

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000  
Khu vực xã Thống Nhất, xã Vũ Oai, huyện Hoành Bồ (Phân khu HB5)**

### **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 288/TTr-SXD ngày 17/9/2019 về việc trình duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực xã Thống Nhất, xã Vũ Oai, huyện Hoành Bồ (Phân khu HB5), 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 Thống Nhất, xã Vũ Oai, huyện Hoành Bồ (Phân khu HB5), với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi và diện tích nghiên cứu

1.1. Phạm vi nghiên cứu: Thuộc địa giới hành chính của xã Thống Nhất, xã Vũ Oai, huyện Hoành Bồ; ranh giới như sau: Phía Đông giáp với xã Hòa Bình,

huyện Hoàn Bồ; Phía Tây giáp đường tỉnh 337; Phía Nam giáp sông Diên Vọng; Phía Bắc giáp núi Hang Dơi, núi Đồng Mơ và đường tỉnh 326;

1.2. Diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch: Khoảng 2.074 ha.

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

2. Tính chất: Là khu vực tập trung phát triển các cơ sở sản xuất công nghiệp sạch, công nghệ cao, thu hút các cơ sở dịch vụ logistic để khai thác lợi thế các tuyến giao thông đối ngoại đường cao tốc, quốc lộ, tỉnh lộ, đường thủy

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 6.555 người (*dự báo theo Quy hoạch chung xây dựng khu vực phía Nam huyện Hoàn 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 tổ hợp dịch vụ thương mại, công trình hỗn hợp
- (2) Khu sản xuất công nghiệp dọc quốc lộ 279 và tỉnh lộ 337
- (3) Khu dịch vụ cảng, logistic dọc sông Diên Vọng
- (4) Khu công nghiệp công nghệ cao, công nghệ sinh học
- (5) Khu ở mới
- (6) Khu đồi núi, đất ở hiện trạng.

- Đề xuất nghiên cứu hình thành khu, cụm công nghiệp mới trên cơ sở xây dựng lộ trình cụ thể, chỉnh trang, đồng bộ các khu vực dân cư hiện hữu, cập nhật ranh giới Công viên nghĩa trang An Lạc và Trung tâm xử lý chất thải rắn để phát triển thêm các chức năng dịch vụ phù hợp phục vụ cho đô thị và cho công nghiệp; từng bước di chuyển dự án cụm công nghiệp Hoàn Bồ đang xây dựng đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển của Ủy ban nhân dân huyện Hoàn Bồ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo thực hiện tại Quyết định số 3444/QĐ-UBND ngày 15/8/2019).

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 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.

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