

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: 872 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 27 tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cảng Container Long Sơn tại Khu kinh tế Nghi Sơn

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 1401/QĐ-BGTVT ngày 26 tháng 5 năm 2010 của Bộ Giao thông vận tải phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Cảng biển Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2837/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2016 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cảng Container Long Sơn tại Khu kinh tế Nghi Sơn;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Long Sơn tại Tờ trình số 2702/TTr-LS-PVC ngày 27 tháng 02 năm 2017; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1118/TTr-SXD ngày 14 tháng 3 năm 2017 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cảng Container Long Sơn tại Khu kinh tế Nghi Sơn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cảng Container Long Sơn tại Khu kinh tế Nghi Sơn, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích lập quy hoạch:

Khu đất có phạm vi ranh giới thuộc địa giới hành chính xã Hải Hà, huyện Tĩnh Gia, bao gồm 02 khu với ranh giới cụ thể:

1.1. Khu phía Đông:

- Phía Bắc giáp: Đất cây xanh theo quy hoạch;
- Phía Nam, phía Tây giáp: Đường quy hoạch
- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch (giáp khu đất phía Tây của Cảng Container Long Sơn);

1.2. Khu phía Tây:

- Phía Bắc giáp: Khu Bến cảng nhiệt điện Nghi Sơn theo quy hoạch;
- Phía Nam giáp: Luồng vào giáp Khu bến Container 2 theo quy hoạch;
- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: Đường giao thông ngoài cảng theo quy hoạch.

2. Tính chất và chức năng:

Là Cảng, bến, hệ thống kho bãi, hạ tầng kỹ thuật hiện đại đảm bảo nhu cầu xuất, nhập hàng hóa đường biển bằng Container khu phát triển Logistic.

3. Quy mô dự án:

- Công suất dự kiến: 1.000.000 - 1.200.000 tấn/năm. Trong giai đoạn chưa đạt công suất thì kết hợp bốc xếp hàng hóa khác dự kiến khoảng 2 triệu tấn/năm.
- Các bến cập tàu với tổng chiều dài 1.518m, bao gồm 06 Bến Container.
- Nhu cầu lao động: Khoảng 350 người. Trong đó: Lao động quản lý, gián tiếp, các phòng ban 50 người; Lao động trực tiếp, lao động cơ giới 300 người.
- Phương tiện ra vào bến: Tàu từ 30.000DWT đến 50.000DWT.
- Cao trình đỉnh bến (hệ Hải đồ) : + 5,0m
- Cao trình đáy bến (hệ Hải đồ) : - 14,0m
- Khu nước trước bến: Lạch tàu vào cảng $B=(1,5-2)L_t$; Lựa chọn bề rộng của lạch tàu vào cảng là 100m.
- Khu quay trở tàu đường kính khu quay trở $D=425m$.

4. Công nghệ khai thác:

+ Tại mép bến:

Giai đoạn đầu sử dụng cần trục đa năng chạy trên ray sức cẩu 40T có kết hợp cần cẩu tàu để bốc xếp hàng hoá từ bến xuống tàu hoặc ngược lại.

Giai đoạn hoàn thiện sử dụng Cần cầu giàn Gantry Crane Sức cầu 53 tấn (kể cả khung nâng).

+ Tại kho bãi:

Tại bãi có hàng, một phần bãi chuyển sang sử dụng cần trục RTG chạy diesel kết hợp chạy điện (xếp container 6 hàng +1, 5 tầng +1),

Tại bãi còn lại sử dụng xe nâng chụp RSD, xe nâng vò; Trong đó xe RSD nâng hạ được container có hàng đến 4 tầng và nâng hạ được container rỗng đến 5 tầng. Xe nâng vò 7-10 T có thể nâng hạ, xếp container rỗng đến 6 tầng.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Cơ cấu phân khu chức năng trong dự án bao gồm các khu chức năng cụ thể như sau: Mặt bến, vùng nước neo tàu bốc xếp hàng hóa; khu kho bãi phục vụ bốc xếp hàng hóa (bãi container rỗng, bãi chứa hàng rời, hàng tổng hợp, kho hàng); khu trung tâm điều hành; dịch vụ; bãi xe; khu kỹ thuật; khu cây xanh.

