

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai,  
tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ QUẢNG YÊN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Căn cứ Luật quy hoạch số 30/2009/QH 12 ngày 17/06/2009; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định 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 nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ "Về phát triển và quản lý nhà ở xã hội";

Căn cứ Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 8/10/2013 của UBND tỉnh "V/v chấp thuận địa điểm xây dựng Khu nhà ở cho công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên";

Căn cứ Văn bản số 3049/UBND-QH3 ngày 30/5/2016 của UBND tỉnh "V/v gia hạn thời gian lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở cho công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên";

Căn cứ Quyết định số 4619/QĐ-UBND ngày 25/8/2016 của UBND thị xã Quảng Yên "V/v phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh".

Căn cứ Văn bản số 4782/UBND-QH3 ngày 4/7/2017 của UBND tỉnh "V/v gia hạn thời gian lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở cho công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên".

Căn cứ ý kiến tham gia của Sở Xây dựng về nội dung đồ án quy hoạch tại Văn bản số 1592/SXD-QH ngày 26/5/2017 về việc tham gia ý kiến Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ KCN Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 258/TTr-QLĐT ngày 9/8/2017; Hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai, tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh được phòng Quản lý đô thị thẩm định trình,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai, tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (kèm theo Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500; Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch) với các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

2. Vị trí, phạm vi, ranh giới và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

2.1. Vị trí, phạm vi, ranh giới:

Khu vực nghiên cứu tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh. Cụ thể:

- Phía Đông giáp đất với đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp với Khu công nghiệp Đông Mai;
- Phía Nam giáp với đất nông nghiệp và đất ở hiện trạng của nhân dân .
- Phía Bắc giáp với kênh chính Yên Lập và Quốc lộ 18A.

2.2. Quy mô: Tổng diện tích quy hoạch là 91288,0m<sup>2</sup>.

3. Đơn vị nghiên cứu và tư vấn lập quy hoạch:

3.1. Đơn vị nghiên cứu: Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera.

3.2. Tư vấn lập quy hoạch: Viện quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia.

4. Mục tiêu, tính chất:

4.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 3888/QĐ-UBND ngày 18/11/2016.

- Xây dựng một Khu nhà ở cho công nhân và chuyên gia phục vụ tại Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đáp ứng được nhu cầu phát triển an sinh, xã hội và chỗ ở ổn định lâu dài cho công nhân và chuyên gia phục vụ tại Khu công nghiệp Đông Mai, thị xã Quảng Yên;

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch phục vụ cho nhu cầu đầu tư, đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn đô thị, đảm bảo khớp nối về tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu

vực lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững trên cơ sở rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật.

- Đề xuất giải pháp quản lý xây dựng làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng và quản lý quy hoạch.

4.2. Tính chất: Là khu nhà ở xã hội, nhà ở thương mại được đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình công cộng, dịch vụ cho công nhân và chuyên gia làm việc cho Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

5.1. Ranh giới quy hoạch:

Ranh giới quy hoạch được giới hạn bởi các điểm (M1, M2, M3..., M22, M23, M24, M25) với tổng diện tích đất quy hoạch: 91288,0m<sup>2</sup>.

5.2. Toạ độ ranh giới quy hoạch; định vị công trình; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo bảng kê toạ độ ranh giới, kích thước định vị công trình tại bản đồ Quy hoạch chi tiết sử dụng đất và bản đồ Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/500 kèm theo.

5.3. Cơ cấu sử dụng đất các khu chức năng:

Bảng cân bằng sử dụng đất

| Stt                                  | Loại đất                | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)    |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------|
| 1                                    | Đất ở                   | 31710,0                     | 34,7         |
| 2                                    | Đất công cộng           | 6435,0                      | 7,0          |
| 3                                    | Đất công viên, cây xanh | 12921,0                     | 14,2         |
| 4                                    | Đất cây xanh cách ly    | 9483,0                      | 10,4         |
| 5                                    | Đất giao thông          | 30739,0                     | 33,7         |
| <b>Tổng diện tích đất quy hoạch:</b> |                         | <b>91288,0</b>              | <b>100,0</b> |

