ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG MẠO KHÊ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1233/QĐ-UBND	*Mạo Khê, ngày 24 tháng 04 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 3) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu C thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG MẠO KHÊ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ 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 Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020; Luật Địa chất và Khoáng sản số 54/2024/QH15 ngày 29/11/2024; Luật Phòng cháy và chữa cháy số 55/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ "V/v quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn";

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ "V/v quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn";

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ "V/v quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng";

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/05/2025 của Chính phủ "Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ";

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ "Quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đường bộ và điều 77 Luật trật tự, an toàn giao thông đường bộ";

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng "Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn"; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng " Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ";

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01:2021/BXD "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng"; Tiêu chuẩn Thiết kế Quy hoạch đô thị (TCVN 4449 - 87) và các Quy định chuyên ngành liên quan;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2023/BXD ban hành kèm Thông tư 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 "Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật"; Thông tư số 42/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành Sửa đổi 1:2025 QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia avề Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình; Thông tư số 09/2023/TT-BXD, ngày 16/10/2023 của Bộ Xây dựng Ban hành sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh "V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Đông Triều đến năm 2040";

Căn cứ Quyết định số 3668/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thị xã Đông Triều;

Căn cứ Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 20/07/2023 của UBND thành phố Đông Triều "Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị trung tâm Mạo Khê (phân khu IV - thuộc điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Đông Triều, Tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040)";

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 05/01/2022 của UBND thị xã Đông Triều (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Tổng mặt bằng tuyến dự án: Đường Ven sông kết nối từ đường tỉnh 338 đến thị xã Đông Triều (phạm vi địa phận thị xã Đông Triều cũ);

Căn cứ Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 16/7/2022 của UBND thị xã Đông Triều (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu C thuộc Khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều (lần 2);

Căn cứ Ý kiến tham gia của Sở Xây dựng tại Văn bản số 3120/SXD-QH ngày 08/4/2026, ý kiến tham gia của cộng đồng dân cư tại hội nghị lấy ý kiến tại phường Mạo Khê ngày 09/4/2026;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 488/TTr-KT,HT&ĐT ngày 24 tháng 4 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 3) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu C thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh và hồ sơ quy hoạch kèm theo; với các nội dung sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích

a. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp đường Ven sông nối cao tốc Hạ Long Hải Phòng với phường Mạo Khê;

- Phía Đông, phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu;

- Phía Tây giáp đường bê tông hiện có rộng 4m (lộ giới 8,5m).

b. Diện tích nghiên cứu: Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch 43.738,6m2 (4,374 ha) – giữ nguyên so với quy hoạch đã được phê duyệt (43.738,6m2) theo Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 17/6/2022, có sơ đồ ranh giới nghiên cứu quy hoạch kèm theo.

2. Tính chất, quy mô

a. Tính chất: Là khu dân cư với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại nhằm kết nối không gian đô thị phường Mạo Khê, đáp ứng nhu cầu ở của nhân dân khu vực.

b. Quy mô: Khoảng 300÷400 người (bao gồm cả nhà ở xã hội).

3. Lý do điều chỉnh quy hoạch

Theo Nghị quyết số 12-NQ/TU ngày 28/11/2022 của Tỉnh ủy; Chương trình hành động số 122/CTr-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh, các địa phương chuẩn bị ít nhất 50.000 suất tái định cư phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi đất giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh; nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ tái định cư phải đi trước một bước, các ô đất tái định cư phải có trước sẵn sàng bố trí khi có dự án Nhà nước thu hồi đất. Điều chỉnh từ đất ở biệt thự sang đất ở liền kề nhằm phù hợp với nhu cầu bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi các dự án trên địa bàn. Loại hình đất ở liền kề có quy mô diện tích hợp lý, đáp ứng điều kiện bố trí tái định cư tập trung, đảm bảo ổn định đời sống người

dân. Đồng thời, sau khi bố trí đủ quỹ đất tái định cư, phần diện tích đất ở liền kề còn lại sẽ được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định, góp phần tăng thu ngân sách nhà nước, tạo nguồn lực đầu tư phát triển hạ tầng và kinh tế - xã hội của địa phương.

