

Số: 3638/QĐ-UBND

Hạ Long, ngày 17 tháng 11 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch sinh thái Hạ Long Star tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long (Phần Quy hoạch sử dụng đất và định hướng kiến trúc cảnh quan)

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 3405/QĐ-UB ngày 26/9/2003 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt qui hoạch chi tiết sử dụng đất đai khu đồi phía Nam đường 18A, từ khu C Hải quân đến đồi trường Đoàn phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long tỷ lệ 1/2.000, giai đoạn 2002- 2020”;

Căn cứ Quyết định số 3939/QĐ-UB ngày 17/12/2008 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch sinh thái Hạ Long Star tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long”;

Căn cứ văn bản số 1369/UBND-QH1 ngày 28/4/2009 của UBND tỉnh “V/v điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch sinh thái Hạ Long Star tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 563/SXD-QH ngày 05/11/2009; hồ sơ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 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 1/2.000 Khu du lịch sinh thái Hạ Long Star tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long (kèm theo Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000) với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới:

Khu đất lập quy hoạch tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long; có các giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp đồi đất.
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng và khu nhà ở sân vườn Cái Dăm, khu biệt thự cao cấp đồi 368, đài truyền hình.
- Phía Nam giáp đường Hậu Cần và nhà dân hiện có.
- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện có và khu dịch vụ hậu cần cảng Cái Lân.

2. Tính chất: Đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái Hạ Long cao cấp là trung tâm du lịch của khu vực Bãi Cháy, thành phố Hạ Long nói riêng và của tỉnh Quảng Ninh nói chung; tạo nên sản phẩm du lịch hấp dẫn, độc đáo mang tầm vóc quốc tế trên cơ sở các khu chức năng về nghỉ dưỡng, thương mại, thể dục thể thao, cảnh quan... kết hợp cảnh quan tự nhiên và mô hình quản lý mới trên quan điểm bảo vệ, tận dụng cảnh quan tự nhiên.

3. Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ hệ thống giao thông và hoán đổi một số khu chức năng nằm trong ranh giới quy hoạch đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. Các chỉ tiêu cơ bản:

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 1.256.041,7 m² (125,6 ha).

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT Ref.No.	Cơ cấu sử dụng đất Land use structure	Diện tích Area (m ²)	Tỷ lệ Proportion (%)
1	Đất ở du lịch cao cấp High-end tourist resident land	77184,0	6,15
2	Đất khách sạn Hotel land	42.990,0	3,42
3	Đất trung tâm đô thị Urban plaza land	16.642,2	1,32
4	Đất giao thông Traffic land	160.190,7	12,75
5	Đất câu lạc bộ đồng quê Country club land	4.731,0	0,38
6	Đất mặt nước Water surface	12.686,9	1,01
7	Đất công viên vui chơi giải trí Mixed use themed attraction land	40.246,9	3,20
8	Đất cây xanh và đất khác Greenspace & other lands	894.380,0	71,2
9	Đất đầu mối kỹ thuật Utility Service Area	6.990,0	0,56
10	Tổng cộng / Total	1.256.041,70	100,00

- Danh mục sử dụng đất:

Ký hiệu	Công trình	Số lượng Units	Diện tích đất xây dựng Total Footprint Area (m ²)	Diện tích lô đất Lot area (m ²)	Mật độ xây dựng Construction density (%)	Tầng cao No. of Storey
Ref.No	Products					
1	Khu ở du lịch cao cấp số 1 - High-end Residential Community 1					
	-Biệt thự cao cấp High-end villas	22	3.260	3.260		2
	Tổng Total		3.260	3.260	0,26	
2	Khu ở du lịch cao cấp số 2 - High-end Residential Community 2					
	-Biệt thự cao cấp High-end villas	13	2.171	2.171		2
	-Nhà ở du lịch dạng liên kế Townhouses	23	3.680	3.680		2
	Tổng Total		5.851	5.851	0,47	2
3	Khu ở du lịch cao cấp số 3 - High-end Residential Community 3					
	-Biệt thự cao cấp High-end villas	42	7.014	7.014		2
	-Nhà ở du lịch dạng liên kế Townhouses	31	5.072	5.072		2
	-Nhà sinh hoạt giải trí Residential Clubhouse	1	314	314		2
	Tổng Total		12.400	12.400	0,99	2
4	Khu ở du lịch cao cấp số 4 - High-end Residential Community 4					
	-Biệt thự cao cấp High-end villas	55	9.185	9.185		2
	Tổng Total		9.185	9.185	0,73	2
5	Khu ở du lịch cao cấp số 5 - High-end Residential Community 5					
	-Biệt thự cao cấp High-end villas	56	9.352	9.352		2
	Tổng Total		9.352	9.352	0,74	2
6	Khu ở du lịch cao cấp số 6 - High-end Residential Community 6					
	-Biệt thự cao cấp High-end villas	112	18.704	18.704		2
	Tổng Total		18.704	18.704	1.49	2
7	Khu ở du lịch cao cấp số 7 - High-end Residential Community 7					
	-Biệt thự cao cấp High-end villas	12	2.004	2.004		2
	Tổng Total		2.004	2.004	0.16	2
8	Khu ở du lịch cao cấp số 8 - High-end Residential Community 8					
	-Biệt thự cao cấp High-end villas	32	6.848	6.848		2

