

Số: 2877 /QĐ-UBND

Hạ Long, ngày 05 tháng 09 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000
Khu đô thị trung tâm phường Mông Dương, thị xã Cẩm Phả

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003; Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng “V/v ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch xây dựng”.

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....”.

Căn cứ văn bản số 5272/UBND-QH2 ngày 15/11/2007 của UBND tỉnh “V/v chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng phường Mông Dương, thị xã Cẩm Phả.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 306/SXD-QH ngày 31/7/2008, UBND thị xã Cẩm Phả tại Tờ trình số 141/TTr-UBND ngày 07/7/2008; Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị trung tâm phường Mông Dương, thị xã Cẩm Phả.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị trung tâm phường Mông Dương, thị xã Cẩm Phả với những nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Thị xã Cẩm Phả được thành lập ngày 28/10/1961 theo Quyết định số 180/CP của Chính phủ. Là thị xã công nghiệp khai thác than và sản xuất điện là chủ yếu. Trải qua 47 năm kể từ ngày thành lập đến nay, Thị xã đã không ngừng được phát triển thành đô

thị với nhiều tiềm năng lớn như: Khai thác và chế biến than, sản xuất điện, xi măng, cơ khí máy mỏ, cơ quan, trường học, cơ sở y tế, công trình công cộng dịch vụ, du lịch, văn hoá tín ngưỡng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, nhà ở được cải thiện đáng kể.

Theo quy hoạch tổng thể phát triển ngành than thì sau năm 2007 sản lượng khai thác than sẽ không tăng. Do đó phường Mông Dương nói riêng và thị xã Cẩm Phả nói chung cần có sự chuyển dịch về cơ cấu kinh tế.

Xuất phát từ mục tiêu chiến lược phát triển kinh tế, xã hội của thị xã Cẩm Phả, tỉnh đã đầu tư xây dựng Tỉnh lộ 326 từ thị trấn Trới đi Mông Dương tạo thuận lợi cho việc lưu thông hàng hoá từ cửa khẩu Móng Cái đi Mông Dương qua khu công nghiệp Hoành Bồ, Cầu Bang về thành phố Hạ Long tương lai theo đường cao tốc và về các tỉnh đồng bằng Bắc bộ và tạo cho Khu vực phía Bắc sông Mông Dương một diện mạo mới góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội.

Thị xã Cẩm Phả đã đầu tư tuyến kè hai bên bờ sông Mông Dương và có định hướng chỉnh trang các khu cũ và các khu mới về phía Bắc sông Mông Dương để làm tiền đề phát triển lâu dài cho phường Mông Dương. Xuất phát từ yêu cầu thực tế và khả năng phát triển của khu vực. Việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị trung tâm phường Mông Dương là cần thiết để định hướng cơ cấu phát triển không gian của trung tâm khu vực và làm cơ sở quản lý, thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

1.2. Mục tiêu:

- Phát triển Khu đô thị trung tâm phường Mông Dương thành khu đô thị lớn của thị xã Cẩm Phả.

- Định hướng phát triển không gian kiến trúc, cảnh quan phù hợp với xu hướng phát triển của thị xã Cẩm Phả và Quy hoạch tôn tạo, chỉnh trang, sắp xếp lại các khu dân cư hiện trạng và quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cho phù hợp.

- Xây dựng phát triển khu dân cư mới theo tiêu chuẩn đô thị, phục vụ cho nhu cầu phát triển của công nhân khai thác than của các mỏ lân cận và xây dựng cây xanh cảnh quan để bảo vệ môi trường trong sạch cho khu vực và nguồn nước sông Mông Dương chảy qua Khu trung tâm.

- Làm cơ sở để quản lý theo quy hoạch, dần từng bước đầu tư xây dựng theo quy hoạch tạo diện mạo mới cho đô thị.

2. Các căn cứ lập quy hoạch:

2.1. Cơ sở pháp lý lập quy hoạch:

- Quyết định số 4761/2004/QĐ-UB ngày 27/12/2004 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Quảng Ninh đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020”.

