

Số: 1050/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 07 tháng 4 năm 2011

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000  
Khu đô thị mới Phương Nam tại xã Phương Nam, thành phố Uông Bí**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

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”;

Căn cứ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí giai đoạn 2009 - 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2121/QĐ-UBND ngày 07/7/2009;

Căn cứ Văn bản số 310/UBND-QH2 ngày 23/1/2008 của UBND tỉnh “V/v chủ trương Công ty cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu dân cư đô thị tại xã Phương Nam, thị xã Uông Bí”;

Căn cứ Quyết định số 832/QĐ-UBND ngày 24/3/2008 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt địa điểm xây dựng Khu dân cư đô thị của Công ty cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh tại xã Phương Nam, thị xã Uông Bí”;

Căn cứ Quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 15/04/2009 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Phương Nam tại xã Phương Nam, thị xã Uông Bí của Công ty cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh”;

Căn cứ Văn bản số 4777/UBND-QH1 ngày 08/12/2010 của UBND tỉnh “V/v nghiên cứu Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Phương Nam tại xã Phương Nam, thị xã Uông Bí”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 87/TTr-SXD ngày 15/3/2011; đề nghị UBND thành phố Uông Bí tại Tờ trình số 64/TTr-UBND ngày 25/2/2011; hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 được UBND thành phố Uông Bí thỏa thuận, Sở Xây dựng thẩm định, trình.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Phương Nam tại xã Phương Nam, thành phố Uông Bí (kèm theo hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000) với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới:

- Khu vực lập quy hoạch tại xã Phương Nam, thành phố Uông Bí; phạm vi ranh giới như sau:

- + Phía Đông giáp thôn Hiệp An;
- + Phía Tây giáp Khu dân cư và Quy hoạch Trung tâm xã Phương Nam.
- + Phía Nam giáp Quốc lộ 10;
- + Phía Bắc giáp ruộng và thôn Hiệp Thái;
- Tổng diện tích: 1.085.867,0 m<sup>2</sup> trong đó:
  - + Khu đô thị mới Phương Nam : 980.031,0 m<sup>2</sup>.
  - + Khu dân cư cải tạo, chỉnh trang : 105.836,0 m<sup>2</sup>.
- Quy mô dân số khoảng 9.500 người.

2. Tính chất, quy mô: Là Khu đô thị mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; có các công trình công cộng đảm bảo nhu cầu sinh hoạt thiết yếu phục vụ nhân dân khu vực; đáp ứng một phần nhu cầu về đất ở cho CBCNV của Khu công nghiệp Phương Nam, các nhà máy trong khu vực và nhu cầu đất ở của nhân dân trong khu vực.

3. Phân khu chức năng: Gồm các khu chức năng sau:

3.1. Khu ở: Gồm khu ở mới và khu dân cư cũ hiện trạng cải tạo, chỉnh trang cụ thể như sau:

- Khu ở quy hoạch xây dựng mới gồm: Nhà ở biệt thự (BT-01 ÷ BT-13) tập trung tại khu vực phía Bắc khu quy hoạch và nằm cách xa Quốc lộ 10; Nhà ở liên kế (LK-01 ÷ LK-13) tập trung tại khu vực phía Nam khu quy hoạch nằm giáp Quốc lộ 10;

- Khu dân cư cũ cải tạo, chỉnh trang (HTCT-01 ÷ HTCT-03) tập trung tại khu vực phía Đông Bắc khu quy hoạch.

3.2. Khu Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ; giáo dục:

- Khu Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ: Là Tổ hợp công trình đa năng được bố trí tại vị trí trung tâm của khu đô thị có điều kiện thuận lợi về vị trí, diện tích tạo thành trục trung tâm của đô thị với có chức năng trọng tâm đảm bảo ý nghĩa kinh tế của đô thị.

- Khu các công trình giáo dục phục vụ toàn đô thị và khu ở gồm Trường học và Trường mầm non bố trí tại khu vực lõi của đô thị và trung tâm các khu ở đảm bảo bán kính phục vụ và nhu cầu của toàn khu đô thị và các khu vực lân cận.

3.3. Khu công viên cây xanh, TDTT: Tạo cảnh quan môi trường đẹp và đảm bảo điều kiện vi khí hậu. Các khu xây dựng trên cơ sở kết nối giữa các tuyến và các khu vực cây xanh tập trung. Khu cây xanh công viên trung tâm bố trí tại khu vực lõi đô thị tạo không gian vi khí hậu và là điểm nhấn cảnh quan nhìn từ Quốc lộ 10.

