

Số: **2760**/QĐ-UBND

Hà Long, ngày **22** tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Quảng trường, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật kết nối khu văn hóa núi Bài Thơ tại phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẠ LONG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị hiện hành (Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội);

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 10/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040; Quyết định số 2876/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND tỉnh phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 1 tại các phường: Hồng Gai, Trần Hưng Đạo, Bạch Đằng, Hồng Hải, Hồng Hà và một phần diện tích thuộc các phường: Hà Tu, Hà Trung, Cao Thắng, Hà Lâm và Yết Kiêu, thành phố Hạ Long;

Căn cứ Thông báo số 913-TB/TU ngày 12/5/2023 về kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy tại hội nghị ngày 09/5/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 115/NQ-HĐND ngày 20/7/2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố “Về việc phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công vốn ngân sách thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Công văn số 4848/UBND-QLDA ngày 27/6/2023 của UBND thành phố Hạ Long “V/v tổ chức lập quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đền thờ vua Lê Thái Tổ tại xã Lê Lợi và khu văn hóa núi Bài Thơ tại

phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Công văn số 3099/SXD-QH ngày 11/8/2023 của Sở Xây dựng “V/v tham gia ý kiến Nhiệm vụ quy hoạch và Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Quảng trường, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật kết nối khu văn hóa núi Bài Thơ tại phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long”; Công văn số 2124/SVHTT-QLDS ngày 18/8/2023 của Sở Văn hóa và Thể thao “V/v tham gia ý kiến Nhiệm vụ quy hoạch và Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Quảng trường, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật kết nối khu văn hóa núi Bài Thơ tại phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long”; Công văn số 4894/PCCC ngày 24/8/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Quảng Ninh “V/v góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500”; Công văn số 251/UBND ngày 16/6/2023 của UBND phường Hồng Gai “V/v lấy ý kiến cơ quan, tổ chức và nhân dân về phương án Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Mở rộng trung tâm văn hóa núi Bài Thơ tại phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Quyết định số 2759/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND thành phố Hạ Long phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Quảng trường, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật kết nối khu văn hóa núi Bài Thơ tại phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long;

Căn cứ Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng hiện hành;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Thành phố tại Tờ trình số 962/TTr-QLDA ngày 07/9/2023 và của Phòng Quản lý đô thị Thành phố tại Báo cáo kết quả thẩm định số 224/BCTĐ-QLĐT ngày 22/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt “Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Quảng trường, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật kết nối khu văn hóa núi Bài Thơ tại phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long”, với những nội dung chính sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích nghiên cứu:

1.1. Vị trí: tại phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long.

1.2. Phạm vi ranh giới nghiên cứu quy hoạch - Bao gồm 02 khu:

- Khu vực phía Tây Bắc đền Đức ông Trần Quốc Nghiễn: Được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3 ... 10, 11, 12, A1, A2, A3, 14, 15, 16 ... 38, 39, 40 (trong đó, ranh giới lô đất Quảng trường, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật kết nối khu văn hóa núi Bài Thơ được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3 ... 38, 39, 40; đất nghiên cứu đầu nối hạ tầng kỹ thuật được giới hạn bởi các điểm 12, A1, A2, A3, 14, 13; tọa độ các điểm ranh giới ghi tại bản đồ quy hoạch phê duyệt kèm theo); giới hạn như sau:

+ Phía Đông giáp khu văn hóa núi Bài Thơ, Trường Mầm non Hồng Gai (cơ sở 2) và núi Bài Thơ;

+ Phía Tây giáp đường Trần Quốc Nghiễn và khu đô thị Vinhomes Dragon Bay;

+ Phía Nam giáp đền Đức ông Trần Quốc Nghiễn;

+ Phía Bắc giáp trụ sở Công ty vận tải biển và xuất nhập khẩu Quảng Ninh và trụ sở Phòng Giáo dục và Đào tạo thành phố Hạ Long hiện trạng.