- Cơ cấu sử dụng đất cụ thể:

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO (CHIỀU CAO)	HỆ SỐ SDB	TỶ LỆ (%)
	TỔNG DT LẬP QUY HOẠCH		1.245.825,5				100,00
A	ĐẤT BÃI CONTAINER		542.241,89				43,52
1	Đất bãi chứa container 01	BC-01	34.174,29				
2	Đất bãi chứa container 02	BC-02	29.823,37				
3	Đất bãi chứa container 03	BC-03	36.109,4				
4	Đất bãi chứa container 04	BC-04	48.702,18				
5	Đất bãi container hàng 01	BCH-01	35.560,71				
6	Đất bãi container hàng 02	BCH-02	35.560,71				
7	Đất bãi container hàng 03	BCH-03	34.141,64				
8	Đất bãi container hàng 04	BCH-04	33.316,64				
9	Đất bãi container hàng 05	BCH-05	33.316,64				
10	Đất bãi container hàng 06	BCH-06	36.781,63				
11	Đất bãi container hàng 07	BCH-07	36.781,63				
12	Đất bãi container hàng 08	BCH-08	35.791,63				
13	Đất bãi container hàng 09	BCH-09	35.791,63				
14	Đất bãi container hàng 10	BCH-10	34.749,37				
15	Đất bãi container hàng 11	BCH-11	41.640,42				
B	ĐẤT KHU KHO HÀNG		253.391,22				20,34
1	Đất kho hàng 01	KH-01	14.093,41	60-70	<10m		
2	Đất kho hàng 02	KH-02	17.946,46	60-70	<10m		
3	Đất kho hàng 03	KH-03	37.907,65	50-60	<10m		
4	Đất kho hàng 04	KH-04	38.227,49	45-55	<13m		

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO (CHIỀU CAO)	HỆ SỐ SDD	TỶ LỆ (%)
5	Đất kho hàng 05	KH-05	16.948,32	60-70	<10m		
6	Đất kho hàng 06	KH-06	42.789,17	45-55	<13m		
7	Đất kho hàng 07	KH-07	38.153,31	50-60	<10m		
8	Đất kho hàng 08	KH-08	13.183,77	60-70	<10m		
9	Đất khu xi lô xi măng	XL-01	34.141,64	30-35	<50m		
C	ĐẤT XƯỜNG SỬA CHỮA		20.056,03				1,61
1	Khu tập kết thiết bị	BTB-01	4.006,22				
2	Khu nhà xưởng 01	NX-01	6.713,54	<70	<13m		
3	Khu nhà xưởng 02	NX-02	9.336,27	<70	<13m		
D	ĐẤT BÃI ĐẬU XE HÀNG		97.998,03				7,87
1	Đất bãi đậu xe, trạm nhiên liệu	BX-01	7.109,97				
E	ĐẤT CÂY XANH		45.444,03				3,65
1	Đất cây xanh 01	CX-01	8.051,79				
2	Đất cây xanh 02	CX-02	11.538,79				
3	Đất cây xanh 03	CX-03	5.127,23				
4	Đất cây xanh 04	CX-04	3.890,55				
5	Đất cây xanh 05	CX-05	4.900,03				
6	Đất cây xanh 06	CX-06	11.935,64				
F	ĐẤT KHU VĂN PHÒNG		27.033,3				2,17
1	Đất khu văn phòng 01	VP-01	9.815,91	30	1-3	0,9	
2	Đất khu văn phòng 02	VP-02	8.918,32	30	1-3	0,9	
3	Đất khu văn phòng 03	VP-03	8.299,07	30	1-3	0,9	
G	ĐẤT GIAO THÔNG HTKT		259.661,01				20,84
1	Đất giao thông		198.891,67				15,96
2	Đất bến cảng container	CH-01	55.296,84				4,44
3	Đất công trình HTKT	HT-01	3.105,6				
4	Đất công trình HTKT	HT-02	2.366,9				

5. Bố cục quy hoạch, phân khu chức năng:

5.1. Tiến độ đầu tư thực hiện:

- Giai đoạn 1 (2016-2018): Đầu tư xây dựng 02 bến (bến container Long Sơn số 2 và số 3).

- Giai đoạn 2 (2018-2020): Đầu tư xây dựng tiếp 1 bến (bến container Long Sơn 4) và 5,0ha khu phát triển Logistic.

+ Giai đoạn 3 (2020-2022): Đầu tư xây dựng tiếp 2 bến (bến container Long Sơn số 5, và số 6) và 10,0ha khu phát triển Logistic.

+ Giai đoạn 4 (2023-2025): Đầu tư xây dựng tiếp 1 bến (bến container Long Sơn 1): và 8,8ha khu phát triển Logistic.