3.4. Hệ thống giao thông chính và đường phân khu:

- Hệ thống đường giao thông chính trong khu trung tâm phường được quy hoạch là các trục đường vuông góc và đấu nối với Quốc lộ 10 và tuyến đường đôi trục chính đấu nối với khu Quy hoạch Trung tâm xã Phương Nam.

- Hệ thống các đường giao thông trong các khu quy hoạch xây dựng mới bố trí thuận tiện, đảm bảo đúng tiêu chuẩn về chỉ giới đường đỏ, lộ giới xây dựng và độ dốc dọc đảm bảo;

- Hệ thống các đường giao thông trong các khu vực hiện trạng cải tạo chỉnh trang bố trí phù hợp với điều kiện hiện trạng, đảm bảo giao thông thông suốt và đáp ứng được các tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy và hạn chế san gạt và đền bù gây ảnh hưởng đến điều kiện sinh hoạt của các khu dân cư hiện trạng.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

- Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

| STT      | Cơ cấu sử dụng đất                                | Ký hiệu                                | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%) |
|----------|---------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-----------|
| <b>A</b> | <b>Khu đô thị mới Phương Nam</b>                  |                                        | 980.040,0                   | 100,0     |
| I        | Đất ở                                             |                                        | 363.091,0                   | 37,0      |
| 1        | Đất ở liên kế                                     | LK - 01÷13                             | 188.246,0                   |           |
| 2        | Đất ở biệt thự                                    | BT - 01÷13                             | 174.845,0                   |           |
| II       | Đất công trình công cộng, dịch vụ                 |                                        | 140.807,0                   | 14,4      |
| 1        | Khu Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ | CC - 01                                | 29.726,0                    |           |
| 2        | Khu Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ | CC - 02                                | 40.865,0                    |           |
| 3        | Khu Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ | CC - 02                                | 20.053,0                    |           |
| 4        | Khách sạn Vạn Xuân (hiện có)                      | DHT                                    | 8.022,0                     |           |
| 5        | Đất Trường học                                    | TT                                     | 23.247,0                    |           |
| 6        | Đất Nhà trẻ                                       | NT - 01;02                             | 18.894,0                    |           |
| III      | Đất cây xanh, TDTT                                |                                        | 145.542,0                   | 14,8      |
| 1        | Đất công viên cây xanh đô thị                     | CX - 12÷14                             | 32.537,0                    |           |
| 2        | Đất trung tâm thể dục thể thao                    | CX - 09                                | 25.756,0                    |           |
| 3        | Đất cây xanh khu ở, cây xanh cách ly              | CX - 01÷08<br>CX - 11;12<br>CX - 15÷20 | 87.249,0                    |           |
| IV       | Đất hạ tầng kỹ thuật                              |                                        | 330.600,0                   | 33,8      |
| 1        | Đất giao thông                                    |                                        | 280.925,0                   |           |
| 2        | Đất hồ cảnh quan, mương nước                      |                                        | 49.675,0                    |           |
| <b>B</b> | <b>Đất ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang</b>      |                                        | 105.836,0                   |           |
| I        | Đất ở cải tạo, chỉnh trang                        | HTCT- 01÷03                            | 90.092,0                    |           |
| II       | Đất hạ tầng kỹ thuật (giao thông)                 |                                        | 15.744,0                    |           |

- Hệ thống các đường giao thông trong các khu quy hoạch xây dựng mới bố trí thuận tiện, đảm bảo đúng tiêu chuẩn về chỉ giới đường đỏ, lộ giới xây dựng và độ dốc dọc đảm bảo;

- Hệ thống các đường giao thông trong các khu vực hiện trạng cải tạo chỉnh trang bố trí phù hợp với điều kiện hiện trạng, đảm bảo giao thông thông suốt và đáp ứng được các tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy và hạn chế san gạt và đền bù gây ảnh hưởng đế điều kiện sinh hoạt của các khu dân cư hiện trạng.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

- Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

| STT      | Cơ cấu sử dụng đất                                | Ký hiệu                                | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%) |
|----------|---------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-----------|
| <b>A</b> | <b>Khu đô thị mới Phương Nam</b>                  |                                        | 980.040,0                   | 100,0     |
| I        | Đất ở                                             |                                        | 363.091,0                   | 37,0      |
| 1        | Đất ở liên kế                                     | LK - 01÷13                             | 188.246,0                   |           |
| 2        | Đất ở biệt thự                                    | BT - 01÷13                             | 174.845,0                   |           |
| II       | Đất công trình công cộng, dịch vụ                 |                                        | 140.807,0                   | 14,4      |
| 1        | Khu Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ | CC - 01                                | 29.726,0                    |           |
| 2        | Khu Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ | CC - 02                                | 40.865,0                    |           |
| 3        | Khu Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ | CC - 02                                | 20.053,0                    |           |
| 4        | Khách sạn Vạn Xuân (hiện có)                      | DHT                                    | 8.022,0                     |           |
| 5        | Đất Trường học                                    | TT                                     | 23.247,0                    |           |
| 6        | Đất Nhà trẻ                                       | NT - 01;02                             | 18.894,0                    |           |
| III      | Đất cây xanh, TDTT                                |                                        | 145.542,0                   | 14,8      |
| 1        | Đất công viên cây xanh đô thị                     | CX - 12÷14                             | 32.537,0                    |           |
| 2        | Đất trung tâm thể dục thể thao                    | CX - 09                                | 25.756,0                    |           |
| 3        | Đất cây xanh khu ở, cây xanh cách ly              | CX - 01÷08<br>CX - 11;12<br>CX - 15÷20 | 87.249,0                    |           |
| IV       | Đất hạ tầng kỹ thuật                              |                                        | 330.600,0                   | 33,8      |
| 1        | Đất giao thông                                    |                                        | 280.925,0                   |           |
| 2        | Đất hồ cảnh quan, mương nước                      |                                        | 49.675,0                    |           |
| <b>B</b> | <b>Đất ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang</b>      |                                        | 105.836,0                   |           |
| I        | Đất ở cải tạo, chỉnh trang                        | HTCT- 01÷03                            | 90.092,0                    |           |
| II       | Đất hạ tầng kỹ thuật (giao thông)                 |                                        | 15.744,0                    |           |

## 5. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Bố trí tuyến đường gom với Quốc lộ 10 để đảm bảo an toàn giao thông và cảnh quan khu vực. Bố trí tuyến đường đôi hướng Bắc - Nam của khu đô thị đóng vai trò là trục chính khu đô thị, hai bên tuyến đường đôi định hướng các công trình Chung cư cao tầng (40 tầng) kết hợp thương mại, dịch vụ, Trường học để tạo điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn khu; khu vực lõi khu đô thị bố trí Công viên, mặt nước vừa đảm bảo thoát nước, đồng thời là công viên trung tâm đô thị để tạo cảnh quan.

- Các công trình công trình công cộng, Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ: Được triển khai cụ thể ở các dự án thành phần tuân thủ các chỉ tiêu: Mật độ xây dựng tối đa, tầng cao, hệ số sử dụng đất cụ thể tại Bản đồ quy hoạch được duyệt.

- Nhà ở biệt thự tầng cao 03 tầng, nhà ở liên kế tầng cao 05 tầng được cụ thể hóa ở Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và Thiết kế đô thị đảm bảo tính thống nhất kiến trúc toàn dãy nhà. Đối với các dãy nhà liên kế bám đường gom với Quốc lộ 10 phải được xây dựng xong phần thô mới được chuyển nhượng cho các nhà đầu tư thứ cấp để đảm bảo tính thống nhất mặt đứng tổng thể.

## 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### 6.1. Quy hoạch chiều cao:

- Căn cứ định hướng chuẩn bị kỹ thuật trong đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí giai đoạn 2009 - 2020; các quy hoạch, tuyến giao thông đối ngoại lân cận và cao độ hiện trạng các khu dân cư; khống chế cao độ san nền cao nhất +3,2m và cao độ san nền thấp nhất +3,0m; san nền cục bộ trong các lô đất theo hình thức mai rùa; hướng dốc san nền được phân thành 03 khu vực, tập trung dốc về hệ thống tuyến kênh mương và hồ nước trong khu quy hoạch nhằm thuận lợi trong việc thoát nước mặt toàn khu đô thị gồm:

- + Khu vực phía Tây Bắc: hướng dốc từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông.
- + Khu vực phía Tây Nam: hướng dốc từ Tây sang Đông, từ Nam xuống Bắc.
- + Khu vực phía Đông: hướng dốc từ Đông sang Tây.

