

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

Số: 3121/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 02 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)
Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Nghị quyết 61/2022/QH15 ngày 16/06/2022 của Quốc hội về việc Tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 – 2030;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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 và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-TTg ngày 18/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Công văn số 4226/UBND-XDND ngày 23/4/2024 của UBND tỉnh về việc lập quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Công văn số 2729-CV/TU ngày 31/10/2023 của Tỉnh ủy Khánh Hòa về việc tăng cường kiểm tra, kiểm soát, giám sát chặt chẽ công tác lập, điều chỉnh, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch phân khu trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 5454/BXD-QHKT ngày 24/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Nghị quyết số 125/NQ-HĐND ngày 06/11/2024 của HĐND tỉnh về việc thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ tại Tờ trình số 203/CTYM-KHKT ngày 20/11/2024 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa và Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch số 4521 /BC-SXD ngày 27/11/2024 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

- Phạm vi: Vị trí lập đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng thuộc xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh và xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa. Ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường đất (đường vào Trung tâm nuôi trồng thủy sản 3).

+ Phía Nam: Giáp núi Đại Hàn, đường đất dân sinh, khu đất nông nghiệp thuộc xã Ninh Thọ.

+ Phía Đông: Giáp đất ao đìa, núi Hòn Dài, Hòn Một, Khu đô thị Đông Bắc Ninh Hòa.

+ Phía Tây: Giáp đường gom (theo quy hoạch), Quốc lộ 1.

- Diện tích: 287,39 ha. Trong đó:

+ Xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh: 242,41 ha.

+ Xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa: 44,98 ha.

3. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch:

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKT Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

- Hình thành khu công nghiệp tập trung có quy mô lớn, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội của huyện Vạn Ninh và thị xã Ninh Hòa, gắn với các công trình hạ tầng khung và phát triển đô thị - dịch vụ đồng bộ trong Khu kinh tế Vân Phong.

- Thu hút các nhà đầu tư tập trung phát triển các lĩnh vực: cơ khí lắp ráp, vật liệu xây dựng, chế tạo điện tử, sản phẩm công nghệ cao, dệt may, chế biến thực phẩm, thủ công mỹ nghệ và một số ngành nghề công nghiệp khác có công nghệ tiên tiến và khuyến khích các công nghệ thân thiện môi trường.

- Làm cơ sở để lập hồ sơ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được duyệt.

3.2. Tính chất:

Là khu sản xuất công nghiệp tập trung với các ngành nghề thuộc lĩnh vực: cơ khí lắp ráp, vật liệu xây dựng, chế tạo điện tử, sản phẩm công nghệ cao, dệt may, chế biến thực phẩm, thủ công mỹ nghệ và một số ngành nghề công nghiệp khác.

4. Dự báo quy mô sơ bộ của khu vực lập quy hoạch:

- Quy mô lao động dự báo khoảng 16.000 người;

- Tổng diện tích đất lập quy hoạch: 287,39 ha.

- Diện tích đất sản xuất công nghiệp, kho bãi là 203,81 ha; diện tích đất khu dịch vụ là 4,28 ha.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

a) *Đất khu dịch vụ*: Bao gồm chức năng như Nhà điều hành trung tâm nơi làm việc của ban quản lý Khu công nghiệp, khu trưng bày sản phẩm, trung tâm giao thương tập trung, khu dịch vụ cho thuê cung cấp nhu yếu phẩm phục vụ sản

xuất, công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu; công trình y tế; công trình thể thao, văn hóa, công viên; công trình thương mại; nhà lưu trú công nhân,...; công trình dịch vụ và các công trình kết cấu khác được xây dựng phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

Bao gồm các lô đất xây dựng có ký hiệu DV có diện tích 4,28 ha. Các chỉ tiêu sử dụng đất: Mật độ xây dựng gộp tối đa 60 %; tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 3,0 lần.

b) *Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi*: Bao gồm các lô đất xây dựng nhà máy có ký hiệu CN.01 đến CN.14, có diện tích 203,81 ha. Các chỉ tiêu sử dụng đất: Mật độ xây dựng gộp tối đa 70 %; tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 3,50 lần.

c) *Đất cây xanh chuyên dùng, nương nước*: Đất cây xanh mặt nước có diện tích 37,46 ha. Trong đó đất cây xanh chiếm diện tích 35,32ha, đất mặt nước chiếm diện tích 2,14 ha. Theo Quy định quản lý đồ án Quy hoạch chung xây dựng KKT Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050, khu vực hành lang cây xanh cách ly không được phép xây dựng công trình trừ các công trình năng lượng như đường ống dẫn dầu, dẫn khí, đường dây truyền tải điện và các công trình hạ tầng kỹ thuật chính của Khu kinh tế.

d) *Đất khu hạ tầng kỹ thuật khác*: Bao gồm trạm điện, trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải, điểm thu gom trung chuyển chất thải rắn, trạm hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động bố trí ranh giới phía Nam của khu công nghiệp, được bố trí nhằm phù hợp theo địa hình thoát nước và khoảng cách với khu dân cư, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, môi trường và thuận lợi cho kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của toàn khu công nghiệp.

Đất các khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật có diện tích 9,47 ha bao gồm các khu HT.01; HT.02; HT.03; HT.04. Các chỉ tiêu sử dụng đất: Mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

e) *Đất an ninh*: đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan an ninh, phòng cháy chữa cháy với diện tích 2 ha đảm bảo các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2 lần; đồng thời thực hiện theo quy định riêng của ngành và sẽ được tiếp cụ thể ở bước lập quy hoạch chi tiết.

f) *Đất bãi đỗ xe*: diện tích 0,69 ha, mật độ xây dựng gộp tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần.

6. Định hướng, nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

Khu công nghiệp tổ chức các trục đường chính với vai trò là đường giao thông và trục cảnh quan kết nối các khu chức năng của khu công nghiệp với hệ thống giao thông đối ngoại ngoài khu công nghiệp như QL1 phía Tây, đường ven biển phía Đông. Trục Bắc – Nam là đường theo quy hoạch chung Khu kinh tế Vân Phong đi qua Khu công nghiệp kết nối khu công nghiệp với các đường quy hoạch, các khu chức năng phía Bắc và Nam; Trục Đông - Tây là trục chính kết nối từ

QL1 vào khu công nghiệp và kết nối đường ven biển và các khu chức năng phía Đông. Các trục đường nội bộ bố trí song song và vuông góc với các trục đường chính, đảm bảo khai thác tối đa không gian trong khu đất quy hoạch, tạo ra các lô đất xây dựng nhà máy kho tàng vuông vắn, tiếp giáp đường giao thông.

- Khu dịch vụ, tiện ích công cộng được bố trí 04 vị trí, gồm: Khu dịch vụ phía Tây giáp đường QL1, phân bố hai bên đường trục chính Đông – Tây, là cổng chính Khu công nghiệp; Khu dịch vụ phía Tây Bắc giáp QL1 và đường theo quy hoạch phía Bắc, có vai trò dịch vụ, lưu trú cho công nhân,...; Khu dịch vụ phía Đông giáp đường ven biển và trục chính Đông – Tây bố trí dịch vụ, lưu trú, tiện ích công cộng cho chuyên gia, người lao động trong khu công nghiệp. Khu dịch vụ phía Nam là trụ sở công an,...

- Các lô đất quy hoạch khu sản xuất công nghiệp, kho tàng được bố trí tiếp cận với các trục đường giao thông trong khu công nghiệp.

- Bố trí dải cây xanh cách ly đảm bảo theo quy định, quy hoạch các khu hành lang cây xanh rộng tại các vị trí tiếp giáp QL1, đường ven biển tạo cảnh quan cho khu công nghiệp, giảm tiếng ồn từ các trục giao thông qua khu công nghiệp. Tạo khu cây xanh lớn phía Tây Nam giáp đồi núi để hạn chế sạt lở đất vào các lô đất công nghiệp.

- Khu hạ tầng kỹ thuật khác, bao gồm: trạm điện, trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải, điểm thu gom trung chuyển CTR, trạm hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động bố trí ranh giới phía Nam của dự án, được bố trí nhằm phù hợp theo địa hình thoát nước và khoảng cách với khu dân cư, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, môi trường và thuận lợi cho kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của toàn khu công nghiệp.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch san nền, tiêu thủy:

- Khu quy hoạch được tính toán và chia thành các lưu vực thoát nước, thiết kế hệ thống thu gom nước mặt và tính toán đảm bảo khả năng thoát nước của khu quy hoạch. Cao độ nền khống chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình cao hơn mực nước ngập tính toán 0,5 m đối với đất công nghiệp.

- Cốt nền khống chế thấp nhất là: +4.50m.

- Hướng dốc thoát nước của san nền: Tây sang Đông, Bắc xuống Nam.

- Vật liệu san nền : Đất đồi đào đắp trong khu vực.

7.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Mặt bằng thiết kế thoát nước mặt có độ dốc chính là từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông, phù hợp với hướng dốc tự nhiên chung toàn khu vực.

- Hệ thống thoát nước được bố trí trên vỉa hè và dải cây xanh, gồm các tuyến rãnh kích thước B800÷B1800 kết hợp với cống hộp bê tông cốt thép kích thước BxH=1500x1500÷BxH=2000x2000. Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, bố trí tại các vị trí đặc biệt, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện

cống... Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy ($i_{min} > 1/D$).

- Nước mưa trên mặt đường sẽ được thu vào các rãnh, cống thu nước mưa, thoát qua các hồ thu nước ven đường.

- Nước mưa từ các khu vực nhà máy được thu gom bằng hệ thống thoát nước nội bộ rồi mới đầu nối trực tiếp vào cống thoát nước mưa khu công nghiệp. Các đoạn đầu nối này sẽ do các nhà máy tự làm.

7.3. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Hệ thống đường giao thông trong khu quy hoạch được thiết kế theo cấu trúc ô bàn cờ đảm bảo kết nối thuận tiện giữa các khu vực chức năng và kết nối khu vực nghiên cứu với hệ thống giao thông đối ngoại.

- Các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp có mặt cắt như sau :

+ Mặt cắt 1-1 rộng 50m = 5m (hè) + 6m (lòng đường) + 1,5m (phân cách) + 11m (lòng đường) + 3m (phân cách) + 11m (lòng đường) + 1,5m (phân cách) + 6m (lòng đường) + 5m (hè).

+ Mặt cắt 2-2 rộng 30m = 4m (hè) + 9m (lòng đường) + 4m (phân cách) + 9m (lòng đường) + 4m (hè).

+ Mặt cắt 2A-2A rộng 26m = 6m (hè) + 14m (lòng đường) + 6m (hè).

+ Mặt cắt 4-4 rộng 30m = 5m (hè) + 9m (lòng đường) + 2m (phân cách) + 9m (lòng đường) + 5m (hè).

- Giao thông nội bộ trong khu công nghiệp:

+ Mặt cắt 3-3 rộng 16,5m = 3m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 3m (hè).

+ Mặt cắt 5-5 rộng 20,5m = 5m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5m (hè).

+ Mặt cắt 6-6 rộng 19m = 1m (hè) + 15m (lòng đường) + 3m (hè).

- Hệ thống giao thông được thiết kế phù hợp với chức năng sử dụng. Kết cấu mặt đường ô tô sử dụng bê tông nhựa Asphalt. Bó vỉa hè đường bằng bê tông. Vỉa hè trồng cỏ kết hợp lát gạch phục vụ người đi bộ tại các vị trí cần thiết. Ngoài ra kết hợp bố trí đèn chiếu sáng, trồng cây xanh và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

- Bãi đỗ xe tập trung: quy hoạch các bãi đỗ xe tập trung để đáp ứng nhu cầu đỗ xe của khu vực quy hoạch.