	-Nhà ở du lịch dạng liên kế Townhouses	90	9.266	9.266		2
	-Nhà sinh hoạt giải trí Residential Clubhouse	1	314	314		2
	Tổng Total		16.428	16.428	1,31	2
9	Khu trung tâm và dịch vụ - Urban Plaza					
	-Căn hộ cao cấp High-end apartments	310	2.209,6	3.529,2		8-9
	-TTTTM - Bán lẻ Commercial-Retail	1	1.644	3.000		8-9
	-TTTTM - Văn phòng Commercial-Office	1	1.944	4.612		8-9
	-Làng văn hóa, nghệ thuật Cultural/Art Village	1	620	1.120		1-2
	-Trường nghiệp vụ du lịch Hospitality School	1	580	4.381		1-2
	Tổng Total		6.997,6	16.642	1,32	
10	Khu khách sạn gia đình 4 sao – 4 star Family Hotel					
	Khu trung tâm hội nghị Conferencer center					
	-Khách sạn GD 4 sao 4-Star Family Hotel	350	6.909,2	7.082		5
	Tổng Total		6.909,2	7.082	0,56	
11	Khu khách sạn Brand 5 sao - 5 star Brand Hotel					
	-Biệt thự cao cấp có d.vụ High-end serviced villas	66	12.613	12.613		1
	-Khách sạn Brand 5 sao 5-star Brand Hotel	200	6.832	6.832		4
	Tổng Total		19.445	19.445	1,55	
12	Khu khách sạn chuyên biệt - Boutique Hotel					
	Bungalow	75	6.375	6.375		1
	Khách sạn 6 sao 6-star Boutique Hotel	25	8.251	10.089		2
	Tổng Total		14.626	16.464	1,31	1,5
13	Câu lạc bộ đồng quê - Country Club					
	-CLB đồng quê Country Club	1	616	4.731		1
	Tổng Total		616	4.731	0,38	1
14	Khu đầu mối kỹ thuật - Utility Service Area					
	-Khu xử lý nước thải Waste water treatment			3.650		1
	-Trạm cấp nước Water supply			3.340		1
	Tổng Total			6.990	0,56	1

- Mật độ xây dựng toàn khu: 11,83 %.
- Chỉ giới xây dựng, định vị xây dựng các công trình: Theo kích thước tại Bản đồ quy hoạch được duyệt.
- Hạ tầng kỹ thuật: Yêu cầu đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề trong khu vực.

Yêu cầu: Hoàn chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật theo hướng không thoát nước chung về Khu dân cư đô thị sân vườn Cái Dăm; hạn chế san gạt để tạo cảnh quan chung khu vực.

- Quyết định này phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch sinh thái Hạ Long Star tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long và thay thế quy hoạch đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3939/QĐ-UB ngày 17/12/2008.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Công ty TNHH Limitless World (Việt Nam) triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định (công bố công khai quy hoạch được duyệt; bồi thường, giải phóng mặt bằng; hoàn thiện các hồ sơ thiết kế, dự án, hạ tầng kỹ thuật, lưu trữ hồ sơ; triển khai lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu chức năng; triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình theo quy hoạch và thiết kế được duyệt);

- Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long phối hợp với Chủ đầu tư công bố công khai quy hoạch; bồi thường, giải phóng mặt bằng; 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 thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng; hướng dẫn và đôn đốc Công ty TNHH Limitless World (Việt Nam) hoàn thiện hồ sơ hạ tầng kỹ thuật; đóng dấu vào hồ sơ đồ án (gồm Thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ) theo quy định của Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng trong thời hạn 30 ngày kể từ khi đồ án được duyệt để làm cơ sở quản lý và đầu nối hạ tầng với các dự án lân cận và thực hiện phân cấp phê duyệt các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long; Giám đốc Công ty TNHH Limitless World (Việt Nam); 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);
- V1, V2, QH2, QLĐĐ1, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

30 bản-QĐ11-12

TM. UBND TỈNH QUẢNG NINH
KT. CHỦ TỊCH
ĐỖ THÔNG



Đỗ Thông