ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG TRIỀU	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 430 /QĐ-UBND	*Đông Triều, ngày 27 tháng 3 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh) Khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG TRIỀU

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH 13 ngày 18/06/2014; Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ 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 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 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";

Căn cứ Quyết định số 2999/2016/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc Quy định hướng dẫn quản lý dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhàn nước và dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh";

Căn cứ Quyết định số 1345/QĐ-UBND ngày 06/6/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, thị trấn Mạo Khê, huyện Đông Triều (nay là phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều);

Căn cứ Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 05/9/2014 của UBND huyện Đông Triều (nay là thị xã Đông Triều) về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ Dự án Khai thác lộ thiên vỉa 9A, 9B Cánh Nam khu Đồi Sắn - Tổng Công ty Đông Bắc - Bộ Quốc phòng (Khai thác lộ thiên mỏ Mạo Khê) tại khu Vĩnh Hòa, thị trấn Mạo Khê, huyện Đông Triều (nay là phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều);

Căn cứ Công văn số 9330/UBND-QH1 ngày 14/12/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc điều chỉnh quy hoạch khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều và địa điểm nghiên cứu quy hoạch nhóm nhà ở tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều;

Căn cứ Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 23/3/2018 của UBND thị xã Đông Triều "Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh) Khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều";

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 94/TTr-QLĐT ngày 26/3/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều và bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 kèm theo, với các nội dung sau:

1. Phạm vi ranh giới:

Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều (khu vực có tuyến đường tránh Mạo Khê chạy qua). Giới hạn khu đất như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư, tái định cư hiện có;

- Phía Đông giáp tuyến đường ống băng tải than hiện có;

- Phía Nam giáp khu dân cư hiện có;

- Phía Tây giáp tuyến đường bê tông hiện có nối Quốc lộ 18 với đường tránh.

2. Tính chất, quy mô:

- Là khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, liên kết chặt chẽ với trung tâm đô thị hiện hữu; đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của nhân dân khu vực và phát triển kinh tế xã hội của phường và thị xã.

- Quy mô dân số khu dân cư dự kiến từ 1.100÷1.400 người.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

- Khu đất quy hoạch có diện tích 149.367 m^2 (14,9 ha) được giới hạn bởi các mốc 1÷15,1 (có bản đồ kèm theo); trong đó:

+ Khu B có diện tích 86.465 m^2 (8,6 ha) được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,3',4',1.

+ Khu C có diện tích 62.902 m^2 (6.3 ha) được giới hạn bởi các điểm 3',4÷15,4',3'.

- Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Ký hiệu	Lô đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1		Đất ở	50.529,9	33,8
	BT	Đất nhà ở biệt thự	25.649,9	
	L	Đất nhà ở liền kề	24.880,0	
2	CT	Đất ở cải tạo chỉnh trang	342,0	0,2
3		Đất công trình công cộng	940,0	0,6
4	DV	Đất thương mại dịch vụ	13.143,1	8,8

5	CV-CX	Đất công viên - cây xanh	9.603,0	6,4
6		Giao thông - HTKT	74.809,0	50,1
		Tổng diện tích quy hoạch	**149.367,0**	**100,0**

- Bảng các thông số kinh tế, kỹ thuật:

STT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Số hộ	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa
I	**Đất ở**		**50.529,9**	**277**		
*	**Khu B**		**34.353,9**	**169**		
a	***Đất nhà ở biệt thự***	***BT***	***20.831,9***	***55***	***50***	***3***
1	Lô nhà biệt thự 3a	BT3a	2.484,1	6	50	3
2	Lô nhà biệt thự 3b	BT3b	2.484,1	6	50	3
3	Lô nhà biệt thự 4	BT4	4.030,0	10	50	3
4	Lô nhà biệt thự 4a	BT4a	3.019,0	8	50	3
5	Lô nhà biệt thự 4b	BT4b	3.019,0	8	50	3
6	Lô nhà biệt thự 5	BT5	2.793,7	9	50	3
7	Lô nhà biệt thự 5a	BT5a	3.002,0	8	50	3
b	***Đất nhà ở liền kề***	***L***	***13.522,0***	***114***	***80***	***5***
1	Lô nhà liền kề 5	L5	6.646,0	56	80	5
2	Lô nhà liền kề 6	L6	6.876,0	58	80	5
**	**Khu C**		**16.176,0**	**108**		
a	***Đất nhà ở biệt thự***	***BT***	***4.818,0***	***12***	***50***	***3***
1	Lô nhà biệt thự 6	BT6	3.892,5	10	50	3
2	Lô nhà biệt thự 7	BT7	925,5	2	50	3
b	***Đất nhà ở liền kề***	***L***	***11.358,0***	***96***	***80***	***5***
1	Lô nhà liền kề 7	L7	4.822,0	39	80	5
2	Lô nhà liền kề 8	L8	3.772,0	33	80	5
3	Lô nhà liền kề 9	L9	2.764,0	24	80	5
III	**Đất ở cải tạo chỉnh trang**	**CT**	**342,0**	**1**	**80**	**5**
III	**Đất công trình công cộng**		**940,0**			
	Nhà văn hóa khu 2	VH2	940,0		50	3
IV	**Đất thương mại dịch vụ**		**13.143,1**			
1	Dịch vụ thương mại 1	DV1	2.378,0		70	7
2	Dịch vụ thương mại 2	DV2	2.460,4		70	7
3	Dịch vụ thương mại 3	DV3	2.510,8		70	7
4	Dịch vụ văn phòng	DV4	5.793,9		70	7

