

Hạ Long, ngày 03 tháng 12 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
(Phần Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật)**

UỶ 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 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 (Phần Quy hoạch sử dụng đất và Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan) đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2469/QĐ-UBND ngày 18/8/2010;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 440/SXD-QH ngày 13/10/2010.

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 (Phần Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật) 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: Đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2469/QĐ-UBND ngày 18/8/2010.

4. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2469/QĐ-UBND ngày 18/8/2010

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

- Khu vực Quy hoạch nằm trên nền địa hình thấp trũng gồm các đầm lầy và bãi triều, thấp dần về phía sông Cái Cá, giải pháp tổ chức san nền đắp nền đến cao độ tối thiểu 3,8m, độ dốc hướng ra sông Cái Cá. Đối với khu vực chân núi Chở và khu dân cư hiện trạng giữ nguyên cao độ hiện trạng, một số vị trí chân núi Chở đào, đắp cục bộ để tạo hướng dốc ra phía biển.

- Tổng khối lượng san nền khoảng 5.945.700 m³

b. Thoát nước mặt: Mạng lưới thoát nước mưa khu vực nghiên cứu là mạng lưới thoát nước riêng tự chảy, xây dựng các tuyến cống thoát nước bê tông cốt thép kích thước D800- D1500 chạy theo các tuyến đường giao thông. Toàn bộ khu quy hoạch được chia làm 3 lưu vực:

- Lưu vực 1: Gồm khu đô thị và sân vận động trung tâm: thoát nước theo các tuyến cống và tập trung về tuyến đường 41m (mặt cắt 2-2) thoát nước ra sông Cái Cá.

- Lưu vực 2: Gồm các khu vực thi đấu, khu tập luyện và khu nhà ở vận động viên: thoát nước theo các tuyến cống và tập trung về tuyến đường 41m (mặt cắt 2-2) thoát nước ra sông Cái Cá.

+ Lưu vực 3: Gồm khu vực tiếp giáp khu vực phía Đông Nam: thoát nước theo các tuyến cống và tập trung về tuyến đường ven sông thoát nước ra sông Cái Cá.

5.2. Giao thông: Quy hoạch hệ thống giao thông được thiết kế như sau:

- Tuyến đường trục chính vào trung tâm khu hoạch:

+ Mặt cắt (1A -1A) : 45m + 10m;

+ Mặt cắt (1B - 1B) : 45m + 10m.

- Tuyến đường bao biển:

+ Mặt cắt (6 -6) : 10m + 25,5m + 10m.

- Các tuyến đường nội bộ:

+ Mặt cắt (2 -2) : 10m + 21m + 10m;

+ Mặt cắt (2A -2A) : 10m + 21m + 5m;

+ Mặt cắt (3 -3) : 5m + 11,5m + 5m;

+ Mặt cắt (4 -4) : 5m + 7,5m + 5m;

+ Mặt cắt (5 -5) : 10m + 15m + 5m;

+ Mặt cắt (7 -7) : 5m + 15m + 5m;

+ Mặt cắt (8 -8) : 8m + 10,5m + 8m.

5.3. Cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ đường ống cấp nước trên Quốc lộ 18A.

- Giải pháp cấp nước:

+ Mạng lưới truyền dẫn được thiết kế mạng vòng đảm bảo cấp nước an toàn liên tục. Đường ống thiết kế vào các lô nhà và các công trình công cộng là mạng nhánh đảm bảo cấp nước vào từng nhà và từng công trình.

+ Mạng lưới đường ống có đường kính $\Phi 80$ đến $\Phi 100$, áp lực nước đủ cấp cho lên bề mái của các nhà cao tầng.

+ Đường ống thiết kế đặt trên hè chôn sâu tối thiểu 0,7m tính từ đỉnh ống.

- Chữa cháy: Hệ thống chữa cháy áp lực thấp kết hợp với cấp nước sinh hoạt. áp lực cột nước tự do $\geq 7m$. Hạng cứu hoả được bố trí trên các tuyến ống $\geq 100mm$, khoảng cách tối thiểu giữa 2 hạng là 150m. Trong các hạng mục công trình nên xây dựng bể chứa nước dự phòng cứu hoả và phòng khi có sự cố đường ống cấp nước bên ngoài.

