SAO Y
Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long
Thời gian ký: 20/12/2023 10:15:06 +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẠ LONG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3852/QĐ-UBND	*Hạ Long, ngày 19 tháng 12 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phía Nam đường 18A đoạn từ KM5 đến KM8 (từ trụ sở Tỉnh ủy đến trụ sở UBND Tỉnh) tại phường Hồng Hà, 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 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 số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến luật quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ "Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng"; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ "Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng";

Căn cứ Thông tư 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 "Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040" được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kèm theo Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 10/2/2023;

Căn cứ "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 Lầm và Yết Kiêu, thành phố Hạ Long" được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3330/QĐ-UBND ngày 28/8/2020;

Căn cứ Văn bản số 3655/UBND-QH2 ngày 09/6/2022 của UBND Tỉnh "V/v UBND thành phố Hạ Long đề nghị điều chỉnh "Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu phía Nam đường quốc lộ 18A đoạn từ Km5 đến Km8 (từ trụ sở Tỉnh ủy đến trụ sở UBND Tỉnh) được UBND tỉnh phê duyệt kèm theo Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 04/02/2010";

Căn cứ Văn bản số 2323/SXD-QH ngày 22/6/2022 "V/v hướng dẫn triển khai lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500

Khu phía Nam đường 18A đoạn từ Km5 đến Km8 (từ trụ sở Tỉnh ủy đến trụ sở UBND Tỉnh) tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long";

Căn cứ Văn bản số 5870/UBND-QLĐT ngày 01/8/2022 của UBND Thành phố "V/v tổ chức lập Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu phía Nam đường 18A đoạn từ Km5 đến Km8;

Căn cứ Văn bản số 211/UBND ngày 27/3/2023 của UBND phường Hồng Hà "V/v tổng hợp kết quả lấy ý kiến các tổ chức và cá nhân về phương án, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch TMB tỷ lệ 1/500 khu phía Nam đường 18A từ Km5 - Km8 (từ trụ sở Tỉnh ủy đến UBND Tỉnh) tại phường Hồng Hà";

Căn cứ Văn bản số 3140/PCCC ngày 16/6/2023 của phòng Cảnh sát PCCC và CNCH- Công an Tỉnh "V/v chỉnh sửa, bổ sung về PCCC đối với hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500";

Căn cứ Văn bản số 2248/SXD-QH ngày 19/6/2023 của Sở Xây dựng "V/v tham gia ý kiến Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch và phương án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phía Nam đường 18A đoạn từ Km5 đến Km8 (từ trụ sở Tỉnh ủy đến Trụ sở UBND tỉnh) tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long;

Căn cứ Quyết định số 2632/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND thành phố Hạ Long về việc phê duyệt Điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phía Nam đường 18A đoạn từ Km5 đến Km8 (từ trụ sở Tỉnh ủy đến trụ sở UBND Tỉnh) tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo thẩm định số 291/BCTĐ - QLĐT ngày 19/12/2023,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt "Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phía Nam đường 18A đoạn từ Km5 đến Km8 (từ trụ sở Tỉnh ủy đến trụ sở UBND Tỉnh) tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long" với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu tại khu phía Nam đường quốc lộ 18A đoạn từ Km5 đến Km8 (từ trụ sở Tỉnh ủy đến trụ sở UBND Tỉnh); Ranh giới Quy hoạch được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, ...57, 58 và 1); tổng diện tích: **21.740,39 m^2 (2,17ha)**.

Quy mô dân số khoảng 800 người.

2. Tính chất: Là khu dân cư hiện hữu, cải tạo chỉnh trang đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khớp nối khu dân cư liền kề, gồm: các nhóm nhà ở tự xây, cây xanh và giao thông nội bộ.