Trong năm 2026, khu vực phường Mạo Khê (mới) phát sinh các dự án ngoài danh mục các công trình thực hiện trong kỳ quy hoạch 2021-2030 của thành phố Đông Triều (cũ). Quỹ đất hiện có sẵn hạ tầng để đáp ứng công tác bố trí tái định cư hiện tại trên địa bàn phường Mạo Khê hiện thiếu so với nhu cầu bố trí tái định cư cho công tác GPMB, thu hồi đất năm 2026 nói riêng và các dự án dự kiến triển khai các năm tiếp theo. Các ô đất tại Khu C thuộc khu dân cư Vĩnh Hòa phù hợp với mục đích để bố trí tái định cư cho các dự án thực hiện trong năm 2026, tuy nhiên, diện tích các ô đất lớn, khó phù hợp với đại đa số nhu cầu tái định cư. Do đó, cần thiết phải xem xét điều chỉnh quy hoạch giảm diện tích các ô đất để phù hợp với thói quen sinh hoạt, thói quen và tập quán sử dụng đất của các hộ dân được tái định cư.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh loại bỏ ra khỏi danh mục sử dụng đất các lô đất ở biệt thự (ký hiệu BT6', BT8', BT9', BT10) có tổng diện tích 10.198,9 m2;

- Điều chỉnh bổ sung các lô đất ở liền kề (ký hiệu L6", L8", L9", L10) có tổng diện tích 10.198,9 m2 vào các vị trí đất ở biệt thự trước đó;

- Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 19/6/2022 của UBND thị xã Đông Triều "V/v phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu C thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê Mạo Khê, thị xã Đông Triều" *(nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh).*

5. Quy hoạch sử dụng đất:

- Bảng tổng hợp sử dụng đất*: (Phụ lục 1 kèm theo)*

- Bảng tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất: *(Phụ lục 2 kèm theo)*

6. Chỉ giới xây dựng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

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

- Tầng cao: giữ nguyên theo quy hoạch đã được duyệt.

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

* Giao thông đối ngoại:

- Phía Bắc khu quy hoạch có tuyến đường Ven Sông lộ giới 62,0m.

- Phía Tây khu quy hoạch có tuyến đường nối khu dân cư hiện có dự kiến quy mô 2 làn xe lộ giới 9,5m ÷ 12,5m.

* Giao thông nội bộ:

- Đường trục chính khu dân cư có mặt đường rộng 10,5m; vỉa hè rộng khoảng 5,0m x 2 bên.

- Đường nhánh trong khu dân cư có mặt đường rộng 3,5m; 5,5m; 7,0m; vỉa hè rộng 0,5m ÷ 5,0m x 2 bên.

7.2. Quy hoạch san nền

- Chọn giải pháp san nền: Căn cứ cao độ quy hoạch của tuyến đường Ven Sông phía Bắc dự án và cao độ của các khu vực xung quanh dự án, căn cứ vào định hướng quy hoach chiều cao của toàn khu vực.

- Lựa chọn giải pháp san theo hướng dốc chính từ Tây Bắc xuống Đông Nam. Độ dốc trung bình 0.0÷0.5%

+ Cao độ san nền chỗ cao nhất : +3,10m;

+ Cao độ san nền chỗ thấp nhất: +2,70m.

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa

- Thoát nước thải theo phương pháp tự chảy. Hướng thoát nước chính từ phía Tây Bắc xuống phía Đông Nam.

- Bố trí 01 trạm xử lý nước công suất 500m3/ngđ tại vị trí cuối của tuyến nước thải ở phía Đông Nam dự án.

- Nước thải được xử lý cục bộ tại bể tự hoại sau đó thu vào hệ thống thoát nước thải riêng D300÷700 rồi dẫn về trạm xử lý nước thải sau đó chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực

- Sử dụng cống BTLT tiết diện D=300÷700.

- Thoát nước thải cho các hộ dân hiện trạng bị ảnh hưởng bởi dự án:

+ Bố trí trên vỉa hè giáp các hộ dân hiện trạng tuyến ống uPVC D250 thu về hố ga rồi đấu nối vào hệ thống nước thải chung;

+ Bố trí ga thu nước, ga kiểm tra tại các vị trí chuyển hướng của tuyến cống.

7.4. Quy hoạch cấp nước và phòng cháy chữa cháy

- Cấp nước chữa cháy: Đặt họng cứu hoả trên đường ống Φ110 tại những nơi gần các công trình và thuận tiện cho xe cứu hoả hoạt động khi có cháy. Khoảng cách giữa các trụ 100-150m.

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu dân cư được lấy từ đường cấp nước của khu vực (phía Bắc – nguồn từ đường quốc lộ 18 đã cấp cho dự án tại khu A và khu B thuộc khu dân cư Vĩnh Hòa).

