

Hạ Long, ngày 29 tháng 4 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tự
xây Lô N6 và N7 của Công ty cổ phần Tập đoàn INDEVCO tại khu bãi biển
phường Cẩm Bình, thị xã Cẩm Phả**

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND tỉnh ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Đất đai, Luật Xây dựng và các Nghị định hướng dẫn;
Căn cứ Quyết định số 4444/2007/QĐ-UBND ngày 29/11/2007 của UBND
tỉnh “V/v ban hành quy định về trình tự chấp thuận địa điểm xây dựng và lập,
thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng...”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 342/SXD-QH ngày 02/4/2008
và bản đồ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất đã được UBND thị xã Cẩm Phả
thỏa thuận, Sở Xây dựng thẩm định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tự
xây Lô N6 và N7 của Công ty cổ phần Tập đoàn INDEVCO tại khu bãi biển
phường Cẩm Bình, thị xã Cẩm Phả với các nội dung sau:

1. Địa điểm xây dựng: Tại phường Cẩm Bình, thị xã Cẩm Phả (UBND
tỉnh đồng ý chủ trương điều chỉnh quy hoạch tại văn bản số 4828/UBND-QH2
ngày 17/10/2007); ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư đô thị do Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Miền Đông đầu tư xây dựng;
- Phía Nam giáp khu du lịch (theo quy hoạch chung thị xã Cẩm Phả);
- Phía Đông giáp mương thoát nước;
- Phía Tây giáp khu dân cư đô thị Lô N5;

2. Mục đích: Điều chỉnh quy hoạch xây dựng thực hiện Dự án kinh doanh
hạ tầng đã được UBND tỉnh phê duyệt; đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng
các Dự án lân cận, giữ nguyên cơ cấu quy hoạch khu dân cư tự xây Lô N6 và N7
như quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt;

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

3.1. Sử dụng đất:

- Ranh giới điều chỉnh quy hoạch: A-B-C-D-A (tính tiến toàn bộ Dự án về phía Nam để khớp với hạ tầng hiện có: điểm I tính tiến 12,10m, điểm II tính tiến 21,50m);

- Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch: 120.336 m²;

- Điều chỉnh các ô đất ở:

+ Các ô đất ở xây dựng nhà ở liền kề (ô 01, 02 – Lô N7; ô 03, 04, 05, 06 – lô N6) được điều chỉnh thành nhà ở có sân vườn;

+ Khu công trình công cộng chuyển sang phía Đông khu quy hoạch;

- Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà ở dạng biệt thự (254 hộ)	73.816	61,32
2	Đất xây dựng công trình công cộng	2.092	1,74
3	Đất giao thông, cây xanh, đất khác	44.458	36,94
	Tổng cộng	120.366	100,00

3.2. Kiến trúc không gian:

- Đất ở: Diện tích các ô đất biệt thự từ 250m² đến 287,50m²/ô; mật độ xây dựng ≤40%; tầng cao ≤3 tầng; chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ từ 5m đến 8m (theo định vị tại mặt bằng quy hoạch từng lô);

- Công trình công cộng: Diện tích 2.092m², cao 02 tầng, mật độ xây dựng ≤30%;

3.3. Hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: cao độ san nền từ +3,20m đến +3,90m; hệ số đàn nén nền đường K=0,98, nền khu đô thị K=0,90;

b) Giao thông:

- Tuyến đường chính:

+ Đường chính phía Bắc: mặt cắt 8m + 14m + 8m = 30m, tổng chiều dài 746m (do Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Miền Đông xây dựng);

+ Đường chính phía Nam và các trục Bắc – Nam: mặt cắt 7m + 10,5m + 7m = 24,50m, tổng chiều dài 1.096m;

- Tuyến đường phụ: Tuyến đường trục Đông – Tây và trục Bắc – Nam: mặt cắt 5m + 7m + 5m = 17m, tổng chiều dài 1.067m;

- Tuyến đường nhánh: Mặt cắt 3m + 5m + 3m = 11m, tổng chiều dài 1.108m;

c) Cấp nước:

- Dùng nguồn cấp nước của thị xã, điểm đầu nối từ đường ống D300mm nằm dọc trục Quốc lộ 18A (phía Bắc khu quy hoạch);

- Dùng đường ống thép tráng kẽm D200mm dẫn nước về khu dân cư;

- Các đường ống phân phối nước đi dọc vỉa hè các tuyến đường, đường ống thép tráng kẽm D46, D70mm; trên toàn mạng lưới bố trí 04 họng lấy nước cứu hỏa và 05 hố van một chiều để quản lý;

d) Thoát nước:

- Thoát nước mặt: Hệ thống công thoát nước mặt được xây dựng dọc các vỉa hè đường giao thông, thu và dẫn nước thoát về mương thoát nước chung của khu vực; xây dựng công tiết diện chữ nhật, kết cấu gạch – đá, nắp đan bê tông cốt thép;

- Thoát nước thải sinh hoạt: Xây dựng tuyến công thu gom và thoát nước thải dọc theo hành lang kỹ thuật sau lưng hai dãy nhà; ống bê tông cốt thép đúc sẵn D300mm, cứ 04 hộ đầu nối thoát vào một hố ga, bố trí các ga kiểm tra khoảng cách 40m;

d) Cấp điện:

- Nguồn điện: Từ đường dây 22KV khu vực (do ngành điện cung cấp);

- Xây dựng các trạm điện hạ thế 22/0,4KV cung cấp điện chiếu sáng dọc các trục đường phố và điện sinh hoạt đến các ô đất;

Điều 2. Công ty Cổ phần tập đoàn INDEVCO (Chủ đầu tư) phối hợp với UBND thị xã Cẩm Phả và các ngành liên quan triển khai các bước Dự án theo quy định; công bố công khai quy hoạch điều chỉnh được duyệt; hoàn thiện các hồ sơ thiết kế, dự án, đất đai; triển khai xây dựng công trình theo quy hoạch và thiết kế được duyệt;

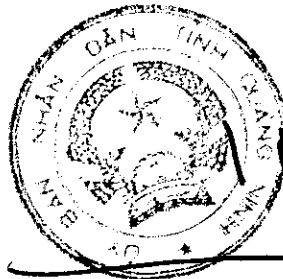
(Quyết định này phê duyệt kèm bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 đã được UBND thị xã Cẩm Phả thoả thuận và Sở Xây dựng thẩm định, trình);

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thị xã Cẩm Phả; Giám đốc Công ty Cổ phần tập đoàn INDEVCO; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./. *MH*

Nơi nhận:

- CT, P2 UBND tỉnh (B/c);
 - Như điều 3 (thực hiện);
 - V1, QLDD, XD, TH1;
 - Lưu: VT, QH2.
- 20H-QĐ156

TM. UBND TỈNH QUẢNG NINH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quang Hưng