

Số: 1650 /QĐ-UBND

Hà Long, ngày 03 tháng 6 năm 2010

## QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000  
Dọc tuyến đường biên giới sông Ka Long, thành phố Móng Cái (Khu 1)**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị của Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 5 số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 13/3/2009 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 dọc tuyến biên giới sông Ka Long và sông Bắc Luân, thành phố Móng Cái”;

Căn cứ Văn bản số 5130/UBND-QH2 ngày 28/12/2009 của UBND tỉnh “V/v Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 dọc tuyến biên giới sông Ka Long và sông Bắc Luân, thành phố Móng Cái”;

Căn cứ Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 09/2/2010 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 dọc tuyến đường biên giới sông Ka Long và sông Bắc Luân, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh”;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm tỉnh Quảng Ninh tại văn bản số 321/TTr-CTTĐ ngày 18/5/2010; Sở Xây dựng tại văn bản số 205/SXD-QH ngày 21/5/2010; Hồ sơ đồ án Quy hoạch đã được UBND thành phố Móng Cái 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 Dọc tuyến đường biên giới sông Ka Long, thành phố Móng Cái (Khu 1) với các nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới:

- Phạm vi: tại phường Ka Long, thành phố Móng Cái.
- + Phía Đông giáp khu dân cư và khách sạn Hồng Vận;

- + Phía Tây giáp Bến bãi của Công ty TNHH Thành Đạt;
- + Phía Nam giáp khu dân cư hiện có;
- + Phía Bắc giáp sông Ka Long;
- Ranh giới: M1.M2.M3...M32.M33.M34; diện tích: 574.072,0m<sup>2</sup>;

## 2. Tính chất:

- Là khu trung tâm công cộng, dịch vụ thương mại; đơn vị ở của thành phố Móng Cái.

## 3. Quy hoạch sử dụng đất:

- Quy mô:

+ Diện tích đất: 574.072,0m<sup>2</sup>.

+ Dân số dự kiến: 5.500 người.

- Bảng danh mục sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	187.862	32,72
2	Đất công trình công cộng	43.987	7,66
3	Đất dịch vụ thương mại	46.248	8,05
4	Đất cây xanh	51.175	8,91
5	Đất quốc phòng	32.938	5,73
6	Đất giao thông, hành lang kỹ thuật, đất khác	211.862	36,93
Tổng		574.072	100

- Bảng danh mục sử dụng đất:

STT	Danh mục	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)
I	Đất ở		187.862		3
1	Đất ở biệt thự	A	72.067	50	3
2	Đất ở biệt thự lô 1	A1	3.831	50	3
3	Đất ở biệt thự lô 2	A2	2.031	50	3
4	Đất ở biệt thự lô 3	A3	2.270	50	3
5	Đất ở biệt thự lô 4	A4	3.122	50	3

6	Đất ở biệt thự lô 5	A5	10.118	50	3
7	Đất ở biệt thự lô 6	A6	5.819	50	3
8	Đất ở biệt thự lô 7	A7	5.908	50	3
9	Đất ở biệt thự lô 8	A8	5.788	50	3
10	Đất ở biệt thự lô 9	A9	4.153	50	3
11	Đất ở biệt thự lô 10	A10	6.930	50	3
12	Đất ở biệt thự lô 11	A11	5.068	50	3
13	Đất ở biệt thự lô 12	A12	5.947	50	3
14	Đất ở biệt thự lô 13	A13	5.978	50	3
15	Đất ở biệt thự lô 14	A14	5.104	75	3
16	Đất ở liên kế loại B	B	39.049	75	5
17	Đất ở liên kế lô B1	B1	2.908	75	5
18	Đất ở liên kế lô B2	B2	2.448	75	5
19	Đất ở liên kế lô B3	B3	2.846	75	5
20	Đất ở liên kế lô B4	B4	2.448	75	5
21	Đất ở liên kế lô B5	B5	4.001	75	5
22	Đất ở liên kế lô B6	B6	3.962	75	5
23	Đất ở liên kế lô B7	B7	4.238	75	5
24	Đất ở liên kế lô B8	B8	4.157	75	5
25	Đất ở liên kế lô B9	B9	3.805	75	5
26	Đất ở liên kế lô B10	B10	3.821	75	5
27	Đất ở liên kế lô B11	B11	4.415	75	5
28	Đất ở liên kế lô C	C	32.642		
29	Nhà ở liên kế lô C1	C1	2.766	75	5
30	Nhà ở liên kế lô C2	C2	2.766	75	5
31	Nhà ở liên kế lô C3	C3	4.971	75	5
32	Nhà ở liên kế lô C4	C4	4.785	75	5
33	Nhà ở liên kế lô C5	C5	4.144	75	3-5