STT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Số hộ	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa
V	**Đất công viên - cây xanh**		**9.603,0**			
1	Công viên tdtt	CV	4.726,0			
2	Cây xanh cách ly 3	CL3	951,0			
3	Cây xanh cách ly 4	CL4	1.442,0			
4	Cây xanh cách ly 5	CL5	1.224,0			
5	Cây xanh - vườn hoa	C4-C5-C6	1.260,0			
VI	**Giao thông - HTKT**		**74.809,0**			
1	Bãi để xe	P	1.265,5			
2	Khu xử lý nước thải	XL	2.072,0			
3	Trạm biến áp hiện trạng	CTĐT	207,0			
4	Giao thông -hạ tầng kỹ thuật		71.264,5			
	Đường quốc lộ 18	QL18	14.129,3			
	Đường nội bộ		57.135,2			
	Tổng diện tích quy hoạch		**149.367,0**			

4. Chỉ giới xây dựng và định hướng kiến trúc cảnh quan:

- Chỉ giới xây dựng và định vị công trình: Theo bản đồ quy hoạch phê duyệt kèm theo.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Công trình theo hướng hiện đại, kết cấu kiên cố, mầu sắc hài hòa với cảnh quan chung khu vực.

- Khoảng lùi: Phía bám mặt đường chính

+ Đối với nhà biệt thự là 5,0 m.

+ Đối với nhà liên kế là 3,0 m.

+ Khu dịch vụ thương mại và dịch vụ văn phòng: 5,0 m.

- Tầng cao tối đa:

+ Khu nhà ở sân vườn: 03 tầng.

+ Khu nhà ở liên kế: 05 tầng.

+ Khu dịch vụ thương mại và dịch vụ văn phòng: 07 tầng.

5. Hạ tầng kỹ thuật:

Đảm bảo đấu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề trong khu vực.

a. San nền:

- Căn cứ cao độ hiện trạng các tuyến đường tránh Mạo Khê (chạy qua khu đất), đường bê tông hiện có phía Đông và phía Tây, hạ tầng khu dân cư hiện có phía Bắc.

- Cao độ khống chế từ +1,8 m đến +4,3 m; hướng dốc chính từ phía Bắc xuống phía Nam khu đất.

b. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đấu nối giao thông khu quy hoạch với tuyến đường tránh Mạo Khê qua tuyến đường gom theo quy hoạch với quy mô mặt đường rộng 7,0 m, vỉa hè phía dự án rộng 5,0 m; đấu nối với tuyến đường gom tại 02 vị trí tuyến đường hiện có cắt qua;

+ Nghiên cứu mở rộng tuyến đường tránh Mạo Khê với quy mô mặt đường rộng 16,5 m, có dải cây xanh phân cách với tuyến đường gom rộng 3,75 m x 02 bên.

+ Cải tạo, nâng cấp tuyến đường phía Tây với quy mô mặt đường rộng 10,5 m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m x 02 bên.

- Giao thông nội bộ: Các tuyến đường nội bộ có quy mô mặt đường rộng 7,0 m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m x 02 bên; trục chính trong khu dân cư có quy mô mặt đường rộng 10,5 m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m x 02 bên

c. Cấp nước:

- Đấu nối nước sạch của khu dân cư vào hệ thống cấp nước chung của khu vực ở điểm đấu nối phía Bắc.

- Thiết kế hệ thống cấp nước cho khu dân cư gồm cấp nước sinh hoạt và cấp nước chữa cháy. Tổng nhu cầu dùng nước của khu là 120 m^3/ngđ.

- Ống cấp nước chạy song song với đường giao thông, ống dùng ống HDPE D50 và D100.

d. Thoát nước:

- *Thoát nước mặt:* Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa cho khu đất bao gồm các tuyến cống chạy dọc đường phía trên vỉa hè thu nước mặt sân và trên mái công trình thông qua các hố ga và miệng thu sau đó thoát vào cống hiện có phía Nam khu đất.

- *Thoát nước thải:* Được xử lý bằng bể tự hoại tại các hộ gia đình trước khi được thu gom bằng mương thoát nước thải, dẫn vào trạm xử lý nước thải tập trung, trước khi đấu nối vào hệ thống thoát nước chung thoát ra sông ở phía Nam.

e. Cấp điện:

- Tổng công suất tiêu thụ 1.887 KVA; đấu nối với hệ thống điện trung áp khu vực, bố trí 02 trạm biến áp có công suất 560 ÷ 1.500 KVA - 22/0,4 kV.

- Hệ thống điện hạ thế và chiếu sáng công trình:

+ Toàn bộ thống điện cấp điện hạ áp cho các hạng mục thuộc dự án sử dụng cáp ngầm luồn trong ống HDPE chịu lực đi ngầm trong đất và tủ hạ áp sử

dụng đồng bộ cho mạng điện đi ngầm để đảm bảo an toàn và mĩ quan đô thị.

+ Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà của dự án sử dụng cột đèn bát giác bóng Sol - 150W, choá đèn sản xuất trong nước chất lượng cao, đạt tiêu chuẩn quốc tế, chịu được tác động của môi trường.

6. Phân kỳ đầu tư:

Triển khai đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật thành 02 giai đoạn, cụ thể:

- Giai đoạn năm 2018 - 2019: Thực hiện trong ranh giới khu B.

- Giai đoạn năm 2019 - 2020: Thực hiện trong ranh giới khu C.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- UBND phường Mạo Khê: Công bố công khai quy hoạch, phối hợp với các phòng ban chức năng của Thị xã thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, đất đai theo quy định.

- Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã: Thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo quy định.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã: Thực hiện công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai theo quy định.

- Phòng Quản lý đô thị: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế Quyết định số 1345/QĐ-UBND ngày 06/6/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã, Chủ tịch UBND phường Mạo Khê và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- CT, P1, P2, P3;
- Như điều 2, 3 (thực hiện);
- Lưu.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Hà Hải Dương