Bảng thống kê danh mục sử dụng đất

| Stt      | Loại Đất             | Ký hiệu lô đất | Số ô | Quy mô đất (m <sup>2</sup> ) | Mật độ XD (%) | Tầng cao tối đa | Tỷ lệ (%)   |
|----------|----------------------|----------------|------|------------------------------|---------------|-----------------|-------------|
| <b>1</b> | <b>Đất ở</b>         |                |      | <b>31710,0</b>               |               |                 | <b>34,7</b> |
| 1.1      | Đất nhà ở thương mại | LK1-6          |      | 6357,0                       |               |                 |             |

|                               |                                    |       |    |                |    |   |             |
|-------------------------------|------------------------------------|-------|----|----------------|----|---|-------------|
| -                             | Lô nhà ở liên kế 1                 | LK1   | 8  | 709,0          | 75 | 4 |             |
|                               | Lô nhà ở liên kế 2                 | LK2   | 16 | 1440,0         | 75 | 4 |             |
|                               | Lô nhà ở liên kế 3                 | LK3   | 16 | 1424,0         | 75 | 4 |             |
|                               | Lô nhà ở liên kế 4                 | LK4   | 10 | 880,0          | 75 | 4 |             |
|                               | Lô nhà ở liên kế 5                 | LK5   | 10 | 864,0          | 75 | 4 |             |
|                               | Lô nhà ở liên kế 6                 | LK6   | 12 | 1040,0         | 75 | 4 |             |
| 1.2                           | Đất nhà ở xã hội                   |       |    | 25353,0        |    |   |             |
| -                             | Đất nhà ở xh cao tầng              | CT1-2 |    | 24033,0        |    |   |             |
| +                             | Khu nhà ở cho thuê dạng KTX        | CT1   |    | 11266,0        |    |   |             |
| +                             | Khu nhà ở xh cao tầng              | CT2   |    | 12767,0        |    |   |             |
| -                             | Đất nhà ở liên kế                  | LK7   | 20 | 1320,0         |    |   |             |
| <b>2</b>                      | <b>Đất công cộng</b>               |       |    | <b>6435,0</b>  |    |   | <b>7,0</b>  |
| -                             | Trường Mầm non                     | TH    |    | 3761,0         | 23 | 3 |             |
| -                             | Dịch vụ công cộng                  | CC    |    | 2674,0         | 26 | 2 |             |
| <b>3</b>                      | <b>Công viên, vườn ha cây xanh</b> |       |    | <b>12921,0</b> |    |   | <b>14,2</b> |
| -                             | Công viên 1                        | CV1   |    | 4005,0         |    |   |             |
| -                             | Công viên 2                        | CV2   |    | 2732,0         |    |   |             |
| -                             | Vườn hoa                           |       |    | 6184,0         |    |   |             |
| <b>4</b>                      | <b>Cây xanh cách ly</b>            |       |    | <b>9483,0</b>  |    |   | <b>10,4</b> |
| <b>5</b>                      | <b>Giao thông</b>                  |       |    | <b>30739,0</b> |    |   | <b>33,7</b> |
| 5.1                           | Giao thông nội bộ                  |       |    | 28419,0        |    |   |             |
| -                             | Bãi đỗ xe 1                        | P1    |    | 1904,0         |    |   |             |
|                               | Bãi đỗ xe 2                        | P2    |    | 1564,0         |    |   |             |
| 5.2                           | Giao thông đối ngoại               |       |    | 2320,0         |    |   |             |
| <b>Tổng cộng (1+2+3+4+5):</b> |                                    |       |    | <b>91288,0</b> |    |   | <b>100</b>  |

## 6. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

### 6.1 Khu nhà ở liên kế:

\* Đối với Lô nhà liên kế (Ký hiệu từ LK1- LK6):

- Mật độ xây dựng: 75%.

- Tầng cao tối đa: 4 tầng.

- Chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ: Xem chi tiết bản vẽ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật.

\* Đối với Lô nhà liên kế (Ký hiệu LK7):

- Mật độ xây dựng: 75%.
- Tầng cao tối đa: 3 tầng.
- Chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ: Xem chi tiết bản vẽ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật.

6.2 Khu nhà ở xã hội cao tầng (Ký hiệu CT1, CT2):

- Mật độ xây dựng: 40 - 50%.
- Tầng cao tối đa: 6 tầng.
- Chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ: Xem chi tiết bản vẽ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật.