### 6.2. Quy hoạch giao thông:

#### a. Giao thông đối ngoại và trục chính:

- Tuyến Quốc lộ 10 phía Nam khu quy hoạch (mặt cắt 1-1) có lộ giới 76,0m gồm: Mặt đường chính 15,0m, dải cây xanh cách ly giữa đường chính và đường gom 15,0m x 02 bên, đường gom 7,5m x 02 bên, vỉa hè 8,0m x 02 bên. Việc đấu nối với Quốc lộ 10 sẽ được xem xét cụ thể sau khi Quy hoạch hệ thống đường gom và các điểm đấu nối với Quốc lộ trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh được Bộ Giao thông Vận tải thỏa thuận.

- Tuyến đường đôi trục chính (Mặt cắt 2-2): Gồm trục chính đấu nối với Quốc lộ 10; tuyến đường trục trung tâm đấu nối sang khu Quy hoạch Trung tâm xã Phương Nam và tuyến đường giữa khu trung tâm dịch vụ công cộng; lộ giới

27,0m gồm: Đường chính 7,5m x 02 bên, dải phân cách giữa 2,0m, vỉa hè 5,0m x 02 bên.

b. Giao thông nội bộ:

- Các tuyến đường phân khu, đường vành đai bao quanh khu đô thị (Mặt cắt 3-3) có lộ giới 20,5m gồm: Đường chính 10,5m, vỉa hè 5,0m x 02 bên.

- Tuyến đường nội bộ các khu quy hoạch (mặt cắt 4-4) có lộ giới 17,5m gồm: Đường chính 7,5m, vỉa hè 5,0m x 02 bên.

- Tuyến đường trong khu vực dân cư cải tạo: Đường 5,5m + 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m ÷ 5,0m.

6.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước khu vực là hệ thống thoát nước riêng, tận dụng lợi thế về hệ thống kênh mương trong khu vực và phương án san nền để phân ra thành nhiều lưu vực và nhiều cửa xả vào hệ thống mương nay nhằm đảm bảo thoát nước nhanh và triệt để.

- Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống B600 và B800 bố trí trên vỉa hè các tuyến đường nội bộ trong các tiểu khu sau đó được đưa về các tuyến cống B1.000 và hệ thống cống hộp 1.500 x 1.500 chạy dọc các tuyến đường phân khu và đường trục chính và thoát ra hệ thống kênh mương thoát nước qua các hõng xả.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng công suất tiêu thụ toàn khu 4.300,0m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nguồn nước được lấy từ đường ống cấp nước D400 chạy dọc Quốc lộ 10 theo định hướng Quy hoạch chung thị xã Uông Bí.

- Điểm đầu nối: Đầu nối 01 điểm vào tuyến D400 tại trục đường giáp phía Tây Nam lô đất CC-03.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng lưới vòng cấp nước chung cho sinh hoạt và cứu hỏa.

- Mạng lưới đường ống chính đường kính D160 phân phối đến các khu vực; mạng lưới đường ống cấp nước các tiểu khu đường kính D110; các trụ cứu hỏa bố trí trên các tuyến đường ống chính D160 bảo đảm bán kính phục vụ 100 ÷ 150m.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Lưu lượng nước thải toàn khu  $Q_{thải} = 80\%Q_{cấp} = 3.500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ . Bố trí hệ thống thoát nước riêng biệt, nước thải tại các khu dân cư và khu các công trình công cộng được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sau đó được thu gom bằng các tuyến cống BTCT D300 đưa về trạm xử lý tập trung. Sau khi qua các trạm xử lý để xử lý đạt tiêu chuẩn, nước thải được đưa vào hệ thống thoát nước mưa và đưa vào hệ thống thoát nước chung của khu vực;

- Bố trí 01 Trạm xử lý nước thải 4.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm phục vụ toàn khu đô thị tại vị trí khu đất CX-13.

- Xử lý chất thải rắn: Chất thải vô cơ được thu gom để tái chế nhằm tận dụng và thu hồi phế liệu và giảm tải cho các khu xử lý chất thải rắn. Chất thải hữu cơ được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến nơi xử lý tập trung của thành phố.