- Khu vực phía Đông Nam đền Đức ông Trần Quốc Nghiễn: Được giới hạn bởi các điểm M1, M2, M3 ... M8, M9, M10, B1, B2, B3, B4, B5, M14, M15, M16, M17, M18 (trong đó, ranh giới lô đất Công viên, cây xanh được giới hạn bởi các điểm M1, M2, M3 ... M16, M17, M18; đất nghiên cứu đầu nối hạ tầng kỹ thuật được giới hạn bởi các điểm M10, B1, B2, B3, B4, B5, M14; M13, M12, M11; tọa độ các điểm ranh giới ghi tại bản đồ quy hoạch phê duyệt kèm theo); giới hạn như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp núi Bài Thơ;

+ Phía Tây Nam giáp đường Trần Quốc Nghiễn và một số trụ sở cơ quan;

+ Phía Tây Bắc giáp đền Đức ông Trần Quốc Nghiễn hiện trạng.

1.3. Tổng diện tích nghiên cứu là 20.073,44m², trong đó: (i1) Diện tích quy hoạch khu vực phía Tây Bắc đền Trần Quốc Nghiễn (khu A) là 11.580,76m² gồm diện tích lô đất Quảng trường, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật kết nối khu văn hóa núi Bài Thơ là 10.911,01m², diện tích nghiên cứu đầu nối hạ tầng đường Trần Quốc Nghiễn là 669,75m²; (i2) Diện tích quy hoạch khu vực phía Đông Nam đền Trần Quốc Nghiễn (khu B) là 8.492,68m² gồm diện tích lô đất Công viên, cây xanh là 7.289,08m², diện tích nghiên cứu đầu nối hạ tầng đường Trần Quốc Nghiễn là 1.203,60m².

2. Tính chất: Là quảng trường, công viên, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật kết nối khu văn hóa núi Bài Thơ đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng, cảnh quan chung khu vực và phát huy giá trị của các khu văn hóa tín ngưỡng, đáp ứng nhu cầu của nhân dân và khách tham quan du lịch.

3. Nội dung chính quy hoạch:

3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

- Bảng cân bằng sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Khu quy hoạch phía Tây Bắc đền Đức ông Trần Quốc Nghiễn	11.580,76	
1	<i>Quảng trường, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật kết nối khu văn hóa núi Bài Thơ (khu A)</i>	10.911.01	100,00
	Đất xây dựng công trình	193,28	1,77

	Đất cây xanh	4.717,51	43,24
	Đất sân, đường, giao thông nội bộ và htkt khác	6.000,22	54,99
2	Đất đầu nối HTKT đường Trần Quốc Nghiễn	669,75	
II	Khu quy hoạch phía Đông Nam đền Đức ông Trần Quốc Nghiễn	8.492,68	
1	Công viên, cây xanh (khu B)	7.289,08	100,00
	Đất cây xanh	4.187,26	57,45
	Đất sân, đường, giao thông nội bộ và htkt khác	3.101,82	42,55
2	Đất đầu nối HTKT đường Trần Quốc Nghiễn	1.203,60	
	Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch	20.073,44	

- Bảng cơ cấu sử dụng đất từng lô đất:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Quảng trường, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật kết nối khu văn hóa núi Bài Thơ (khu A)	A	10.911.01	100,00
I	Quảng trường	A1	3.679,03	33,72
1	Quảng trường, giao thông nội bộ	S1	3.048,02	
2	Công trình xây dựng		126,00	
3	Cây xanh cảnh quan	CX1	505,07	
II	HTKT kết nối khu văn hóa	A2	5.459.60	50,04
1	Sân nghỉ chân dưới khu văn hóa		792,17	
	- Phần sân có mái che	C1,C2	67,28	
	- Phần sân không có mái che	S2	724,89	
2	Cây xanh mái taluy, kè	CX2	3.830,02	
3	Cây xanh tiểu cảnh	CX2'	157,58	
4	Giao thông kết nối (bậc)		679,83	
III	Sân khu văn hóa núi Bài Thơ	A3	1.772,32	16,24
1	Cây xanh tiểu cảnh, mái taluy, kè	CX3	224,84	
2	Giao thông nội bộ trước khu văn hóa	S3	1.547,48	
B	Công viên, cây xanh (khu B)	B	7.289,08	100,00
I	Cây xanh cảnh quan, mái taluy	CX4	4.187,26	57,45
II	Sân, đường giao thông nội bộ		3.101,82	42,55
C	Đất đầu nối HTKT đường Trần Quốc Nghiễn		1.873,35	
I	Khu quy hoạch phía Tây Bắc		669,75	
II	Khu quy hoạch phía Đông Nam		1.203,60	
	Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch		20.073,44	