- Quyết định số 2253/QĐ-UB ngày 14/7/2003 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v phê duyệt QH tổng thể phát triển hệ thống Đô thị và khu dân cư tỉnh

Quảng Ninh đến năm 2020”;

- Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Cẩm Phả giai đoạn 2000-2020 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 1100/QĐ-UB ngày 26/4/2000;

- Nghị quyết số 06/NQ-TU ngày 11/9/2007 của Ban Thường vụ Tỉnh Ủy về xây dựng và phát triển thị xã Cẩm Phả đến năm 2015;

- Nghị quyết số 18/2006/NQ-CP ngày 29/8/2006 của Chính phủ “V/v điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006-2010) của tỉnh Quảng Ninh”;

- Văn bản số 5272/UBND-QH2 ngày 15/11/2007 của UBND tỉnh “V/v chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng phường Mông Dương, thị xã Cẩm Phả;

2.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ:

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất chi tiết đến năm 2010 và Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết giai đoạn 2006-2010 phường Mông Dương, thị xã Cẩm Phả kèm Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 của phường Mông Dương, thị xã Cẩm Phả.;

- Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Cẩm Phả.

- Các đồ án quy hoạch xây dựng trong khu vực đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Các Quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định hiện hành.

- Bản đồ vị trí phường Mông Dương, thị xã Cẩm Phả.

- Bản đồ thổ nhưỡng phường Mông Dương, thị xã Cẩm Phả.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2005 của phường Mông Dương, thị xã Cẩm Phả.

- Bản đồ khảo sát hiện trạng khu vực trung tâm phường Mông Dương đo vẽ tháng 3/2008.

3. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu quy hoạch:

3.1. Ranh giới, quy mô nghiên cứu:

a. Ranh giới nghiên cứu:

- Phía Đông cách cầu Sắt hiện có về phía Đông khoảng 500m.

- Phía Tây giáp nhánh sông Mông Dương.

- Phía Nam giáp bờ Bắc sông Mông Dương.

- Phía Bắc giáp Bến xe hiện có.

b. Quy mô nghiên cứu: Khoảng 45,0 ha.

3.2. Tính chất: Là khu đô thị trung tâm phường Mông Dương.

3.3. Yêu cầu nội dung đồ án:

- Điều tra, tổng hợp hiện trạng trong khu vực nghiên cứu quy hoạch. Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, di tích lịch sử văn hóa, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý, phù hợp với cơ cấu sử dụng đất chung khu vực.
- Khớp nối quy hoạch và các dự án đã và đang triển khai xây dựng trong khu vực, đảm bảo đồng bộ quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật.
- Quy hoạch sử dụng đất đai, không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải thống nhất với phương án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Cẩm Phả (Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm tỉnh đang triển khai).
- Cập nhật và thống nhất đấu nối hạ tầng kỹ thuật với các quy hoạch trong khu vực đã được UBND tỉnh phê duyệt, đặc biệt là hệ thống giao thông.
- Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và các giải pháp thiết kế đô thị phải đảm bảo được yếu tố thẩm mỹ, hiện đại, hài hòa với khu vực xung quanh, phù hợp với các quy định và quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Tạo được điểm nhấn kiến trúc cho các tuyến đường chính trong khu vực.
- Đề xuất các giải pháp quy hoạch mới, cải tạo, tái định cư cho các khu dân cư trong phạm vi dự án và các khu vực liền kề.
- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định tính chất, chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho từng lô đất về ranh giới, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, vị trí và quy mô các công trình ngầm.
- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Nghiên cứu đề xuất các giải pháp quy hoạch cho mạng lưới hạ tầng kỹ thuật chung của toàn khu vực, khớp nối với mạng lưới của các khu vực đã được phê duyệt trong và ngoài địa bàn bao gồm:
 - + Quy hoạch giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông bao gồm các tuyến đường khu vực, đường nhánh tuân thủ phù hợp theo quy hoạch chung. Đề xuất giải pháp về giao thông đối với khu vực hiện có và đấu nối giao thông với các đô thị liền kề đã triển khai nghiên cứu quy hoạch, xác định các thông số kỹ thuật của mạng lưới đường, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hệ thống công trình ngầm.
 - + Quy hoạch san nền: Xác định cao độ khống chế xây dựng cho đô thị, đánh giá, đề xuất các giải pháp về san nền.
 - + Quy hoạch cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí trạm bơm, bể chứa, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật.
 - + Quy hoạch cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hạ thế; chiếu sáng.
 - + Quy hoạch thoát nước: Xác định mạng lưới thoát nước; vị trí quy mô