6.3 Đối với Trường mầm non (Ký hiệu TH):

- Mật độ xây dựng: 20 - 25%
- Tầng cao tối đa: 3 tầng.
- Chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ: Xem chi tiết bản vẽ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật.

6.3 Đối với Khu dịch vụ công cộng (Ký hiệu CC):

- Mật độ xây dựng: 25 - 30%
- Tầng cao tối đa: 2 tầng.
- Chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ: Xem chi tiết bản vẽ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật.

## **7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

7.1. Quy hoạch san nền :

San nền theo phương pháp đồng mức thiết kế, tạo lưu vực thoát nước theo định hướng quy hoạch đảm bảo khu quy hoạch không bị úng lụt và không làm ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước chung tại khu vực. Cao độ khống chế căn cứ vào các cao độ: Quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết các dự án đã quy hoạch trong khu vực và cao độ của khu dân cư hiện trạng. Toàn bộ khu đất được tôn tạo đến cốt cao nhất là +7,70m tại phía Đông Bắc, thấp nhất là +5,50m tại phía Nam của dự án (theo hệ cao độ Quốc gia).

7.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối giao thông đối ngoại với quốc lộ 18A tại phía Bắc của dự án.

+ Mặt cắt 1-1:  $4,0\text{m} + 20,5\text{m} + 4,0\text{m} = 28,5\text{m}$ ;

- Giao thông đối nội dự án:

+ Mặt cắt 2A-2A:  $5,0\text{m} + 10,5\text{m} + 5,0\text{m} = 20,5\text{m}$ ;

+ Mặt cắt 2B- 2B:  $5,0\text{m} + 10,5\text{m} + 5,0\text{m} = 20,5\text{m}$ ;

+ Mặt cắt 2C – 2C:  $5,0\text{m} + 10,5\text{m} + 5,0\text{m} = 20,5\text{m}$ ;

+ Mặt cắt 2D-2D:  $5,0\text{m} + 10,5\text{m} + 5,0\text{m} = 20,5\text{m}$ ;

- + Mặt cắt 3A-3A:  $3,0m + 7,0m + 3,0m = 13,0m$ ;
- + Mặt cắt 3B-3B:  $3,0m + 7,0m + 3,0m = 13,0m$ ;
- + Mặt cắt 3C-3C:  $3,0m + 7,0m + 3,0m = 13,0m$ ;
- + Mặt cắt 3D-3D:  $3,0m + 7,0m + 3,0m = 13,0m$ ;
- + Mặt cắt 3E-3E:  $3,0m + 7,0m + 3,0m = 13,0m$ ;
- + Mặt cắt 4-4:  $3,0m + 5,5m + 3,0m = 11,5m$ .

### 7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp: dự kiến được đầu nối từ nguồn cấp nước chung của thị xã qua đường ống D110 nằm tại phía Tây Bắc của dự án.

- Cấp nước chữa cháy: Mạng cấp nước sinh hoạt kết hợp với cấp nước chữa cháy, trên các đường ống có  $D \geq 100$  thì bố trí trụ cứu hỏa. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa không lớn hơn 150m.

### 7.4 Quy hoạch hệ thống thoát nước:

- Nguyên tắc thiết kế: Hệ thống thoát nước mặt (nước mưa) và hệ thống thoát nước thải được tách riêng.

- Thoát nước mưa: Nước được thu gom từ mặt sân, đường nội bộ đầu nối với hố ga quanh công trình trước khi đầu nối với cống thoát nước ven đường; các tuyến cống ngầm thu nước từ các công trình xây dựng và lòng đường theo các tuyến đường quy hoạch và đầu nối với hệ thống thoát nước của dự án sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung.

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ đảm bảo các yêu cầu vệ sinh môi trường quy định trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước thải trước và sau nhà; các cống thoát nước thải có nhiệm vụ thu gom nước thải từ các công trình rồi đưa tập trung ra cống chính. Tuyến cống chính sẽ thu gom về trạm xử lý nước thải.

- Thu gom rác thải: Bố trí các thùng chứa rác trong các khu nhà ở để thu gom tập kết rác thải về nơi quy định sau đó được chuyển đến nơi xử lý rác thải.