34	Nhà ở liên kế lô C6	C6	4.152	75	5
35	Nhà ở liên kế lô C7	C7	4.626	75	5
36	Nhà ở liên kế lô C8	C8	4.432	75	5
37	Đất ở cải tạo, chỉnh trang	D	20.144	75	3
38	Đất ở cải tạo lô D1	D1	12.972	75	5
39	Đất ở cải tạo lô D2	D2	5.042	75	5
40	Đất ở cải tạo lô D3	D3	2.130	75	5
41	Đất ở chung cư, dịch vụ	F	23.960		12
42	Đất ở chung cư, dịch vụ lô F1	F1	16.280	40	12
43	Đất ở chung cư, dịch vụ lô F2	F2	7.680	40	12
II	Đất công trình công cộng		43.987		
1	Trường Tiểu học	G1	13.000	30	2
2	Trường THCS	G2	10.586	30	2
3	Trường Tiểu học	G3	9.850	30	2
4	Trường THCS	G4	8.396	30	2
5	Trạm y tế	H	2.155	25	2
III	Đất dịch vụ	J	46.248		5
1	Đất dịch vụ lô J1	J1	30.543	50	5
2	Đất dịch vụ lô J2	J2	5.812	50	2
3	Đất dịch vụ lô J3	J3	9.893	50	8
IV	Đất cây xanh	K	51.175	5	
1	Đất cây xanh	K1-K4	37.699	5	-
2	Đất cây xanh, bãi đỗ xe	K5	8.406	5	-
3	Đất cây xanh khác		5.070	5	-
V	Đất quốc phòng	M	32.938		
1	Đất đồn biên phòng	M1	19.574		
2	Đất đồn biên phòng	M2	13.364		
VI	Đất giao thông, hạ tầng kỹ		211.862		

	khác thuật, đất khác				
1	Trạm xử lý nước thải	N	2.590		
2	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đất khác		209.272		

#### 4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

##### a. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối giao thông với các tuyến đường hiện trạng.

- Đường trục chính của khu vực được bố trí theo hai hướng Đông Bắc – Tây Nam và Tây Bắc - Đông Nam. Gồm các mặt cắt từ 1-1 đến 10-10. Quy mô mặt cắt ngang (thuyết minh kèm theo).

- Độ dốc dọc đường cao nhất 0,8% thấp nhất 0.0%.

- Độ dốc ngang đường 2%.

##### b. San nền:

- Cao độ san nền thấp nhất +11,30m.

- Cao độ san nền cao nhất + 5,50m.

#### 5.3. Thoát nước:

##### - Thoát nước mưa:

+ Phương án thoát nước: Chia khu vực nghiên cứu thành các lưu vực thoát nước nhỏ và thoát nước ra sông Ka Long.

+ Các tuyến cống ngầm thoát nước thu nước từ các lô nhà ở và lòng đường theo các tuyến đường quy hoạch và thoát về tuyến cống chính đô thị. Kích thước cống từ BxH 400x600, BxH 600x800 đến 1000x1200 đảm bảo thu nước triệt để.

##### - Thoát nước thải:

+ Nước thải được thu gom từ các hộ dân qua đường ống D300 tự chảy về trạm xử lý nước của khu vực.

+ Bố trí 01 trạm xử lý nước thải chung của khu vực tại phía Đông khu đất quy hoạch. Công suất trạm xử lý lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước.

##### c. Cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước: 3.961m<sup>3</sup>/ngđêm.

- Hiện trạng cấp nước: nguồn nước được cấp từ đường ống cấp nước thành phố chạy dọc theo đường 18A (ống TTK -D400).

- Mạng lưới cấp nước cho Khu Quy hoạch là hệ thống cấp nước chung cho các nhu cầu phục vụ sinh hoạt, sản xuất và cứu hoả. Mạng lưới cấp nước được chọn đảm bảo cho hệ thống cấp nước làm việc an toàn, liên tục.

