

Số: 907 /QĐ-UBND

Hạ Long, ngày 25 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, phương án kiến trúc công trình - Nhà văn hóa khu 7, phường Hà Tu, thành phố Hạ Long

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẠ LONG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến luật quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ “Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị”; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 của Chính phủ về 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 06/5/2015; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ “Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng”;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng “Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn”;

Căn cứ “Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kèm theo Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 10/2/2023;

Căn cứ “Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu 3 tại các phường Hà Tu, Hà Tu, Hà Trung, thành phố Hạ Long” được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 20/5/2021;

Căn cứ Văn bản số 9974/UBND-QLĐT ngày 08/12/2023 của UBND Thành phố Hạ Long về việc hoàn thiện các thủ tục đầu tư các công trình triển khai theo Nghị quyết số 21-NQ/TU ngày 31/12/2020 của Ban Thường vụ Thành ủy thực hiện năm 2024;

Căn cứ Văn bản số 33/UBND ngày 12/01/2024 của UBND phường Hà Tu “V/v lấy ý kiến Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 (kèm phương án kiến trúc công trình) Nhà văn hóa khu 7 phường Hà Tu, TP Hạ Long”.

Căn cứ Quy chuẩn và các Tiêu chuẩn Việt Nam về quy hoạch xây dựng hiện hành;

Xét đề nghị của UBND phường Hà Tu tại tờ trình số 02/TTr-UBND ngày 12/1/2024 và của phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo thẩm định số: 30/BCTĐ-QLĐT ngày 23/01/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt “Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, phương án kiến trúc công trình - Nhà văn hóa khu 7, phường Hà Tu, thành phố Hạ Long” với những nội dung cơ bản sau:

1. Phạm vi, diện tích nghiên cứu:

- Ranh giới nghiên cứu tổng mặt bằng được giới hạn bởi các điểm M1, M2, M3, M4, M5,...,M10, M11 là ranh giới đất xây dựng nhà văn hoá và các điểm M6, M7, M7a, M7B, M7C, M8; các điểm M9, M9A, M9B, M10 là ranh giới đất nhà văn hoá chuyển thành đất giao thông (tọa độ các điểm được ghi tại bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo).

- Vị trí quy hoạch được xác định cụ thể như sau:

+ Phía đông giáp đồi cây;

+ Phía tây giáp đường giao thông;

+ Phía nam giáp đường ngõ xóm;

+ Phía Bắc giáp đường giao thông và khu dân cư,

- Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch là 1023,2m²: trong đó đất xây dựng nhà văn hoá có diện tích là 942,2m², đất nhà văn hoá chuyển thành đường giao thông có diện tích lần lượt là 53,2m² và 27,8m².

2. Tính chất chính: đầu tư xây dựng nhà văn hoá khu 7, phường Hà Tu, xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

3. Tổng mặt bằng sử dụng đất và định hướng kiến trúc:

3.1. Các thông số kỹ thuật:

- Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	185,0	19,64
2	Đất cây xanh, sân thể thao	412,9	43,82
3	Đất giao thông nội bộ; hạ tầng kỹ thuật	344,3	36,54
	Tổng cộng	942,2	100,00

- Bảng thông số kinh tế - kỹ thuật:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)
A	Đất xây dựng nhà văn hoá khu		942,2	
1	Cổng	C		
2	Nhà văn hoá khu	VH	185,0	2

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)
3	Sân khấu ngoài trời	SK	40,0	
4	Sân thể thao	TT	244,0	
5	Đất cây xanh	CX	168,9	
6	Đất sân đường; hạ tầng kỹ thuật	SĐ	304,3	
B	Đất chuyển thành đường giao thông 1		53,2	
C	Đất chuyển thành đường giao thông 2		27,8	
	Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch		1.023,2	

3.2. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Đầu tư xây dựng mới công trình Nhà văn hoá khu 7, phường Hà Tu đảm bảo các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành; phù hợp với kiến trúc cảnh quan và tạo được sự thống nhất, hài hòa về kiến trúc cùng với các công trình hiện có.

- Định vị, chỉ giới xây dựng công trình và các thông số kỹ thuật cơ bản ghi trên bản đồ điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt kèm theo.

- Cao độ không chế nền tầng 1 (cột + 0.00); chiều cao tầng; chiều cao công trình; ..., phù hợp với phương án thiết kế kiến trúc công trình tại bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt kèm theo.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch Giao thông: Đầu nối êm thuận với hệ thống giao thông hiện có

- Quy hoạch san nền: không chế theo cao độ giao thông hiện trạng địa hình, hướng dốc chính từ Đông – Tây.

- Quy hoạch cấp nước, cấp điện: đầu nối vào hệ thống cấp điện, nước hiện có của khu vực.

- Quy hoạch thoát nước và vệ sinh môi trường: đầu nối vào hệ thống hiện có trong khu vực.

- Giao phòng Quản lý đô thị thẩm định và ký xác nhận các bản vẽ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật để thực hiện theo Quy hoạch.

3.4. Các thông số chi tiết khác xác định theo Bản đồ quy hoạch phê duyệt kèm theo Quyết định này; các sai khác (nếu có) tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng thì thực hiện theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- UBND phường Hà Tu làm chủ đầu tư dự án, triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định (công bố công khai Quy hoạch được duyệt; lưu trữ hồ sơ; hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư; triển khai xây dựng theo quy hoạch được duyệt...); chủ trì, phối hợp với các đơn vị và cá nhân liên quan công bố công khai

quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt này; quản lý giám sát việc xây dựng công trình đúng quy hoạch theo chức năng, nhiệm vụ.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu các nội dung liên quan về đất đai theo quy định và đúng các nội dung của đồ án Quy hoạch này.

- Trung tâm truyền thông văn hóa thực hiện đăng tải quyết định này trên cổng thông tin điện tử của thành phố để nhân dân được biết.

- Phòng Quản lý đô thị thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND và UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Đội trưởng Đội Kiểm tra Trật tự đô thị và Môi trường; Giám đốc Trung tâm truyền thông văn hóa Thành phố; Chủ tịch UBND phường Hà Tu; các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- UBND Tỉnh;
- Các sở XD, TN&MT;
- TT TU, HĐND, UBND TP;
- Như điều 3;
- V₀-V₂;
- Lưu VT, XD;

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tiến Dũng