### 7.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguyên tắc thiết kế: Toàn bộ hệ thống điện trong dự án (điện sinh hoạt, điện chiếu sáng) phải được đi ngầm đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật và an toàn điện theo quy định.

- Nguồn cấp điện cho dự án gia đoạn đầu cấp từ tuyến trung thế nổi 22KV thuộc lộ 471 của trạm 110KV Chợ Rộc đang cấp điện cho trạm biến áp hạ thế của khu công nghiệp. Giai đoạn sau sẽ được cấp nguồn bằng tuyến trung thế 22KV từ trạm 110KV của khu công nghiệp Đông Mai khi trạm được xây dựng và đưa vào vận hành.

- Lưới điện chiếu sáng: Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng tiêu chuẩn cho toàn bộ các trục đường quy hoạch trong khu vực. Cấp được chôn ngầm trong hào cáp tiêu chuẩn dọc theo vỉa hè các tuyến đường quy hoạch. Hệ thống đèn đường được điều khiển tự động.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

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

- Phòng Tài nguyên và môi trường cập nhật quy hoạch vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong giai đoạn tới làm cơ sở giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định và hướng dẫn Chủ đầu tư về trình tự, thủ tục liên quan đến công tác thu hồi đất, GPMB dự án.

- Phòng Tài chính-kế hoạch chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan và tham mưu cho UBND thị xã tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định hiện hành.

- UBND phường Đông Mai phối hợp với các cơ quan của thị xã và Chủ đầu tư dự án trong công tác thu hồi đất, GPMB; Thực hiện giám sát hoạt động xây dựng dự án của Chủ đầu tư theo đúng quy hoạch được duyệt, kịp thời xử lý và báo cáo UBND thị xã về việc xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt.

- Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan của thị xã và UBND phường Đông Mai tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt theo quy định;

- Chủ đầu tư dự án phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan của thị xã và UBND phường Đông Mai triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định (*Thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, cấm mốc giới quản lý; Hoàn thiện các hồ sơ thiết kế kỹ thuật, đấu nối hạ tầng; Tổ chức triển khai xây dựng các công trình, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và thiết kế được duyệt...*); Xây dựng hoàn trả hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực do ảnh hưởng của dự án (nếu có).

**Điều 3.** Các Ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND&UBND thị xã; Thủ trưởng các cơ quan: Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên & Môi trường, Tài chính-kế hoạch; Chủ tịch UBND phường Đông Mai; Giám đốc công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./. )

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (T/h);
- UBND tỉnh (B/c);
- Các Sở: XD; TN-MT; GTVT (B/c);
- Chủ tịch; Các PCT UBND thị xã.
- Lưu VP HĐND&UBND thị xã. *Tac*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Hồi**



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ QUẢNG YÊN

Số: 4083/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Yên, ngày 03 tháng 11 năm 2021

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc đính chính Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND thị xã Quảng Yên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Yên

### ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ QUẢNG YÊN

*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 phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; 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; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định 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 Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 08/10/2013 của UBND tỉnh "V/v chấp thuận địa điểm xây dựng Khu nhà ở cho công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên;*

*Căn cứ Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND thị xã Quảng Yên "V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh".*

*Căn cứ Văn bản số 119/TĐ-SXD ngày 04/6/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở phần các công trình dân dụng và công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp Đông Mai, thị xã Quảng Yên.*

*Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 96/TTr-QLĐT ngày 22/10/2021; Hồ sơ đính chính quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đính chính Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND thị xã Quảng Yên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp

Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh với các nội dung sau:

**1. Lý do đính chính quy hoạch:**

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh được UBND thị xã Quảng Yên phê duyệt tại Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 và đã được UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở công nhân và chuyên gia khu công nghiệp Đông Mai, thị xã Quảng Yên tại Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 16/6/2020. Trong quá trình làm thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở phần các công trình dân dụng và công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp Đông Mai đã phát hiện sai sót trong việc thống kê số liệu phần cao độ san nền của dự án tại Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND thị xã Quảng Yên. Do vậy, việc đính chính lại số liệu là cần thiết.