- Vật liệu ống: Dùng HDPE chịu được áp lực cao.

- Hệ thống đường ống cung cấp nước được bố trí chôn dưới vỉa hè phía trước các đơn vị sử dụng nước. Từ các đường ống cấp nước chính nước được cung cấp cho các đơn vị sử dụng nước bằng các hệ thống đường ống cấp nước có tiết diện nhỏ hơn (tránh gây hiện tượng giảm áp lực cho toàn khu vực)

- Bố trí hệ thống hố van tại các vị trí đầu của các tuyến ống cấp nước nhằm giúp cho việc điều tiết nước giữa các khu vực và sửa chữa thuận tiện cho việc sửa chữa đường ống khi có sự cố rò rỉ.

- Mạng lưới ống chính: Đường kính ∅110.

- Mạng lưới ống phân phối: Đường kính ∅50 mm.

- Vật liệu ống: Dùng HDPE chịu được áp lực cao.

- Độ sâu chôn ống: 0,6 ÷ 1m cách đỉnh ống.

7.5. Quy hoạch thoát nước mưa, nước thải, thu gom chất thải rắn và vệ sinh môi trường

** Thoát nước mưa:*

- Hướng thoát nước chính thoát từ phía Tây Bắc xuống phía Đông Nam.

- Đông Nam dự án thiết kế hoàn trả mương đất hiện có.

- Nước mưa được thu gom vào hệ thống thoát nước tiết diện BxH=600÷1500 x 800÷1800 đặt trên vỉa hè các tuyến đường giao thông nội bộ sau đó chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

** Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:*

- Thoát nước thải theo phương pháp tự chảy. Hướng thoát nước chính từ phía Tây Bắc xuống phía Đông Nam.

- Tổng lưu lượng cấp nước sinh hoạt cho toàn khu (khu A+khu B+khu C) phục vụ cho 2300÷2500 người là:

Qsh= 200*(2300÷2500)= 460÷500 (m3/ngđ)

- Công suất trạm xử lý tính cho 100% lượng nước cấp sinh hoạt là: 500 m3/ngđ * 100% = 500 m3/ngđ.

- Bố trí 01 trạm xử lý nước công suất 500m3/ngđ tại vị trí cuối của tuyến nước thải ở phía Đông Nam dự án.

- Nước thải được xử lý cục bộ tại bể tự hoại sau đó thu vào hệ thống thoát nước thải riêng D300÷700 rồi dẫn về trạm xử lý nước thải sau đó chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực

- Sử dụng cống BTLT tiết diện D=300÷700.

- Thoát nước thải cho các hộ dân hiện trạng bị ảnh hưởng bởi dự án:

+ Bố trí trên vỉa hè giáp các hộ dân hiện trạng tuyến ống uPVC D250 thu về hố ga rồi đấu nối vào hệ thống nước thải chung.

- Bố trí ga thu nước, ga kiểm tra tại các vị trí chuyển hướng của tuyến cống.

7.6. Quy hoạch cấp điện

* Điện cao áp:

- Nguồn cấp điện cho dự án dự kiến lấy từ đường dây 22kV phía Bắc giáp khu vực quy hoạch dự án. Từ điểm đấu nối (cột số 29 – 473-E5.23) cấp điện đến dự án (Trạm biến áp) sử dụng đường dây trên không 22kV, tiết diện theo phụ tải cấp điện.

- Xây dựng mới 02 trạm biến áp bao gồm: TBA-01 có công suất 560kVA-22/0,4kV; TBA-02 công suất 1500kVA-22/0,4kV. Trạm được thiết kế theo kiểu hợp bộ bao gồm tủ RMU và tủ điện tổng hạ thế. Vị trí các trạm được lựa chọn gần trung tâm phụ tải tiện cho việc phân tải và vận hành.

* Điện hạ áp:

- Lưới điện 0,4kV: Từ các tủ điện phân phối tổng của trạm biến áp đến các tủ hạ thế phân phối nhánh 9 công tơ đặt tại ranh giới giữa các lô nhà sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-0,6/1kV tiết diện theo phụ tải được cấp điện.

* Điện chiếu sáng:

- Chiếu sáng giao thông trong khu vực: Sử dụng cột thép tròn côn liền cần lắp đèn led tương ứng. Toàn bộ cáp điện chiếu sáng được đi trong rãnh rải cáp luồn trong ống nhựa HDPE và chôn ngầm dưới vỉa hè.

