

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Trung tâm thương mại tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 702/QĐ-TTg ngày 07/6/2019 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050”;

Căn cứ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm du lịch, dịch vụ và vui chơi giải trí cao cấp (Phân khu 6) tại các phường: Bãi Cháy, Hùng Thắng, Hà Khẩu, thành phố Hạ Long đã được UBND tỉnh phê duyệt kèm theo Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 20/8/2020;

Theo đề nghị của Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư và liên ngành tại văn bản số 375/BXTĐT-TĐ3 ngày 10/5/2021.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận địa điểm nghiên cứu Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long với các nội dung chính như sau:

1. Nội dung nghiên cứu:

- Địa điểm nghiên cứu: Tại khu vực đối diện ga Cái Lân qua Quốc lộ 18 thuộc phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long.
  - Tổng diện tích nghiên cứu khoảng 9,12ha.
  - Tính chất: Là trung tâm thương mại đáp ứng nhu cầu của nhân dân và du khách và góp phần phát triển thương mại dịch vụ tại khu vực.

## 2. Các yêu cầu nghiên cứu:

- Thực hiện điều chỉnh cục bộ các quy hoạch có liên quan<sup>1</sup> trước khi phê duyệt quy hoạch chi tiết theo quy định hiện hành.

- Phương án quy hoạch, thiết kế kiến trúc công trình đẹp, hiện đại, hiệu quả đảm bảo tạo công trình điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan khu vực; đảm bảo hành lang bảo vệ an toàn tuyến đường ống dẫn xăng dầu đi qua khu vực theo quy định tại Nghị định số 13/2011/NĐ-CP ngày 11/02/2011 và Nghị định số 25/2019/NĐ-CP ngày 07/3/2019 của Chính phủ.

- Các thông số kỹ thuật (Chiều cao và tầng cao công trình, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi, khoảng cách giữa các công trình...) đảm bảo các tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành về trung tâm thương mại; trong đó lưu ý tính toán nhu cầu bãi đỗ xe; nghiên cứu, đề xuất bãi đỗ xe và điểm đầu nối giao thông với Quốc lộ 18 và đường Cái Lân đảm bảo an toàn giao thông, không gây áp lực lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống giao thông chung khu vực.

- Thực hiện lấy ý kiến thống nhất các tổ chức, cá nhân có liên quan đến quy hoạch trước khi phê duyệt theo quy định hiện hành.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

#### 1. UBND thành phố Hạ Long:

- Tổ chức lập (Sử dụng ngân sách địa phương hoặc nguồn vốn huy động xã hội hóa hợp pháp khác theo hình thức tiếp nhận tài trợ kinh phí hoặc sản phẩm hồ sơ quy hoạch), phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đảm bảo đúng trình tự theo các quy định hiện hành;

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan xác định các chi phí GPMB tại khu vực, đảm bảo tính khả thi trong công tác GPMB để triển khai dự án, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các đơn vị liên quan tại khu vực; xác định cụ thể mối quan hệ giữa các đối tác, pháp nhân tham gia nghiên cứu quy hoạch, dự án đảm bảo thu hút nhà đầu tư có thương hiệu lớn, có năng lực tài chính, kinh nghiệm đầu tư thực hiện dự án (trước khi phê duyệt quy hoạch chi tiết).

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất, không để xảy ra tình trạng xây dựng tại khu đất khi chưa hoàn tất các thủ tục theo quy định; kiên quyết 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 pháp luật hiện hành.

- Quy hoạch được phê duyệt do UBND tỉnh toàn quyền quản lý, sử dụng. Sau khi quy hoạch được phê duyệt, việc lựa chọn nhà đầu tư có năng lực tài chính, kinh nghiệm đầu tư thực hiện dự án đảm bảo đúng các quy định hiện hành.

---

<sup>1</sup> Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm du lịch, dịch vụ và vui chơi giải trí cao cấp (Phân khu 6) tại các phường: Bãi Cháy, Hùng Thắng, Hà Khẩu, thành phố Hạ Long đã được UBND tỉnh phê duyệt kèm theo Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 20/8/2020; Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Hạ Long đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 17/3/2021; điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ hậu cần cảng Cái Lân, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long đã được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 15/01/2018

Sau khi quy hoạch được phê duyệt, UBND thành phố Hạ Long chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

2. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về các lĩnh vực: quy hoạch, đất đai, chuyển đổi mục đích sử dụng đất...theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý.

3. Quyết định này có giá trị tối đa 06 tháng kể từ ngày ký làm cơ sở khảo sát địa hình, lập và trình duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch. Quá thời hạn trên quy hoạch chưa được phê duyệt thì Quyết định này không còn hiệu lực thi hành.

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long, Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (thực hiện);
- Trung tâm Hành chính công;
- Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Phát;
- Công ty cổ phần Vinaline Logistics Việt Nam;
- V0-V5, QLĐĐ1, XD1-5; TH1;
- Lưu: VT, QH1.

20bản-QĐ 18-05

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tường Văn**