển cho toàn khu công nghiệp; đề xuất đầu tư xây dựng một phần tiểu khu 5 và các tiểu khu khác để triển khai các dự án theo quy định pháp luật hiện hành. Triển khai hệ thống giao thông đối ngoại kết nối cảng biển Hải Hà, tuyến nhánh kết nối từ tuyến đường sắt Hạ Long - Móng Cái tới và cảng biển Hải Hà; các tuyến đường kết nối với đường trục chính xuống cảng, các tuyến đường trục chính.

- Giai đoạn từ năm 2030 đến năm 2040: Hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung. Tiếp tục phát triển hạ tầng khu công nghiệp các tiểu khu còn lại theo quy định.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác, tính pháp lý đối với các nội dung, thông tin, số liệu, tài liệu, hệ thống bản đồ trong hồ sơ đồ án quy hoạch này; bảo đảm phù hợp, đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch có liên quan. Hoàn thiện hồ sơ (bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch...) theo quy định; tổ chức công bố công khai; lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch đã được phê duyệt (gửi hồ sơ đồ án quy hoạch cho các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, UBND huyện Hải Hà và các đơn vị có liên quan) theo quy định.

- Tổ chức thực hiện cắm mốc giới; lập, phê duyệt Kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định; quản lý quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng tại khu vực và tổ chức thực hiện quy hoạch.

- Tổ chức rà soát các quy hoạch chi tiết đã phê duyệt trong ranh giới đồ án quy hoạch này để bãi bỏ, hủy bỏ, điều chỉnh cho phù hợp theo thẩm quyền và quy định pháp luật; không cập nhật, bổ sung quy hoạch để hợp thức hóa cho bất kỳ vi

phạm, sai phạm (nếu có) nào liên quan đến đất đai, xây dựng...

- Đối với các khu vực có liên quan đến đất rừng: Khi triển khi các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư cụ thể, yêu cầu rà soát, kiểm tra kỹ vị trí, diện tích đất rừng hiện trạng, theo định hướng quy hoạch lâm nghiệp và các quy hoạch liên quan để đề xuất phương án quy hoạch đảm bảo tuân thủ Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/11/2017 của Ban Bí thư Trung ương Đảng về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng, Kết luận số 61-KL/TW ngày 17/8/2023 của Ban Chấp hành Tủng ương về tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/11/2017 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng và các chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh về công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

2. Các sở ban ngành liên quan căn cứ, chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý chuyên ngành theo quy hoạch được duyệt, phối hợp với UBND huyện Hải Hà, Ban Quản lý Khu kinh tế tổ chức quản lý, thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật:

- Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định đồ án bảo đảm đúng quy định pháp luật; rà soát hồ sơ, đóng dấu thẩm định hồ sơ (bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch...) bảo đảm đúng quyết định phê duyệt của UBND tỉnh; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch phân khu được duyệt theo quy định pháp luật. Thực hiện công tác quản lý Nhà nước về quy hoạch, xây dựng theo quy định; hướng dẫn và thường xuyên, định kỳ giám sát việc thực hiện triển khai thực hiện quy hoạch phân khu đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

- Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn UBND huyện Hải Hà thực hiện việc rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Hải Hà tại khu vực quy hoạch đảm bảo đồng bộ, thống nhất với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất làm cơ sở triển khai các thủ tục đất đai (thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất các dự án thành phần...) đảm bảo quy định.

3. Các công trình, dự án thuộc phạm vi ranh giới đồ án quy hoạch đang được rà soát, xử lý theo các Kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán và thi hành các bản án (nếu có) chỉ được triển khai thực hiện sau khi đã thực hiện đầy đủ các nội dung theo Kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán, bản án (nếu có) và được cấp có thẩm quyền chấp thuận, bảo đảm phù hợp các quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế các quyết định: Quyết định số 4086/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu công nghiệp Hải Hà thuộc Khu công nghiệp - cảng biển Hải Hà; Quyết định số 5228/QĐ-UBND ngày 18/12/2018, Quyết định số 4535/QĐ-UBND ngày 09/12/2020, Quyết định số 2252/QĐ-UBND ngày 12/7/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hải Hà thuộc khu công nghiệp - cảng biển Hải Hà.

