

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Thanh Sơn tại phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ UÔNG BÍ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/CP-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng và Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 2999/2016/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc Quy định hướng dẫn quản lý dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước và dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 27/4/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh;

Văn bản số 5776/UBND-XD4 ngày 08/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v thực hiện dự án do Công ty cổ phần Gốm xây dựng Thanh Sơn thực hiện trên địa bàn thành phố Uông Bí”;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 139/TTr-QLĐT ngày 15/8/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Thanh Sơn tại phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích

1.1. Vị trí địa điểm, diện tích: Tại phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí.

- Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp khu đất nông nghiệp;

+ Phía Nam giáp vườn vải thuộc khu dân cư;

+ Phía Đông giáp tuyến đường từ Nhà máy gạch Thanh Sơn đi Khe Giang;

+ Phía Tây giáp suối và đồi thông.

- Tổng diện tích nghiên cứu: 8,484 ha.

1.2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch: Phù hợp kết nối dự án với hiện trạng khu vực, hoàn thiện hồ sơ tập trung thi công dự án đảm bảo quy định, tiến độ.

1.3. Tính chất: Là khu dân cư mới với đầy đủ hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu ở, theo các quy định hiện hành.

2. Về thành phần hồ sơ

- Hồ sơ trình duyệt cơ bản đảm bảo nội dung theo quy định (Hồ sơ thiếu dự thảo Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch, các Quyết định và bản vẽ của đồ án đã được phê duyệt);

3. Đơn vị xin điều chỉnh quy hoạch: Công ty cổ phần Gốm xây dựng Thanh Sơn.

4. Đơn vị tư vấn, lập hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500: Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn Không Gian Xanh.

5. Về các nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh ranh giới của dự án:

+ Do tuyến đường vào bãi rác Khe Giang (đoạn từ ngã ba nhà máy gạch Thanh Sơn tới cuối khu dân cư) phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí tỉnh tiến về phía Đông của dự án 6,8 m so với quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 27/4/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh;

+ Mở rộng ranh giới khu vực phía Đông Bắc của dự án;

+ Điều chỉnh tuyến đường phía Nam lô Biệt thự NO-02 và NO-03 của dự án do vướng mắc giải phóng mặt bằng. Tiến tiến toàn bộ các lô đất và trục đường giao thông hướng Bắc Nam về phía Đông của dự án 7,5 m; bỏ định hướng đầu nối các tuyến đường phía Nam của dự án;

- Nội dung điều chỉnh cụ thể như sau:

+ Điều chỉnh cục bộ diện tích các lô đất so với diện tích đã được phê duyệt tại Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 27/4/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh;

+ Giảm 04 ô biệt thự tại Lô BT-02 và BT-03 (ô số 11, ô số 12); bổ sung lô biệt thự BT-04 gồm 03 ô và phần diện tích cây xanh;

+ Lô LK-04: Bổ sung 07 ô nhà ở liên kế từ ô số 05 đến ô số 11;

+ Lô LK-07: Giảm 02 ô nhà ở liên kế;

+ Lô LK-08: Bổ sung 02 ô nhà ở liên kề;

2. Quy mô, diện tích

- Tổng diện tích nghiên cứu: 84.848,4 m² (8,48 ha). Tăng so với diện tích đã được phê duyệt là 1.534,5 m², trong đó: Diện tích đất ở tăng 1.333,25 m², diện tích đất cây xanh tăng 707,0 m², diện tích đất giao thông giảm 505,75 m².

- Quy mô dân số tính toán cho khu đô thị là: 1.300 người.

3. Cơ cấu sử dụng đất

Các khu chức năng cơ bản giữ nguyên theo đồ án quy hoạch được duyệt. Gồm các khu: Khu đất ở liên kề, đất ở biệt thự, đất cây xanh nhà trẻ, đất giao thông và đất công cộng.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)			Tỷ lệ (%)
		Điều chỉnh	Đã được phê duyệt	Chênh lệch	
I	Đất ở	36.795,1	34.633,6	2.161,5	43,4
II	Đất công trình công cộng	2.876,50	2.876,5	-	3,4
III	Đất cây xanh, TDTT	5.532,7	4.588,2	944,5	6,5
IV	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	34.898,2	41.215,6	-6.317,4	41,4
V	Đất khác	4.745,90	-	4.745,9	5,6
	Tổng cộng	84.848,4	83.313,9	1.534,5	100,0

