ỦY BAN NHÂN DÂN **THỊ XÃ ĐÔNG TRIỀU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 953/QĐ-UBND	*Đông Triều, ngày 17 tháng 6 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
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)

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG TRIỀU

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; 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 Các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 "Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị"; số 44/2015/NĐ-CP ngày 16/5/2015 "Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng"; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 "Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc 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 đặc thù";

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Quy hoạch chung thị xã Đông Triều đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 25/7/2016;

Căn cứ Quyết định số 4518/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu Mạo Khê, thị xã Đông Triều (phân khu số 3) tại các phường, xã: Mạo Khê, Kim Sơn, Yên Thọ, thị xã Đông Triều";

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 đất ở dân cư phục vụ tái định cư dự án khai thác lộ thiên vỉa 9A, 9B cánh nam khu Đồi Sắn (mỏ than 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/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, 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";

Căn cứ Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 27/3/2018 của UBND thị xã Đông Triều "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";

Căn cứ Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 11/9/2019 của UBND thị xã Đông Triều "Về việc đính chính số liệu diện tích ô đất số 01 và ô số 07 – Lô L6 thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều";

Căn cứ Quyết định số 1916/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của UBND thị xã Đông Triều "Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tổng mặt bằng tuyến dự án: Đường ven sông kết nối từ đường cao tốc Hạ Long – Hải Phòng đến thị xã Đông Triều, đoạn từ đường tỉnh 338 đến thị xã Đông Triều (phạm vi địa phận thị xã Đông Triều";

Căn cứ Công văn số 1332/UBND-QLĐT ngày 10/5/2021 của UBND thị xã Đông Triều "Về việc triển khai các bước tiếp theo để thực hiện dự án tuyến đường Ven sông kết nối từ đường cao tốc Hạ Long – Hải Phòng đến thị xã Đông Triều (giai đoạn 1) và triển khai các dự án có liên quan đến tuyến đường";

Căn cứ Công văn số 3626/UBND-QH1 ngày 10/6/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh "V/v triển khai công tác lập, thẩm định, phê duyệt các lớp quy hoạch trên địa bàn thị xã Đông Triều";

Căn cứ Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND thị xã Đông Triều "Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điều chỉnh cục bộ khu C thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều";

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 05/01/2022 của UBND thị xã Đông Triều "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).

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 107/TTr-QLĐT ngày 08/6/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 và bản đồ quy hoạch kèm theo; với các nội dung sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

a. Phạm vi ranh giới: - Ranh giới và phạm vi nghiên cứu thuộc địa phận khu Vĩnh Hoà - phường Mạo Khê - thị xã Đông Triều.

Phạm vi ranh giới quy hoạch cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp đường Ven sông nối cao tốc Hạ Long Hải Phòng với thị xã Đông Triều.

+ 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: - Diện tích đất lập quy hoạch điều chỉnh cục bộ khu C khoảng 43.769,4m2 (4,377 ha) – giữ nguyên, có sơ đồ ranh giới nghiên cứu quy hoạch kèm theo.

2. Tính chất, quy mô:

Là khu dân cư với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại nhằm kết nối không gian đô thị thị xã Đông Triều, đáp ứng nhu cầu ở của nhân dân khu vực. Quy mô dân số khoảng 300÷400 người (bao gồm cả nhà ở xã hội).

3. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Dự án Khu dân cư Vĩnh Hòa tại phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều đã được UBND thị xã Đông Triều phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 27/03/2018; phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điều chỉnh cục bộ khu C thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều tại Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 15/9/2021;... Trong quá trình thực hiện dự án, có dự án Đường Ven Sông kết nối đường cao tốc Hải Phòng - Hà Nội với thị xã Đông Triều đi qua dự án. Ngày 07/5/2021 UBND tỉnh Quảng Ninh ra Quyết định 1395/QĐ-UBND " Về việc chấp thuận hồ sơ hướng tuyến Tuyến đường ven sông kết nối đường cao tốc Hải Phòng – Hà Nội với thị xã Đông Triều (đoạn từ đường tỉnh 388 tại thị xã Quảng Yên đến Cổng tỉnh tại thị xã Đông Triều". Ngày 10/6/2021 UBND tỉnh Quảng Ninh có Văn bản số 3626/UBND-QH1 "V/v triển khai công tác lập, thẩm định, phê duyệt các lớp quy hoạch trên địa bàn thị xã Đông Triều " trong đó có nội dung "chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết các dự án trên địa

bàn thị xã Đông Triều bị ảnh hưởng của dựa án Tuyến đường ven sông kết nối đường cao tốc Hải Phòng – Hà Nội với thị xã Đông Triều, đoạn từ đường tỉnh 388 đến thị xã Đông Triều".

Khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa có quy mô khoảng 22,6 ha được chia thành ba khu A, B, C. Hiện tại khu A và B đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật và đưa vào sử dụng, còn khu C tiếp tục giai đoạn chuẩn bị đầu tư thì phải tạm dừng lại để cập nhập phạm vi lộ giới tuyến đường ven sông nối cao tốc Hạ Long Hải Phòng với thị xã Đông Triều.

Ngày 07/5/2021 UBND tỉnh Quảng Ninh đã phê duyệt quyết định số 1395/QĐ-UBND "Về việc chấp thuận sơ đồ hướng tuyến đường Ven sông nối từ đường cao tốc Hạ Long - Hải Phòng đến thị xã Đông Triều (đoạn từ đường tỉnh 338 tại thị xã Quảng Yên đến Cổng Tỉnh tại thị xã Đông Triều" - (lộ giới điều chỉnh từ 48m lên 62m – đoạn qua phường Mạo Khê).

Ngày 10/5/2021 UBND thị xã Đông Triều ban hành công văn số 1332/UBND-QLĐT "Về việc triển khai các bước tiếp theo để thực hiện Dự án tuyến đường Ven sông kết nối từ đường cao tốc Hạ Long – Hải Phòng đến thị xã Đông Triều (giai đoạn 1) và triển khai các dự án có liên quan đến tuyến đường".

Ngày 10/6/2021 UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành công văn số 3626/UBND-QH1 ""V/v triển khai công tác lập, thẩm định, phê duyệt các lớp quy hoạch trên địa bàn thị xã Đông Triều";

Ngày 15/9/2021 UBND thị xã Đông Triều ban hành quyết định số 1960/QĐ-UBND "Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điều chỉnh cục bộ khu C thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều";

Ngày 05/01/2022 UBND thị xã Đông Triều ban hành quyết định số 03/QĐ-UBND "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);

Do nhu cầu sử dụng thực tế cần phải điều chỉnh hướng tuyến đường phía Nam lô BT8' và số liệu tổng hợp về số ô đất ở (nhà liền kề) không được chính xác đã được phê duyệt trong quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 15/9/2021. Ngoài ra cần bổ sung quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội theo Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 01/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về chấn chỉnh công tác lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch đô thị; quản lý trật tự xây dựng đô thị theo quy hoạch được duyệt trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh"; Do vậy việc nghiên cứu quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điều chỉnh cục bộ (lần 2) khu C thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh là rất cần thiết.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch (khu C): 43.769,4 m2 (4,377 ha) – giữ nguyên diện tích so với quy hoạch được duyệt, được giới hạn bởi các điểm A1 ÷ A55;

- Bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: 3.294,7m2 (chiếm tỷ lệ 21,6% > 20% theo quy định).

- Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất: giảm diện tích đất ở liền kề lô L7' (giảm 3.104,3m2 : từ 15.061,1m2 xuống còn 11.956,8m2); giảm số ô đất (27 ô đất) : từ 81 ô đất xuống còn 54 ô đất).

- Điều chỉnh lại hướng tuyến đường giao thông phía Nam lô BT8'. Dẫn đến thay đổi lại cơ cấu sử dụng đất phần đất cây xanh và phần đất hạ tầng kỹ thuật (các thành phần đất khác không thay đổi).

- Điều chỉnh mật độ xây dựng các lô đất biệt thự BT8', BT9', BT10 : từ 65% xuống còn 60%.

- Các chỉ tiêu khác của đồ án quy hoạch giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điều chỉnh cục bộ khu C thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều được UBND thị xã Đông Triều phê duyệt tại Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 15/9/2021.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

- Bảng cân bằng sử dụng đất (Kèm theo Phụ lục 1)

- Bảng các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật (Kèm theo Phục lục 2)

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

- Chỉ giới xây dựng xác định cụ thể trên bản đồ quy hoạch.

