

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1.2000
Khu vực thị trấn Trới và các xã: Lê Lợi, Sơn Dương,
huyện Hoàn Bồ (Phân khu HB2)**

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 Hoàn 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 Hoàn Bồ tại văn bản số 3753/UBND-QH3 ngày 03/6/2019;

Xét đề nghị của sở Xây dựng tại Tờ trình số 284/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 và các xã: Lê Lợi, Sơn Dương, huyện Hoàn Bồ (Phân khu HB2), Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh đã họp và thống nhất tại Thông báo số 520-TB/BCSĐ 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 và các xã: Lê Lợi, Sơn Dương, huyện Hoàn Bồ (Phân khu HB2) với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi và diện tích nghiên cứu:

1.1. Phạm vi ranh giới: Thuộc địa giới hành chính của thị trấn Trới và các xã: Lê Lợi, Sơn Dương, huyện Hoàn Bò; ranh giới như sau: Phía Đông giáp sông Mãn và Khu HB4 - Hoàn Bò; Phía Tây giáp Khu HB1 - Hoàn Bò; Phía Nam giáp Quốc lộ 279 và Khu HB3 - Hoàn Bò; Phía Bắc giáp đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn.

1.2. Diện tích nghiên cứu quy hoạch: khoảng 2.127,0ha, trong đó: Thị trấn Trới: Khoảng 32,99ha; xã Lê Lợi: Khoảng 1.677,26ha; xã Thống Nhất: Khoảng 57,27ha; xã Sơn Dương: Khoảng 358,66ha.

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

2. Tính chất: Là Trung tâm dịch vụ công cộng y tế, giáo dục và thể dục thể thao cấp vùng Tỉnh; hạ tầng được thiết kế theo tiêu chuẩn, hiện đại, sinh thái, ứng dụng công nghệ thông minh (khu vực đô thị được nghiên cứu theo mô hình đô thị vườn với đặc trưng thấp tầng, cây xanh, cảnh quan sinh thái).

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 đến năm 2040 khoảng 18.100 người; đến năm 2050 khoảng 36.700 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 dịch vụ cấp Tỉnh;
- (2) Khu đô thị dịch vụ thương mại;
- (3) Khu đô thị sinh thái vườn;
- (4) Khu công viên sinh thái, mặt nước và thể dục thể thao;
- (5) Khu đồi núi và dân cư ven đồi.

- Đề xuất nghiên cứu phát triển thêm Khu dịch vụ nghỉ dưỡng chất lượng cao cho người cao tuổi (Khu Dưỡng lão).

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.

(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong bước lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các dự án thành phần)

4. Yêu cầu nội dung nghiên cứu

4.1. Yêu cầu chung: