

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ - công cộng tại khu vực Nam Cầu Trắng, phường Hồng Hà và phường Hà Tu, thành phố Hạ Long

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẠ LONG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ “Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị”; Thông tư 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 “Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kèm theo Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 10/2/2023;

Căn cứ “Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 (phân khu 1) tại các phường: Hồng Gai, Trần Hưng Đạo, Bạch Đằng, Hồng Hải, Hồng Hà và một phần diện tích thuộc các phường: Hà Tu, Hà Trung, Cao Thắng, Hà Lâm và Yết Kiêu, thành phố Hạ Long” được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3330/QĐ-UBND ngày 28/8/2020;

Căn cứ “Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 1 tại các phường: Hồng Gai, Trần Hưng Đạo, Bạch Đằng, Hồng Hải, Hồng Hà và một phần diện tích thuộc các phường: Hà Tu, Hà Trung, Cao Thắng, Hà Lâm và Yết Kiêu, thành phố Hạ Long đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3330/QĐ-UBND ngày 28/8/2020” được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 13/3/2023;

Căn cứ Văn bản số 40-KL/BCSD ngày 06/02/2023 của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc Kết luận Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân Tỉnh về một số nội dung tại cuộc họp ngày 03/02/2023;

Căn cứ Văn bản số 74-CV/BCSD ngày 16/02/2023 của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân Tỉnh V/v xin ý kiến về phương án quy hoạch đầu tư dự án Bệnh viện đa khoa tỉnh Quảng Ninh và hạ tầng kỹ thuật kết nối khu vực Nam Cầu Trắng, thành phố Hạ Long;

Căn cứ Văn bản số 920/VP.UBND-QH2 ngày 21/02/2023 Về việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ - công cộng tại khu vực Nam Cầu Trắng, phường Hồng Hà và phường Hà Tu, thành phố Hạ Long;

Căn cứ ý kiến tham gia của Sở Xây dựng tại Văn bản số 585/SXD-QH ngày 27/02/2023, Sở Tài chính tại Văn bản số 824/STC-TCĐT ngày 27/02/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1128/TNMT-QHKH ngày 10/3/2023, Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Quảng Ninh tại Văn bản số 784/PCCC ngày 01/3/2023;

Căn cứ Văn bản số 76/UBND ngày 03/3/2023 của UBND phường Hồng Hà về tổng hợp ý kiến nhân dân về Nhiệm vụ và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ công cộng tại khu vực Nhà máy sàng tuyển than Nam Cầu Trắng, phường Hồng Hà và phường Hà Tu, thành phố Hạ Long;

Căn cứ Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 17/3/2023 của UBND thành phố Hạ Long về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ - công cộng tại khu vực Nam Cầu Trắng, phường Hồng Hà và phường Hà Tu, thành phố Hạ Long;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo thẩm định số 61/BCTĐ - QLĐT ngày 14/4/2023,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt “Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ - công cộng tại khu vực Nam Cầu Trắng, phường Hồng Hà và phường Hà Tu, thành phố Hạ Long” với những nội dung chính như sau:

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

- Phạm vi ranh giới nghiên cứu Quy hoạch: giới hạn bởi các điểm M01, M02, ..., M47, M48 và M01 có tọa độ ghi trên bản đồ Quy hoạch được phê duyệt, các ranh giới như sau:

Phía Tây Bắc: Tiếp giáp khu dân cư hiện trạng và đường tuyển than;

Phía Đông Bắc: Tiếp giáp khu đất trống, tuyến mương thoát nước và khu dân cư hiện trạng;

Phía Tây Nam: Tiếp giáp khu dân cư hiện trạng.

Phía Đông Nam: Tiếp giáp tuyến đường bao biển nối thành phố Hạ Long với thành phố Cẩm Phả.

- Diện tích quy hoạch: **302.525,3 m²**.

2. Tính chất: Đầu tư các công trình dịch vụ - công cộng, y tế, giáo dục, công viên cây xanh phục vụ lợi ích cộng đồng, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe cho nhân dân.

3. Nội dung chính quy hoạch:

3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	DANH MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT Y TẾ (BỆNH VIỆN ĐA KHOA)	YTE	167.676,3	55,4
2	ĐẤT CÂY XANH	CX	16.327,1	5,4
3	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN CT CÔNG CỘNG, GIÁO DỤC, ĐÀO TẠO	DTPT	48.115,8	15,9
4	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	BĐX	3.491,3	1,2
5	ĐẤT GIAO THÔNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, ĐẤT KHÁC		66.914,8	22,1
6	DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH		302.525,3	100,0

- Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của công trình:

STT	DANH MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	MẬT ĐỘ XD (TỐI ĐA) (%)	TẦNG CAO (TỐI ĐA) (TẦNG)	HỆ SỐ SĐB (TỐI ĐA) (LẦN)
1	ĐẤT Y TẾ (BỆNH VIỆN ĐA KHOA)	YTE	167.676,3	40	15	6,0
2	ĐẤT CÂY XANH	CX	16.327,1			
	ĐẤT CÂY XANH 01	CX 01	5.216,8	5	1	0,1
	ĐẤT CÂY XANH 02	CX 02	709,4	5	1	0,1
	ĐẤT CÂY XANH 03	CX 03	10.400,9	5	1	0,1
3	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, GIÁO DỤC, ĐÀO TẠO	DTPT	48.115,8			
4	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	BĐX	3.491,3			
5	ĐẤT GIAO THÔNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, ĐẤT KHÁC		66.914,8			
6	DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH		302.525,3			

3.2. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Đầu tư xây dựng công trình bệnh viện Đa khoa Tỉnh với kiến trúc đẹp, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan chung của khu vực; bố trí các tiện ích công cộng phục vụ nhân dân gồm công viên cây xanh, bãi đỗ xe, hệ thống giao thông hạ tầng kỹ thuật.

- Các lô đất xây dựng công trình y tế (bệnh viện đa khoa), đất dự trữ phát triển công trình công cộng, giáo dục, đào tạo: được triển khai theo dự án thành phần, đảm bảo các chỉ tiêu chính (tầng cao tối đa, khoảng lùi, khoảng cách công

trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất ...) theo quy hoạch chi tiết được duyệt và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn về Quy hoạch, xây dựng hiện hành.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật hiện có trong khu vực.

a, Quy hoạch san nền: Khống chế theo cốt nền hiện trạng đã xây dựng tại khu vực. San nền cục bộ trong từng lô đất và từng khu chức năng, tùy thuộc theo điều kiện hiện trạng để có giải pháp san nền phù hợp; các cứ vào cao độ khống chế của đường giao thông, vị trí xây dựng các công trình để lựa chọn cao độ san nền tại các công trình thiết kế đảm bảo bám sát địa hình khu vực, không phá vỡ cảnh quan thiên nhiên, hạn chế tối đa khối lượng đào đắp, đảm bảo thoát nước tự chảy, không gây sụt, trượt, xói mòn.

b, Quy hoạch giao thông: Thiết kế và đầu tư xây dựng hệ thống giao thông đảm bảo đầu nối êm thuận, chính xác và phù hợp với các tuyến đường quy hoạch và hiện có trong khu vực và tuyến đường bao biển nối thành phố Hạ Long với thành phố Cẩm Phả đảm bảo không ùn tắc giao thông.

Các tuyến đường trong khu vực nghiên cứu được thiết kế, có mặt cắt ngang từ 13,5-58.5m. Cơ cấu mặt cắt ngang:

Tuyến đường gom của Dự án dọc tuyến bao biển Hạ Long - Cẩm Phả có chiều rộng mặt đường 10,5m và vỉa hè phía giáp dự án rộng 5,0m.

Tuyến đường rộng 40,0m (MC 2 -2): Mặt đường: 30,0m. Vỉa hè: $5 \times 2 = 10\text{m}$.

Tuyến đường rộng 27,0m (MC 3-3): Mặt đường: 17,0m. Vỉa hè: $5 \times 2 = 10\text{m}$.

Tuyến đường rộng 25,0m (MC 4-4): Mặt đường: 15,0m. Vỉa hè: $5 \times 2 = 10\text{m}$.

Tuyến đường rộng 20,5m (MC 5-5): Mặt đường: 10,5m. Vỉa hè: $5 \times 2 = 10\text{m}$.

Tuyến đường rộng 11,0m (MC 6 -6): Mặt đường: 7,0m. Vỉa hè: $2 \times 2 = 4,0\text{m}$.

c, Quy hoạch cấp nước, cấp điện: đầu nối vào hệ thống nước, điện hiện có trong khu vực.

d, Quy hoạch thoát nước: Thoát nước theo nguyên tắc, hướng thoát nước chính tuân thủ theo quy hoạch chung khu vực; các tuyến cống nhánh đón nước từ các khu chức năng và khu dân cư lân cận chảy vào, nước từ các tuyến cống nhánh chảy vào tuyến cống chính sau đó chảy qua cửa xả.

e, Quy hoạch thoát nước thải: Đầu nối vào cống hiện có trong khu vực, yêu cầu nước thải phải được xử lý đảm bảo các quy định tại các quy chuẩn môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

f, Bố trí hệ thống thu gom rác theo QCVN 04:2019/BXD, đảm bảo vệ sinh môi trường.

g, Quy hoạch thông tin liên lạc: đầu nối vào hệ thống thông tin liên lạc hiện có trong khu vực.

h, Giao phòng Quản lý đô thị thẩm định và ký xác nhận các bản vẽ thiết kế hạ tầng kỹ thuật để thực hiện theo Quy hoạch.

4. Các thông số chi tiết khác xác định theo Bản đồ quy hoạch phê duyệt kèm theo Quyết định này. Các sai khác (nếu có) tại các Bản đồ quy hoạch thì thực hiện theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND các phường Hồng Hà, Hà Tu: căn cứ quy định hiện hành, chủ trì phối hợp cùng phòng Quản lý đô thị, các đơn vị và cá nhân liên quan công bố công khai Quy hoạch đã được phê duyệt này; quản lý giám sát việc xây dựng công trình đúng Quy hoạch được duyệt theo chức năng.

2. Trung tâm phát triển quỹ đất tham mưu tổ chức và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư giải phóng mặt bằng theo quy định hiện hành.

3. Phòng Tài nguyên và môi trường: thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai theo quy định hiện hành và đúng các nội dung của đồ án quy hoạch.

4. Phòng Quản lý đô thị Thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị; Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND các phường Hồng Hà, Hà Tu; Đội trưởng đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố, các đơn vị và cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- UBND Tỉnh;
- TT TU; HĐND; UBND TP;
- Các sở: XD, TN - MT;
- Như điều 3;
- Lưu.



Nguyễn Tiến Dũng