

Kg: P. GUDT

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH

Số: 542/QĐ-UBND

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

Quảng Ninh, ngày 17 tháng 3 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000

Khu đô thị mới Chạp Khê tại phường Nam Khê, thành phố Uông Bí

ỦY BAN NHÂN DÂN TP. UÔNG BÍ

Số: 440

ĐẾN Ngày: 20/3/14... ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Chuyển

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 thị xã Uông Bí giai đoạn
2009-2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2121/QĐ-UBND
ngày 07/7/2009;

Căn cứ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới
Chạp Khê tại phường Nam Khê, thành phố Uông Bí được UBND tỉnh phê
duyet tại Quyết định số 2345/QĐ-UBND ngày 06/8/2010;

Căn cứ Văn bản số 3586/UBND-QH1 ngày 09/7/2013 của UBND tỉnh
“V/v địa điểm xây dựng Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2 tại thành phố
Uông Bí”;

Căn cứ Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 14/10/2013 của UBND
tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ
1/2000 Khu đô thị mới Chạp Khê tại phường Nam Khê, thành phố Uông Bí”.

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Hạ Long
giai đoạn 2 tại phường Nam Khê, thành phố Uông Bí đã được UBND tỉnh phê
duyet tại Quyết định số 3258/QĐ-UBND ngày 28/11/2013;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 30/TTr-SXD ngày
26/2/2014.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ
1/2.000 Khu đô thị mới Chạp Khê tại phường Nam Khê, thành phố Uông Bí
(Kèm theo Bản đồ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000) với các nội
dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

1.1. Phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu quy hoạch tại khu vực phía
Đông đường Uông Bí - cầu Sông Chanh, phường Nam Khê, thành phố Uông
Bí; có các ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm phường Nam Khê được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-UBND ngày 28/01/2011.

- Phía Tây giáp tuyến đường Uông Bí - cầu sông Chanh.

- Phía Bắc giáp mương thủy lợi và khu dân cư giáp Quốc lộ 18A.

- Phía Nam giáp tuyến đường tránh phía nam thành phố Uông Bí và hành lang bảo vệ tuyến đường ống dẫn dầu.

1.2. Tổng diện tích 877.963,6m² theo ranh giới 1.2.3... 27.27*.28*.28**.29...33,34,35.

2. Tính chất, quy mô:

2.1. Tính chất: Là khu dân cư đô thị mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở; là khu chức năng của đô thị (gồm: các đơn vị ở và công trình dịch vụ chung của toàn khu vực phía Đông Nam thành phố Uông Bí); trong đó có Trường Đại học Hạ Long giai đoạn - Cơ sở giáo dục đào tạo đa ngành của tỉnh Quảng Ninh có quy mô hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng, đầy đủ về trang thiết bị và các dịch vụ thiết yếu cho sinh viên, đáp ứng nhu cầu đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao cho tỉnh và các khu vực lân cận.

2.2. Quy mô:

- Quy mô dân số: Khoảng 2.600 người.

- Quy mô Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2 là 7.000 sinh viên.

3. Nội dung chính quy hoạch:

3.1. Các nội dung điều chỉnh chính:

- Bố trí quỹ đất để xây dựng Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2.

- Sắp xếp, điều chỉnh lại quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hệ thống dịch vụ, công trình công cộng phù hợp với quỹ đất còn lại đảm bảo theo quy định, tiêu chuẩn của khu đô thị.

3.2. Phân khu chức năng: Gồm 02 khu chức năng chính và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chung; cụ thể:

a. Khu dân cư đô thị mới:

- Bố trí tại khu vực phía Tây, giáp tuyến đường Uông Bí - cầu Sông Chanh; ranh giới A1.A2.A3...A6.A7.A8 và B1.B2.B3.B4.B5; diện tích 25,1 ha; quy mô dân số khoảng 2.600 người.

- Khu dân cư đô thị mới với đầy đủ các khu chức năng của một khu ở hoàn chỉnh, gồm các nhóm nhà ở (liên kế, nhà ở sân vườn); các công trình dịch vụ phục vụ khu ở (Trường mầm non, nhà sinh hoạt cộng đồng, công viên cây xanh, bãi đỗ xe, sân thể thao, dịch vụ thương mại khu...) và khu dịch vụ thương mại chung phục vụ khu dân cư đô thị và các khu vực lân cận.

b. Khu Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2:

- Bố trí tại khu vực phía Đông, giáp tuyến đường tránh phía Nam thành phố Uông Bí; ranh giới T1.9.10...T2.T3...T6.T7.T8; diện tích 49,2 ha; quy mô khoảng 7.000 sinh viên.

