

Hạ Long, ngày 06 tháng 5 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu du lịch sinh thái biển đảo tại phường Quang Hanh, thị xã Cẩm Phả,
tỉnh Quảng Ninh**

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 Văn bản số 3716/UBND-Qh2 ngày 20/8/2007 của UBND tỉnh
“V/v Công ty TNHH Mai Ân nghiên cứu lập Quy hoạch, dự án Khu du lịch sinh
thái biển đảo tại phường Quang Hanh, thị xã Cẩm Phả”;
Căn cứ Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 21/9/2007 của UBND tỉnh
“V/v phê duyệt địa điểm xây dựng khu du lịch sinh thái biển đảo của Công ty
TNHH Mai Ân tại phường Quang Hanh, thị xã Cẩm Phả”;
Căn cứ Quyết định số 3150/QĐ-UBND ngày 30/9/2008 của UBND tỉnh
“V/v gia hạn thời hạn thực hiện Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 21/9/2007
của UBND tỉnh về việc phê duyệt địa điểm xây dựng khu du lịch sinh thái biển
đảo của Công ty TNHH Mai Ân tại phường Quang Hanh, thị xã Cẩm Phả”;
Căn cứ Văn bản số 8713/BTL – TC ngày 22/9/2008 của Bộ Tư lệnh Hải
Quân – Bộ Quốc phòng “V/v Khu du lịch sinh thái biển đảo thuộc phường
Quang Hanh, thị xã Cẩm Phả, Quảng Ninh”;
Căn cứ Văn bản số 3364/BTL – TaC ngày 11/8/2008 của Bộ Tư lệnh
Quân khu 3 – Bộ Quốc phòng “V/v đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái tại
phường Quang Hanh, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh”;
Căn cứ Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 09/6/2009 của UBND tỉnh
Quảng Ninh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu du lịch sinh thái biển đảo của Công ty TNHH Mai Ân tại phường Quang
Hanh, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh”;
Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 372/TTr-SXD ngày
06/9/2010 kèm Hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh
thái biển đảo tại phường Quang Hanh, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh đã được
UBND thị xã Cẩm Phả thống nhất thỏa thuận ; Sở Xây dựng thẩm định, trình.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái biển đảo tại phường Quang Hanh, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới:

- Phạm vi: Tại phường Quang Hanh, thị xã Cẩm Phả, Quảng Ninh. Cụ thể:

+ Phía Đông giáp cảng Hải Quân và biển;

+ Phía Nam và phía Tây giáp biển.

+ Phía Bắc giáp cảng than Công ty Hải Đăng;

- Ranh giới: Ranh giới nghiên cứu Quy hoạch được khống chế bởi từ mốc 01 đến mốc 16; Mốc 17 đến mốc 22; Mốc 23 đến mốc 28 và mốc 29 đến mốc 31 có tổng diện tích là 5.130.097m². Trong đó:

- Ranh giới đất từ mốc 01 đến mốc 16 có diện tích là 4.337.049,0m²;

- Ranh giới đất từ mốc 17 đến mốc 22 có diện tích là 645.397,0m²;

- Ranh giới đất từ mốc 23 đến mốc 28 có diện tích là 141.131,0m²;

- Ranh giới đất từ mốc 29 đến mốc 31 có diện tích là 6.520,0m².

2. Tính chất: Là Khu du lịch nghỉ dưỡng (Khu du lịch sinh thái biển đảo).

3. Quy mô thiết kế các Khu chức năng:

- Đất xây dựng khách sạn:

+ Khách sạn đạt tiêu chuẩn 4 sao: Phục vụ khoảng 700-900 khách ~ 300 phòng.

+ Khu resort, dịch vụ tổng hợp: Phục vụ khoảng 150-200 khách. Khoảng 70 căn biệt thự phục vụ du lịch nghỉ ngơi.

+ Khu Hội thảo:

+ Khu tiếp đón, dịch vụ, bể bơi:

+ Khu nhà nghỉ Bungalow độc lập: phục vụ khoảng 160-250 khách. Khoảng 80 phòng nghỉ.

- Đất dịch vụ công cộng: Khu tiếp đón; khu dịch vụ tắm khoáng, spa; vườn ẩm thực; nhà hàng đạt tiêu chuẩn quốc tế; quán café, giải khát; chòi vọng biển; các điểm tắm tráng thay đồ, gửi đồ; các quán Bar bãi biển...). Dự kiến phục vụ cho 1.200 khách cư trú tại khu du lịch, ngoài ra còn có thể phục vụ khoảng 300 khách vắng lai.

- Đất cơ quan, nhà điều hành: Khu văn phòng điều hành kết hợp tổ chức sân, vườn hoa. Số lượng nhân viên khoảng 15 người

- Đất Bãi đỗ xe: Khoảng 80 chỗ.

- Khu thể thao:

. Khu thể thao trong nhà: Billard, bowling, bóng bàn, thể hình...

. Khu thể thao ngoài trời: Sân tennis, sân cầu lông, sân tập golf, leo núi...