Điều 4. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc, thủ trưởng các sở, ban, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông Vận tải, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Văn hoá và Thể thao, Du lịch, Công an tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh, Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh; Chủ tịch UBND huyện Hải Hà, Thủ trưởng các sở, ngành và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như điều Điều 2, 4 (th/h);
- TTTU, TTHĐND (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- V0-3, QHTN&MT, GTCN&XD;
- Lưu: VT, QH1.

QĐ 20.24

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Cao Tường Huy

Phụ lục 1: So sánh cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

Ban hành kèm Quyết định số 3286/QĐ-UBND ngày 13 /11/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hải Hà thuộc Khu B1 - KCN Cảng biển Hải Hà, Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái

Stt	Hạng mục/chức năng sử dụng đất	Quyết định 2252/QĐ-UBND ngày 12/7/2021		Điều chỉnh 2024	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng khu quy hoạch (A+B)	**3.374,04**	**100**	**3.374,04**	**100,0**
A	Đất Khu công nghiệp			**3.359,14**	**99,6**
1	Đất điều hành, dịch vụ công cộng KCN	38,69	1,15	28,5	0,8
2	Đất công nghiệp	2.420,13	71,73	2.019,6	59,9
3	Đất kho bãi			17,2	0,5
4	Đất cây xanh cảnh quan - mặt nước	425,62	12,61	521,5	15,5
4.1	*Cây xanh cảnh quan*	313,74	9,30	436,5	12,9
4.2	*Mặt nước*	111,88	3,.31	85,0	2,5
5	Cây xanh cách ly, cây xanh chuyên dụng	-	-	98,5	2,9
6	Đất giao thông - Bãi đỗ xe	419,11	12,42	378,14	11,2
7	Đất công trình hạ tầng năng lượng	-	-	258,8	7,7
7.1	*Đất công trình hạ tầng năng lượng*			244,9	
7.2	*Đất công trình hạ tầng năng lượng kết hợp HTKT*			*13,9*	
8	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	70,49	2,09	36,9	1,1
B	Đất khác	-	-	**14,9**	**0,4**
1	Rừng sản xuất	-	-	10,7	0,3
2	Đất quốc phòng, an ninh	-	-	4,2	0,1

Phụ lục 2: Cơ cấu sử dụng đất theo các tiểu khu chức năng

Ban hành kèm Quyết định số 3286/QĐ-UBND ngày 13 /11/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hải Hà thuộc Khu B1 - KCN Cảng biển Hải Hà, Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái

Stt	Hạng mục đất	Tổng	Quy hoạch sử dụng đất các tiểu khu										
			TK1	TK2	TK3	TK4	TK5	TK6	TK7	TK8	TK9	TK10	TK11
	Tổng khu quy hoạch (A+B)	3.374,04	137,9	486,5	291,2	368,8	391,3	337,0	330,5	499,5	312,0	177,54	41,8
A	Đất KCN	3.359,14	137,9	486,5	291,2	368,8	391,3	337,0	330,5	499,5	312,0	178,0	26,9
1	Đất điều hành, DV công cộng KCN	28,5		2,2		4,2	1,9	1,8	2,5	4,7		1,2	10,0
2	Đất công nghiệp	2.019,6		364,5	252,0	254,6	267,2	247,0	254,4	379,9			
3	Đất kho bãi	17,2										17,2	
4	Đất cây xanh cảnh quan - mặt nước	521,5	129,7	64,9	16,0	54,9	50,0	36,5	33,3	56,0	63,6	0,6	16,1
4.1	*Cây xanh cảnh quan*	436,5	124,2	49,3	10,3	43,8	34,6	32,7	33,3	55,2	38,1		14,9
4.2	*Mặt nước*	85,0	5,5	15,6	5,7	11,1	15,4	3,8		0,8	25,6	0,6	1,2
5	Cây xanh cách ly, CX chuyên dụng	98,5										98,5	
6	Đất giao thông - Bãi đỗ xe	378,14	8,2	49,3	20,9	28,3	43,8	48,2	36,8	53,7	27,9	60,24	0,8
7	Đất công trình hạ tầng năng lượng	258,8				13,9	24,4				220,5		
7.1	*Đất công trình hạ tầng năng lượng*	244,9					24,4				220,5		
7.2	*Đất công trình hạ tầng năng lượng kết hợp HTKT*	*13.9*				13,9							
8	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	36,9		5,6	2,3	12,9	4,0	3,5	3,5	5,2			
B	Đất khác	14,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	14,9
1	Rừng sản xuất	10,7											10,7
2	Đất quốc phòng, an ninh	4,2											4,2