7.7. Quy hoạch thông tin liên lạc: Ngoài ra hệ thống thông tin liên lạc bằng cáp quang đến dự án, cần duy trì các mạng thông tin liên lạc không dây của Viettel, Mobiphone, Vinaphone, đã được phủ sóng để phục vụ cho các hoạt động trong khu quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị: Thực hiện việc công bố công khai quy hoạch được duyệt. Chịu trách nhiệm trực tiếp, toàn diện trong công tác thẩm định sự phù hợp với các lớp quy hoạch, chỉ tiêu sử dụng đất đảm QCVN 01:2021/BXD và các tiêu chuẩn chuyên ngành có liên quan; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng, đất đai và môi trường theo quy định; tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, giám sát về quy hoạch, xây dựng, đất đai trên địa bàn; kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm, triệt để các trường hợp vi phạm theo đúng các quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm toàn diện nếu để xảy ra vi phạm trên địa bàn mà không kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý.

- Trung tâm cung ứng dịch vụ: Tổ chức triển khai hoàn thiện các bước tiếp theo của dự án theo quy định; đấu nối hạ tầng kỹ thuật; triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công trình theo quy hoạch được duyệt. Nghiêm cấm xây dựng công trình, khai thác khoáng sản khi chưa hoàn thiện các thủ tục theo quy định. Nghiêm túc thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định; kịp thời phát hiện, lập biên bản và tham mưu UBND phường xử lý các trường hợp vi phạm về quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng trong khu vực điều chỉnh quy hoạch. Phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trong việc theo dõi, cập nhật, quản lý hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng xây dựng tại khu vực dự án; không để phát sinh xây dựng sai phép, không phép, lấn chiếm, thay đổi mục đích sử dụng đất trái quy định.

- Quyết định và bản đồ có hiệu lực kể từ ngày ký thay thế một phần Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 16/7/2022 của UBND thị xã Đông Triều (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu C thuộc Khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều (lần 2) *(nay là Phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh)*";

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND Phường; Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Giám đốc Trung tâm cung ứng dịch vụ công và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh Quảng Ninh
- Sở Xây dựng;
- CT; các Phó Chủ tịch UBND Phường;
- Như điều 2, 3 (thực hiện);
- Lưu. VT; KT,HT&ĐT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Quang Huy

PHỤ BIỂU 01: BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND phường Mạo Khê)

STT	Danh mục sử dụng đất	QH theo quyết định 953/QĐ-UBND			Quy hoạch điều chỉnh			Ghi chú thay đổi so với QH đã được duyệt
		Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất ở		11.956,8	27,34		11.956,8	27,34	Giữ nguyên
a	Đất ở biệt thự	BT'	10.198,9					Không thực hiện
b	Đất ở liền kề	L'	1.757,9		L'	11.352,1		Tăng 9.594,2m2 (tăng 102 ô đất)
II	Đất cải tạo chỉnh trang	CT'	1.258,3	2,88	CT'	1.258,3	2,88	Giữ nguyên
III	Đất phát triển Nhà ở xã hội	NƠ-XH	3.294,7	7,53	NƠ-XH	3.294,7	7,53	Giữ nguyên
IV	Đất thương mại dịch vụ	DV'	4323,5	9,88	DV'	4323,5	9,88	Giữ nguyên
V	Đất công viên - cây xanh		1.873,5	4,28		2.532,6	4,28	Tăng 659,1m2(6,3m2 đến 7,2m2/người) đảm bảo QCVN 01:2021/BXD-2,0m2/người
VI	Giao thông - hạ tầng kỹ thuật		21.031,8	48,09		20.977,4	48,09	Giảm 54,3 m2
	Tổng diện tích quy hoạch điều chỉnh		**43.738,6**	**100,00**		**43.738,6**	**100,00**	**Giữ nguyên**

PHỤ BIỂU 02: BẢNG THỐNG KÊ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT

(Kèm theo Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND phường Mạo Khê)