- Bảng thông số chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn XD (m ²)
A	Quảng trường, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật kết nối khu văn hóa núi Bài Thơ (khu A)	A		1,77		
I	Công trình xây dựng		193,28			193,28
1	Nhà bảo vệ	BV	9,00		1	9,00
2	Nhà tiếp đón	TĐ	72,00		1	72,00
3	Nhà vệ sinh công cộng	VS	45,00		1	45,00
4	Chòi nghỉ 1	C1	33,64		1	33,64
5	Chòi nghỉ 2	C2	33,64		1	33,64
II	Cây xanh, đường dạo		4.717,51			
1	Cây xanh cảnh quan	CX1	505,07			
2	Cây xanh mái taluy, kè	CX2	3.830,02			
3	Cây xanh tiểu cảnh	CX2'	157,58			
4	Cây xanh tiểu cảnh, mái taay	CX3	224,84			
III	Sân đường, giao thông nội bộ và hạ tầng kỹ thuật khác		6.000,22			
1	Quảng trường, sân giao thông nội bộ, HTKT khác	S1	3.048,02			
2	Sân nghỉ chân dưới khu văn hóa	S2	724,89			
3	Giao thông nội bộ trước khu văn hóa	S3	1.547,48			
4	Giao thông kết nối (bậc) và HTKT khác		679,83			
B	Quảng trường, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật kết nối khu văn hóa núi Bài Thơ (khu A)	B	7.289,08	5,0	1	
	Cây xanh cảnh quan, mái taluy		4.187,26			
	Sân, đường giao thông nội bộ	CX4	3.101,82			

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

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình phù hợp với kiến trúc cảnh quan khu vực, đảm bảo hài hòa giữa công trình hiện trạng và công trình xây mới; các thông số kỹ thuật cơ bản được ghi trên bản đồ được phê duyệt.

- Định vị công trình, chỉ giới xây dựng và các thông số kỹ thuật cơ bản xác định tại bản đồ quy hoạch được phê duyệt kèm theo;

- Mật độ xây dựng thuần lô đất Quảng trường, cây xanh và hạ tầng kỹ

thuật kết nối khu văn hóa núi Bài Thơ (khu A) là 1,77%; đối với khu Công viên, cây xanh (khu B) khống chế mật độ xây dựng tối đa là 5% để bố trí các công trình phục vụ công cộng trong công viên.

- Quy mô và thông số kỹ thuật công trình xây dựng:

+ Nhà bảo vệ (ký hiệu BV), nhà đón tiếp (ký hiệu TĐ) và nhà vệ sinh công cộng (ký hiệu VS): tầng cao là 1 tầng; khống chế cao độ cốt nền tầng 1 (± 0.00) là +0,20m so với cốt nền sân hoàn thiện ngoài công trình; tổng chiều cao công trình là 3,6m.

+ Chòi nghỉ (ký hiệu C1 và C2): tầng cao là 1 tầng; hệ khung cột, không bao che; nền là nền sân dùng nghỉ chân dưới khu văn hóa núi Bài Thơ; tổng chiều cao công trình là 3,6m.

- Trên cơ sở Quy hoạch chi tiết được phê duyệt, xây dựng kế hoạch triển khai dự án đầu tư phù hợp theo từng giai đoạn, đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: yêu cầu thiết kế, thi công hạ tầng kỹ thuật phù hợp với điều kiện tự nhiên, đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình và dự án liên kề. Cụ thể:

- Quy hoạch chiều cao:

+ Khống chế theo hiện trạng cao độ đường Trần Quốc Nghiễn phía Tây khu quy hoạch và cốt nền sân trước khu văn hóa núi Bài Thơ hiện có cơ bản đã được đầu tư ổn định, đảm bảo khớp nối giao thông và thoát nước.

+ Hướng dốc chính từ Đông xuống Tây, cốt san nền thiết kế khu đất quy hoạch cao nhất là +24,4m, thấp nhất là +2,75m.