- Khu công nghiệp kết nối với QL1 từ phía Tây, với đường ven biển phía Đông và tuyến đường vào Trung tâm nuôi trồng thủy sản 3 phía Bắc. Hồ sơ thiết kế đầu nối sẽ được thực hiện trong các giai đoạn tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành.

7.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Giai đoạn 1: Nguồn cấp nước sinh hoạt được lấy từ hệ thống cấp nước của Công ty CP đô thị Ninh Hòa;

- Giai đoạn 2: Đầu tư nhà máy xử lý nước sạch công suất 9.900m³/ng.đ tại lô đất HT1 để phục vụ nhu cầu sử dụng nước của khu công nghiệp.

- Nguồn nước thô được lấy từ hồ Đá Bàn dẫn về nhà máy nước sạch bằng đường ống chôn ngầm D400-D800 dọc theo hệ thống bờ kênh dẫn nước tưới tiêu hiện hữu của địa phương, chiều dài khoảng 20km.

- Tổng lưu lượng cấp nước: 9,900 m³/ng.đ

- Mạng lưới ống được chia làm 03 cấp: truyền tải, phân phối và dịch vụ. Tổ chức theo quy hoạch giao thông và sử dụng đất để bố trí điểm đầu, đường kính, chiều dài các tuyến ống truyền tải, phân phối. Tại các điểm đầu nối ống phân phối với mạng truyền tải đều lắp đặt van, đồng hồ đo lưu lượng điện từ và mạng truyền dữ liệu. Nguồn và mạng lưới ống cấp nước chữa cháy phải tuân theo quy định phòng cháy chữa cháy.

- Mạng lưới cấp nước của Khu công nghiệp là đường ống cấp nước kết hợp: cấp nước sản xuất - sinh hoạt và chữa cháy theo một đường ống chung và được thiết kế theo mạng vòng đảm bảo cho áp lực tại điểm đầu và điểm cuối của mạng không bị quá chênh lệch và bất cứ điểm nào trên khu vực đều có thể nhận được nước từ 2 hướng khác nhau.

- Mạng lưới phân phối nước được quy hoạch là mạng vòng khép kín đảm bảo cấp nước an toàn và kinh tế; sử dụng ống HDPE đường kính từ D160-D400.

- Trên mạng lưới cấp nước có bố trí các nguồn cấp nước cho từng khu đất. Trong từng khu đất có mạng cấp nước riêng, nước được lấy từ mạng cấp nước chính của khu công nghiệp qua hố đồng hồ chính. Mạng cấp nước trong từng khu là mạng cụt cấp nước tới từng điểm tiêu thụ.

- Nước cấp cho phương tiện chữa cháy được lấy từ các trụ cứu hỏa dọc đường. Các trụ cứu hỏa kiểu nổi theo tiêu chuẩn hiện hành được bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống với cự ly 120-150m /1 trụ cứu hỏa.

- Đường ống cấp nước đặt ngầm dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 1m (tính đến đỉnh ống). Trên dọc tuyến ống bố trí nguồn cấp cho từng nhà máy bao gồm các van chặn và đồng hồ nước

7.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Trong giai đoạn ban đầu KCN Dốc Đá Trắng được cấp nguồn tạm thời cho thi công hạ tầng của dự án từ tuyến đường dây 22kV hiện có (xuất tuyến 473TC.F1) phía bên kia đường Quốc lộ 1 từ TBA Vạn Ninh 2.

Trong giai đoạn tiếp theo dự kiến vào năm 2025, khu công nghiệp sẽ được cấp nguồn từ trạm 110/22kV Vạn Ninh 2 (trạm nằm cách dự án khoảng 4,5 km về phía hướng về trung tâm thị trấn Vạn Giã) thông qua 2 xuất tuyến đường dây không dự kiến đi dọc theo tuyến đường Ninh Hòa - Vạn Ninh.