Phụ lục 3: Danh mục sử dụng đất theo các phân khu chức năng

Ban hành kèm Quyết định số 3286 /QĐ-UBND ngày 13 /11/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hải Hà thuộc Khu B1 - KCN Cảng biển Hải Hà, Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái

Stt	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)
I	Tiểu khu 1 - TK1		137,9		
1	Đất cây xanh		124,2		
		CX01	124,2		
2	Đất giao thông		8,2		
3	Mặt nước		5,5		
		MN01	5,5		
4	Đất cây xanh		124,2		
		CX01	124,2		
II	Tiểu khu 2 - TK 2		486,5		
1	Đất điều hành, DV công cộng KCN		2,2		
		CC03*	2,2	70	
2	Đất công nghiệp		364,5		
		CN03	59,5	70	5
		CN03*	68,1	70	5
		CN21*	37,7	70	5
		CN22*	44,5	70	5
		CN23*	54,1	70	5
		CN28	67,1	70	5
		CN29*	33,5	70	5
3	Đất cây xanh		49,4		
		CX03	18,1		
		CX03*	11,0		
		CX21*	3,6		
		CX22*	2,8		
		CX23*	1,6		
		CX28	8,2		
		CX29*	2,2		
		CX	2,0		
4	Bãi đỗ xe		2,5		
		BX03	2,5		
5	Đất giao thông		46,7		
6	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật		5,6		
		HT03	5,6		
7	Mặt nước		15,6		

Stt	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)
		MN03	2,1		
		MN03*	5,7		
		MN28	4,0		
		MN29*	1,6		
		MN21*	1,9		
		MN	0,3		
III	Tiểu khu 3 - TK 3 (Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN Texhong Hải Hà – giai đoạn 1)		291,2		
1	Đất công nghiệp		252,0		
		CN04	36,0	70	5
		CN21	7,3	70	5
		CN22	11,9	70	5
		CN23	22,9	70	5
		CN24	67,8	70	5
		CN25	72,8	70	5
		CN29	33,4	70	5
2	Đất cây xanh		10,3		
		CX04	3,6		
		CX21	0,7		
		CX23	0,7		
		CX25	1,8		
		CX29	2,8		
		CX	0,8		
3	Đất giao thông		20,9		
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật		2,3		
		HT21	2,3		
5	Mặt nước		5,7		
		MN04	2,2		
		MN21	0,5		
		MN29	1,7		
		MN	1,4		
IV	Tiểu khu 4 - TK 4 (Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN Texhong Hải Hà – giai đoạn 1)		368,8		
1	Đất điều hành, DV công cộng KCN		4,2		
		CC01	4,2	70	
2	Đất công nghiệp		254,6		
		CN26	12,32	70	5
		CN36	68,35	70	5

Stt	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)
		CN37	72,6	70	5
		CN38	35,62	70	5
		CN39	14,47	70	5
		CN40	51,24	70	5
3	Đất cây xanh		43,84		
		CX06	30,46		
		CX26	0,99		
		CX36	3,22		
		CX37	2,27		
		CX38	5,04		
		CX39	1,09		
		CX40	0,77		
4	Đất giao thông		28,4		
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật KCN, hạ tầng năng lượng		13,91		
		HTKT03	7,02		
		HTKT04	6,89		
6	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật		12,86		
		HTKT05	1,55		
		NMN02	2,59		
		MT02	7,32		
		TD02	0,99		
		TG02	0,41		
7	Mặt nước		11		
		HN04	2,23		
		MN36	1,5		
		MN37	1,53		
		MN38	3,49		
		MN	2,3		
V	Tiểu khu 5 - TK 5		391,3		
1	Đất điều hành, DV công cộng KCN		1,9		
		CC44	1,9	70	
2	Đất công nghiệp		267,2		
		CN39*	53,6	70	5
		CN41	48,3	70	5
		CN41*	30,4	70	5
		CN42	46,9	70	5
		CN43*	47,0	70	5
		CN44	41,1	70	5
3	Đất cây xanh		34,6		

