

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận chủ trương nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết
Khu đô thị sinh thái, biệt thự nghỉ dưỡng hồ An Biên và Công viên văn
hóa trung tâm và tại thị trấn Trới, xã Lê Lợi, huyện Hoành Bồ**

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 xây dựng vùng huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2672/QĐ-UBND ngày 14/9/2015;

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

Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 1408 - TB/TU ngày 24/6/2019 về việc nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết: (1) Khu đô thị sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng hồ An Biên tại thị trấn Trới và xã Lê Lợi; (2) Sân golf An Biên tại thị trấn Trới; (3) Khu đô thị ven sông tại thị trấn Trới, huyện Hoành Bồ;

Căn cứ Quyết định số 2666/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng hồ An Biên tại thị trấn Trới, xã Lê Lợi huyện Hoành Bồ;

Xét đề nghị của sở Xây dựng tại văn bản số 3241/SXD-QH ngày 03/9/2019 và văn bản số 3529/SXD-QH ngày 27/9/2019 về việc nghiên cứu quy hoạch dự án Khu đô thị sinh thái, biệt thự nghỉ dưỡng hồ An Biên và dự án và dự án Công viên văn hóa trung tâm huyện Hoành Bồ tại thị trấn Trới, xã Lê Lợi, huyện Hoành Bồ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Chấp thuận chủ trương nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái, biệt thự nghỉ dưỡng hồ An Biên và Công viên văn hóa trung tâm và tại thị trấn Trới, xã Lê Lợi, huyện Hoàn Bò.

1. Nội dung nghiên cứu:

- Địa điểm nghiên cứu: Tại thị trấn Trới và xã Lê Lợi, huyện Hoàn Bò.

- Diện tích nghiên cứu, lập quy hoạch: Khoảng 145 ha, trong đó:

a. Khu đô thị sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng hồ An Biên: Khoảng 111,0 ha. Trong đó: Đất ở khoảng 36,0 ha; Đất du lịch nghỉ dưỡng khoảng 14,0 ha; Đất cây xanh, mặt nước khoảng 40,0 ha; Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật khoảng 21ha.

b. Công viên văn hóa trung tâm: Khoảng 34 ha, bao gồm các hạng mục: Khu quảng trường trung tâm, công viên vui chơi giải trí và các hạng mục công trình công cộng phụ trợ...

- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ, thiết lập môi trường sống với chất lượng cao, văn minh, hiện đại và bền vững. Khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có để tổ chức các loại hình nhà ở sinh thái, nghỉ dưỡng nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu ở của nhân dân, góp phần vào việc phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

- Hiện trạng sử dụng đất gồm: Đất ở, đất trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp, đất trồng cây hàng năm của các hộ dân.

(địa điểm xác định tại sơ đồ do sở Xây dựng thẩm định, trình kèm theo văn bản số 3529/SXD-QH ngày 27/9/2019).

2. Các yêu cầu nghiên cứu:

- Khảo sát địa hình, lập quy hoạch chi tiết trên nền bản đồ địa chính theo hệ tọa độ quốc gia VN 2000; lập, thẩm định và trình duyệt đảm bảo trình tự theo quy định hiện hành; cập nhật các quy hoạch, dự án hiện có tại khu vực.

- Trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch yêu cầu xác định rõ ranh giới các khu chức năng đảm bảo đúng tính chất, nội dung, tránh chồng chéo giữa các khu chức năng để thuận lợi trong công tác quản lý quy hoạch, đất đai; tính toán, xác định quy mô công trình và chức năng sử dụng đất để đảm bảo sử dụng đất hiệu quả; phương án quy hoạch chi tiết phải tuân thủ Quy hoạch phân khu đang triển khai lập theo định hướng của Quy hoạch chung đã được phê duyệt, đảm bảo các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành, đấu nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Thực hiện việc công bố công khai quy hoạch và tổ chức lấy ý kiến các tổ chức, cá nhân liên quan đến quy hoạch theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Quyết định này thay thế Quyết định số 2666/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 “V/v chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng hồ An Biên tại thị trấn Trới, xã Lê Lợi huyện Hoàn Bò” và có giá trị tối đa 06 tháng kể từ ngày ký làm cơ sở khảo sát địa hình, lập và trình duyệt