

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị kết nối cầu Bắc Luân I và cầu Bắc Luân II tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Nghị định 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010; Quy chuẩn, Quy phạm và Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1626/QĐ-TTg ngày 18/9/2015;

Căn cứ Thông báo số 898-TB/TU ngày 04/5/2018 Thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về đề xuất nghiên cứu đầu tư một số dự án trên địa bàn tỉnh của các Tập đoàn: Vingroup, Sungroup, FLC; Báo cáo số 86/BC-BCSUBND ngày 06/4/2018 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh về các dự án mới do Tập đoàn Vingroup, Tập đoàn Sungroup, Tập đoàn FLC đề nghị nghiên cứu quy hoạch, dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 284/TTr-BQLKKT ngày 15/02/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị kết nối cầu Bắc Luân I và cầu Bắc Luân II tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh với nội dung chính như sau:

1. Đơn vị nghiên cứu khảo sát, lập Quy hoạch: Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long.

2. Nội dung nghiên cứu:

2.1. Địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch:

- Vị trí số 1: Nằm dọc tuyến sông biên giới Bắc Luân, thành phố Móng Cái thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 dọc đường biên giới sông Bắc Luân đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 19/01/2012; quy mô nghiên cứu khoảng 66ha.

+ Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp sông Bắc Luân; phía Đông giáp Quy hoạch hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II; phía Nam giáp Khu dân cư Bắc đại lộ Hòa Bình và khu dân cư hiện trạng; phía Tây giáp cửa khẩu Quốc tế Móng Cái.

- Vị trí số 2: Tại khu 1 và khu 8 phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, quy mô nghiên cứu khoảng 53ha.

+ Phạm vi ranh giới: Phía Đông Bắc giáp quy hoạch hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II, điểm tái định cư của thành phố Móng Cái; phía Đông Nam giáp tuyến đường dẫn cầu Bắc Luân II; phía Tây Nam giáp Khu dân cư hiện trạng và phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp hiện trạng.

2.2. Mục đích lập quy hoạch và đầu tư dự án:

- Quy hoạch khu đô thị thương mại, dịch vụ hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Làm cơ sở công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, đất đai, đầu tư xây dựng.

2.3. Tính chất: Là khu đô thị, thương mại, dịch vụ hiện đại.

3. Các yêu cầu nghiên cứu:

- Khảo sát địa hình, lập quy hoạch chi tiết trên nền bản đồ địa hình địa chính theo hệ tọa độ Quốc gia VN2000, kinh tuyến 107°45'.

- Phương án quy hoạch phù hợp với các quy hoạch định hướng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt (cụ thể về mật độ xây dựng, chiều cao công trình, khoảng cách giữa các công trình, đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực, thu gom và xử lý nước thải bảo đảm vệ sinh môi trường, quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội...) đảm bảo khớp nối, thống nhất các quy hoạch (lưu ý cập nhật ranh giới mở rộng cửa khẩu Quốc tế Móng Cái, ranh giới Tập đoàn Vingroup đang lập quy hoạch, ranh giới đất quốc phòng, các điểm cao chiến lược do Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh đang quản lý, đất trạm T50 của Tổng cục An ninh I, Bộ Công an để có phương án quy hoạch phù hợp, đảm bảo hoạt động an ninh, quốc phòng cơ động, không bị ảnh hưởng...).

- Yêu cầu xây dựng quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị đối với dự án, lưu ý nội dung việc đảm bảo việc xây thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà tại các ô đất bám các trục đường chính theo quy định hiện hành, bảo đảm trên 50% diện tích đất ở tại dự án theo quy định.

- Trong quá trình triển khai thực hiện việc nghiên cứu lập quy hoạch, tiếp thu các nội dung tham gia của sở Xây dựng (văn bản số 278/SXD-QH ngày 22/01/2019), sở Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 586/TNMT-QHKH ngày 25/01/2019), sở Kế hoạch và Đầu tư (văn bản số 198/KHĐT-TĐGSĐT ngày