

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực xã Lê Lợi, xã Thống Nhất, huyện Hoàn Bò (Phân khu HB4)

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

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 286/TTr-SXD ngày 17/9/2019 về việc trình duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực xã Lê Lợi, xã Thống Nhất, huyện Hoàn Bò, tỉnh Quảng Ninh (Khu HB4), 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 1/2000 Khu vực xã Lê Lợi, xã Thống Nhất, huyện Hoàn Bò (Phân khu HB4), 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 các xã: Lê Lợi, xã Thống Nhất, huyện Hoàn Bò; ranh giới như sau: Phía Đông giáp phân khu HB5 -

Hoành Bồ; Phía Tây giáp sông Mần và phân khu HB2 - Hoành Bồ; Phía Nam giáp đường quốc lộ 279 và phân khu HB3 - Hoành Bồ; Phía Bắc giáp khu vực đồi núi và đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn.

1.2. Diện tích nghiên cứu quy hoạch: khoảng 2.321ha, trong đó: Xã Lê Lợi: Khoảng 65,22ha; xã Thống Nhất: Khoảng 2.255,78ha.

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

2. Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch, thương mại và nông nghiệp công nghệ cao; khu đô thị hiện trạng cải tạo; hạ tầng được thiết kế theo tiêu chuẩn, hiện đại, sinh thái, ứng dụng công nghệ thông minh

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

3.1. Dự kiến dân số khu vực lập quy hoạch khoảng 19.900 - 36.200 người (*dự báo theo Quy hoạch chung xây dựng khu vực phía Nam huyện Hoành Bồ 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 di tích danh thắng Núi Mần: khoảng 300ha;

(2) Khu du lịch sinh thái, sân golf, vườn thú safari Hồ Cả: khoảng 500ha;

(3) Khu dịch vụ cấp Tỉnh dự kiến: khoảng 300ha;

(4) Khu đô thị dịch vụ thương mại: khoảng 1200ha;

- Đề xuất nghiên cứu bổ sung các chức năng: khu nghỉ dưỡng lão, du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, sân golf và vui chơi giải trí, vườn thú safari,...

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 Hoành Bồ 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:

- Thực hiện theo các yêu cầu, quy định của Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP; 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; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng và Quy hoạch chung xây dựng Khu vực phía Nam huyện Hoành Bồ đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.