

Số: 814/QĐ-UBND

Đông Triều, ngày 19 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trụ sở, văn phòng làm việc và nhà ở tập thể cán bộ công nhân viên của các đơn
vị thành viên Tổng Công ty Đông Bắc tại xã Yên Thọ, thị xã Đông Triều**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG TRIỀU

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ "Về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị"; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 16/5/2015 của Chính phủ "Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ xây dựng "Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù";

Căn cứ Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 21/9/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc Quy định hướng dẫn quản lý dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước và dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh";

Căn cứ Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 18/03/2015 của UBND huyện Đông Triều (nay là thị xã Đông Triều) "Về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở, văn phòng làm việc và nhà ở tập thể cán bộ công nhân viên của các đơn vị thành viên Tổng Công ty Đông Bắc tại xã Yên Thọ, huyện Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh";

Căn cứ Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 06/03/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở tập thể cán bộ công nhân viên và trụ sở làm việc các đơn vị thành viên Tổng Công ty Đông Bắc xã Yên Thọ, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh";

Căn cứ Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 03/05/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc cho Tổng Công ty Đông Bắc thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án Khu nhà ở tập thể cán bộ công nhân viên và trụ sở làm việc các đơn vị thành viên Tổng Công ty Đông Bắc xã Yên Thọ, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh";

Căn cứ Văn bản số 587/UBND-QH1 ngày 25/01/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc điều chỉnh Quy hoạch Trụ sở, văn phòng làm việc và nhà ở tập thể cán bộ công nhân viên của các đơn vị thành viên Tổng Công ty Đông Bắc tại xã Yên Thọ, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh";



Căn cứ Ý kiến tham gia của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1747/SXD-QH ngày 21/5/2019, của Sở Giao thông Vận tải tại Văn bản số 2222/SGTVT-KHTC ngày 17/5/2019; ý kiến các cơ quan, tổ chức và nhân dân khu vực tại hội nghị tổ chức lấy ý kiến tại UBND xã Yên Thọ (kèm theo biên bản hội nghị lấy ý kiến tham gia ngày 16/05/2019);

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 266/TTr-QLĐT ngày 19/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở, văn phòng làm việc và nhà ở tập thể cán bộ công nhân viên của các đơn vị thành viên Tổng Công ty Đông Bắc tại xã Yên Thọ, thị xã Đông Triều, với các nội dung sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

a. Phạm vi ranh giới: Tại xã Yên Thọ, thị xã Đông Triều; ranh giới cụ thể: Phía Bắc giáp Quốc lộ 18; phía Đông giáp đường dây điện 110kV và tuyến Tỉnh lộ 333; phía Nam giáp đường dây điện 35kV và đất canh tác nông nghiệp; phía Tây giáp khu đài tưởng niệm, nghĩa trang Liệt sĩ và đất nông nghiệp;

- Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: 93.745,5m² (Giữ nguyên ranh giới, diện tích theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 18/03/2015 của UBND thị xã Đông Triều; phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 06/03/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh).

2. Tính chất:

- Là Khu trụ sở, văn phòng làm việc và tổ hợp các công trình nhà ở tập thể, nhà chung cư, sinh hoạt vui chơi giải trí, TDTT... của các đơn vị thành viên thuộc Tổng công ty Đông Bắc hoạt động trên địa bàn thị xã Đông Triều đảm bảo thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Đáp ứng nhu cầu chỗ làm việc của 400 ÷ 600 cán bộ công nhân viên, nhu cầu ở và sinh hoạt của 2.450 ÷ 2.850 cán bộ công nhân viên.

- Bổ sung Trạm cấp phát xăng dầu phục vụ nội bộ và Kho sản phẩm cơ khí tổng hợp phục vụ cho các đơn vị thành viên thuộc Tổng Công ty Đông Bắc.

3. Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh khu nhà ở tập thể CBCNV phía Đông dự án (Khu B1) thành Trạm cấp phát xăng dầu nội bộ và Kho cơ khí tổng hợp để phục vụ nhu cầu sản xuất của các Công ty thành viên của Tổng Công ty với diện tích 17.119,3m².

4. Dự báo quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch:

a. Quy hoạch dự kiến bố trí các chức năng chính:

Khu đất quy hoạch có tổng diện tích 93.745,5m²; trong đó bao gồm:

- Khu vực giữ nguyên quy hoạch được duyệt:

(1). Đất quy hoạch khu Trụ sở, văn phòng làm việc và nhà ở tập thể CBCNV các Công ty thành viên của Tổng công ty Đông Bắc có diện tích là 60.530,3m².

(2). Đất quy hoạch đầu nối hạ tầng giao thông, đường gom dân sinh (nằm trong ranh giới phạm vi hành lang bảo vệ các tuyến Quốc 18 đoạn qua thị xã Đông Triều) kết hợp với cải tạo chỉnh trang cảnh quan đô thị có diện tích là 15.503,7m².

(3). Đất hoàn trả tuyến mương thoát nước (đoạn nằm trong phạm vi dự án) có tổng diện tích 592,2m²; Gồm 02 tuyến: Tuyến 1 (dài 57,5m; rộng 3m) có diện tích là 163,5m²; Tuyến 2 (dài 142,0m; rộng 3m): có diện tích 428,7m².