5.2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Các công trình có kiến trúc đơn giản, phù hợp với công năng sử dụng, phù hợp với loại hình công trình kho tàng, công trình công nghiệp.

- Bãi chứa container có hàng, bãi rỗng và bãi lạnh sử dụng thiết bị nâng RTG kết hợp RSD được bố trí phía sau tuyến bến.

- Phía sau bãi container bố trí 02 kho CFS phục vụ đóng, rút hàng container và các kho chứa hàng, nhà xưởng sửa chữa container, hệ thống kho silo xi măng, hàng rời cùng hệ thống bãi quanh kho đảm bảo yêu cầu công nghệ khai thác.

- Khu văn phòng cảng: Được bố trí sau bến số 3 và bến số 6 quy mô bao gồm các hạng mục: Nhà văn phòng điều hành; nhà dịch vụ ăn ca kết hợp là nhà công vụ; 04 nhà để xe (02 nhà xe máy + 02 nhà xe ô tô); sân đường nội bộ, khu thể thao, cây xanh khu văn phòng, ngoài ra bố trí 01 cổng phụ ra/vào khu văn phòng.

- Phía ngoài cảng bố trí khu vực bãi để xe và 01 nhà trạm nhiên liệu cấp phát xăng dầu cho xe vận tải tại cổng của bến số 3.

- Đường nội bộ trong cảng được bố trí sau cầu cảng, xung quanh bãi chứa hàng. Đường trục chính có vị trí tại giữa cảng. Xung quanh khu đất của cảng xây tường rào bảo vệ; dọc các tuyến tường rào là dải cây xanh và các hạng mục công trình phụ trợ khác như: Mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, cổng cảng, trạm cân xe...

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường quy hoạch giao thông ngoài cảng (mặt cắt A-A): Lộ giới 38,0m (vía hè 5,0mx2; lòng đường 12,5mx2; phân cách giữa 3,0m)

- Tuyến đường tỉnh 513 đoạn qua khu vực thực hiện dự án (mặt cắt B-B): Lộ giới 34,0m (vía hè 5,0mx2; lòng đường 10,5mx2; phân cách giữa 3,0m);

Các đường giao thông nội bộ:

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 20,0m (Lòng đường 20,0m);

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 30,0m (Lòng đường 30,0m);

- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 32,0m (Lòng đường 32,0m);

- Mặt cắt 4-4: Lộ giới 50,0m (Lòng đường 20,0mx2; cây xanh phân cách giữa 10,0m);

- Mặt cắt 5-5: Lộ giới 30,0m (Cây xanh 10,0m; Lòng đường 20,0m);
- Mặt cắt 6-6: Lộ giới 52,0m (lòng đường 52,0m)

6.2. San nền:

- Cao độ san nền sân bãi: Từ 5,0m đến 6,3;
- Bám sát địa hình tự nhiên sao cho khối lượng đào đắp là ít nhất. Độ dốc đảm bảo đủ thoát nước mặt tự chảy và không quá độ dốc xây dựng công trình với độ dốc $i \leq 0,5\%$.
- Hình thức san nền: San nền theo phương pháp đồng mức thiết kế với chênh cao giữa hai đường đồng mức thiết kế 0,1m.

6.3. Thoát nước mưa, thoát nước thải:

Thiết kế hệ thống thoát nước thải, nước mưa riêng biệt cụ thể:

- Thoát nước mưa:
 - + Thiết kế thoát nước tuân thủ theo độ dốc san nền hướng về các giếng thu nước trực tiếp dưới đường, sân bãi rồi thu vào hệ thống cống ngầm BTCT D(300÷800)mm. Cống được bố trí chạy dọc theo các tuyến đường nhánh.
 - + Giải pháp kỹ thuật: Nước mưa sau khi chảy theo các cống ngầm sẽ được thu vào các hố ga thu nước bố trí ở 2 bên mép đường và trên mặt bãi với khoảng cách từ (40-50)m một hố ga. Toàn bộ nước trên bề mặt sẽ được thu gom vào các hố ga rồi xả vào cống thoát nước chính chạy dọc theo khu đất. Cuối tuyến cống chính có bố trí 1 bể tách dầu trước khi nước được xả ra Biển Đông.
- Thoát nước thải:
 - + Thiết kế một trạm xử lý nước thải phía Tây Nam khu đất thực hiện dự án. Nước thải sau khi xử lý qua bể tự hoại đưa về trạm xử lý nước thải để xử lý tiếp. Nước thải từ khu sản xuất được dẫn về trạm xử lý nước thải qua hệ thống cống để xử lý đạt tiêu chuẩn quy định trước khi được xả ra Biển.
 - + Quy cách, kích thước cống thiết kế đảm bảo dẫn, thoát nước và công tác duy tu bảo dưỡng.