#### 6.6. Quy hoạch mạng lưới cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện 13.500 KVA. Nguồn điện được lấy từ tuyến điện 110KV chạy qua khu vực được cấp qua trạm 110/22KV cấp điện cho toàn khu quy hoạch.

- Hệ thống phân phối điện: Trong khu quy hoạch bố trí 15 trạm biến áp có công suất  $630 \text{ KVA} \div 2.000 \text{ KVA}/1\text{trạm}$ .

#### 7. Yêu cầu khi triển khai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500:

- Chủ đầu tư phải đầu tư xây dựng tuyến đường gom, vỉa hè khu vực giáp Quốc lộ 10 và tuyến đường khu vực phía Tây dự án (tuyến đường giáp Khách sạn Vạn Xuân và lô LK-10, LK-11).

- Dành 20% quỹ đất ở tại vị trí thuận lợi để UBND thành phố Uông Bí bán đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bố trí tái định cư cho các dự án trên địa bàn thành phố Uông Bí.

#### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

- Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí quản lý quy hoạch; phối hợp với Chủ đầu tư giải phóng mặt bằng; công bố công khai quy hoạch; quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

Ủy ban Nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí phê duyệt các Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Quy hoạch các Khu dân cư cải tạo, chỉnh trang nằm trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu chức năng được duyệt, đảm bảo thống nhất chỉ giới xây dựng của các công trình bám các tuyến đường chính và đảm bảo các quy định hiện hành. Sau khi phê duyệt gửi toàn bộ hồ sơ về Ủy ban Nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng để quản lý.

- Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Sở Tài Chính: Trên cơ sở quy hoạch được duyệt tham mưu, đề xuất về việc Chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ tài chính với tỉnh theo quy định.

- Các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm thực hiện quản lý Nhà nước đối với Dự án; hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

**Điều 3.** Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí; Giám đốc Công ty

- Xử lý chất thải rắn: Chất thải vô cơ được thu gom để tái chế nhằm tận dụng và thu hồi phế liệu và giảm tải cho các khu xử lý chất thải rắn. Chất thải hữu cơ được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến nơi xử lý tập trung của thành phố.

#### 6.6. Quy hoạch mạng lưới cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện 13.500 KVA. Nguồn điện được lấy từ tuyến điện 110KV chạy qua khu vực được cấp qua trạm 110/22KV cấp điện cho toàn khu quy hoạch.

- Hệ thống phân phối điện: Trong khu quy hoạch bố trí 15 trạm biến áp có công suất  $630 \text{ KVA} \div 2.000 \text{ KVA}/1\text{trạm}$ .

#### 7. Yêu cầu khi triển khai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500:

- Chủ đầu tư phải đầu tư xây dựng tuyến đường gom, vỉa hè khu vực giáp Quốc lộ 10 và tuyến đường khu vực phía Tây dự án (tuyến đường giáp Khách sạn Vạn Xuân và lô LK-10, LK-11).

- Dành 20% quỹ đất ở tại vị trí thuận lợi để UBND thành phố Uông Bí bán đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bố trí tái định cư cho các dự án trên địa bàn thành phố Uông Bí.

#### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

- Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí quản lý quy hoạch; phối hợp với Chủ đầu tư giải phóng mặt bằng; công bố công khai quy hoạch; quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

Ủy ban Nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí phê duyệt các Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Quy hoạch các Khu dân cư cải tạo, chỉnh trang nằm trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu chức năng được duyệt, đảm bảo thống nhất chỉ giới xây dựng của các công trình bám các tuyến đường chính và đảm bảo các quy định hiện hành. Sau khi phê duyệt gửi toàn bộ hồ sơ về Ủy ban Nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng để quản lý.

- Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Sở Tài Chính: Trên cơ sở quy hoạch được duyệt tham mưu, đề xuất về việc Chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ tài chính với tỉnh theo quy định.

- Các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm thực hiện quản lý Nhà nước đối với Dự án; hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

**Điều 3.** Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí; Giám đốc Công ty



7  
cổ phần Xây dựng và Xi măng Quảng Ninh; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
- Như điều 3 (thực hiện);
- V0, V2, QH1-2, QLĐĐ1, XD1-2, GT1, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

30 bản - QĐ62-04

**TM. UBND TỈNH QUẢNG NINH  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Đọc**