**2. Nội dung đính chính:**

| Stt | Nội dung                                  | Quy hoạch được duyệt ngày 10/8/2017            |                                                           | Số liệu đính chính |
|-----|-------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------|
|     |                                           | Theo Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 | Bản vẽ kèm theo Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 |                    |
| 1   | Cao độ san nền cao nhất tại phía Đông Bắc | +7,70                                          | +7,70                                                     | +7,70              |
| 2   | Cao độ san nền thấp nhất tại phía Nam     | +5,50                                          | +3,80                                                     | +3,80              |

Nội dung đính chính này thay thế cho Mục 7.1. Quy hoạch san nền tại Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND thị xã Quảng Yên.

Quyết định này là một bộ phận cấu thành của Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND thị xã về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

Các nội dung khác của Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh giữ nguyên và thực hiện theo Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

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

- Phòng Tài nguyên và môi trường cập nhật số liệu đã đính chính lại làm cơ sở quản lý đất đai.

- UBND phường Đông Mai phối hợp với các cơ quan của thị xã và Chủ đầu tư dự án trong công tác giám sát hoạt động xây dựng dự án của Chủ đầu tư theo đúng quy hoạch được duyệt, kịp thời xử lý và báo cáo UBND thị xã về việc xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt.

- Tổng công ty Viglacera - CTCP phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan của thị xã và UBND phường Đông Mai triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định.

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Thủ trưởng các cơ quan: Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND phường Đông Mai; Giám đốc Tổng công ty Viglacera - CTCP và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (T/h);
- Chủ tịch; Các PCT UBND thị xã.
- Lưu VP HĐND và UBND thị xã.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Trần Đức Thắng

kh. chốt, chốt, BKLĐM  
Hc (lưu q)  
ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ QUẢNG YÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 9961/QĐ-UBND

Quảng Yên, ngày 27 tháng 4 năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai tại  
phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP  
BAN QUẢN LÝ CÁC DỰ ÁN ĐTXD

CÔNG VĂN BẢN

Số: 347  
Ngày 04 tháng 05 năm 2023

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ QUẢNG YÊN

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 phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Nghị định số 100/2012/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị; 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 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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 và 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2016/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng “Quy định về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn”;

Căn cứ Quyết định số 3396/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị phía Tây Bắc thị xã Quảng Yên (Phân khu D1) tại các phường Minh Thành và Đông Mai, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040”.

Căn cứ Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/08/2017 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 16/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Hợp đồng số 01/2021/HĐ-DA ngày 28/1/2021 Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai, tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên giữa UBND thị xã Quảng Yên và Tổng công ty Viglacera - CTCP;

Căn cứ Văn bản số 3241/UND-QLĐT ngày 04/11/2021 của UBND thị xã Quảng Yên “V/v điều chỉnh thiết kế đô thị dự án Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho thuê đất (đợt 1) cho Tổng công ty Viglacera – CTCP để thực hiện đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh”.

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 13/3/2023 giữa Tổng công ty Viglacera – CTCP, UBND thị xã Quảng Yên và Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia Khu công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 38/TTr-QLĐT ngày 20/4/2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên (*Kèm theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500*) với các nội dung chính, như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên.

2. Chủ đầu tư: Tổng công ty Viglacera – CTCP.

3. Tư vấn lập quy hoạch: Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP.

4. Lý do và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

4.1. Lý do điều chỉnh cục bộ:

- Bổ sung thang bộ công trình Trường mầm non phù hợp với quy định tại Bảng G.2a, QCVN 06:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình theo ý kiến của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Quảng Ninh tại Văn bản số 174/TD-PCCC ngày 19/12/2022; tích hợp quy hoạch mặt bằng, thiết kế đô thị công năng sử dụng công trình Dịch vụ công cộng đã được UBND thị xã Quảng Yên chấp thuận tại Văn bản số 3241/UBND-QLĐT ngày 04/11/2021 phù hợp với quy định hiện hành.

- Điều chỉnh thiết kế mặt bằng, công năng sử dụng các tầng (*gồm: căn hộ, khu dịch vụ, để xe, cầu thang bộ, thang máy, sảnh, hành lang, phòng kỹ thuật điện, nước, hệ thống bơm nước PCCC, phòng máy phát điện dự phòng*) của các tòa nhà chung cư: CT2-1, CT2-2, CT2-3 để phù hợp với Quy định hiện hành về an toàn phòng cháy cho nhà và công trình.

