

Hạ Long, ngày 18 tháng 8 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000
Trung tâm thể thao vùng Đông Bắc tại tỉnh Quảng Ninh
tại xã Đại Yên, 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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ “V/v lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị”;

Căn cứ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long được Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt tại Quyết định số 250/2003/QĐ-TTg ngày 20/11/2003.

Căn cứ Điều chỉnh lần 2 Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch sinh thái, văn hoá Hạ Long đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3777/QĐ-UBND ngày 25/11/2009;

Căn cứ Thông báo số 1481-TB/TU ngày 02/4/2010 của Tỉnh ủy “V/v thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh Ủy về quy hoạch xây dựng Trung tâm thể thao vùng Đông Bắc, tại phường Đại Yên, thành phố Hạ Long”;

Căn cứ văn bản số 3501/UBND-QH1 ngày 11/9/2008 của UBND tỉnh “V/v lập quy hoạch dự án Khu Trung tâm thể thao vùng Đông Bắc tại tỉnh Quảng Ninh, thuộc xã Đại Yên, thành phố Hạ Long”; văn bản số 1523/UBND-QH1 ngày 20/4/2010 của UBND tỉnh “V/v triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Trung tâm thể thao vùng Đông Bắc tại tỉnh Quảng Ninh, thuộc phường Đại Yên, thành phố Hạ Long”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 348/SXD-QH ngày 16/8/2010; hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 được UBND thành phố Hạ Long thỏa thuận, Sở Xây dựng thẩm định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm thể thao vùng Đông Bắc tại tỉnh Quảng Ninh tại xã Đại Yên, thành phố Hạ Long (kèm theo Bản đồ quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000) với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô:

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trong ranh giới Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch sinh thái, văn hoá Hạ Long thuộc xã Đại Yên, thành phố Hạ Long; có giới hạn như sau:

- + Phía Đông giáp khu dân cư thôn 2 xã Đại Yên.
- + Phía Tây giáp bãi triều sông Cái Cá.
- + Phía Nam giáp Sông Hốt.
- + Phía Bắc giáp Quốc lộ 18A.

- Tổng diện tích nghiên cứu: 2.426.187 m².

2. Tính chất:

- Là một công trình trọng tâm thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái, văn hoá Hạ Long.

- Là một trong những thiết chế văn hóa thể thao quan trọng của tỉnh và khu vực Đông Bắc.

- Là một trong những trung tâm luyện tập, thi đấu thể thao và tổ chức các hoạt động văn hoá, thương mại của tỉnh và khu vực Đông Bắc.

- Là nơi cộng đồng dân cư hoạt động thể thao, thư giãn, vui chơi giải trí.

- Là Khu đô thị mới hiện đại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng nhu cầu ở cho nhân dân khu vực.

3. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Cơ cấu sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích lô đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
1	Nhà thi đấu đa năng	NTD	150.683	13,2	1
2	Sân vận động trung tâm	SVD	200.815	18,9	1
3	Quảng trường trung tâm	QT	43.517	-	-
4	Khu thể thao dưới nước	TTDN	109.655	10,9	1
5	Khu vực sân tennis	TN	73.848	5,8	1
6	Trung tâm triển lãm, Bảo tàng, quản lý trung tâm	DH-BT	28.765	25,5	1
7	Quảng trường, tượng đài	TD	25.319	-	-
8	Khu nghỉ dưỡng, phục hồi chức năng	RS	33.733	25,4	5
9	Khu tập luyện	TL	183.738	1,9	1
10	Nhà ở vận động viên	OVDV	81.859	7,8	5
11	Đất hạ tầng	HT	7.899	-	-
12	Đất cây xanh		165.948		
	Đất cây xanh cách ly		126.252		
		CXCL-1	109.909	-	-

		XACL-2	16.343	-	-
	Đất cây xanh TDTT		39.696	-	-
		CX-1	26.983	-	-
		CX-2	7.306	-	-
		CX-3	5.407	-	-
13	Bãi đỗ xe		110.012	-	-
		BDX-1	67.560	-	-
		BDX-2	17.847	-	-
		BDX-3	5.692	-	-
		BDX-4	18.913		
14	Đất ở hiện trạng	OHT	34.917	-	-
15	Đất ở mới		141.792		
		OM-01	11.281		
		OM-02	13.744		
		OM-03	11.337		
		OM-04	9.268		
		OM-05	9.343		
		OM-06	7.066		
		OM-07	7.066		
		OM-08	7.468		
		OM-09	9.079		
		OM-10	7.468		
		OM-11	7.078		
		OM-12	7.078		
		OM-13	6.853		
		OM-14	7.291		
		OM-15	8.271		
		OM-16	6.097		
		OM-17	6.004		
16	Đất công cộng trong khu ở		27.356		
		OM-CC1	17.895		
		OM-CC2	5.258		
		OM-CC3	4.203		
17	Đất rừng tự nhiên	RTN	419.188	-	-
18	Đất giao thông		587.143		
	Tổng diện tích		2.426.187		

4. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Các khu chức năng tổ chức thành một hệ thống liên kết với nhau bằng hệ thống giao thông một cách hợp lý tạo sự thuận tiện trong quá trình hoạt động.

- Các sân thể thao và các công trình hoạt động thể dục thể thao được tổ chức thành một khu riêng biệt nằm về một phía của trục đường chính và gần hệ thống đường ven sông để có khả năng thoát người nhanh chóng và thuận tiện. Bên cạnh đó các sân thể thao và các công trình đều được tổ chức bãi đỗ xe riêng để đáp ứng được cho du khách và người đến xem thi đấu.

- Các công trình nhà ở của vận động viên, bảo tàng triển lãm, công viên,... được tổ chức thành một khu riêng biệt, kết thúc của trục đường chính, thuận tiện cho việc tập luyện, phục hồi chức năng, đảm bảo không gian yên tĩnh cho việc nghỉ ngơi của vận động viên sau mỗi trận đấu và sau khi tập luyện căng thẳng.

- Tổ chức một khu đô thị hiện đại, gần gũi với thiên nhiên với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, nằm bao quanh chân núi.

- Các chỉ tiêu từng lô đất (tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng tối đa, hệ số sử dụng đất): Tuân thủ theo thông số tại Bản đồ quy hoạch được duyệt.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Yêu cầu đảm bảo theo định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch sinh thái, văn hoá Hạ Long đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3777/QĐ-UBND ngày 25/11/2009.

6. Yêu cầu Ban Quản lý đầu tư và Xây dựng các công trình trọng điểm khảo sát kỹ hiện trạng khu vực đề định vị tuyến kè đảm bảo cảnh quan của tuyến đường và thoát lũ của hồ Yên Lập, lấy ý kiến thống nhất của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Sở Giao thông Vận tải.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ban Quản lý đầu tư và Xây dựng công trình Văn hóa - Thể thao (Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật) triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định (hoàn thiện các hồ sơ thiết kế kỹ thuật, dự án, triển khai xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và thiết kế được duyệt...).

2. Ban Quản lý đầu tư và Xây dựng các công trình trọng điểm có trách nhiệm bàn giao các hồ sơ liên quan cho Ban Quản lý đầu tư và Xây dựng công trình Văn hóa - Thể thao để triển khai các bước tiếp theo theo quy định; hoàn thiện hồ sơ Thiết kế hạ tầng kỹ thuật, trình Sở Xây dựng thẩm định đảm bảo các quy định hiện hành; thực hiện ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 348/SXD-QH ngày 16/8/2010 và ý kiến tại mục 6, Điều 1 của Quyết định này.

3. Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long 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.

- Ủy ban Nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long phê duyệt các Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Thiết kế đô thị và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch của các khu chức năng đảm bảo phù hợp với định hướng

tại Quy hoạch này và các quy định hiện hành. Sau khi phê duyệt gửi toàn bộ hồ sơ về Ủy ban Nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng để quản lý.

4. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch triển khai lập Quy hoạch tổng mặt bằng, dự án Khu tập luyện và nhà ở cho vận động viên đảm bảo các quy định hiện hành.

5. Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định; thẩm định hồ sơ Thiết kế hạ tầng kỹ thuật đảm bảo các quy định hiện hành.

6. Sở Giao thông Vận tải thẩm định Thiết kế tuyến kè tuân thủ các quy định hiện hành và đảm bảo không đẩy bùn ra Vịnh, an toàn về kết cấu công trình.

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, Giao thông Vận tải; Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm; Ban Quản lý đầu tư và Xây dựng công trình Văn hóa - Thể thao; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh Ủy; TT HĐND tỉnh (B/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
- Như điều 2 (thực hiện);
- V0, V2, QH2, QLĐĐ1, TM1-2, VX1, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

30 bản-QĐ162-08

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



Đỗ Thông