BẢNG DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Số ô	Tầng cao tối đa	Mật độ XD (%)
I	Đất ở	DO	36.795,1	274		66,5
I.1	Nhà liên kề	LK	27.113,45	244	5,0	77,8
	Nhà liên kề 1	LK1	906,4	8,0	5,0	88,0
	Nhà liên kề 2	LK2	906,8	8,0	5,0	87,9
	Nhà liên kề 3	LK3	1.182,6	12,0	5,0	88,2
	Nhà liên kề 4	LK4	1.088,2	11,0	5,0	87,9
	Nhà liên kề 5	LK5	1.842,62	16,0	5,0	73,6
	Nhà liên kề 6	LK6	1.842,87	16,0	5,0	73,6
	Nhà liên kề 7	LK7	2.452,82	22,0	5,0	74,7
	Nhà liên kề 8	LK8	2.517,73	22,0	5,0	72,7
	Nhà liên kề 9	LK9	3.225,40	28,0	5,0	76,5

	Nhà liền kề 10	LK10	2.501,92	20,0	5,0	73,5
	Nhà liền kề 11	LK11	2.836,00	28,0	5,0	73,7
	Nhà liền kề 12	LK12	2.576,66	24,0	5,0	72,4
	Nhà liền kề 13	LK13	1.587,40	14,0	5,0	89,0
	Nhà liền kề 14	LK14	1.645,97	15,0	5,0	87,8
I.2	Biệt thự	BT	9.681,65	30,0	3,0	35,0
	Biệt thự 1	BT01	2.100,52	7,0	3,0	35,0
	Biệt thự 2	BT02	3.410,00	10,0	3,0	35,0
	Biệt thự 3	BT03	3.252,20	10,0	3,0	35,0
	Biệt thự 4	BT04	682,00	2,0	3,0	35,0
	Biệt thự 5	BT05	237,45	1,0	3,0	35,0
II	Đất công trình công cộng		2.876,50			16,9
II.1	Đất nhà sinh hoạt cộng đồng	SHCĐ	1.122,0	1,0	1,0	18,0
II.2	Đất nhà trẻ	NT	1.754,5	1,0	2,0	16,1
III	Đất xây xanh, TDTT	CX	5.532,7			
III.1	Đất cây xanh CX1-CX9	CX1..	4.035,80			
III.2	Đất cây xanh trung tâm	CXTT	1.226,90			
IV	Đất giao thông, HTKT		34.898,20			
IV.1	Đất taluy kê đá		3.971,00			
IV.2	Đất giao thông, vỉa hè, hạ tầng		30.627,20			
IV.3	Trạm xử lý nước thải	TRAM	300,0			
V	Đất khác		4.745,90			
	Tuyến đường Khe Giang		4.745,90			
	Tổng cộng		84.848,4	276,0	4,7	29,4

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật - Tổ chức kiến trúc cảnh quan

Cơ bản giữ nguyên so với quy hoạch đã được phê duyệt của dự án tại Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 27/4/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh. Điều chỉnh:

- Giao thông: Điều chỉnh tuyến đường phía Nam lô Biệt thự NO-02 và NO-03 của dự án do vướng mắc giải phóng mặt bằng. Tịch tiến toàn bộ các lô đất và trục đường giao thông hướng Bắc Nam về phía Đông của dự án 7,5 m; bỏ định hướng đầu nối các tuyến đường phía Nam của dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Phòng Quản lý đô thị thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định; phối hợp với UBND phường Thanh Sơn, Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Thanh Sơn thực hiện công bố, công khai quy hoạch điều chỉnh; quản lý về xây dựng theo quy hoạch được duyệt;

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai theo quy định, hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục trình UBND Tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dự án;

- UBND phường Thanh Sơn có trách nhiệm phối hợp với Nhà đầu tư công bố công khai quy hoạch; quản lý, giám sát việc xây dựng công trình theo đúng quy hoạch được duyệt;

- Yêu cầu Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Thanh Sơn phối hợp với phòng Quản lý đô thị, UBND phường Thanh Sơn công bố điều chỉnh quy hoạch; hoàn thiện các thủ tục về giao đất, tính giá tiền sử dụng đất trình UBND Tỉnh phê duyệt; tập trung thi công dự án đảm bảo đúng quy hoạch tiến độ. Lập và trình UBND Thành phố thẩm định, phê duyệt Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án theo quy định.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND & UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Thanh Sơn; Giám đốc Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Thanh Sơn; Thủ trưởng các phòng, ban và đơn vị có liên quan của Thành phố căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (T/h);
- UBND Tỉnh (B/c);
- Sở Xây dựng (B/c);
- CT, PCT UBND Thành phố;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Tú