5.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Nguồn xả: Xây dựng trạm xử lý ở phía Đông Nam khu liên hợp thể thao để xử lý nước thải cho toàn khu có công suất đảm bảo phục vụ cho toàn khu đô thị. Vị trí trạm xử lý được đặt trong khu đất cây xanh, có khoảng cách ly đảm bảo với khu ở.

- Giải pháp:

+ Xây dựng mạng lưới thu gom vận chuyển nước thải riêng rẽ với mạng lưới thoát nước mưa. Nước thải được thoát vào mạng khu vực sau đó dẫn đến trạm xử lý chung.

+ Nước thải từ các công trình được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại rồi thải vào các đường ống thoát nước thải có đường kính 300-400 mm. Đường ống thoát nước thải đặt ở đường kỹ thuật tại mỗi khu đất, thuận tiện cho việc đấu nối đường ống thoát nước từ các công trình. Nước thải chảy theo các đường ống thoát nước thu vào mạng lưới cống tròn đặt trên hè phố. Mạng lưới đường cống thu gom nước thải sử dụng cống tròn bê tông cốt thép được thiết kế là các tuyến thoát nước tự chảy kết hợp với trạm bơm chuyên bậc nằm giảm độ sâu chôn cống và đảm bảo đưa nước đến khu xử lý.

+ Khối lượng rác thải sinh hoạt cần vận chuyển xử lý khoảng 7tấn/ngày. Trong các khu chức năng bố trí các điểm thu gom rác đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh. Trên đường phố và trong các khu công cộng bố trí hệ thống thu gom bằng các thùng nhựa có nắp đậy kín. Rác thải được thu gom và vận chuyển bằng xe ép rác đến trạm chung chuyển chung của toàn khu vực.

5.5. Cấp điện:

a. Nguồn điện: Nguồn điện dự kiến cấp cho khu vực được lấy từ trạm trung gian 35/6kv hiện trạng, trong tương lai sẽ được cải tạo thành trạm 35/22kv cấp điện cho toàn bộ khu vực. Đường dây mạch kép 22kv đi từ trạm biến áp chạy dọc theo các tuyến đường trục chính của khu vực để cấp điện cho các công trình và khu vực dân cư.

b. Lưới điện:

- Lưới trung áp: Xây dựng 2 tuyến trung áp 22kv lấy điện từ thanh cái trạm trung gian cấp điện cho khu vực, chủ yếu sử dụng cáp ngầm trung áp có lõi bằng đồng cách điện XLPE và có đai thép bảo vệ.

- Trạm và lưới hạ thế: Đối với các công trình thi đấu lớn sử dụng kiểu trạm xây, đối với khu vực đô thị và các công trình công cộng sử dụng trạm kios, trạm 1 cột để đảm bảo mỹ quan đô thị. Vị trí đặt trạm ở khu vực cây xanh công cộng và nằm ở trung tâm phụ tải.

- Lưới chiếu sáng: Mạng lưới chiếu sáng của khu đô thị mới được bố trí đi ngầm riêng rẽ với đường dây 0,4KV và 22KV. Lưới chiếu sáng dùng đèn thủy ngân cao áp loại 125W đến 250W - 220V, đảm bảo độ rọi 1 – 1.2cd/m².

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; thực hiện ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 440/SXD-QH ngày 13/10/2010.

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.

4. Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

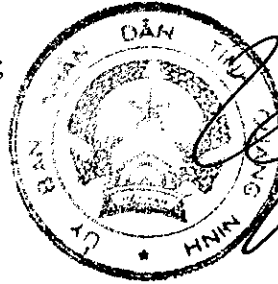
Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm; Ban Quản lý đầu tư và Xây dựng công trình Văn hóa - Thể thao; Chủ tịch Ủy ban Nhân 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, QLDD1, TM1-2, VX1, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

30 bản-QĐ202-11

**TM. UBND TỈNH QUẢNG NINH
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Độc