- Đính chính sai số diện tích xây dựng giữa Bảng tổng hợp thông số kinh tế, kỹ thuật và bản vẽ mặt bằng công trình lô đất CT2 trong Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND thị xã Quảng Yên do đơn vị tư vấn thống kê thiếu.

4.2. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

a) Lô đất CT2 (nhà chung cư CT2-1, CT2-2 và CT2-3):

- Nhà chung cư CT2-1 (hình chữ L): Theo bản vẽ Quy hoạch sử dụng đất được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/08/2017 công trình có kích thước (*chiều dài 48,9m, 52,2m; chiều rộng 20,0m*) điều chỉnh thành (*chiều dài 60,2m (tăng 11,3m), 45,8m (giảm 6,4m); chiều rộng 19,8m (giảm 0,2m)*); Diện tích xây dựng công trình từ 2.126,0m<sup>2</sup> giảm còn 1.996,0m<sup>2</sup> (giảm 130,0m<sup>2</sup>).

- Nhà chung cư CT2-2 (hình chữ U): Theo bản vẽ Quy hoạch sử dụng đất được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/08/2017 công trình có kích thước (*chiều dài 28m, 77,8m, 37,5m; chiều rộng 20,0m*) điều chỉnh thành (*chiều dài 39,5m (tăng 11,5m), 79,5m (tăng 1,7m), 39,6m (tăng 2,1m); chiều rộng 19,8m (giảm 0,2m)*); Diện tích xây dựng công trình từ 2.799,0m<sup>2</sup> tăng lên 2.909,0m<sup>2</sup> (tăng 110,0m<sup>2</sup>);

- Nhà chung cư CT2-3 (hình chữ nhật): Theo bản vẽ Quy hoạch sử dụng đất được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/08/2017 công trình có kích thước (*chiều dài 49,3m, chiều rộng 20,0m*) điều chỉnh thành (*chiều dài 53,6m (tăng 4,3m), chiều rộng 18,0m (giảm 2,0m)*); Diện tích xây dựng công trình từ 977,0m<sup>2</sup> tăng lên 1017,0m<sup>2</sup> (tăng 40,0m<sup>2</sup>).

- Đính chính sai số diện tích xây dựng (20,0m<sup>2</sup>): Bảng tổng hợp thông số kinh tế, kỹ thuật trong Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/08/2017 diện tích xây dựng của các tòa nhà chung cư trong lô đất CT2 là 5.922,0m<sup>2</sup>. Theo kích thước trên bản vẽ của các nhà chung cư (*CT2-1 có diện tích là 2.126,0m<sup>2</sup>; CT2-2 có diện tích 2.799,0m<sup>2</sup> và CT2-3 có diện tích là 977,0m<sup>2</sup>*) diện tích xây dựng chiếm đất của các tòa nhà chung cư trong lô đất CT2 là 5.902,0m<sup>2</sup>.

b) Đất công cộng (lô đất TH và lô đất CC):

- Lô đất TH (trường mầm non): Theo Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/08/2017 của UBND thị xã Quảng Yên có quy mô diện tích là 3.761m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 852m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng 2.556m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 23,0% (*gồm 2 khối nhà 2 tầng và 2 khối nhà 3 tầng kết nối giữa các khối nhà bằng hành lang (nhà cầu) phù hợp với QCVN 01:2008/BXD; tiêu chuẩn 3807:2011 Trường mầm non - Yêu cầu thiết kế, chưa có thiết kế không gian, công năng, chức năng sử dụng của công trình*). Bổ sung thang bộ công trình Trường mầm non phù hợp với quy định tại Bảng G.2a, QCVN 06:2021/BXD về an toàn cháy cho nhà và công trình với chỉ tiêu chính sau điều chỉnh (*diện tích xây dựng công trình 841,0m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng 2.636,0m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 22,0%, tầng cao 3 tầng*);

- Lô đất CC (Dịch vụ công cộng): Theo Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/08/2017 của UBND thị xã Quảng Yên có quy mô diện tích là 2.674,0m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 702,0m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng 1.404,0m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 26,0% (*gồm 2 khối nhà 2 tầng phù hợp với QCVN 01:2008/BXD, chưa có thiết kế không gian, công năng, chức năng sử dụng của công trình*). Để đáp ứng nhu cầu sử dụng và trên cơ sở đề xuất của Tổng công ty Viglacera – CTCP, UBND thị xã Quảng Yên đã có Văn bản số 3241/UBND-QLĐT ngày 04/11/2021 đồng ý cho hợp khối 02 khối nhà thành 01 khối hình chữ nhật (*diện tích xây dựng 607,0m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng 1.115,0m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 23,0%, chiều cao 2 tầng*) đề nghị tích hợp luôn vào nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch để thuận tiện cho việc theo dõi quản lý quy hoạch.