- Quy hoạch hệ thống giao thông:

+ Cơ bản là sân đường giao thông nội bộ phù hợp với hiện trạng hạ tầng khu vực hiện có, đảm bảo hoạt động trong khu quy hoạch và công tác phòng cháy chữa cháy.

+ Giao thông đối ngoại, vuốt nối êm thuận với đường Trần Quốc Nghiễn phía Tây khu quy hoạch, đảm bảo an toàn giao thông chung khu vực.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt: Nước mặt được bố trí thoát tràn tự nhiên theo mặt dốc của sân, gom về hệ thống rãnh xung quanh công trình, thu về các hố ga rồi thoát vào hệ thống thoát nước chung khu vực.

- Quy hoạch hệ thống cấp nước:

+ Nguồn cấp nước được đầu nối từ hệ thống hiện có trong khu vực bằng ống HDPE chịu áp lực cao đi ngầm về bể chứa đặt trong khu quy hoạch trước khi cấp đến các công trình; công suất đảm bảo phục vụ nhu cầu sử dụng của Trường và PCCC.

+ Đặt các họng cứu hỏa trong khu quy hoạch tại những nơi gần các công trình và thuận tiện cho xe cứu hỏa hoạt động khi có cháy (khoảng cách giữa các trụ từ 100÷150m).

- Quy hoạch hệ thống cấp điện: Nguồn điện đầu nối từ hệ thống cấp điện hiện có trong khu vực bằng cáp ngầm, đưa về Trạm biến áp trong khu quy hoạch, trước khi cấp đến các công trình và hệ thống đèn chiếu sáng; công suất đảm bảo đáp ứng nhu cầu các công trình và chiếu sáng công cộng; tổ chức chiếu sáng công trình, sân vườn đảm bảo mỹ quan đô thị về ban đêm.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Nước thải (của nhà vệ sinh công cộng) được xử lý cục bộ tại bể tự hoại trước khi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của Thành phố.

- Quy hoạch xử lý chất thải rắn: chất thải rắn sinh hoạt phát sinh được thu gom về lưu giữ tại điểm tập kết bố trí trong khuôn viên Quảng trường và hợp đồng vận chuyển đi khu xử lý tập trung của Thành phố. Đầu tư nhà kín tại điểm tập kết để bố trí thùng rác lưu giữ đảm bảo vệ sinh và cảnh quan.

- Giao phòng Quản lý đô thị thẩm định và xác nhận đối với các bản vẽ hạ tầng kỹ thuật kèm theo Quy hoạch được phê duyệt.

4. Các thông số chi tiết khác xác định theo bản đồ Quy hoạch được phê duyệt kèm theo Quyết định này; các sai khác (nếu có) tại bản đồ Quy hoạch thì thực hiện theo Quyết định này.

5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt từ trước thời điểm này nhưng đến nay không còn phù hợp với Quy hoạch chi tiết được phê duyệt kèm theo Quyết định này thì không còn giá trị hiệu lực thực hiện.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Thành phố: Triển khai các bước tiếp theo theo quy định hiện hành (thực hiện công tác lưu trữ hồ sơ; phối hợp cùng UBND phường Hồng Gai tổ chức công bố, công khai quy hoạch; thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư theo quy hoạch được duyệt...).

2. UBND phường Hồng Gai căn cứ quy định hiện hành, chủ trì phối hợp cùng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Thành phố, các đơn vị và cá nhân liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; quản lý giám sát việc xây dựng công trình đúng quy hoạch được duyệt theo chức năng quy định.

3. Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo quy định hiện hành.

4. Phòng Tài chính - Kế hoạch tham mưu UBND Thành phố bố trí nguồn vốn thực hiện Dự án, đảm bảo quy định hiện hành.

5. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai theo quy định và phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

6. 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: Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa và Thông tin; Giám đốc các đơn vị: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Thành phố, Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố; Đội trưởng Đội kiểm tra trật tự đô thị và môi trường Thành phố; Chủ tịch UBND phường Hồng Gai; các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/cáo);
- TT Thành ủy (b/cáo);
- TT HĐND TP (b/cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- Các sở: XD; TN&MT; VH&TT;
- Như điều 3;
- Vo-V2;
- Lưu: VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tiến Dũng