3. Lý do và nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh các tuyến đường giao thông và cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu trên cơ sở phù hợp với hiện trạng quản lý sử dụng đất của các hộ dân. Chủ trương điều chỉnh quy hoạch đã được UBND Tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 3655/UBND-QH2 ngày 09/6/2022 "V/v UBND thành phố Hạ Long đề nghị điều

chỉnh "Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu phía Nam đường quốc lộ 18A đoạn từ Km5 đến Km8 (từ trụ sở Tỉnh ủy đến trụ sở UBND Tỉnh) được UBND tỉnh phê duyệt kèm theo Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 04/02/2010".

4. Nội dung chính quy hoạch:

4.1. Cơ cấu sử dụng đất và các thông số kinh tế - kỹ thuật:

BẢNG THÔNG SỐ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT					
TT	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2)	MẬT ĐỘ (%)	TẦNG CAO
I	**ĐẤT DÂN CƯ CẢI TẠO CHỈNH TRANG**	**CT**	**15.408,43**	**60-100**	**3-5**
1	ĐẤT DÂN CƯ CHỈNH TRANG 1	CT-1	1.906,68	60-100	3-5
2	ĐẤT DÂN CƯ CHỈNH TRANG 2	CT-2	2.573,77	60-100	3-5
3	ĐẤT DÂN CƯ CHỈNH TRANG 3	CT-3	2.324,63	60-100	3-5
4	ĐẤT DÂN CƯ CHỈNH TRANG 4	CT-4	882,57	60-100	3-5
5	ĐẤT DÂN CƯ CHỈNH TRANG 5	CT-5	2.044,76	60-100	3-5
6	ĐẤT DÂN CƯ CHỈNH TRANG 6	CT-6	111,18	60-100	3-5
7	ĐẤT DÂN CƯ CHỈNH TRANG 7	CT-7	1.016,44	60-100	3-5
8	ĐẤT DÂN CƯ CHỈNH TRANG 8	CT-8	1.638,55	60-100	3-5
9	ĐẤT DÂN CƯ CHỈNH TRANG 9	CT-9	1.167,52	60-100	3-5
10	ĐẤT DÂN CƯ CHỈNH TRANG 10	CT-10	1.742,33	60-100	3-5
II	**ĐẤT GIAO THÔNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	**HT**	**6.331,96**		
	TỔNG CỘNG:		**21.740,39**		

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

Nhà ở trong khu đất ở cải tạo, chỉnh trang thuộc các Lô CT-01; Lô CT-02; … Lô CT-9, Lô CT-10 được cải tạo, xây dựng mới nhà ở: Nhà ở liên kế, Nhà ở liên kế sân vườn và nhà ở riêng lẻ (biệt thự, nhà vườn); các thông số kỹ thuật cơ bản được ghi trên bản đồ Quy hoạch phê duyệt kèm theo. Khi nghiên cứu thiết kế phù hợp với kiến trúc cảnh quan khu vực và tạo được sự thống nhất, hài hòa với các công trình hiện có; tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ được quy định như sau:

+ Chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch (đối với: đường, ngõ phố nội bộ; cống thoát nước công cộng; hành lang bảo vệ đường điện cao thế...) - được thể hiện trên các bản đồ quy hoạch được duyệt;

+ Chỉ giới đường đỏ hình thành tự nhiên (đối với các ngõ cụt; cống thoát nước của một hoặc đường dân sinh một nhóm hộ dân) - được xác định trên cơ sở

hiện trạng, có thể nắn chỉnh định vị cho phù hợp nhu cầu sử dụng nhưng không được thu hẹp mặt cắt đã có.

- Chỉ giới xây dựng trên lô đất, thửa đất được nghiên cứu trên mặt bằng định vị (trong bản vẽ kiến trúc) của từng nhà hoặc nhóm nhà đảm bảo với chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch và sự phù hợp với thực tế chung của khu vực.

- Mật độ xây dựng và diện tích xây dựng trên từng lô đất (thửa đất), đảm bảo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01:2021/BXD.

