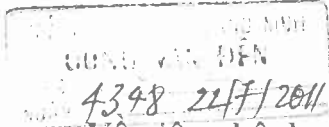


**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2258/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 20 tháng 7 năm 2011



QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu biệt thự Sông Uông, thành phố 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 thành phố 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 2990/QĐ-UBND ngày 27/10/2010 của UBND tỉnh
“V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự Sông
Uông, thành phố Uông Bí”; Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 27/1/2011 của
UBND tỉnh “V/v phê duyệt Dự toán đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu
biệt thự Sông Uông, thị xã Uông Bí”;

Căn cứ văn bản số 922/UBND-XD2 ngày 25/3/2011 của UBND tỉnh “V/v
bổ sung hạng mục tuyến đường từ Quốc lộ 18A đi xã Điền Công vào dự án đầu
tư xây dựng - kinh doanh hạ tầng Khu biệt thự Sông Uông, thành phố Uông Bí”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 270/TTr-SXD ngày
22/6/2011; hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND
thành phố Uông Bí thỏa thuận; Sở Xây dựng thẩm định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu biệt thự Sông Uông, thành phố 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 nằm hai bên bờ sông Uông
thuộc địa phận phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông
Bí; gồm 02 khu có ranh giới như sau:

1.1. Khu phía Tây sông Uông:

- Phía Đông giáp sông Uông.
- Phía Tây giáp Kênh làm mát Nhà máy nhiệt điện Uông Bí.
- Phía Nam giáp khu nuôi trồng thủy sản.

- Phía Bắc giáp Quốc lộ 18A.

1.2. Khu phía Đông sông Uông:

- Phía Đông giáp Quy hoạch Khu dân cư (Công ty cổ phần Thương mại Công Thành nghiên cứu) đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Phía Tây, phía Nam giáp sông Uông.

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện có và Quốc lộ 18A.

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; quy mô dân số khoảng 2.400 người.

3. Các nội dung điều chỉnh, bổ sung: Bổ sung tuyến đường từ Quốc lộ 18A đi xã Điện Công giáp Kênh làm mát Nhà máy Nhiệt điện Uông Bí có mặt cắt điển hình 5,0m+10,5m+5,0m; chiều dài khoảng 760m; diện tích 11.707,4m² vào dự án theo ý kiến chấp thuận của UBND tỉnh tại văn bản số 922/UBND-XD2 ngày 25/3/2011; các nội dung khác tuân thủ theo Quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số Quyết định số 2990/QĐ-UBND ngày 27/10/2010 của UBND tỉnh.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

- Ranh giới, diện tích: Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch 320.167,4 m².

+ Khu phía Đông sông Uông; diện tích 151.160 m².

+ Khu phía Tây sông Uông; diện tích 169.007,4 m² (Bổ sung tuyến đường từ Quốc lộ 18A đi xã Điện Công giáp Kênh làm mát Nhà máy Nhiệt điện Uông Bí có mặt cắt điển hình 5,0m+10,5m+5,0m; chiều dài khoảng 760m; diện tích 11.707,4m²).

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Cơ cấu sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở (582 hộ)	DO	110.292,8	34,4
1	Nhà biệt thự liên lập (458 hộ)		72.138,2	
2	Nhà biệt thự đơn lập (124 hộ)		38.154,6	
II	Đất dịch vụ	DV	13.718,6	4,3
III	Đất công cộng	NT,CC	7.921,5	2,5
1	Khu nhà văn hóa	CC	2.438,0	
2	Nhà trẻ	NT	5.483,5	
IV	Đất công viên cây xanh, TDTT		16.261,4	5,1
1	Đất cây xanh công viên	CV	4.287,9	
2	Đất sân chơi thể dục thể thao khu ở	TD	11.973,5	
V	Đất HTKT, kè đá, trạm XLNT	KT	22.476,6	7,0
VI	Đất cây xanh cách ly		18.278,5	5,7
VII	Đất giao thông		131.218,0	41,0
1	Đất giao thông nội bộ		119.510,6	
2	Tuyến đường từ Quốc lộ 18A đi xã Điện		11.707,4	

Công			
Tổng diện tích		320.167,4	100,0

5. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

5.1. Nhà ở:

a. Biệt thự liên lập: Tầng cao 03 tầng; mật độ xây dựng tối đa 70%. Chỉ giới xây dựng: Phía giáp đường lùi vào 6,0 m so với chỉ giới đường đỏ. Thiết kế kiến trúc tuân thủ theo Thiết kế đô thị đã được UBND thành phố Uông Bí thỏa thuận, Sở Xây dựng đóng dấu thẩm định.

b. Biệt thự đơn lập: Tầng cao 03 tầng; mật độ xây dựng tối đa 45%. Chỉ giới xây dựng: Phía giáp đường lùi vào 6,0 m so với chỉ giới đường đỏ; hai bên lùi vào 2m so với ranh giới ô đất (trừ các ô đất góc). Thiết kế kiến trúc tuân thủ theo Thiết kế đô thị đã được UBND thành phố Uông Bí thỏa thuận, Sở Xây dựng đóng dấu thẩm định.

