

Số: 1652/QĐ-UBND

Hạ Long, ngày 29 tháng 5 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu khách sạn Monaco – biệt thự cao cấp và khu vui chơi giải trí của Công ty Cổ phần Hạ Long Monaco tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long

ỦY 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...”;

Căn cứ mặt bằng quy hoạch Khu khách sạn Monaco – biệt thự cao cấp và khu vui chơi giải trí của Công ty Cổ phần Hạ Long Monaco đã được UBND tỉnh phê duyệt ngày 25/02/2005;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại tờ trình số 140/SXD-QH ngày 24/4/2008 và bản đồ quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Hạ Long thoả thuận, Sở Xây dựng thẩm định, trình.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu khách sạn Monaco – biệt thự cao cấp và khu vui chơi giải trí của Công ty Cổ phần Hạ Long Monaco tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long với các nội dung sau:

1. Địa điểm xây dựng: Tại khu vực đồi Văn Công, thuộc khu 8 và khu 9 phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long (UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng ngày 25/02/2005); ranh giới như sau:

- Phía Bắc, Đông và Đông Nam giáp khu vực dân cư của tổ 5, khu 8, phường Bãi Cháy;;

- Phía Tây và Tây Nam giáp dãy nhà dân bám trục đường Hạ Long (đoạn từ phố Nguyễn Công Trứ đến khu Ao Cá);

2. Mục đích: Quy hoạch xây dựng điều chỉnh hệ thống đường giao thông, khu khách sạn 5 sao, các công trình dịch vụ, các khu biệt thự khách sạn cao cấp, khu cây xanh cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật...thành một dự án tổng thể, liên hoàn, đạt tiêu chuẩn cao cấp, thuận lợi cho công tác đầu tư, xây dựng, quản lý, khai thác, bảo vệ môi trường cảnh quan...(UBND tỉnh đồng ý điều chỉnh quy hoạch tại văn bản số 5309/UBND-QH2 ngày 15/11/2007);

3. Nội dung quy hoạch:

3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Phân khu chức năng: Tổng diện tích quy hoạch: 297.032 m²; gồm các khu chức năng sau:

- Khu nhà hàng ẩm thực Việt (số 1): Diện tích 5.321m²;
- Khu khách sạn trung tâm Hạ Long Monaco (số 2): Diện tích 25.204m²;
- Khu câu lạc bộ thể thao, doanh nhân (số 3): Diện tích 14.552m²;
- Khu trung tâm thương mại, dịch vụ (số 4): Diện tích 2.535m²;
- Khu biệt thự cao cấp (số 5): Diện tích 86.436m²; gồm 12 lô đất; tổng số 122 ô đất biệt thự cao cấp;

- Khu dịch vụ, văn phòng (số 6): Diện tích 1.065m²;

- Khu Caffè Teria (số 7): Diện tích 1.418m²;

- Khu đất cây xanh, mặt nước: Diện tích 126.527,51m²;

- Khu đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 70.162,90m²;

b) Các chỉ tiêu quy hoạch:

- Tổng diện tích đất xây dựng: 100.342m²;

- Tổng diện tích sàn xây dựng các công trình: 98.709,69m²;

- Mật độ xây dựng: 33,78%;

- Hệ số sử dụng đất: 0,33;

c) Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	100.341,59	33,78
1	Đất biệt thự	86.436,00	
2	Đất dịch vụ thương mại	13.905,59	
II	Đất cây xanh, mặt nước	126.527,51	42,59
1	Mặt nước	5.188,69	
2	Đất cây xanh	121.338,82	
III	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	70.162,90	23,63
1	Đất giao thông, bãi đỗ xe	43.883,70	
2	Đất giao thông đi nội bộ	17.840,80	
3	Đất cây xanh và hạ tầng kỹ thuật khác	8.438,40	
	Tổng cộng	297.032,00	100,00

3.2. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Nhà hàng ẩm thực Việt: Cao từ 1 đến 2 tầng;

- Khách sạn Hạ Long Monaco: Cao từ 2 đến 6 tầng;

- Câu lạc bộ thể thao, doanh nhân: Cao từ 1 đến 2 tầng;
- Trung tâm thương mại, dịch vụ: Cao từ 1 đến 2 tầng;
- Biệt thự cao cấp: Cao 3 tầng;
- Nhà dịch vụ văn phòng: Cao 2 tầng;
- Caffe Teria: Cao 01 tầng;
- Định vị và chỉ giới xây dựng các công trình theo bản vẽ mặt bằng định vị và mặt bằng quy hoạch được duyệt;

3.3. Hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Trục đường chính: Tổ chức đầu nối từ đường Hạ Long lên khu quy hoạch (mặt cắt 3-3), xây dựng cầu vượt qua đường Hạ Long, tuyến đường đi vòng qua sườn phía Tây, Tây Nam, Đông Nam khu quy hoạch và nối với các khu quy hoạch khác trên các đồi khu vực Bãi Cháy; mặt cắt đường: 1,2m vỉa hè + 10,5m lòng đường + 1,2m vỉa hè = 12,90m; tổng chiều dài 1.147m. Nghiên cứu phương án xây dựng cầu vượt để hạn chế việc đắp đất vào hồ nước;

- Trục đường nối các khu chức năng chính của khu quy hoạch với nhau (mặt cắt 2-2): mặt cắt đường 1,2m vỉa hè + 7,5m lòng đường + 1,2m vỉa hè = 9,9m; tổng chiều dài 1.420m;

- Trục đường nhánh nội bộ trong khu quy hoạch (mặt cắt 1-1): mặt cắt đường 1,2m vỉa hè + 5,5m lòng đường + 1,2m vỉa hè = 7,90m; tổng chiều dài 1.893m;

- Ngoài ra còn có hệ thống các tuyến đường đi bộ, các tuyến bậc nối các công trình, các khu chức năng với nhau, với các tuyến đường;

- Các tuyến đường: Độ dốc dọc $\leq 11,6\%$; kết cấu và các tiêu chuẩn kỹ thuật đảm bảo thuận lợi hoạt động đi lại khu du lịch cao cấp;

b) San nền: Nguyên tắc bám địa hình, hạn chế san gạt làm thay đổi địa hình tự nhiên, tại các vị trí xây dựng các công trình sẽ san gạt cục bộ, xử lý kè và ta luy bảo vệ, có hệ thống cống, mương thu nước mặt...

c) Cấp nước: Nguồn nước từ mạng lưới cấp nước của thành phố; các tuyến ống cấp nước được đặt dưới vỉa hè các tuyến đường, dẫn nước đến từng công trình;

d) Thoát nước:

- Thoát nước mưa: Nước mặt được thu gom, dẫn vào các tuyến cống đặt dưới các trục đường quy hoạch, dẫn đến tuyến cống chính khu vực; hệ thống cống xây gạch có nắp đan kết hợp cống bê tông cốt thép;

- Thoát nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ tại bể tự hoại của các công trình, sau đó được bơm dẫn thoát đến khu xử lý nước thải chung khu vực.

- Rác thải sinh hoạt khu du lịch được thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác của thành phố;

e) Cấp điện: Nguồn điện từ mạng điện 22KV của thành phố tại khu vực; xây dựng các trạm biến áp hạ thế cấp cho khu quy hoạch theo phân các khu chức năng và tính chất sử dụng điện để thuận lợi quản lý. Mạng lưới dây dẫn trung và hạ áp được đặt cáp ngầm dọc các vỉa hè của các tuyến đường theo quy phạm; dẫn và cấp điện đến các công trình

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Công ty Cổ phần Hạ Long Monaco (Chủ đầu tư) phối hợp với UBND thành phố Hạ Long và các ngành liên quan triển khai các bước Dự án theo quy định; công bố công khai điều chỉnh quy hoạch được duyệt; thực hiện các nội dung Sở Xây dựng đề nghị tại văn bản số 140/SXD-QH ngày 24/4/2008 và tại bản vẽ quy hoạch; lập hoàn thiện các hồ sơ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, thiết kế cơ sở, dự án, đấu nối hạ tầng kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, đánh giá tác động môi trường; hoàn thiện hồ sơ đất đai, giải phóng mặt bằng; triển khai xây dựng công trình theo quy hoạch và thiết kế được duyệt;

- Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các ngành liên quan phối hợp, hướng dẫn Chủ đầu tư trong quá trình triển khai Dự án;

(Quyết định này phê duyệt kèm bản đồ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Hạ Long thoả thuận và Sở Xây dựng thẩm định, trình; thay cho quy hoạch đã được phê duyệt ngày 25/02/2005;);

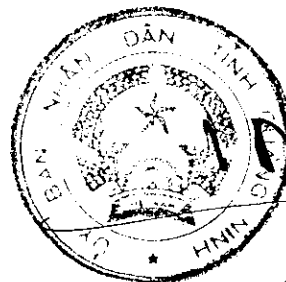
Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Văn hóa – Thể thao và Du lịch, Giao thông – Vận tải; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long; Giám đốc Công ty Cổ phần Hạ Long Monaco; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh (B/c);
- CT, P2 UBND tỉnh (B/c);
- Như điều 3 (thực hiện);
- VI, QLDD, XD, TM2, TH1;
- Lưu: VT, QH2.

24H-QĐ210

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



Nguyễn Quang Hưng