

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc (mới) của Đảng ủy, HĐND, UBND phường Giếng Đáy tại phường Giếng Đáy, 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 được Quốc hội khóa XIII thông qua ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ số 76/2015/QH13 và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13, số 47/2019/QH14 được Quốc hội khóa XIV thông qua ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ Nghị Quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

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/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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; Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 7081/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 của UBND Thành phố “V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc (mới) của UBND phường và Công an phường Giếng Đáy tại phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Văn bản số 922/UBND-PTQĐ ngày 18/02/2023 “V/v Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc (mới) của Đảng ủy, HĐND, UBND phường Giếng Đáy tại phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Văn bản số 2795/PCCC ngày 01/6/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an Tỉnh “V/v góp ý thiết kế về phòng cháy chữa cháy đối với hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500”; Văn bản số 2096/SXD-QH ngày 09/6/2023 của Sở Xây dựng Tỉnh “V/v tham gia ý kiến Nhiệm vụ và điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc (mới) của Đảng ủy – HĐND – UBND phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long”;

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

Xét đề nghị của trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố tại Tờ trình số 1938/TTr-PTQĐ ngày 09/6/2023 và phòng Quản lý đô thị Thành phố tại Báo cáo thẩm định số 95/BCTĐ-QLĐT ngày 12/6/2023;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt “Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc (mới) của Đảng ủy, HĐND, UBND phường Giếng Đáy tại phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long” với những nội dung chính như sau:

I. Lý do điều chỉnh:

Điều chỉnh thiết kế tuyến kè phía Bắc khu quy hoạch và hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên quan để phù hợp với hiện trạng khu vực, đảm bảo tính khả thi khi thực hiện đầu tư xây dựng dự án và thiết kế công trình Nhà trụ sở làm việc để đảm bảo công năng sử dụng, phục vụ cho nhân dân trên địa bàn được thuận tiện - phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại Điều 47, Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009.

II. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

- Phạm vi ranh giới: Tại khu 3B, phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long; phạm vi điều chỉnh được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2 và A1, có tọa độ ghi trên bản đồ điều chỉnh cục bộ phê duyệt; Cụ thể:

+ Phía Tây, phía Bắc giáp: Đường đi khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Đông giáp: Tuyến đường nối từ điểm đầu cầu Cửa Lục 1 đến ngã ba Kênh Đồng;

+ Phía Nam giáp: Quy hoạch Trụ sở làm việc (mới) của Công an phường Giếng Đáy.

- Diện tích điều chỉnh: 3.555,1m² (0,35ha).

2. Tính chất chính: Là trụ sở làm việc của Đảng ủy, HĐND, UBND phường Giếng Đáy.

3. Nội dung chính của đồ án.

3.1. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh tuyến kè phía Bắc khu đất.

- Điều chỉnh thiết kế kiến trúc Nhà trụ sở làm việc cho phù hợp với số lượng biên chế cán bộ, công chức, lao động của phường Giếng Đáy và điều chỉnh mặt đứng kiến trúc công trình hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực; bố cục lại các khu chức năng phụ trợ đảm bảo nhu cầu sử dụng.

- Tổ chức lại một số hạng mục công trình (cây xanh cảnh quan, sân nội bộ,...) để phù hợp với các nội dung điều chỉnh.

3.2. Cơ cấu sử dụng đất:

- Bảng thông số kỹ thuật:

STT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Tầng cao (tầng)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn XD (m ²)
I	Đất quy hoạch trụ sở			3.236,5	
1	Nhà trụ sở làm việc	1	4	442,5	1.669,0
2	Nhà bảo vệ	2	1	10,0	10,0
3	Nhà bơm + máy phát điện	3	1	20,0	20,0
4	Sân nội bộ	4		1.089,5	
5	Cây xanh	5		986,0	
6	Đất hạ tầng kỹ thuật (kè, HTKT khác)	6		618,5	
7	Bể nước sinh hoạt+PCCC	7		70,0	
8	Cổng chính	8		8,0 (m dài)	
II	Đất đầu nối HTKT			318,6	
	Tổng cộng			3.555,1	1.800,0

- Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	472,5	14,60
II	Đất sân đường, giao thông	1.089,5	33,66
III	Đất cây xanh cảnh quan	986	30,47
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật (kè, bể nước, HTKT khác)	688,5	21,27
A	Đất quy hoạch Trụ sở (I + II + III+IV)	3.236,5	100,0
B	Đất đầu nối hạ tầng kỹ thuật	318,6	
	Tổng cộng	3.555,1	

3.3. Các chỉ tiêu kỹ thuật chính:

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình phù hợp với kiến trúc cảnh quan khu vực, đảm bảo hài hòa giữa công trình hiện trạng và công trình xây mới; các thông số kỹ thuật cơ bản được ghi trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch duyệt kèm theo.

- Định vị công trình và các thông số kỹ thuật cơ bản xác định theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt.

4. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch này thay thế một phần “Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc (mới) của UBND phường Giếng Đáy và Công an phường Giếng Đáy tại phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long” được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 7081/QĐ-UBND ngày 19/8/2021.

5. Các thông số chi tiết khác xác định theo bản đồ quy hoạch được phê duyệt kèm theo Quyết định này; các sai khác (nếu có) tại bản đồ quy hoạch thì thực hiện theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố: Triển khai các bước tiếp theo của Dự án theo quy định hiện hành (thực hiện công tác lưu trữ hồ sơ; phối hợp cùng UBND phường Giếng Đáy tổ chức công bố, công khai quy hoạch; thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư theo quy hoạch được duyệt...).

2. UBND phường Giếng Đáy căn cứ quy định hiện hành, chủ trì phối hợp cùng Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố, các đơn vị và cá nhân liên quan tổ chức công bố công khai đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt; quản lý giám sát việc xây dựng công trình đúng quy hoạch được duyệt theo chức năng quy định.

3. Phòng Tài chính và Kế hoạch tham mưu UBND Thành phố bố trí nguồn vốn thực hiện Dự án, đảm bảo quy định hiện hành.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giải quyết các nội dung liên quan về quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai và các quy định pháp luật hiện hành.

5. 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: Kinh tế; Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố; Đội trưởng Đội Kiểm tra trật tự đô thị và môi trường; Chủ tịch UBND phường Giếng Đáy; các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- UBND Tỉnh;
- Các sở XD, GTVT, TN&MT;
- TT TU, HĐND, UBND TP;
- Như điều 3;
- Lưu VP.



Nguyễn Tiến Dũng