## 5. Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu các loại đất trước và sau điều chỉnh quy hoạch.

## 5.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ

| Stt | Loại đất                | Theo Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 |           | Sau điều chỉnh cục bộ        |           | tăng (+)<br>giảm (-) |
|-----|-------------------------|------------------------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|----------------------|
|     |                         | Quy mô đất (m <sup>2</sup> )                   | Tỉ lệ (%) | Quy mô đất (m <sup>2</sup> ) | Tỉ lệ (%) |                      |
| 1   | Đất ở                   | 31.710                                         | 34,7      | 31.710                       | 34,7      | 0                    |
| 2   | Đất công cộng           | 6.435                                          | 7,0       | 6.435                        | 7,0       | 0                    |
| 3   | Đất công viên, cây xanh | 12.921                                         | 14,2      | 12.921                       | 14,2      | 0                    |
| 4   | Đất cây xanh cách ly    | 9.483                                          | 10,4      | 9.483                        | 10,4      | 0                    |
| 5   | Đất giao thông          | 30.739                                         | 33,7      | 30.739                       | 33,7      | 0                    |
|     | Tổng cộng               | 91.288                                         | 100,0     | 91.288                       | 100,0     | 0                    |

## 5.2. Chỉ tiêu đất nhà ở xã hội trước và sau điều chỉnh:

Bảng chỉ tiêu đất ở xã hội  
(theo Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/08/2017 của UBND thị xã Quảng Yên)

| Stt | Loại đất                            | Ký hiệu | Quy mô đất (m <sup>2</sup> ) | Tỉ lệ (%) | Mật độ xây dựng (%) | Tầng cao (tầng) | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) | Tổng số (Lô/ Căn) | Dân số (người) |
|-----|-------------------------------------|---------|------------------------------|-----------|---------------------|-----------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------|
| 1   | Đất nhà ở thương mại                | LK1-6   | 6.357                        | 20,0      | 75                  | 4               | 4.768                                | 19.071                          | 72                | 288            |
| 2   | Đất nhà ở xã hội liên kế            | LK7     | 1.320                        | 4,2       | 80                  | 2-3             | 1.056                                | 2.640                           | 20                | 80             |
| 3   | Đất nhà ở xã hội cho thuê ký túc xá | CT1     | 11.266                       | 35,5      | 41                  | 6               | 4.674                                | 28.044                          | 600               | 3.600          |
| 4   | Đất nhà ở xã hội cao tầng           | CT2     | 12.767                       | 40,3      | 46                  | 6               | 5.922                                | 35.532                          | 380               | 1.520          |
|     | Tổng cộng đất ở                     |         | 31.710                       | 100       |                     |                 | 16.420                               | 85.287                          | 1.072             | 5.488          |

Bảng chỉ tiêu đất ở xã hội sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch

| Stt | Loại đất                            | Ký hiệu | Quy mô đất (m <sup>2</sup> ) | Tỉ lệ (%) | Mật độ xây dựng (%) | Tầng cao (tầng) | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) | Tổng số (lô/ căn) | Dân số (người) |
|-----|-------------------------------------|---------|------------------------------|-----------|---------------------|-----------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------|
| 1   | Đất nhà ở thương mại                | LK1-6   | 6.357                        | 20,0      | 75                  | 4               | 4.768                                | 19.071                          | 72                | 288            |
| 2   | Đất nhà ở xã hội liên kế            | LK7     | 1.320                        | 4,2       | 80                  | 2-3             | 1.056                                | 2.640                           | 20                | 80             |
| 3   | Đất nhà ở xã hội cho thuê ký túc xá | CT1     | 11.266                       | 35,5      | 41                  | 6               | 4.674                                | 28.044                          | 600               | 3.600          |
| 4   | Đất nhà ở xã hội cao tầng           | CT2     | 12.767                       | 40,3      | 46                  |                 | 5.922                                | 35.531                          | 380               | 1.520          |
|     | Nhà chung cư                        | CT2-1   |                              |           |                     | 6+tum           | 1.996                                | 12.008                          |                   |                |
|     | Nhà chung cư                        | CT2-2   |                              |           |                     | 6+tum           | 2.909                                | 17.732                          |                   |                |
|     | Nhà chung cư                        | CT2-3   |                              |           |                     | 6+tum           | 1.017                                | 5.791                           |                   |                |
|     | Tổng cộng đất ở                     |         | 31.710                       | 100       |                     |                 | 16.420                               | 85.286                          | 1.072             | 5.488          |

