

Số: 99 /QĐ-BQLKKTVD

Quảng Ninh, ngày 08 tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh tổ chức không gian và quy định quản lý kiến trúc các lô nhà ở biệt thự, nhà ở liên kế của Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại xã Đông Xá, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ VÂN ĐỒN

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 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 72/2019/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 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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; 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; các Thông tư hướng dẫn hiện hành; các Quy chuẩn, Quy phạm và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 16/2020/QĐ-UBND ngày 16/5/2020 của UBND tỉnh về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh; Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 13/7/2020 của UBND tỉnh về việc ủy quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng; phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở và dự toán xây dựng; kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 266/QĐ- TTg ngày 17/02/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân



Đồn đến năm 2040; Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Cái Ròng, Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2728/QĐ-UBND ngày 30/8/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 – Khu đô thị mới tại xã Đông xá, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Văn bản số 8945/UBND-QH1 ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Văn bản số 2305/UBND-XD1 ngày 14/4/2022 của UBND tỉnh về việc kiểm tra thực hiện kết luận thanh tra toàn diện dự án khu đô thị mới xã Đông Xá, huyện Vân Đồn do Công ty cổ phần đầu tư xây dựng đô thị Phương Đông làm chủ đầu tư;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 10/6/2022 giữa Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn, UBND huyện Vân Đồn, Sở Xây dựng về việc xem xét, thống nhất nội dung thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế đô thị điều chỉnh của Dự án Khu đô thị mới xã Đông Xá, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh. Ý kiến thỏa thuận của UBND huyện Vân Đồn tại Văn bản số 2497/UBND-KTHT ngày 08/8/2022.

Xét Tờ trình số 48/PĐ ngày 08/7/2022 của Công ty TNHH đầu tư xây dựng đô thị Phương Đông kèm hồ sơ đề nghị điều chỉnh Tổ chức không gian quản lý kiến trúc các lô nhà ở biệt thự, liên kế của Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 - Khu đô thị mới tại xã Đông Xá, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh đã được UBND huyện Vân Đồn thỏa thuận; đề nghị của Phòng nghiệp vụ - Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn tại Phiếu trình số 122/PTr-NV ngày 20/7/2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh tổ chức không gian và quy định quản lý kiến trúc các lô nhà ở biệt thự, nhà ở liên kế của Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại xã Đông Xá, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh (kèm theo bản vẽ thiết kế đô thị cho các lô nhà ở biệt thự, nhà ở liên kế) với nội dung chính như sau:

1. Lý do, mục tiêu lập điều chỉnh:

- Cụ thể hóa chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2305/UBND-XD1 ngày 14/4/2022 về kết quả kiểm tra thực hiện kết luận thanh tra toàn diện Dự án KĐT mới xã Đông Xá, huyện Vân Đồn, trong đó đồng ý chủ trương giải quyết các vướng mắc, bất cập về quản lý kiến trúc và thiết kế đô thị khu nhà ở (BT01 đến BT27 và LK01 đến LK45) trên nguyên tắc các nội dung điều chỉnh không làm thay đổi cơ cấu quy hoạch, mật độ xây dựng đã duyệt.

- Tạo thuận lợi cho công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng và

quá trình triển khai các bước kế tiếp của dự án.

2. Nội dung điều chỉnh:

2.1. Nhà liên kế từ lô LK 01 đến LK 45:

- Mật độ xây dựng 100%;
- Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đường giao thông.
- Cao độ nền tầng 1 (cốt 0,00): Cao hơn vỉa hè hoàn thiện 0,15m.
- Tầng cao: 05 tầng + 01 tum.
- Chiều cao tầng: Tầng 1 cao 4,8m (tính từ cốt 0,00); tầng 2,3 cao 3,6 m; tầng 4,5 cao 3,3m; Tum thang cao 4,5m (diện tích tum thang < 30% diện tích sàn mái).