- Khu Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2 hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng, đầy đủ về trang thiết bị và các dịch vụ thiết yếu cho sinh viên, đáp ứng nhu cầu đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao cho tỉnh Quảng Ninh và các khu vực lân cận.

c. Hệ thống đường giao thông chính trong toàn bộ khu đô thị được quy hoạch là những tuyến đường xương sống thông suốt toàn khu, tạo cảnh quan và là trục phân khu để tạo sự gắn kết giữa các khu. Các trục giao thông chính bao gồm trục đường nối từ Quốc lộ 18A đến tuyến đường tránh phía Nam thành phố Uông Bí; tuyến đường đầu nối từ đường Uông Bí - cầu sông Chanh vào công chính Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2 và tuyến đường phân cách giữa khu trường và khu dân cư đô thị.

3.3. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

* Đất ở:

- Nhà ở liên kế: Tầng cao 05 tầng, chỉ giới xây dựng điển hình lùi vào sau chỉ giới xây dựng 3,0 ÷ 5,0m theo chỉ giới xây dựng.

- Nhà ở sân vườn: Tầng cao 03 tầng; chỉ giới xây dựng phía Tiếp giáp mặt đường chính lùi sau chỉ giới đường đô 5,0 m.

* Các lô đất xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại được nghiên cứu quy hoạch, thiết kế theo dự án cụ thể riêng đảm bảo các chỉ tiêu tại Bảng danh mục sử dụng đất và các tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành.

3.4. Cơ cấu sử dụng đất:

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Khu dân cư đô thị	251.292,8	29,0
1	Đất ở (Ký hiệu DO-01÷ DO-10)	120.951,3	
2	Đất công trình dịch vụ, thương mại (Ký hiệu DV-01, DV-02)	43.853,8	
3	Đất công trình công cộng (Ký hiệu CC-01, CC-02, NT-01, TH-01)	15.837,5	
4	Đất công viên, cây xanh, TDTT (Ký hiệu CX-01, CX-02)	11.739,5	
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe, HTKT	58.910,7	
II	Trường Đại học Hạ Long	492.000,0	56,0
III	Đất giao thông, HTKT chung, đất khác	134.670,8	15,0
	Tổng	877.963,6	100,0

- Bố trí 20% quỹ đất ở để làm khu tái định cư, nhà ở xã hội hoặc bán đấu giá để tạo nguồn thu cho ngân sách tại lô DO-08 và lô DO-09.

- Quỹ đất Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2: Được triển khai theo quy hoạch, dự án riêng được duyệt (UBND tỉnh đã phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2 tại Quyết định số 3258/QĐ-UBND ngày 28/11/2013)

- Bảng danh mục sử dụng đất và chỉ tiêu kỹ thuật Khu dân cư đô thị:

Stt	Loại đất và danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở		120.951,3			48,1
1	Đất nhà ở liên kế	DO-01 ÷ DO-09	102.096,0	80	5	
2	Đất nhà ở sân vườn	DO-10	18.855,3	50	3	
II	Đất công trình dịch vụ, thương mại		43.853,8			17,4
1	Đất công trình dịch vụ khu ở	DV-01	8.322,8	60	9	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	DV-02	35.531,0	60	9	
III	Đất công trình công cộng		15.837,5			6,3
1	Nhà văn hóa khu ở	CC-01	1.448,3	25	2	
2	Đất Nhà văn hóa khu ở	CC-02	1.117,0	25	2	
3	Trường mầm non (nhà trẻ)	NT-01	5.518,0	30	2	
4	Trường tiểu học	TH-01	7.754,2	30	3	
IV	Đất công viên, cây xanh, TDTT		11.739,5			4,7
1	Đất vườn hoa, khu vui chơi TDTT	CX-01	10.365,5	5	1	
2	Đất vườn hoa nhóm nhà ở	CX-02	1.374,0			
V	Đất giao thông, bãi đỗ xe, HTKT		58.910,7			23,5
1	Đất khu thu gom chất thải rắn sinh hoạt của khu dân cư đô thị	KT-01	1.455,6			
2	Đất giao thông, HTKT khu ở		57.455,1			
	Tổng		251.292,8			100,0