- Nhu cầu điện của khu công nghiệp: 62,0 MVA.



- Lưới điện: Đầu tư xây dựng mới lưới điện 22kV tiêu chuẩn theo nhu cầu phát triển phụ tải của khu công nghiệp. Lưới điện trung thế có kết cấu mạch vòng, bình thường vận hành hở.

7.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Xây dựng và phát triển hạ tầng kỹ thuật viễn thông của khu công nghiệp có độ bao phủ rộng, công nghệ hiện đại, cung cấp đa dịch vụ, chất lượng tốt, đáp ứng nhu cầu của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp. Nhu cầu và dịch vụ thông tin liên lạc do đơn vị chuyên ngành viễn thông cung cấp.

7.7. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Tổng lượng nước thải cho khu công nghiệp khoảng 8.000 m³/ng.đ
- Kiểu hệ thống thoát nước: Là mạng lưới thoát nước riêng hoàn toàn, độc lập với hệ thống thoát nước mưa;
- Hướng thoát chính: tất cả nước thải KCN được tập trung về trạm xử lý ở khu đất hạ tầng kỹ thuật HT02;

- Các loại nước thải công nghiệp của các nhà máy trong khu công nghiệp phải được xử lý sơ bộ đến giới hạn tiêu chuẩn cho phép, trước khi xả ra hệ thống công thu gom của khu công nghiệp và được dẫn đến khu xử lý tập trung;

- Mạng lưới sử dụng ống gân sóng HDPE hoặc BTCT đường kính D400-600mm, tự chảy tới độ sâu chôn cống lớn hơn 3m thì được nâng cốt qua các trạm bơm dọc đường, về trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp. Các ống được đặt trên và lấp ống bằng cát đen tưới nước đầm chặt. Các hố ga được xây dựng cách nhau 30-40m. Ống áp lực sau trạm bơm là ống HDPE.

- Quy hoạch trạm xử lý nước thải tập trung cho khu công nghiệp: Trạm xử lý nước thải công suất 8.000 m³/ngđ được bố trí tại khu đất hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp lô HT02. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được thoát ra suối hiện trạng phía Nam khu công nghiệp.

- Lô đất HT03 (diện tích 3 ha) bố trí trạm xử lý nước thải tập trung, quỹ đất này sẽ bàn giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong quản lý và đầu tư.

7.8. Quản lý chất thải rắn:

Toàn bộ 100% chất thải rắn phát sinh trong KCN Dốc Đá Trắng được thu gom và vận chuyển đi xử lý tại khu xử lý tập trung đảm bảo theo quy định.

7.9. Giải pháp bảo vệ môi trường:

Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường: Sử dụng năng lượng tái tạo; ưu tiên phát triển theo mô hình kiến trúc xanh, thân thiện với môi trường; khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên, nguồn nước đảm bảo các quy định về môi trường; khuyến khích xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường, đồng thời xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan; tuyên truyền các tổ chức và cá nhân tích cực phân loại rác thải từ nguồn, nâng cao ý thức bảo vệ môi

trường tự nhiên. 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 trong các chương trình phát triển, dự án đầu tư trong khu công nghiệp.

8. Những quy định về quản lý xây dựng theo quy hoạch:

Quản lý quy hoạch xây dựng thực hiện theo Điều 45, Điều 46, Điều 48 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Điều 28, Điều 29 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; đồng thời tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt, các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Việc triển khai Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa được thực hiện trên cơ sở Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 234/QĐ-TTg ngày 18/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa. Trong quá trình thực hiện quy hoạch phân khu và các thủ tục tiếp theo, Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong đảm bảo tuân thủ, phù hợp với các chỉ tiêu đã được xác định tại Phân khu 13 trong Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 3. Nội dung đồ án quy hoạch phân khu sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ cụ thể hóa phạm vi liên quan của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023. Trên cơ sở đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, yêu cầu Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện:

1. Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu sử dụng, bản vẽ, hồ sơ để lập Đồ án quy hoạch và nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực lập quy hoạch; đảm bảo tuân theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung và phù hợp với các định hướng phát triển Khu kinh tế Vân Phong, quy hoạch chuyên ngành và các quy định liên quan về bảo đảm an ninh, quốc phòng.