~~+ Giải pháp kỹ thuật: Cống chạy dọc dưới nền đường, sân bãi được thiết kế đảm bảo quy cách, chịu tải trọng cho xe đi lại an toàn.~~

6.4. Cấp nước:

- Nhu cầu sử dụng nước: $Q = 1.200 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn cấp nước chung của khu vực cảng phía Nam đảo Biện Sơn.

- Giải pháp mạng lưới cấp nước:

- + Nước được bơm từ bể ngầm lên đài nước. Bơm làm việc theo chế độ van phao ngắt tự động.

- + Bố trí họng cứu hỏa tại vị trí thuận lợi cho xe đi đến lấy nước khi có sự cố cháy, hỏa hoạn. Lưu lượng chữa cháy là 15l/s, số đám cháy xảy ra đồng thời là hai.

- + Các tuyến ống được chôn sâu cách mặt đất (0,5-0,6)m. Tiết diện ống từ D40-D110, sử dụng ống nhựa HDPE, áp lực làm việc PN = 10bar.

6.5. Cấp điện:

- Nguồn cung cấp điện: Sử dụng nguồn cung cấp điện chung của khu vực cảng phía Nam đảo Biện Sơn (tuyến trung thế 22KV).

- Tuyến điện trung áp xây dựng mới cấp điện cho các trạm biến áp 22/0,4 đi ngầm. Dây dẫn dùng cáp lõi đồng chôn trực tiếp trong đất ở độ sâu 0,7m. Cáp đi ngang qua đường ô tô cần được luồn trong ống thép chịu lực D150 để đảm bảo an toàn.

Tổng nhu cầu công suất đến giai đoạn hoàn thiện $S=12.200\text{KVA}$.

- Tủ điện tổng: Sử dụng loại có sẵn trên thị trường, trong đó có các đồng hồ đo, áp tô mát 3 pha cho nhánh điện sinh hoạt, điện động lực (máy bơm) và nhánh điện chiếu sáng.

- Điện hạ thế : Xây dựng mới các tuyến cáp hạ thế từ các trạm biến áp đi dọc theo các trục đường giao thông nội khu cấp tới các tủ gom công tơ được chôn ngầm đất.

- Đường điện chiếu sáng ngoài công trình:

- + Bến và bãi được chiếu sáng bằng các cột đèn pha cao 25m kết cấu thép mạ kẽm nhúng nóng loại tròn côn, trên mỗi cột lắp 8 bóng đèn pha 1000W-230V và 01 đèn tín hiệu nhấp nháy 55W-230V, điều khiển chiếu sáng các đèn pha bằng hộp điều khiển đặt tại chân cột.

- + Chiếu sáng bảo vệ và đường giao thông bằng cột đèn cao 10m loại tròn côn bằng thép mạ kẽm nhúng nóng lắp bóng đèn thủy ngân cao áp 250W - 230V điều khiển chiếu sáng các đèn bằng tủ điều khiển đặt tại nhà thường trực.

7. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Chỉ tiêu thu gom được: 100%.
- Tiêu chuẩn chất thải rắn(CTR): Sinh hoạt: $1 \div 1,2\text{kg/người. ngày}$
- Chất thải rắn được thu gom tập trung tại vị trí được xác định trong từng lô đất, cuối ngày xe thu gom thu gom đem tập trung xử lý, với các loại rác thải công nghiệp có đặc thù riêng thì cần xử lý riêng theo quy định. Các chất rắn được thu gom phân loại và được xử lý sơ bộ cho phù hợp với tính chất từng khu chức năng sau đó vận chuyển về nơi chôn lấp theo quy định của Khu kinh tế Nghi Sơn.
- Thực hiện giám sát chặt chẽ và có kế hoạch quản lý môi trường theo quy định hiện hành, đảm bảo không gây ô nhiễm tới môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Công ty TNHH Long Sơn có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng dựng kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện.
- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, UBND huyện Tĩnh Gia theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia; Công ty TNHH Long Sơn và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Viện QHKT Thanh Hóa;

~~Lưu: VT, CN~~

H1 (2017)QDPD_QHCT 1-500 Càng Long Sơn.doc

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Ngô Văn Tuấn