các công trình xử lý nước bẩn, chất thải; phương án xử lý (tính toán các giải pháp xử lý môi trường, chống bồi lấp từ nguồn thải của than, đá của khu vực mỏ thải ra).

+ Quy hoạch thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu sử dụng, nguồn cung cấp, mạng lưới đường dây cung cấp.

- Dự kiến những hạng mục ưu tiên và nguồn lực thực hiện.

- Đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường.

- Đề xuất dự thảo Điều lệ quản lý xây dựng trong khu vực nghiên cứu tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

(Trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, tổ chức tư vấn có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân trong khu vực lập quy hoạch theo quy định của Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng).

4. Hồ sơ sản phẩm và Dự toán kinh phí:

4.1. Hồ sơ sản phẩm: Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng gồm :

- Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất; tỷ lệ 1/10.000-1/25.000;

- Các bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng; tỷ lệ 1/2.000;

- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; tỷ lệ 1/2.000;

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; tỷ lệ 1/2.000;

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; tỷ lệ 1/2.000;

- Các bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; tỷ lệ 1/2.000;

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật; tỷ lệ 1/2.000;

- Báo cáo tổng hợp gồm thuyết minh, các văn bản pháp lý có liên quan, tờ trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

- Đĩa CD lưu hồ sơ quy hoạch gồm bản vẽ và Thuyết minh.

- Dự thảo Điều lệ quản lý xây dựng.

(Quy cách thể hiện hồ sơ yêu cầu đảm bảo theo quy định của Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày của Bộ Xây dựng “V/v ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng”; Nội dung đồ án quy hoạch yêu cầu đảm bảo theo quy định của Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng “V/v ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ,

thuyết minh đối với Nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch xây dựng).

4.2. Khái toán kinh phí thực hiện:

a. Khái toán kinh phí thực hiện:

- Chi phí khảo sát địa hình : 98.124.000 đ.
- Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch : 21.810.165 đ.
- Chi phí lập đồ án quy hoạch : 343.035.000 đ.
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch : 19.546.134 đ.
- Chi phí quản lý lập đồ án quy hoạch : 18.451.852 đ.
- Tổng kinh phí thực hiện : 500.967.151.
- Làm tròn: 500.000.000 (năm trăm triệu đồng chẵn).

b. Nguồn vốn: Vốn ngân sách thị xã Cẩm Phả.

5. Tổ chức thực hiện:

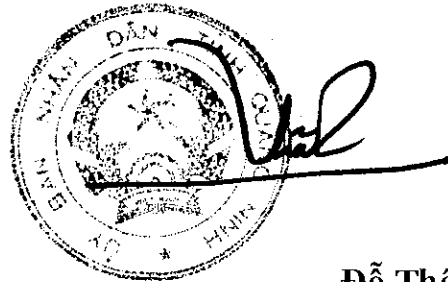
- Chủ đầu tư lập quy hoạch: UBND thị xã Cẩm Phả.
- Cơ quan thoả thuận: Ủy ban Nhân dân thị xã Cẩm Phả.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Quảng Ninh.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Điều 2. Các Ông (Bà): Chánh văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông - Vận tải; Chủ tịch UBND thị xã Cẩm Phả; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
 - Như điều 3 (thực hiện);
 - VI, QLĐĐ2, TH1;
 - Lưu: VT, QH1.
- 18H-QĐ55

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



Đỗ Thông