

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu vực thị trấn Trới, xã Lê Lợi, xã Thống Nhất,
huyện Hoành Bồ (phân khu HB3)**

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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

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”; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 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 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 6/5/2015 và các các Nghị định, Thông tư hướng dẫn có liên quan;

Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng Khu vực phía Nam huyện Hoành Bồ đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1989/QĐ-UBND ngày 14/5/2019;

Căn cứ chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc triển khai lập các Quy hoạch phân khu chức năng theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng khu vực Nam huyện Hoành Bồ tại văn bản số 3753/UBND-QH3 ngày 03/6/2019;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 285/TTr-SXD ngày 17/9/2019 về việc trình duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực Thị trấn Trới, xã Lê Lợi, xã Thống Nhất, huyện Hoành Bồ (Phân khu HB3), Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh đã họp và thống nhất tại Thông báo số 520-TB/BCSD ngày 8/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực thị trấn Trới, xã Lê Lợi, xã Thống Nhất, huyện Hoành Bồ (Phân khu HB3), với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi và diện tích nghiên cứu

1.1. Phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu thuộc địa giới hành chính của thị trấn Trới và các xã: Lê Lợi, Thống Nhất, huyện Hoàn Bò; ranh giới như sau: Phía Đông giáp sông Diên Vọng và Khu HB5 - Hoàn Bò; Phía Tây giáp sông Trới; Phía Nam giáp vịnh Cửa Lục; Phía Bắc giáp các Khu HB1, HB2 và HB3.

1.2. Diện tích nghiên cứu quy hoạch: khoảng 2.636ha, trong đó: Thị trấn Trới: khoảng 7,36ha; xã Lê Lợi: Khoảng 1.440,2ha; xã Thống Nhất: Khoảng 1.188,44ha).

(Ranh giới, diện tích được xác định cụ thể tại bước lập quy hoạch phân khu).

2. Tính chất: Là khu đô thị phức hợp về dịch vụ, công nghệ, vui chơi giải trí với đặc trưng nước; quy hoạch các khu đô thị cao cấp, thiết kế theo tiêu chuẩn, hiện đại, với hạ tầng hiện đại, sinh thái, ứng dụng công nghệ thông minh, mang đặc trưng riêng, khác biệt, bổ trợ cho thành phố Hạ Long trong phát triển đô thị trong tương lai.

3. Dự báo quy mô dân số, các khu chức năng chính và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính.

3.1. Dự kiến dân số khu vực lập quy hoạch khoảng 72.000 - 98.000 người (*dự báo theo Quy hoạch chung xây dựng khu vực phía Nam huyện Hoàn Bò đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050*). Yêu cầu tính toán cụ thể để xác định quy mô dân số đảm bảo phù hợp với yêu cầu phát triển, tích chất và chức năng của khu vực lập quy hoạch trong bước lập quy hoạch.

3.2. Các khu chức năng chính gồm:

- (1) Khu phức hợp đô thị sinh thái: khoảng 1000ha;
- (2) Khu trung tâm dịch vụ du lịch: khoảng 600 ha;
- (3) Khu nghiên cứu ứng dụng công nghệ cao: khoảng 450ha;
- (4) Khu sinh thái rừng ngập mặn, mặt nước: khoảng 550 ha;

- Đề xuất nghiên cứu toàn bộ khu vực giáp biển phía Nam tuyến đường vành đai nối cầu CL1 và cầu CL3, chỉ bố trí các công trình dịch vụ hỗn hợp, không bố trí phát triển đất ở đô thị tại khu vực này; nghiên cứu vị trí phù hợp để đề xuất quy hoạch xây dựng 1 đến 2 Trường Quốc tế; 01 Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao.

3.3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính

Tuân thủ theo QCVN 01:2008/BXD, QCVN 07:2016/BXD, Quy hoạch chung xây dựng Khu vực phía Nam huyện Hoàn Bò đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt; đáp ứng các mục tiêu phát triển của khu vực, hướng tới áp dụng tiêu chuẩn đô thị Loại I theo Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa về phân loại đô thị.

- Các chỉ tiêu môi trường, tiếng ồn, khí thải, rác thải, nước thải, phòng chống cháy nổ, vệ sinh công nghiệp, khoảng cách ly, hành lang hạ tầng kỹ thuật...theo tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành hiện hành.

4. Yêu cầu nội dung nghiên cứu

4.1. Yêu cầu chung: