

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị mới hòn Cặp Bè, phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm cột đồng hồ thuộc phường Bạch Đằng và phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 04/8/2009;

Căn cứ Mặt bằng tuyến đường bao biển núi Bài Thơ giai đoạn I đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2830/QĐ-UBND 03/12/2008.

Căn cứ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị mới hòn Cặp Bè, phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3266/QĐ-UBND ngày 22/10/2009.

Căn cứ văn bản số 30/UBND-XD2 ngày 06/01/2010 của UBND tỉnh “V/v chỉ đạo của UBND tỉnh đối với việc thực hiện dự án đường bao biển Lán Bè – Cột đồng hồ và dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư đô thị hòn Cặp Bè tại phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 92/SXD-QH ngày 22/02/2010; hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Hạ Long thỏa thuận, Sở Xây dựng thẩm định.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị mới hòn Cặp Bè, phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long (kèm theo Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500) với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng và hòn Cặp Bè.
- Phía Tây giáp quỹ đất quy hoạch Nhà hát Hạ Long.
- Phía Nam giáp đường bao biển Lán Bè - Cột 8.
- Phía Bắc giáp Sân bóng, Thư viện tỉnh và đường Lê Thánh Tông.

2. Tính chất: Là Khu dân cư đô thị mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng nhu cầu ở nhân dân khu vực.

3. Lý do, nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Lý do điều chỉnh quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị mới hòn Cặp Bè, phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3266/QĐ-UBND ngày 22/10/2009 chưa cập nhật chính xác Mặt bằng tuyến đường bao biển núi Bài Thơ giai đoạn I đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2830/QĐ-UBND 03/12/2008. Do đó cần điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp.

- Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

+ Cập nhật chính xác Mặt bằng tuyến đường bao biển núi Bài Thơ giai đoạn I đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2830/QĐ-UBND 03/12/2008. Do đó diện tích lô đất Dịch vụ (lô DV) và lô đất biệt thự (lô BT-06) có điều chỉnh.

+ Các khu chức năng khác tuân thủ theo Quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3266/QĐ-UBND ngày 22/10/2009.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

- Ranh giới : A.B.C...T.S.U; diện tích 51.199,0 m<sup>2</sup>.

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liên kế (81 ô)	7.226,8	14,1
2	Đất ở biệt thự (41 ô)	10.915,8	21,5
3	Đất Dịch vụ thương mại	4.324,4	8,6
4	Đất xây dựng Nhà trẻ	633,2	1,2
5	Đất cây xanh	423,0	0,9
6	Đất giao thông, hành lang kỹ thuật	27.675,8	53,8
Cộng		51.199,0	100,0

5. Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan, chỉ giới xây dựng:

5.1. Đất ở:

a. Nhà ở liên kế (81 ô):

- Không chế tầng cao 05 tầng,

- Các lô nhà liên kế LK-01 đến LK-07: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ. Yêu cầu lập Thiết kế đô thị để thống nhất mặt đứng tổng thể.

b. Nhà ở Biệt thự (41 ô): Không chế tầng cao 03 tầng;

- Đối với các lô Lô BT-01 đến BT-05: Chỉ giới xây dựng phía trước lùi vào 5m so với chỉ giới đường đỏ; chỉ giới xây dựng phía sau lùi vào 1,5m so với ranh giới ô đất; chỉ giới xây dựng hai bên lùi vào 2m so với ranh giới ô đất.

- Đối với các lô Lô BT-06 (Đất ở kết hợp dịch vụ): Chỉ giới xây dựng phía trước lùi vào tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ; chỉ giới xây dựng phía sau lùi vào 1,5m so với ranh giới ô đất; chỉ giới xây dựng hai bên lùi vào 2m so với ranh giới ô đất. Yêu cầu lập Thiết kế đô thị để thống nhất mặt đứng tổng thể.

5.2. Khu đất Dịch vụ thương mại:

\* Được triển khai theo dự án riêng; không chế tầng cao 03 tầng, hình thức kiến trúc đẹp, hài hòa với cảnh quan chung khu vực.

5.3. Nhà trẻ: Được triển khai theo dự án riêng; không chế tầng cao 02 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%, chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 2m.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo mục 3.3 của Quyết định số 3266/QĐ-UBND ngày 22/10/2009 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị mới hòn Cặp Bè, phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long”.

Quyết định này thay thế một phần Quyết định số 3266/QĐ-UBND ngày 22/10/2009 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị mới hòn Cặp Bè, phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long”.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định (công bố công khai quy hoạch được duyệt; hoàn thiện hồ sơ đất đai, Thiết kế đô thị...);

- Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long có trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư công bố công khai quy hoạch; quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định;

- Sở Xây dựng có trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định; hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư hoàn chỉnh Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, Thiết kế đô thị theo quy định; đóng dấu vào hồ sơ đồ án gồm Thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ, đặc biệt là Thiết kế đô thị đảm bảo các quy định hiện hành làm cơ sở quản lý, cấp phép xây dựng;

**Điều 3. Các Ông (Bà):** Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long; Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm; 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);
- V0, V2, QH1-2, QLĐĐ1, XD1-2, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

20 bản – QĐ54-03

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



**Đỗ Thông**