- Tầng cao tối đa: 07 tầng + tum.

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

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

a. San nền:

- Chọn giải pháp san nền: Căn cứ cao độ tuyến đường tránh Mạo Khê phía Đông 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 khống chế:

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

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

b. Giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Phía Bắc, Đông 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.

c. Cấp nước:

- Cấp nước chữa cháy: Đặt họng cứu hoả trên đường ống d110 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, kết hợp sử dụng nguồn nước giếng khoan.

- 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 d110.

- Mạng lưới ống phân phối: Đường kính d50 mm.

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

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

d. 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.

e. 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.

f. Cấp điện:

* Điện cao áp:

- Nguồn cấp điện cho dự án dự kiến lấy từ đường dây 22kV gần khu vực quy hoạch dự án. Từ điểm đấu nối cấp điện đến dự án sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W-12,7/22(24)kV tiết diện theo phụ tải cấp điện.

- Xây dựng mới 02 trạm biến áp bao gồm: TBA-01 có công suất 1250kVA-22/0,4kV; TBA-02 công suất 630kVA-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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- UBND phường Mạo Khê: Thực hiện công bố công khai quy hoạch điều chỉnh, 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; thực hiện trách nhiệm công tác quản lý, kiểm tra, giám sát về quy hoạch, xây dựng trên địa bàn; kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm, triệt để các trường hợp vi phạm (xây dựng không phép, sai giấy phép được cấp đối với công trình yêu cầu phải cấp phép hoặc không tuân thủ quy chế quản lý kiến trúc tại những khu vực không yêu cầu cấp phép) theo đúng các quy định của pháp luật; Chủ tịch UBND phường 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 phát triển quỹ đất thị xã: Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB, bố trí tái định cư theo quy định.

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã: Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng hạ tầng, thực hiện công tác quản lý dự án đầu tư theo quy định; nghiêm cấm xây dựng công trình khi chưa hoàn thiện các thủ tục đầu tư theo quy định.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, môi trường theo quy định; thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và đề xuất xử lý kịp thời đối với các vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai theo quy định.

- Phòng Quản lý đô thị: Chịu trách nhiệm toàn diện trong công tác thẩm định sự phù hợp với các lớp quy hoạch, chỉ tiêu sử dụng đất đảm bảo 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 theo quy định; tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, giám sát về quy hoạch, xây dựng trên địa bàn.

- Đội Kiểm tra trật tự đô thị và môi trường thị xã: Chủ trì, phối hợp với cơ quan, UBND xã tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, giám sát về quy hoạch, xây dựng trên địa bàn.

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND thị xã Đông Triều.

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, Chủ tịch UBND phường Mạo Khê, Người đại diện pháp luật Công ty TNHH Thành Tâm 668 và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh; (báo cáo)
- Sở XD, GTVT; (báo cáo)
- CT, P1, P2, P3;
- Như điều 2, 3 (thực hiện);
- Lưu. VT, QLĐT; 10 bản

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG TRIỀU T. QUẢNG NINH

Nguyễn Văn Ngoãn

PHỤ LỤC 01: BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo QĐ số 953/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2022)

STT	Danh mục sử dụng đất	QH theo quyết định 1960/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		15.061,1	34,41		11.956,8	27,34	Giảm diện tích 3.104,3m2 (giảm 27 ô đất)
a	Đất ở biệt thự	BT'	10.198,9		BT'	10.198,9		Giữ nguyên diện tích, điều chỉnh mật độ xây dựng
b	Đất ở liền kề	L'	4.862,2		L'	1.757,9		Giảm diện tích 3.104,3m2 (giảm 27 ô đất)
II	Đất cải tạo chỉnh trang	CT'	1.258,3	2,87	CT'	1.258,3	2,88	Giữ nguyên
III	Đất phát triển Nhà ở xã hội				NƠ-XH	3.294,7	7,53	Bổ sung mới, với tỷ lệ {III/(I+III)*100%}=21,6% > 20% (theo quy định)
IV	Đất thương mại dịch vụ	DV'	4343,0	9,92	DV'	4323,5	9,88	Giảm 19,5m2
V	Đất công viên - cây xanh		1.927,8	4,40		1.873,5	4,28	Giảm 54,3m2, đáp ứng 4,7m2 đến 6,2m2/người đảm bảo QCVN 01:2021/BXD-2,0m2/người
VI	Giao thông - hạ tầng kỹ thuật		21.179,2	48,40		21.031,8	48,09	Giảm 147,4 m2
	Tổng diện tích quy hoạch điều chỉnh		43.769,4	100,00		43.738,6	100,00	Giảm 30,8m2 (điều chỉnh ranh giới quy hoạch khu vực giáp ranh giới đường Ven Sông)