- Chiều cao tầng nhà:

+ Đối với nhà liên kế: Tầng 1 = 3,6 m ÷ 5,6 m; từ Tầng 2, 3, 4, 5 = 3,0 m ÷ 3,6 m; tum ≤ 2,7m - Tùy theo hiện trạng các nhà ở kiên cố trên từng đoạn phố, khi thiết kế xây dựng cần điều chỉnh cho hài hòa và phù hợp.

+ Đối với nhà ở riêng lẻ (biệt thự, nhà vườn): Tầng 1 ≤ 5,0 m; Tầng 2 & 3 ≤ 3,6 m; Tầng mái dốc (hoặc tum cầu thang) ≤ 3,0 m.

- Cao độ nền tầng 1 sau hoàn thiện: Cao độ nền nhà cao hơn từ + 0,15m ÷ 0,2 m so với cao độ vỉa hè trước nhà, những chỗ không có vỉa hè thì cao độ nền nhà cao hơn so với mặt đường trước nhà từ 0,3m ÷ 0,45 m.

- Độ vươn ra của ban công, mái đua, ô văng quá chỉ giới đường đỏ trong trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (đo từ chỉ giới đường đỏ đến mép ngoài của phần đua ra) áp dụng tại Bảng 2 – Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012 Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế. Cho phép mở rộng phòng ở trên phần vươn ra của ban công, diện tích mở rộng ≤ 60% diện tích ban công (không được xây dựng phòng vệ sinh trên diện tích mở rộng này).

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Yêu cầu đảm bảo đấu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình dự án liền kề trong khu vực.

- Quy hoạch giao thông: đấu nối êm thuận với đường Nguyễn Văn Cừ và các tuyến đường khu vực.

- Quy hoạch cấp nước, cấp điện: về sơ đồ hướng tuyến nghiên cứu đấu nối vào hệ thống cấp điện nước chung khu vực.

- Quy hoạch thoát nước thải: Nước thải thoát ra từ các hộ dân, các công trình công cộng (đã được xử lý bằng hệ thống bể phốt 03 ngăn) được thoát ra cống thu gom nước thải khu vực và đấu nối với hệ thống thu nước thải Trạm xử lý nước thải khu vực.

- Quy hoạch thoát nước mặt: bố trí các tuyến cống B500 ÷ 600 thu nước trên vỉa hè các tuyến đường quy hoạch trước khi đấu nối thoát nước vào cống thu nươc khu vực.

5. Các thông số chi tiết khác xác định theo Bản đồ quy hoạch phê duyệt kèm theo Quyết định này. Các sai khác (nếu có) tại các Bản đồ quy hoạch thì thực hiện theo Quyết định này.

6. Quy hoạch này thay thế một phần các quy hoạch: "Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phía Nam đường QL 18A đoạn từ KM5 đến KM8 (từ trụ sở Tỉnh ủy đến UBND Tỉnh)" được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 04/02/2010; "Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cải tạo, chỉnh

trang Khu phố 2, phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long" được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 10/01/2014; "Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư bãi biển Cột 8 trước Tỉnh ủy Quảng Ninh tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long" được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2976/QĐ-UBND ngày 03/11/2015.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND phường Hồng Hà: căn cứ quy định hiện hành, chủ trì phối hợp cùng phòng Quản lý đô thị, các đơn vị và cá nhân liên quan công bố công khai Quy hoạch đã được phê duyệt này; quản lý giám sát việc xây dựng công trình đúng Quy hoạch được duyệt theo chức năng.

2. Phòng Tài nguyên và môi trường: thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai theo quy định hiện hành và đúng các nội dung của đồ án quy hoạch.

3. Phòng Quản lý đô thị Thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định hiện hành.

4. Trung tâm truyền trông văn hóa thực hiện đăng tải quyết định này trên cổng thông tin điện tử của thành phố để nhân dân được biết.

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 Hồng Hà; Đội trưởng đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Thành phố; Giám đốc Trung tâm truyền thông văn hóa, 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, TN - MT;
- Như điều 3;
- Lưu VT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Tiến Dũng