Stt	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)
		CX27*	1,5		
		CX39*	3,0		
		CX41	3,5		
		CX41*	10,8		
		CX42	4,1		
		CX43*	3,0		
		CX44	5,3		
		CX	3,4		
4	Đất giao thông		43,8		
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật		4,0		
		HT41*	4,0		
6	Đất công trình hạ tầng năng lượng		24,4		
		HTNL27*	24,4		
7	Mặt nước		15,4		
		MN27*	1,2		
		MN39*	0,7		
		MN41	1,4		
		MN41*	7,5		
		MN43*	2,3		
		MN44	2,2		
VI	Tiểu khu 6 - TK 6		337,0		
1	Đất điều hành, DV công cộng KCN		1,8		
		CC08	1,8	70	
2	Đất công nghiệp		247,0		
		CN07	33,4	70	5
		CN08	30,6	70	5
		CN11	28,8	70	5
		CN12	31,4	70	5
		CN15	31,4	70	5
		CN16	30,5	70	5
		CN19	31,0	70	5
		CN20	30,1	70	5
3	Đất cây xanh		32,71		
		CX07	3,6		
		CX08	4,0		
		CX11	4,3		
		CX12	4,7		
		CX15	3,5		

Stt	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)
		CX16	3,9		
		CX19	4,2		
		CX20	4,6		
4	Đất giao thông		48,2		
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật		3,51		
		HT11	3,5		
6	Mặt nước		3,8		
		MN07	1,0		
		MN11	1,0		
		MN15	0,9		
		MN19	0,9		
VII	Tiểu khu 7 - TK 7		330,5		
1	Đất điều hành, DV công cộng KCN		2,5		
		CC05	2,5	70	5
2	Đất công nghiệp		254,4		
		CN05	31,8	70	5
		CN06	33,5	70	5
		CN09	33,3	70	5
		CN10	29,0	70	5
		CN13	32,3	70	5
		CN14	31,6	70	5
		CN17	31,8	70	5
		CN18	31,2	70	5
3	Đất cây xanh		33,3		
		CX05	3,6		
		CX06	4,1		
		CX09	4,4		
		CX10	4,8		
		CX13	3,6		
		CX14	4,0		
		CX17	4,3		
		CX18	4,7		
4	Đất giao thông		36,8		
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật		3,5		
		HT10	3,5		
VIII	Tiểu khu 8 - TK 8		499,5		
1	Đất điều hành, DV công cộng KCN		4,7		
		CC30	2,2	70	

Stt	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)
		CC32	2,49	70	
2	Đất công nghiệp		379,9		
		CN30	43,25	70	5
		CN30*	45,81	70	5
		CN31	50,69	70	5
		CN31*	51,09	70	5
		CN32	45,9	70	5
		CN32*	48,77	70	5
		CN33	48,46	70	5
		CN33*	45,91	70	5
3	Đất cây xanh		55,2		
		CX30	6,68		
		CX30*	16,74		
		CX31	5,52		
		CX31*	5,53		
		CX32	5,21		
		CX32*	5,23		
		CX33	3,06		
		CX33*	5,19		
		CX	2,0		
4	Đất giao thông		53,7		
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật		5,18		
		HT30	5,18		
6	Mặt nước		0,8		
		MN31	0,4		
		MN31*	0,4		
IX	Tiểu khu 9 - TK 9		312,0		
1	Đất cây xanh		38,1		
		CX34	6,9		
		CX35	6,5		
		CX43	24,7		
2	Đất giao thông		27,9		
3	Đất công trình hạ tầng năng lượng		220,5		
		HTNL34	115,9		
		HTNL35	104,6		
4	Mặt nước		25,6		
		MN35	0,8		
		MN43	24,8		
X	Tiểu khu 10 - TK 10		177,54		
1	Đất điều hành, DV công cộng		1,2		

Stt	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)
	KCN				
		CC01	1,2	70	
2	Đất kho bãi		17,2		
		KB01	12,3		
		KB02	1,5		
		KB03	3,5		
3	Đất cây xanh cảnh quan - cách ly		98,5		
		CXCL01	21,9		
		CXCL02	37,5		
		CXCL03	39,0		
4	Bãi đỗ xe		8,6		
		BX01	2,1		
		BX02	1,6		
		BX03	3,0		
		BX04	2,0		
5	Đất giao thông		51,54		
6	Mặt nước		0,6		
		MN05	0,6		
	Tiểu khu 11 - TK 11		41,8		
1	Đất điều hành, DV công cộng KCN		10,0		
		CC27	10,0	70	
2	Đất cây xanh		14,9		
		CX27	14,9		
3	Đất giao thông		0,8		
4	Mặt nước		1,2		
		MN27	1,2		
5	Đất An ninh	AN	3,7		
6	Đất Quốc phòng	QP27	0,4		
7	Đất rừng sản xuất	RSX27	10,7		