STT	Danh mục sử dụng đất	QH theo quyết định 953/QĐ-UBND						Quy hoạch điều chỉnh						Ghi chú thay đổi so với QH đã được duyệt
		Ký hiệu	Diện tích (m2)	Số hộ	Mật độ XD	Tầng cao tối đa	Hệ số SDĐ (lần)	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Số hộ	Mật độ XD	Tầng cao tối đa	Hệ số SDĐ (lần)	
I	**Đất ở**		**11.956,8**	**54**					**11.352,1**	**117**				Chuyển đổi đất ở biệt thự thành đất ở liền kiền (tăng 63 ô đất), giảm diện tích đất ở để bố trí thêm hệ thống cây xanh. Quy mô dân số từ 351 - 400 người
a	Đất ở biệt thự	BT'	10.198,9	39										Chuyển đổi sang đất ở liền kề
b	Đất ở liền kề	L'	1.757,9	15				L'	11.352,1	117				Tăng 9.594,2m2 (tăng 102 ô đất)
1	Lô nhà liền kề 6	L6"						L6"	4.367,9	37	85	5	4,25	Bổ sung
2	Lô nhà liền kề 7	L7`	1.757,9	15	85	5	4,25	L7`	1.757,9	15	85	5	4,25	Giữ nguyên
3	Lô nhà liền kề 8	L8"						L8"	2.862,0	34	85	5	4,25	Bổ sung
4	Lô nhà liền kề 9	L9"						L9"	2.481,0	26	85	5	4,25	Bổ sung
5	Lô nhà liền kề 10	L10						L10	488,0	5	85	5	4,25	Bổ sung
II	**Đất cải tạo chỉnh trang**	**CT'**	**1.258,3**	**6**				**CT'**	**1.258,3**	**6**				Giữ nguyên
	Lô cải tạo 1	CT1	819,0	3	80	3	2,4	CT1	819,0	3	80	3	2,4	
	Lô cải tạo 2	CT2	51,3	1	80	3	2,4	CT2	51,3	1	80	3	2,4	
	Lô cải tạo 3	CT3	294,9	1	80	3	2,4	CT3	294,9	1	80	3	2,4	

	Lô cải tạo 4	CT4	93,1	1	80	3	2,4	CT4	93,1	1	80	3	2,4	
III	**Đất phát triển Nhà ở xã hội**	**NƠ-XH**	**3.294,7**		**60**	**5**	**3**	**NƠ-XH**	**3.294,7**		**60**	**5**	**3**	Giữ nguyên
IV	**Đất thương mại dịch vụ**	**DV'**	**4323,5**	**4**	**80**	**7**		**DV'**	**4323,5**	**4**	**80**	**7**		Giữ nguyên
2	Dịch vụ thương mại	DV	4323,5	4	80	7	5,6	DV	4323,5	4	80	7	5,6	
-	Dịch vụ thương mại 1	DV4A	1221,6	1				DV4A	1221,6	1				
-	Dịch vụ thương mại 2	DV4B	1184,9	1				DV4B	1184,9	1				
-	Dịch vụ thương mại 3	DV4C	963,7	1				DV4C	963,7	1				
-	Dịch vụ thương mại 4	DV4D'	953,3	1				DV4D'	953,3	1				
V	**Đất công viên - cây xanh**		**1.873,5**						**2.532,6**					Tăng 659,1m2 đáp ứng 6,3 m2 đến 7,2 m2/người đảm bảo QCVN 01:2021/BXD-2,0m2/người
1	Cây xanh - vườn hoa 1	C6`	442,0					C6`	442,0					Giữ nguyên
2	Cây xanh - vườn hoa 2	C7	311,0					C7	311,0					Giữ nguyên
3	Cây xanh - vườn hoa 3	C8	291,5					C8	291,5					Giữ nguyên
4	Cây xanh - vườn hoa 4	CX3'	829,0					CX3'	829,0					Bổ sung 604,75 m2 từ đất ở vào trong các nhóm nhà để đảm bảo môi trường cảnh quan và khoảng cách giữa

														các công trình
VI	**Giao thông - hạ tầng kỹ thuật**		**21.031,8**						**20.977,5**					**Giảm 54,3m2**
1	Bãi để xe	P'	1.212,9					P'	1.212,9					**Giảm 175,3 m2 đáp ứng 2,5m2 đến 2,7m2/người đảm bảo QC 01:2021/BXD - 2,5m2/người**
		P1	590,7					P1	590,7					Giữ nguyên
		P2	302,9					P2	302,9					Giữ nguyên
		P3'	319,3					P3'	319,3					Giảm 175,3 m2
2	Khu xử lý nước thải	XL'	1.376,9					XL'	1.376,9					**Giữ nguyên**
3	Trạm biến áp	CTĐT'	250,9					CTĐT'	250,9					**Giữ nguyên**
4	Giao thông - hạ tầng kỹ thuật		18.191,1						18.312,1					Tăng 121,0 m2
	Tổng diện tích quy hoạch điều chỉnh		**43.738,6**						**43.738,6**					**Giữ nguyên**