

Số: 2296/QĐ-UBND

Hạ Long, ngày 30 tháng 7 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư tại phường Yên Thanh, thị xã Uông Bí

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 thị xã Uông Bí giai đoạn
2009 - 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2121/QĐ-UBND
ngày 07/7/2009.

Căn cứ Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 25/3/2010 của UBND tỉnh
Quảng Ninh “V/v chấp thuận địa điểm xây dựng Khu dân cư tại phường Yên
Thanh, thị xã Uông Bí của Công ty cổ phần Xây dựng Hoàng Long”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 304/TTr-SXD ngày
19/7/2010; hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thị
xã Uông Bí thỏa thuận; Sở Xây dựng thẩm định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại
phường Yên Thanh, thị xã Uông Bí (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: Khu đất lập quy hoạch tại thôn Bí Giàng, phường
Yên Thanh, thị xã Uông Bí; ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp dự án Khu đô thị mới Trung tâm phường Yên Thanh của
Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Việt Long;

- Phía Tây giáp đường bê tông xuống núi Gác;

- Phía Nam giáp đường định hướng quy hoạch Trung tâm phường Yên
Thanh, kênh dẫn nước N2;

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch và khu đất các cơ quan.

2. Tính chất: Là khu dân cư đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ
đáp ứng một phần nhu cầu đất ở của nhân dân trong khu vực.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

- Ranh giới: A.B.C.D; diện tích 44.910,1 m².

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Cơ cấu sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liên kế (247 hộ)	LK	21.201,3	47,2
2	Đất khu nhà trẻ, SHCĐ	NT, VH	2.153,5	4,8
3	Đất cây xanh		1.092,2	2,4
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		20.462,4	45,6
	Tổng cộng		44.910,1	100,0

4. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

- Nhà ở liên kế: Tầng cao 05 tầng, chỉ giới xây dựng phía giáp đường lùi vào 2,4 m so với chỉ giới đường đỏ; thiết kế kiến trúc tuân thủ theo Thiết kế đô thị đã được UBND thị xã Uông Bí thỏa thuận, Sở Xây dựng đóng dấu thẩm định.

- Đất khu nhà trẻ, SHCĐ: Được nghiên cứu thiết kế theo dự án riêng đảm bảo tầng cao tối đa 01 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40% và các tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành.

5. Hạ tầng kỹ thuật: Yêu cầu đảm bảo đấu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề trong khu vực.

a. San nền: San nền: Căn cứ cao độ san nền Khu đô thị trung tâm phường Yên Thanh của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Long, cao độ hiện trạng tuyến đường bê tông và khu dân cư ở phía Tây dự án; khống chế độ cao độ san nền cao nhất là +3,2 cao độ san nền thấp nhất là +2,9m; độ dốc san nền từ 0,5% từ phía Đông Bắc xuống Tây Nam; b) Giao thông: Các tuyến đường quy hoạch có mặt đường rộng 7,5÷10,5m; chiều rộng vỉa hè mỗi bên 5,0 m; kết cấu mặt đường bê tông không cốt thép mác 250, dày 24cm; vỉa hè lát gạch block tự chèn.

b. Cấp nước: Tổng công suất tiêu thụ 423,8 m³/ngày đêm. Nguồn cấp nước lấy từ hệ thống cấp nước chung của khu vực; mạng cấp nước kiểu nhánh cụt, các tuyến ống chính có tiết diện từ D63 đến D110.

c. Thoát nước: Bố trí hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải riêng.

- Thoát nước mặt: Thu gom vào hệ thống thoát nước chạy dọc các tuyến giao thông có tiết diện B=500 sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chính phía Tây dự án có tiết diện B=1000 thoát ra hệ thống thoát nước khu vực.

- Thoát nước thải sinh hoạt: được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại tại các hộ dân thu vào hệ thống thoát nước thải có tiết diện D300 thoát vào hệ thống thoát nước khu vực.

d. Cấp điện: Nguồn điện được lấy tuyến điện 22kV khu vực; sử dụng 02 trạm biến áp công suất 560KVA phục vụ cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng cho khu vực dự án; toàn bộ mạng lưới đường dây cấp điện đi ngầm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Quy hoạch này do Ủy ban Nhân dân tỉnh toàn quyền quản lý, sử dụng và không hoàn trả kinh phí nghiên cứu cho Đơn vị lập quy hoạch.

Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày quy hoạch được duyệt, Công ty cổ phần Hoàng Long lập phương án đầu tư (xác định tổng mức đầu tư, nguồn vốn đầu tư, chứng minh năng lực đầu tư, có các cam kết về tiến độ triển khai dự án và các nội dung khác có liên quan) trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, báo cáo UBND tỉnh xem xét việc giao Công ty làm Chủ đầu tư thực hiện dự án. Quá thời hạn nêu trên, Công ty chưa báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư thì các văn bản chấp thuận để Công ty nghiên cứu không còn hiệu lực thi hành, Công ty có trách nhiệm tự chi trả các chi phí nghiên cứu. UBND tỉnh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư lựa chọn Nhà đầu tư có năng lực thực hiện dự án.

- Ủy ban Nhân dân thị xã Uông Bí phối hợp với Chủ đầu tư giải phóng mặt bằng; 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 thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định; tham mưu đề xuất với Ủy ban Nhân dân tỉnh về 20% diện tích đất ở tại vị trí thuận lợi để giao cho UBND thị xã Uông Bí bán đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn thu cho ngân sách trước ngày 15/8//2010.

- Sở Tài chính tham mưu, đề xuất về giá thu tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính của Dự án theo quy định;

- Các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm thực hiện quản lý Nhà nước đối với Dự án; hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

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, Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng các công trình trọng điểm; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thị xã Uông Bí; Giám đốc Công ty cổ phần Hoàng Long; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành. / . 76

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
- Như điều 3 (thực hiện);
- V0, V2, QH2, QLDD1, XD1-2, TM4, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

20 bản-QĐ146-07

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



Đỗ Thông