. Khu thể thao nước: bơi, bơi thuyền, lặn.

. Vườn hoa, cây xanh.

E. Quy hoạch sử dụng đất:

- Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Các loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ công cộng	4,628	0,90
2	Đất khách sạn, nhà nghỉ	24,291	4,73
3	Đất cơ quan (Nhà điều hành)	3,763	0,73
4	Đất cây xanh	11,626	2,26
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,772	0,35
6	Bãi tắm	2,248	0,45
7	Đất giao thông	3,509	0,68
8	Đất rừng núi	164,103	32,00
9	Mặt nước	297,0697	57,90
Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch		513,0097	100,00

- Bảng phân khu chức năng:

Ký hiệu khu	Tính chất khu	Diện tích (m ²)
A	Khu đón tiếp số 1	440.920,0
B	Khu nghỉ dưỡng cao cấp, dịch vụ công cộng, hội thảo, tắm biển, thể thao...	1.327.770,0
C	Khu nhà nghỉ dưỡng	69.260,0
D	Khu nhà nghỉ Bungalow	258.430,0
E	Khu bảo tồn (trừ lại)	22.510,0
F	Khu đón tiếp số 2	5.420,0

- Bảng chi tiết chỉ tiêu kỹ thuật:

STT	Chức năng sử dụng đất	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích đất	DT xây dựng	DT sàn	Mật độ XD	Hệ số SD Đ	Tầng cao
				(m ²)	(m ²)	(m ²)	(%)	(lần)	tầng
I	Đất dịch vụ công cộng			46.280	5.540	7.180			
1		A-2	CC	3.350	990	1.980	30	0,59	2
2		A-6	CC	900	400	400	44	0,44	1
3		B-2	CC	8.330	1.120	1.540	13	0,18	1-2

4		B-3	CC	25.200	1.570	1.570	6	0,06	1
5		B-9	CC	390	220	220	56	0,56	1
6		B-11	CC	310	150	150	48	0,48	1
7		D-2	CC	1.260	240	240	19	0,19	1
8		D-3	CC	560	50	50	9	0,09	1
9		E-1	CC	560	180	180	32	0,32	1
10		F	CC	5.420	620	850	11	0,16	1-2
II	Đất KS, nhà nghỉ			242.910	26.010	39.935			
A	Khu nhà nghỉ Bungalow			35.240	6.640	6.640			
1		A-5	KS	16.440	3.360	3.360	20	0,20	1
2	Khu nhà nghỉ Bungalow	B-1	KS	5.010	880	880	18	0,18	1
3		D-1	KS	12.120	2.000	2.000	17	0,17	1
4	Đất nhà nghỉ	C-1	KS	1.670	400	400	24	0,24	1
B	Đất khách sạn			207.670	19.370	33.295			
1	Đất khách sạn, khu resort	B-4	KS	172.530	12.730	16.695	7	0,10	1-2
2	Đất khách sạn	B-7	KS	35.140	6.640	16.600	19	0,47	2-3
III	Đất cơ quan, nhà điều hành			37.630	440	880			
	Đất cơ quan, nhà điều hành	B-5	HC	37.630	440	880	1	0,02	2
IV	Đất cây xanh			116.260	5.530	6.340			
1	Đất cây xanh	A-4	CX	67.740	2.180	2.180	3	0,03	1
2	Đất cây xanh thể thao	B-6	CX	48.520	3.350	4.160	7	0,09	1-2
V	Đất hạ tầng kỹ thuật			17.720	700	700			
1	Đất hạ tầng kỹ thuật	A-1	HT	14.100	700	700	5	0,05	1
2	Bãi đỗ xe tập trung	A-3	HT	2.040					
3	Bãi đỗ trực thăng	B-10	HT	1.080					
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	B-12	HT	500					
VI	Đất bãi tắm			22.480					
1		B-8	BT	16.230					
2	Bãi tắm	C-2	BT	6.250					
VII	Đất đường giao thông			35.090					
1	Đường nhựa			16.610					
2	Đường nội bộ			18.480					

VIII	Rừng			1.641.030					
1		A-7	R	336.350					
2		B-13	R	976.900					
3		C-3	R	61.340					
4		D-4	R	244.490					
5	Đất Rừng	E-2	R	21.950					
IX	Biển			2.970.697					
	Tổng cộng			5.130.097	38.220	55.035	1,15	0,02	

3. Mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a. San nền:

- Cao độ khống chế: Cao độ tuyến đường Quốc lộ 18A và tuyến đường ra Cảng Hải Quân.
- Hướng dốc: Từ Bắc xuống Nam; từ Đông sang Tây.
- Cốt san nền cục bộ tại vị trí xây dựng công trình: + 3.5 m (Phần lấn biển).

b. Giao thông:

* Giải pháp thiết kế:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối giao thông từ dự án với tuyến đường Cảng Hải Quân.
- Giao thông nội bộ:
 - + Trục chính thiết kế tuyến đường lộ giới 17,5m (5,0m+7,5m+5,0m) và lộ giới 13,5m (3,0m+7,5m+3,0m).
 - + Tuyến đường nội bộ có lộ giới 9,0m (1,5m+6,0m+1,5m) và đường dạo rộng 3,5m.

+ Các điểm quay xe có KT 12 mét x 12 m.

+ Các điểm giao thông tĩnh: Bãi đỗ xe khoảng 82 xe con

* Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

- Độ dốc dọc tối đa: 10,0%; Độ dốc dọc tối thiểu: 0,1%.
- Độ dốc ngang mặt đường: 2%.
- Kết cấu đường: Bê tông mác 300, dày 200.

c. Thoát nước:

- Hướng thoát nước theo phương án san nền, hướng từ Bắc xuống Nam; từ Đông sang Tây;

+ Thoát nước mưa:

+ Sử dụng các tuyến cống từ BxH=300(400)x500(600) chạy dọc các tuyến đường của dự án trước khi thoát ra biển.

+ Giếng thu nước mưa: kiểu hàm ếch có bộ phận xifong. Bố trí dọc theo các rãnh lề đường cạnh vỉa hè.

- Thoát nước thải: Dùng hệ thống riêng. Nước thải từ các công trình được thu từ các bể tự hoại của các khu vệ sinh và nước thải của các công trình du lịch nghỉ dưỡng rồi thoát về trạm xử lý (Công suất 225m³/ ngày đêm) bằng phương án tự chảy hoặc bơm tăng áp được xử lý trước khi thoát Vịnh.

d. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho Dự án: Dự kiến đầu nối từ tuyến công theo mạng cấp nước chung toàn thị xã Cẩm Phả (Phía đường Quốc lộ 18^a). Trước mắt dùng nguồn nước mặt và xe xitec.

- Nước cấp cho công trình được đầu nối với hệ thống bể chứa ngầm từng khu chức năng và được cấp đến chân công trình bằng hệ thống bơm tự động.

- Mạng lưới cấp nước: sử dụng mạng lưới vòng. Đường ống chính dùng ống gang D100, đường ống nhánh dùng ống HDPE có đường kính D50-D75

- Mạng lưới ống cứu hỏa D110; Học cứu hỏa bố trí theo tiêu chuẩn.

- Mạng cấp nước: sử dụng mạng lưới vòng cấp nước.

e. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Lấy nguồn điện từ tuyến 22KV hiện có của khu vực và nâng cấp tuyến 6KV của xí nghiệp Quốc Phòng phía Bắc khu đất.

- Xây dựng 08 trạm (08 trạm x 22/0,4KV) tại các khu chức năng.

- Hệ thống báo cháy tự động.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy trong nhà và chữa cháy ngoài nhà.

- Trang bị các phương tiện chữa cháy tại chỗ (bình chữa cháy).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái biển đảo tại phường Quang Hanh, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh được duyệt thuộc thẩm quyền quản lý của UBND tỉnh Quảng Ninh. Ủy ban Nhân dân tỉnh giao Ủy ban Nhân dân thị xã Cẩm Phả triển khai các bước tiếp theo quy định; công bố công khai đồ án Quy hoạch, cắm mốc quy hoạch được duyệt làm cơ sở quản lý; lưu trữ hồ sơ; 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; trong quá trình triển khai các bước tiếp theo yêu cầu thực hiện các nội dung đề nghị của Sở Xây dựng thẩm định (tại Tờ trình số 372/TTr-SXD ngày 06/9/2010).

- Sở Xây dựng; Ban Quản lý vịnh Hạ Long thực hiện chức năng quản lý Nhà nước hướng dẫn đơn vị triển khai các bước tiếp theo đảm bảo quy định;

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra, xem xét năng lực Công ty TNHH Mai Ân, các cam kết tiến độ triển khai thực hiện của Công ty TNHH Mai Ân; nghiên cứu báo cáo đề xuất Ủy ban Nhân dân tỉnh việc giao cho đơn vị làm chủ

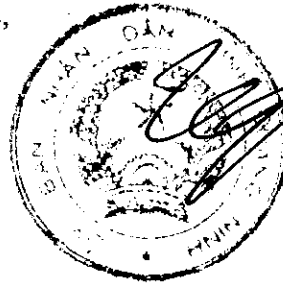
đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái biển đảo tại phường Quang Hanh, thị xã Cẩm Phả theo quy định.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Bộ chỉ huy quân sự tỉnh; Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình trọng điểm tỉnh; Ban Quản lý vịnh Hạ Long; Chủ tịch UBND thị xã Cẩm Phả; Giám đốc Công ty TNHH Mai Ân; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nội nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
 - Như điều 3 (thực hiện);
 - V0, V1, V2, V3, HC1, QH1, QLDD1-2, GT1-2; XD1-2, VX1-2, CN1, TH1;
 - Lưu: VT, QH2.
- 25 bản-QĐ01

**TM. UBND TỈNH QUẢNG NINH
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Độc