3.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liên kế trong khu vực theo quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được Sở Xây dựng đóng dấu thẩm định.

a. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

* Quy hoạch san nền: Giải pháp san nền được phân chia thành 02 phân khu cụ thể như sau:

- Khu dân cư đô thị: San nền theo hướng dốc từ Bắc xuống Nam, không chế cao độ san nền cao nhất +4,8m (góc phía Tây Bắc); cao độ san nền thấp nhất +3,5m (góc phía Tây Nam giáp tuyến đường Uông Bí - cầu sông Chanh và tuyến đường tránh phía Nam thành phố Uông Bí.

- Khu trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2: San nền theo hướng dốc từ Bắc xuống Nam, khống chế cao độ san nền cao nhất +4,8m (góc phía Đông Bắc); cao độ san nền thấp nhất +3,4m (góc Đông Nam giáp tuyến đường tránh phía Nam thành phố Uông Bí).

* Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước khu vực được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, tự chảy. Các tuyến cống được tính toán đảm bảo thoát nước triệt để cho các lưu vực nằm trong khu vực nghiên cứu. Giải pháp thoát nước được chia thành 02 lưu vực chính, gồm:

- Khu vực phía Tây (Khu dân cư đô thị và một phần khu Trường Đại học Hạ Long). Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống B=800÷1200 trên vỉa hè các tuyến đường phân khu và được xả vào tuyến cống qua đường hiện có trên tuyến đường Uông Bí – cầu sông Chanh và thoát ra lưu vực thoát nước chung của khu vực.

- Khu phía Đông (khu Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2). Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống B=800÷1200 trên vỉa hè các tuyến đường phân khu và được xả lưu vực thoát nước phía Nam khu quy hoạch.

b. Quy hoạch hệ thống giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Uông Bí - cầu sông Chanh (Tỉnh lộ 338) (Mặt cắt 1-1) với lộ giới 60,0m; trong đó: Mặt đường chính 12m x 2 bên (Đã đầu tư hoàn thiện), đường gom 7,5m x 2 bên, dải phân cách giữa rộng 2,0m, dải phân cách giữa đường chính và đường gom 3,0m x 2 bên, vỉa hè 5,0m x 2 bên.

- Tuyến đường tránh phía Nam thành phố Uông Bí (Mặt cắt 1*-1*) có lộ giới 77,0m; trong đó: mặt đường chính 15,0m x 2 bên, đường gom 7,0m x 2 bên, dải phân cách giữa rộng 5,0m, dải phân cách giữa đường chính và đường gom 3,0m x 2 bên, vỉa hè 10,0m x 2 bên.

- Tuyến đường chính giữa khu đô thị và Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2 (Mặt cắt 3-3) có lộ giới 50,0m; trong đó: mặt đường chính rộng 12,0m x 2 bên, dải phân cách giữa rộng 2,0m, vỉa hè 12,0m x 2 bên.

* Các tuyến đường phân khu và tuyến đường nội bộ trong Khu dân cư đô thị:

- Tuyến đường đầu nối từ đường Uông Bí - cầu Sông Chanh vào cổng Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2 (Mặt cắt 4-4) có lộ giới 53,0m; trong đó: mặt đường chính 12,0m x 2 bên, dải phân cách giữa 9,0m, vỉa hè 10,0m x 2 bên.

- Các tuyến đường phân khu trong Khu dân cư đô thị gồm:

+ Mặt cắt 2-2 có lộ giới 28,0m, trong đó: mặt đường chính 7,5m x 2 bên, dải phân cách giữa 3,0m, vỉa hè 5,0m x 2 bên.

+ Mặt cắt 7-7 (giáp nương thủy lợi) có lộ giới 14,5m; trong đó: mặt đường chính rộng 7,5m, vỉa hè phía dân cư đô thị 5,0m, vỉa hè phía nương thủy lợi 2,0m.