5.2. Các lô đất Nhà trẻ, Nhà sinh hoạt cộng đồng: Được nghiên cứu thiết kế theo dự án riêng đảm bảo tầng cao tối đa 02 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%; chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ và đảm bảo các tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành.

5.3. Các khu dịch vụ thiết yếu: Được nghiên cứu thiết kế theo dự án riêng đảm bảo tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%; chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ và đảm bảo các tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành.

5.4. Các khu dịch vụ nhà hàng: Được nghiên cứu thiết kế theo dự án riêng đảm bảo tầng cao tối đa 05 tầng; mật độ xây dựng tối đa 40%; chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ.

5.5. Khu thể dục thể thao: Mật độ xây dựng tối đa 15%; tầng cao tối đa 02 tầng; chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 10m so với chỉ giới đường đỏ.

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

6.1. San nền: Căn cứ định hướng chuẩn bị hạ tầng kỹ thuật Quy hoạch chung xây dựng Uông Bí; cao độ đường 18A; cao độ đường đi xã Điền Công và cao độ khu dân cư lân cận; giải pháp san nền như sau:

- Khu Đông sông Uông: Thiết kế san nền dốc từ Bắc xuống Nam, cao độ san nền thấp nhất là +3,0 (phía Sông Uông), cao nhất là +6,8 (phía giáp đường 18A);

- Khu Đông sông Uông: Thiết kế san nền dốc từ Bắc xuống Nam, cao độ san nền thấp nhất là +3,0 (phía giáp đầm nuôi thủy sản), cao nhất là +7,4 (phía giáp đường 18A);

6.2. Giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường đôi đầu nối với Quốc lộ 18A kéo dài đến sông Uông (Mặt cắt 2-2): $5,0m+10,5m+10,0m+10,5m+5,0m = 41,0m$

- Tuyến đường từ Quốc lộ 18A đi xã Điện Công, giáp kênh làm mát Nhà máy Nhiệt điện (Mặt cắt 4-4): $5,0m+10,5m+5,0m = 20,5m$.

b. Giao thông nội bộ khu:

- Các tuyến đường ven sông Uông (Mặt cắt 3-3): $5,0m+10,5m+5,0m = 20,5m$.

- Các tuyến giao thông nội bộ khác có mặt cắt $5,0m + (5,5 + 7,5 + 10,5m) + 5,0m$.

6.3. Cấp nước:

- Tổng công suất tiêu thụ $1453 m^3/ngày.đêm$. Nguồn cấp nước được đầu nối tuyến ống cấp nước D200 phía Quốc lộ 18A.

- Hệ thống cấp nước đầu nối với đường ống cấp chung bằng đường ống HDPE D140; các tuyến ống chính D140, D110 chạy dọc trục đường chính cấp nước đến các khu và cấp nước cứu hỏa. Các tuyến nhánh cấp đến các công trình và hộ dân dùng ống D40-D75. Bố trí 12 họng cứu hỏa đảm bảo bán kính phục vụ là 150m.

6.4. 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 tiết diện $B=300 \times 500$ đặt trên các tuyến đường giao thông nội bộ sau đó thoát về tuyến thoát nước chính $B=500 \times 1000$ thoát ra sông Uông.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ tại bể tự hoại sau đó thu vào hệ thống thoát nước thải riêng D300, dẫn về xử lý tại khu xử lý (phía Nam dự án) công suất $250m^3/ngày.đêm$ trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.

6.5. Cấp điện: Tổng công suất tiêu thụ 4019KVA. Nguồn điện được đầu nối đường hạ thế 6KV chạy dọc Quốc lộ 18A bằng cáp ngầm đưa về các trạm biến áp sau đó cấp đến các công trình bằng cáp đi ngầm. Lắp đặt 13 máy biến áp có công suất 160-250-320-400KVA cấp đến các công trình bằng cáp ngầm.

Quyết định này thay cho Quyết định số 2990/QĐ-UBND ngày 27/10/2010 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự Sông Uông, thành phố Uông Bí”;

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ Uông Bí (Chủ đầu tư) triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định (công bố công khai điều chỉnh quy hoạch được duyệt; đầu nối hạ tầng kỹ thuật; lưu trữ hồ sơ; hoàn thiện hồ sơ đất đai; triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công trình theo quy hoạch và thiết kế được duyệt...); thực hiện các nghĩa vụ tài chính với tỉnh đối với dự án đảm bảo các quy định hiện hành.

- Ủy ban Nhân dân thành phố 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 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.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo đảm bảo các quy định tại Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 16/6/2011 của Ủy ban Nhân dân tỉnh “V/v Quy định các điều kiện lựa chọn Nhà đầu tư, đầu tư dự án kinh doanh hạ tầng Khu dân cư đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”;

- 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; xác định vị trí quỹ đất 20% tính trưng dụng (Đề bố trí tái định cư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất) khi tham mưu, đề xuất về giá đất;

- Các Sở, ngành: 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 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 các công trình trọng điểm; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí; Giám đốc Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ Uông Bí; 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, QH2, QLĐĐ1, XD1-2, TM4, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

20 bản-QĐ129-07

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đỗ Thông