PHỤ LỤC 02: BẢNG THỐNG KÊ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ-KỸ THUẬT CHỦ YẾU

((Kèm theo QĐ số 953/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2022)

STT	Danh mục sử dụng đất	QH theo quyết định 1960/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		15.061,1	81					11.956,8	54				Giảm diện tích 3.104,3m2 (giảm 27 ô đất)
a	Đất ở biệt thự	BT'	10.198,9	39				BT'	10.198,9	39				Giữ nguyên diện tích, điều chỉnh mật độ xây dựng
1	Lô biệt thự 6	BT6`	4.367,9	15	60	3	1,8	BT6`	4.367,9	15	60	3	1,8	
2	Lô biệt thự 8	BT8`	2.862,0	12	65	3	1,95	BT8`	2.862,0	12	60	3	1,8	Giảm mật độ xây dựng
3	Lô biệt thự 9	BT9`	2.481,0	10	65	3	1,95	BT9`	2.481,0	10	60	3	1,8	Giảm mật độ xây dựng
4	Lô biệt thự 10	BT10	488,0	2	65	3	1,95	BT10	488,0	2	60	3	1,8	Giảm mật độ xây dựng
b	Đất ở liền kề	L'	4.862,2	42				L'	1.757,9	15				Giảm diện tích 3.104,3m2 (giảm 27 ô đất)
1	Lô nhà liền kề 7	L7`	4.862,2	42	85	5	4,25	L7`	1.757,9	15	85	5	4,25	Giữ nguyên vị trí, giảm 3.104,3m2
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	Bổ sung mới, với tỷ lệ {III/(I+III)*100%}=21,6% > 20% (theo quy định)
IV	Đất thương mại dịch vụ	DV'	4343,0	4	80	7		DV'	4323,5	4	80	7		Giảm 19,5m2
2	Dịch vụ thương mại	DV	4343,0	4	80	7	5,6	DV	4323,5	4	80	7	5,6	
-	Dịch vụ thương mại 1	DV4 A	1221,6	1				DV4 A	1221,6	1				
-	Dịch vụ thương mại 2	DV4 B	1184,9	1				DV4 B	1184,9	1				
-	Dịch vụ thương mại 3	DV4 C	963,7	1				DV4 C	963,7	1				
-	Dịch vụ thương mại 4	DV4 D	972,8	1				DV4 D'	953,3	1				Giữ nguyên vị trí, giảm 19,5m2
V	Đất công viên - cây xanh		1.927,8						1.873,5					Giảm 54,3m2, đáp ứng 4,7m2 đến 6,2m2/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	883,3					CX3'	829,0					Giữ nguyên vị trí, giảm 54,3m2
VI	Giao thông - hạ tầng kỹ thuật		21.179,2						21.031,8					Giảm 147,4 m2

1	Bãi để xe	P	1.037,6					P'	1.212,9					Tăng 175,3m2, đáp ứng 3,0m2 đến 4,0m2/người đảm bảo QCVN 01:2021/BXD-2,5m2/người
		P1	590,7					P1	590,7					Giữ nguyên
		P2	302,9					P2	302,9					Giữ nguyên
		P3	144,0					P3'	319,3					Tăng 175,3m2
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		18.513,8						18.191,1					Giảm 322,7m2
	Tổng diện tích quy hoạch điều chỉnh		43.769,4						43.738,6					Giảm 30,8m2 (điều chỉnh ranh giới quy hoạch khu vực giáp ranh giới đường Ven Sông)