2.2. Nhà biệt thự tại các lô BT14, BT15; BT16; BT21; BT22:

- Mật độ xây dựng 38%;
- Chỉ giới xây dựng lùi sau chỉ giới đường đỏ đường giao thông tối thiểu là 5m; các cạnh phía khác có khoảng lùi tối thiểu là 2m
- Cao độ nền tầng 1 (cốt 0,00): Cao hơn vỉa hè hoàn thiện 0,45m.
- Tầng cao: 03 tầng + 01 tum.
- Chiều cao tầng: Tầng 1 cao 4,2m (tính từ cốt 0,00); tầng 2 cao 3,9 m; tầng 3 cao 3,6m; Tum thang cao 4,5m (diện tích tum thang < 30% diện tích sàn mái).

2.3. Nhà biệt thự tại các lô BT01, BT02, BT03, BT04, BT05, BT06, BT07, BT08, BT09, BT10, BT11, BT12, BT13, BT17, BT18, BT19, BT20, BT23, BT24, BT25, BT26, BT27:

- Mật độ xây dựng 30%;
- Chỉ giới xây dựng lùi sau chỉ giới đường đỏ đường giao thông trục dài lô đất tối thiểu là 7,5m; lùi sau chỉ giới đường đỏ đường giao thông trục ngắn lô đất tối thiểu là 5m các cạnh khác cách ranh giới ô đất tối thiểu là 2m
- Cao độ nền tầng 1 (cốt 0,00): Cao hơn vỉa hè hoàn thiện 0,45m.
- Tầng cao: 03 tầng + 01 tum.
- Tầng hầm: 01 tầng cao 3,3m tính từ cốt 0,00.
- Chiều cao tầng: Tầng 1 cao 4,2m (tính từ cốt 0,00); tầng 2 cao 3,9 m; tầng 3 cao 3,6m; Tum thang cao 4,5m (diện tích tum thang < 30% diện tích sàn mái).

Thiết kế tum thang, tầng hầm và chỉ giới xây dựng cụ thể được thể hiện tại bản vẽ thiết kế đô thị.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Giao Phòng nghiệp vụ - Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ thiết kế đô thị điều chỉnh phù hợp với nội dung Quyết định này, lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Các sở, ban, ngành và UBND huyện Vân Đồn phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với điều chỉnh tổ chức không gian và quy định quản lý kiến trúc các lô nhà ở biệt thự, nhà ở liên kế của Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại xã Đông Xá, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh theo quy chế phối hợp đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND ngày 11/11/2020 và các quy định có liên quan.

- Công ty TNHH đầu tư xây dựng đô thị Phương Đông có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn, Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo đảm bảo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế nội dung quy định về tổ chức không gian và quy định quản lý kiến trúc các khu nhà ở biệt thự, nhà ở liên kế tại điểm b, Khoản 4 “Tổ chức không gian và quy định quản lý kiến trúc”, Điều 1 Quyết định số 2728/QĐ-UBND ngày 30/8/2011 của UBND tỉnh; Quyết định này được tích hợp, là bộ phận của Quyết định số 2728/QĐ-UBND ngày 30/8/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 – Khu đô thị mới tại xã Đông xá, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

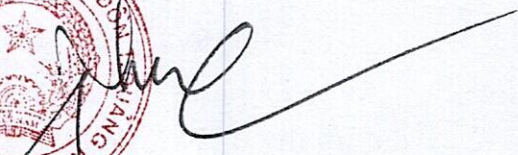
Điều 4. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng, Trưởng các phòng nghiệp vụ thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn, Giám đốc Công ty TNHH đầu tư xây dựng đô thị Phương Đông và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ quyết định thi hành./ 

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (th/h);
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: XD, TNMT (ph/h);
- UBND huyện Vân Đồn (ph/h);
- Đ/c TB, PTB Ban QLKT Vân Đồn (b/c);
- Các phòng: NV, VP;
- Lưu: VT, NV2, NV5.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**




Lê Hữu Phúc