- Việc thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, nhà ở, môi trường, lâm nghiệp, tài nguyên, môi trường biển và hải đảo và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chủ động rà soát hoàn thiện hồ sơ, các nội dung thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch theo đúng quy định trước khi tổ chức công bố công khai theo quy định.

- Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong, UBND huyện Vạn Ninh và UBND thị xã Ninh Hòa công bố công khai nội dung quy hoạch phân khu được phê duyệt; lưu trữ hồ sơ của đồ án quy hoạch theo quy định.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài Chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Cục Thuế tỉnh; Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong; UBND huyện Vạn Ninh; UBND thị xã Ninh Hòa và các đơn vị liên quan quản lý quy hoạch theo chức năng của ngành và theo quy định hiện hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch UBND huyện Vạn Ninh; Chủ tịch UBND thị xã Ninh Hòa; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong; Cục trưởng Cục thuế tỉnh và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT, TV, TP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Tuấn

Phụ lục
BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH
(Kèm theo Quyết định số 3121...../QĐ-UBND ngày 02/12/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
1	Đất khu dịch vụ	DV	4,28	1,48	60	5	3,00
1.1	Đất khu dịch vụ	DV.01	0,95	0,33	60	5	3,00
1.2	Đất khu dịch vụ	DV.02	0,99	0,34	60	5	3,00
1.3	Đất khu dịch vụ	DV.03	0,96	0,33	60	5	3,00
1.4	Đất khu dịch vụ	DV.04	1,38	0,48	60	5	3,00
2	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	203,81	70,91	70	5	3,50
2.1	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN.01	11,95	4,16	70	5	3,50
2.2	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN.02	12,11	4,21	70	5	3,50
2.3	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN.03	27,21	9,47	70	5	3,50
2.4	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN.04	13,46	4,68	70	5	3,50
2.5	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN.05	30,23	10,52	70	5	3,50
2.6	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN.06	12,83	4,46	70	5	3,50
2.7	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN.07	13,77	4,79	70	5	3,50
2.8	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN.08	32,53	11,32	70	5	3,50
2.9	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN.09	11,39	3,96	70	5	3,50
2.10	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN.10	7,38	2,57	70	5	3,50
2.11	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN.11	15,29	5,32	70	5	3,50
2.12	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN.12	5,76	2,00	70	5	3,50
2.13	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN.13	4,27	1,49	70	5	3,50
2.14	Đất sản xuất công nghiệp cho doanh nghiệp nhỏ và vừa	CN.14	5,63	1,96	70	5	3,50

3	Đất cây xanh, mặt nước	CX; MN	37,46	13,02	-	-	-
3.1	Đất cây xanh chuyên dụng	CX	35,32	12,28	-	-	-
3.2	Đất mặt nước(hồ, ao, đầm)	MN	2,14	0,74	-	-	-
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HT	9,47	3,29	60	2	1,20
4.1	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HT.01	1,93	0,67	60	2	1,20
4.2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HT.02	4,13	1,44	60	2	1,20
4.3	Đất HTKT - trạm xử lý nước thải 11000m3/ng.đ theo quy hoạch	HT.03	3,00	1,04	60	2	1,20
4.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HT.04	0,41	0,14	60	2	1,20
5	Đất an ninh (trụ sở công an, PCCC)	AN	2,00	0,70	40	5	2,00
6	Đất giao thông		30,37	10,60	-	-	-
6.1	Bãi đỗ xe	P	0,69	0,24	5	1	0,05
6.2	Đường nội bộ		29,68	10,36	-	-	-
	Tổng diện tích		287,39	100,00			