- Khu vực điều chỉnh, chuyển mục đích sử dụng từ khu nhà ở tập thể CBCNV phía Đông dự án (Khu B1) thành Trạm cấp phát xăng dầu nội bộ và Kho cơ khí tổng hợp; diện tích là 17.119,3m².

b. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về hạ tầng kỹ thuật:

Stt	Danh mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Diện tích đất quy hoạch	m ²	93.745,5
1	Đất khu Trụ sở, văn phòng làm việc và nhà ở tập thể CBCNV	m ²	60.530,3
2	Đất đầu nối hạ tầng giao thông, chỉnh trang cảnh quan	m ²	15.503,7
3	Đất hoàn trả mương thoát nước	m ²	592,2
4	Đất trạm cấp phát xăng dầu nội bộ và kho cơ khí tổng hợp	m ²	17.119,3
II	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Cấp nước:		
	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ng.đ	155,0
	Cấp nước công trình công cộng, dịch vụ...	lít/m ² sàn/ng.đ	2,0
	Nước tưới cây	lít/m ² sàn/ng.đ	3,0
	Nước rửa đường	lít/m ² sàn/ng.đ	0,5
2	Cấp điện:		
	Nhà ở (căn hộ)	kW/hộ	3,0
	Nhà văn phòng, nhà thể thao...	W/m ² sàn	30
	Chiếu sáng đường	W/m ²	1,2
	Chiếu sáng công viên, vườn hoa	W/m ²	1,0
3	Thoát nước thải sinh hoạt	% cấp nước	100
4	Rác thải	Kg/ng.đ	1,3
5	Chỉ tiêu thông tin liên lạc		
6	Chỉ tiêu giao thông:		
	Chiều rộng 1 làn xe	mét/làn	3 ÷ 3,75
	Chiều rộng làn đi bộ	mét/làn	0,75

5. Các yêu cầu của đồ án:

a. Các yêu cầu chung:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng các công trình đã xây dựng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ

đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển. Triển khai nghiên cứu đảm bảo cơ cấu quy hoạch chung, cập nhật các dự án liên quan.

- Xác định tính chất, chức năng các khu vực và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật của các khu vực thiết kế; nội dung cải tạo và xây dựng mới.

- Quy hoạch chi tiết sử dụng đất: Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu cho từng lô đất (ranh giới, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình...).

- Phù hợp với định hướng Quy hoạch chung thị xã Đông Triều đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- + Quy hoạch mạng lưới đường giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông và điểm đầu nối với các đường khu vực, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bãi đỗ xe, hệ thống công trình ngầm;

- + Quy hoạch cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô các công trình trạm bơm nước; bể chứa; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật;

- + Quy hoạch cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cấp điện năng; vị trí quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hạ thế; chiếu sáng;

- + Quy hoạch thoát nước: Xác định mạng lưới thoát nước; vị trí quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

- + Quy hoạch thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu sử dụng, nguồn cung cấp, mạng lưới đường dây cung cấp.

- Thiết kế đô thị xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn, tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực; khoảng lùi của công trình trên từng đường phố và ngã phố; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường.

- Đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường.

b. Các yêu cầu cụ thể:

- Khảo sát địa hình, lập Quy hoạch chi tiết trên nền bản đồ theo hệ cao, tọa độ quốc gia VN 2000.

- Cập nhật các công trình trong dự án đã xây dựng, đầu nối đồng bộ hạ tầng chung và không để xảy ra ngập úng trong khu vực.

- Đề xuất phương án đầu nối với hệ thống giao thông đối ngoại theo ý kiến tham gia của Sở Xây dựng và Sở Giao thông Vận tải đảm bảo an toàn giao thông.

- Đề xuất phương án đầu tư xây dựng công trình Trạm cấp phát xăng dầu phù hợp với QCXDVN 01:2008/BXD và QCVN 01:2013/BCT; quy hoạch hệ thống đường giao thông nội bộ đảm bảo nhu cầu đi lại, PCCC trong dự án.

6. Hồ sơ sản phẩm và nguồn vốn:

a. Hồ sơ sản phẩm: Tuân thủ theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng và Quyết định 29/2018/QĐ-UBND ngày 21/9/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh.

b. Nguồn vốn: Do Tổng Công ty Đông Bắc tự bỏ kinh phí nghiên cứu.

7. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị nghiên cứu: Tổng Công ty Đông Bắc .
- Cơ quan thỏa thuận: UBND xã Yên Thọ.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thị xã Đông Triều.
- Cơ quan lấy ý kiến: Sở Xây dựng, Sở Giao thông Vận tải.
- Cơ quan phê duyệt: UBND thị xã Đông Triều.
- Tiến độ triển khai đồ án quy hoạch: Thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 587/UBND-QH1 ngày 25/01/2019.

Điều 2. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Yên Thọ, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đông Bắc và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Sở XD (báo cáo);
- CT, P1, P2, P3;
- Như điều 2, 3 (thực hiện);
- Lưu. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Văn Thành

