

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Điều chỉnh Hạ tầng kỹ thuật thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư dịch vụ thương mại tại phường Hà Phong, thành phố Hạ Long

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẠ LONG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 5116/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố “Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục: lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý các đồ án quy hoạch đô thị thuộc trách nhiệm, thẩm quyền của UBND thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt kèm theo Quyết định số 702/QĐ-TTg ngày 07/06/2019;

Căn cứ Quyết định số 1588/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ninh ngày 20/5/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu 3 tại các phường Hà Tu, Hà Phong, Hà Trung, thành phố Hạ Long;

Căn cứ “Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dịch vụ thương mại tại phường Hà Phong, thành phố Hạ Long” được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3265/QĐ-UBND ngày 22/5/2019;

Căn cứ Quyết định số 5076/QĐ-UBND ngày 05/12/2019 của UBND Tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở và dịch vụ thương mại tại phường Hà Phong, thành phố Hạ Long; Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 01/6/2020 của UBND Tỉnh về việc điều chỉnh hình thức lựa chọn chủ đầu tư dự án Khu nhà ở và dịch vụ thương mại tại phường Hà Phong, thành phố Hạ Long;

Căn cứ Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 17/5/2021 của UBND Tỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quy chuẩn và Tiêu chuẩn Việt Nam về quy hoạch đô thị hiện hành;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Kim Thanh tại tờ trình số 12/TTr-C.ty ngày 12/10/2021 và Phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo thẩm định số 468/BCTĐ-QLĐT ngày .02/11/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt “Điều chỉnh Hạ tầng kỹ thuật thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dịch vụ thương mại tại phường Hà Phong, thành phố Hạ Long” do Công ty cổ phần Tập đoàn Đông Dương Hạ Long lập, với những nội dung cơ bản sau:

1. Phạm vi ranh giới: Ranh giới nghiên cứu Điều chỉnh quy hoạch Hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi thuộc “Điều chỉnh Hạ tầng kỹ thuật thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dịch vụ thương mại tại phường Hà Phong, thành phố Hạ Long” được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3265/QĐ-UBND ngày 22/5/2019.

2. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (San nền, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện) và để đảm bảo phù hợp với hiện trạng và đấu nối êm thuận với hệ thống hạ tầng xung quanh Dự án. Các chỉ tiêu sử dụng đất, thông số kỹ thuật về quy hoạch kiến trúc vẫn giữ nguyên theo Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 3265/QĐ-UBND ngày 22/5/2019.

3. Nội dung điều chỉnh:

3.1. Quy hoạch san nền.

Cao độ san nền tại các điểm nút giao thông giáp với các dự án liên kề được điều chỉnh phù hợp đấu nối êm thuận với hạ tầng xung quanh.

3.2. Quy hoạch cấp nước:

Nguồn nước sạch cho dự án được đấu nối vào hệ thống cấp nước của Thành phố, điểm đấu nối cách dự án khoảng 750m.

Đường ống cấp nước dẫn về dự án sử dụng ống HDPE D140-PN10 được đấu nối với hệ thống cấp nước chung của thành phố

Đường ống phục vụ công tác phòng cháy và cấp nước đến khu dân cư HDPE D110-PN10.

3.3. Thoát nước mưa:

Tuyến rãnh thoát nước điều chỉnh bố trí chạy dọc vỉa hè; rãnh mặt cắt chữ nhật B600.

Bổ sung tuyến công hộp đấu nối với công thoát nước qua đường bao biển hiện trạng.

3.4. Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước khu nhà biệt thự và dãy liền kề được thu gom vào ống HDPE D300 dẫn về khu xử lý nước thải chung và thoát ra suối Lộ Phong.

- Khu xử lý nước thải được triển khai cụ thể tại các bước tiếp của Dự án.

3.5. Cấp điện:

- Nguồn điện đấu nối đường cáp ngầm 22kV tại vị trí cột đấu nối số 38-40A lộ 471-E5.10 hiện có cách dự án khoảng 750m.

- Điện trung thế và trạm biến áp: Xây dựng mới 03 trạm biến áp với tổng công suất là 3.950 KVA cấp điện cho khu vực thiết kế. Các gam máy biến áp: 2x1500kVA; 630 kVA; 320 kVA.

3.6. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 3265/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 của UBND Thành phố “V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dịch vụ thương mại tại phường Hà Phong, thành phố Hạ Long”.

4. Giao phòng Quản lý đô thị thẩm định và ký xác nhận lên các bản đồ Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật điều chỉnh.

5. Quyết định này thay thế một phần Quyết định số 3265/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 của UBND Thành phố “V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dịch vụ thương mại tại phường Hà Phong, thành phố Hạ Long”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Liên danh nhà đầu tư: Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Kim Thanh và Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư phát triển công nghiệp TTP: triển khai các bước tiếp theo quy định (thực hiện công tác lưu trữ hồ sơ; hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư; triển khai xây dựng theo Quy hoạch được duyệt...);

Yêu cầu Liên danh nhà đầu tư liên hệ các Sở, ngành có liên quan để thực hiện các nghĩa vụ tài chính do phát sinh chi phí đầu tư theo điều chỉnh quy hoạch.

2. Giao UBND phường Hà Phong chủ trì, phối hợp với Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Kim Thanh, phòng Quản lý đô thị Thành phố, các đơn vị và cá nhân liên quan công bố công khai bản Quy hoạch đã được phê duyệt này; quản lý giám sát việc xây dựng đúng Quy hoạch được duyệt theo chức năng.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giải quyết các nội dung liên quan về quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai và đúng các nội dung của đồ án Quy hoạch này.

4. Phòng Tài chính Kế hoạch: Tham mưu các nội dung liên quan đến nghĩa vụ tài chính phát sinh do điều chỉnh quy hoạch và chi phí đầu tư đầu nối cấp điện, cấp nước từ điểm đầu nối đến cấp cho Dự án.

5. Phòng Quản lý đô thị thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị; Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Hà Phong; Đội trưởng đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường, Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng và thương mại Kim Thanh, Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư phát triển công nghiệp TTP, các đơn vị và cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- UBND Tỉnh;
- TT TU, HĐND, UBND TP;
- Các Sở: XD; TC; TN&MT, KH&ĐT;
- Như điều 3;
- V₀-V₃;
- Lưu VP, XD.