+ Mặt cắt 8-8 và Mặt cắt 9-9 có lộ giới 20,4÷24,5m, trong đó: mặt đường chính 10,5m, vỉa hè 5,0 ÷ 7,0m x 2 bên.

c. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ đường ống cấp nước chung của thành phố Uông Bí chạy dọc Quốc lộ 13A.

- Mạng lưới đường ống cấp nước chính D150-200, đường ống phân phối D100 có bố trí các trụ cứu hỏa với bán kính phục vụ từ 100÷150m và đặt tại các vị trí thuận tiện cho xe cứu hỏa khi có sự cố.

d. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

* Quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Bố trí hệ thống thoát và xử lý nước thải riêng cho Khu dân cư đô thị và khu Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2, cụ thể:

- Khu dân cư đô thị: Nước thải từ các khu chức năng trong khu dân cư đô thị được thu gom qua hệ thống đường ống D300÷500 trên vỉa hè các tuyến đường phân khu và đưa về khu vực xử lý tại phía Bắc khu quy hoạch.

- Khu Trường Đại học Hạ Long: Nước thải từ các khu chức năng thuộc khu Trường Đại học Hạ Long được thu gom qua hệ thống đường ống D300÷800 và đưa về khu vực xử lý nước thải riêng của khu trường.

* Vệ sinh môi trường: Bố trí các điểm tập trung chất thải rắn tại các khu ở, các khu chức năng của Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2, tại đây đặt các thùng đựng chất thải rắn, hàng ngày có xem đi thu gom và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn của thành phố Uông Bí.

e. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn cấp điện dự kiến lấy từ đường dây 35KV ở đầu đường Uông Bí - cầu sông Chanh đưa đến các trạm biến áp theo phương thức đường dây phân nhánh, bán kính cấp điện <400m nhằm hạn chế tổn thất điện áp; toàn khu quy hoạch bố trí 13 trạm biến áp, trong đó:

- Khu dân cư đô thị: Tổng công suất tiêu thụ khoảng 1.729,7KW; bố trí 06 trạm biến áp kiểu KIOS; công suất mỗi trạm 400KVA-22(6)/0,4KV.

- Khu Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2: Tổng công suất tiêu thụ khoảng 4.258,5KW; bố trí 08 trạm biến áp kiểu KIOS; công suất mỗi trạm 560KVA-22(6)/0,4KV.

Quy hoạch này thay thế Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Chạp Khê tại phường Nam Khê, thành phố Uông Bí được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2345/QĐ-UBND ngày 06/8/2010.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Công ty TNHH Tập đoàn Xuân Lâm triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định (công bố công khai quy hoạch được duyệt; đấu nối hạ tầng kỹ thuật; lưu trữ hồ sơ; hoàn thiện hồ sơ đất đai, dự án; triển khai lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu chức năng và các dự án thành phần đảm bảo tuân thủ theo chính Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được duyệt; 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 đối với dự án theo quy định...);

- Ủy ban Nhân dân thành phố Ông Bí có trách nhiệm 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 đúng quy hoạch và Thiết kế 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.

Ủy ban Nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban Nhân dân thị xã Ông Bí phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (Kèm theo Thiết kế đô thị và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch của các khu chức năng) đảm bảo phù hợp với định hướng tại Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 và các quy định hiện hành. Sau khi phê duyệt gửi toàn bộ hồ sơ về Ủy ban Nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng để quản lý.

- Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Sở Tài chính tham mưu, đề xuất các nghĩa vụ tài chính của dự án theo quy định.

- Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm (Đơn vị được UBND tỉnh giao làm Chủ đầu tư dự án Xây dựng cơ sở vật chất cho Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2 tại văn bản số 103/UBND-XD2 ngày 08/1/2014) tổ chức lập và hoàn thiện quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2 và triển khai các bước tiếp theo quy định hiện hành.

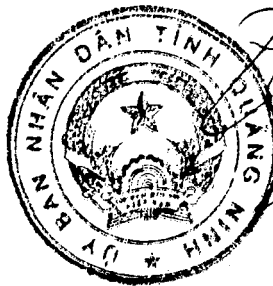
Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Ông Bí; Giám đốc Công ty TNHH Tập đoàn Xuân Lãm; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./v

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
- Như điều 3 (thực hiện);
- V0-V3, QLĐĐ1, XD1-2, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

20 bản-QĐ18-03

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Đốc