- Mạng cấp nước là mạng lưới cụt hình nhánh cây, nước được lấy từ đường ống nước chung TTK -D400 bằng đai khởi thuỷ D400x250 dẫn vào cấp cho khu quy hoạch. Đường ống chính được bố trí chạy dọc khu đất Quy hoạch tạo điều kiện thuận lợi cho việc phân phối và cấp nước đến các nơi có nhu cầu. Bố trí 14 họng chữa cháy phân bố đều ở các vị trí thuận lợi để cấp nước cứu hoả khi có đám cháy xảy ra.

- Mạng đường ống chính nối từ đường ống cấp chung về dùng ống gang D250 đường ống nhánh dùng ống HDPE có đường kính D 75-D50.

#### d. Cấp điện:

- Nhu cầu sử dụng điện.

Tổng công suất điện năng tiêu thụ toàn khu:  $P_{tt} = 6780$  (KW).

- Giải pháp cấp điện:

+ Nguồn cấp điện: Hệ thống điện của khu quy hoạch được đề xuất đấu nối với hệ thống điện 35kv chạy dọc quốc lộ 18A. Từ đường trục 35kv chạy dọc quốc lộ 18A kéo 1 đường cáp ngầm cu/xlpe/dsta/pvc(3x240) mm<sup>2</sup> chạy dọc khu quy hoạch từ đó rẽ nhánh cấp điện cho các trạm biến áp 35/0, 4kv trong khu quy hoạch. Cấp điện cho các trạm biến áp dùng cáp cu/xlpe/dsta/pvc-35kv có tiết diện từ 35mm<sup>2</sup> đến 95mm<sup>2</sup>, được chôn ngầm dọc vỉa hè.

+ Hệ thống phân phối điện: Để cấp điện cho các công trình trong khu quy hoạch, điện được lấy từ lộ 35KV bằng hệ thống cáp ngầm phân phối Cu/XLPE/DSTA/PVC ( 3 x 240 ) - 35KV chôn ngầm dọc đến các trạm biến áp 35KV/0,4KV- có công suất từ 160KVA đến 150 KVA với bán kính phục vụ mỗi trạm không quá 400 m. Trạm biến áp sẽ dùng kiểu trạm Kiosk nhằm mục đích tiết kiệm đất và tăng mỹ quan. Các tuyến cáp phân phối cao thế 35KV từ cột điểm đầu đến các trạm biến áp được luồn trong ống nhựa xoắn chịu lực chôn ngầm trong đất dọc theo vỉa hè có lưới bảo vệ chống đào, có hành lang an toàn cho lưới điện chôn ngầm trong đất là 1 m mỗi bên. Từ tủ điện phân phối hạ thế của trạm biến áp Kiosk, điện 0, 4 KV sẽ được cấp đến các tủ phân phối điện tổng của các khu nhà bằng cáp ngầm hạ thế Cu/XLPE/DSTA/PVC có tiết diện từ 25 mm<sup>2</sup> ÷ 240 mm<sup>2</sup> – 3 pha, 4 dây tùy theo công suất được luồn trong ống nhựa vắn xoắn chôn ngầm trong đất.

#### Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm tỉnh Quảng Ninh (Chủ đầu tư) triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định: công bố công khai quy hoạch được duyệt; bổ sung và hoàn thiện các hồ sơ thiết kế, dự án, đấu nối hạ tầng kỹ thuật; lưu trữ hồ sơ; phối hợp cùng các cơ quan chức năng, đơn vị có liên quan triển khai các bước tiếp theo đảm bảo quy định;

2. Ủy ban Nhân dân thành phố Móng Cái 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.

- Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu chức năng theo quy định. Hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt gửi về Ủy ban Nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng để quản lý;

3. Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý nhà nước của ngành theo các quy định hiện hành; hướng dẫn chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo, 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, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao Thông Vận tải; Bộ Chỉ huy bộ đội biên phòng tỉnh; Ủy ban Nhân dân thành phố Móng Cái; Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm tỉnh Quảng Ninh; 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);
  - V0, V1, V2, V3, HC1, QH1, QLĐĐ1-2, GT1-2, XD1-2, VX 1-2, CN1, TH1;
  - Lưu: VT, QH2.
- 25 bản-QĐ22

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



**Đỗ Thông**