

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ UÔNG BÍ

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 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng và Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

Căn cứ Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND tỉnh Quảng Ninh "V/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí".

Căn cứ Quyết định số 4791/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu biệt thự sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí".

Căn cứ Quyết định số 5965/QĐ-UBND ngày 17/7/2019 của UBND thành phố Uông Bí về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 26/TTr-QLĐT ngày 29/3/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích

- Phạm vi ranh giới: Nằm trên địa giới hành chính của 02 phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí. Có ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp Quốc lộ 18A.
- + Phía Nam giáp khu đầm sông Uông.
- + Phía Đông giáp dự án khu dân cư tại phường Trung Vương của Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Công Thành.
- + Phía Tây giáp kênh làm mát nhà máy nhiệt điện Uông Bí.
- Tổng diện tích quy hoạch của dự án: 318.167,02 m² (31,81 ha). Gồm 02 khu. Trong đó:
 - + Khu A: Khu phía Đông sông Uông (thuộc phường Trung Vương) được giới hạn bởi các điểm A1, A2, ..., A35, A36 có diện tích: 150.727,39 m² (15,072 ha).
 - + Khu B: Khu phía Tây sông Uông (thuộc phường Quang Trung) được giới hạn bởi các điểm B1, B2, ..., B35, B36 có diện tích: 167.439,63 m² (16,743 ha).
- Quy mô dân số: Khoảng 2.952 người. Trong đó nhà ở thương mại 2.152 người, nhà ở xã hội khoảng 800 người.

2. Tính chất: Là khu dân cư đô thị mới văn minh, hiện đại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng nhu cầu ở cho nhân dân trong khu vực.

3. Nội dung, lý do điều chỉnh quy hoạch

3.1. Tăng chiều cao cốt sàn nền tại một số khu vực dự án từ 0,5 m đến 1,0 m. Cao độ thiết kế cao nhất +6,95 m (giữ nguyên); Cao độ thiết kế thấp nhất +3,5 m nằm tại vị trí giáp sông Uông.

- Lý do: Trong quá trình lập Quy hoạch của dự án đã cập nhật cốt sàn nền theo cốt quy hoạch được duyệt của dự án Khu dân cư tại phường Trung Vương, thành phố Uông Bí (phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 4787/QĐ-UBND ngày 12/11/2014 của UBND Thành phố). Tuy nhiên, khi khảo sát thực tế, cốt sàn nền của dự án Khu dân cư tại phường Trung Vương (liền kề), đã thi công theo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng (tại KQTD số 522/TĐ-SXD ngày 06/12/2016) cao hơn so với cốt quy hoạch được duyệt từ 0,5 m - 1,0 m. Do vậy, phải điều chỉnh cốt sàn nền của dự án để đảm bảo kết nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

3.2. Điều chỉnh công suất Trạm xử lý nước thải, để dự án khi đưa vào vận hành sử dụng được tối ưu và đảm bảo được sự đồng nhất về hạ tầng

- Điều chỉnh công suất trạm xử lý nước thải tại Khu A từ 500 m³/ngày đêm xuống còn 300 m³/ngày đêm cho phù hợp.

- Điều chỉnh công suất trạm xử lý nước thải tại Khu B từ 600 m³/ngày đêm xuống còn 400 m³/ngày đêm cho phù hợp.

- Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 5965/QĐ-UBND ngày 17/7/2019 của UBND thành phố Uông Bí về việc điều chỉnh quy hoạch chi

tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ

- Hoàn thiện các thủ tục liên quan theo quy định; lưu giữ hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt để quản lý, đảm bảo tính liên tục, kế thừa;

- Lập bảng tiến độ và cam kết thời gian hoàn thành dự án theo đúng chỉ đạo của UBND Tỉnh tại Quyết định số 4791/QĐ-UBND ngày 28/12/2020;

- Hoàn thành dự án đúng tiến độ và tuân thủ theo điều chỉnh quy hoạch được duyệt; phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức công bố công bố công khai quy hoạch điều chỉnh được duyệt; Chịu trách nhiệm, báo cáo đơn vị liên quan về các nội dung đầu tư điều chỉnh so với kết quả lựa chọn nhà đầu tư đã được phê duyệt;

2. Giao phòng Quản lý đô thị phối hợp công bố, công khai đồ án quy hoạch; thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch, xây dựng, thiết kế đô thị theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

3. UBND các phường phường Quang Trung, Trung Vương, phối hợp với các Phòng, Ban ngành tổ chức triển khai và quản lý quy hoạch đã được phê duyệt; kiểm tra, xử lý kiên quyết những trường hợp xây dựng vi phạm trật tự xây dựng theo chức năng, quyền hạn của đơn vị.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND & UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND các phường Quang Trung, Trung Vương; Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ; Thủ trưởng các phòng, ban và đơn vị có liên quan của Thành phố căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (T/h);
- UBND Tỉnh (B/c);
- Sở XD (B/c);
- CT, PCT UBND Thành phố;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Mạnh Hà