5.3. Chỉ tiêu đất công cộng (lô đất TH và lô đất CC) trước và sau điều chỉnh:

Bảng chỉ tiêu đất công cộng

(theo Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/08/2017 của UBND thị xã Quảng Yên)

| Stt | Loại đất          | Ký hiệu | Quy mô đất (m <sup>2</sup> ) | Mật độ xây dựng (%) | Tầng cao (tầng) | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) | Quy mô (cháu) |
|-----|-------------------|---------|------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| 1   | Đất công cộng     |         | 6.435,0                      |                     |                 | 1.554,0                              | 3.960,0                         |               |
| -   | Trường mầm non    | TH      | 3.761,0                      | 23,0                | 3               | 852,0                                | 2.556,0                         | 250           |
| -   | Dịch vụ công cộng | CC      | 2.674,0                      | 26,0                | 2               | 702,0                                | 1.404,0                         |               |

Bảng chỉ tiêu đất công cộng sau điều chỉnh:

| TT | Loại đất          | Ký hiệu | Quy mô đất (m <sup>2</sup> ) | Mật độ xây dựng (%) | Tầng cao (tầng) | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) | Quy mô (cháu) |
|----|-------------------|---------|------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| 1  | Đất Công cộng     |         | 6.435,0                      |                     |                 | 1.517,0                              | 3.597,0                         |               |
| -  | Trường mầm non    | TH      | 3.761,0                      | 22,0                | 3+tum           | 841,0                                | 2.636,0                         | 250           |
| -  | Dịch vụ công cộng | CC      | 2.674,0                      | 23,0                | 2               | 607,0                                | 1.115,0                         |               |

6. Các nội dung khác tuân thủ theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/08/2017.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không thể tách rời của Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/08/2017 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên”.

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch; Chủ đầu tư; Chủ tịch UBND phường Đông Mai và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**Nơi nhận :**

- UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TN&MT, KH&ĐT;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Như Điều 3;
- Lưu VT (01)



Trần Đức Thắng

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc đính chính số liệu trong Bảng chỉ tiêu chính trên Bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và trong: Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên”; Quyết định số 9961/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp Đông Mai, thị xã Quảng Yên”

**ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ QUẢNG YÊN**

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 phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Văn bản hợp nhất số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội hợp nhất Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Nghị định số 100/2012/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội hợp nhất Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt 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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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 và 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2016/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3396/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị phía Tây Bắc thị xã Quảng Yên (Phân khu D1) tại các phường Minh Thành và Đông Mai, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040”.

Căn cứ Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/08/2017 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 16/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án ĐTXD Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Hợp đồng số 01/2021/HĐ-DA ngày 28/01/2021 giữa UBND thị xã Quảng Yên và Tổng công ty Viglacera - CTCP “Về việc thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho thuê đất (đợt 1) cho Tổng công ty Viglacera – CTCP để thực hiện đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh”.

Căn cứ Văn bản số 119/TĐ-SXD ngày 04/06/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh “Về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở phần các công trình dân dụng và công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở công nhân và chuyên gia Khu công nghiệp Đông Mai, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Văn bản số 60/TĐ-SXD ngày 13/6/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh “Về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở công nhân và chuyên gia Khu công nghiệp Đông Mai, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Quyết định số 9961/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai, thị xã Quảng Yên”;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 99/TTr-QLĐT ngày 24/10/2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Về việc đính chính số liệu trong Bảng chỉ tiêu chính trên Bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và trong: Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên”; Quyết định số 9961/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp Đông Mai” (Kèm theo Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500) với các nội dung chính, như sau:

### 1. Thông tin chung:

**1.1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ Khu công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên.

**1.2. Chủ đầu tư:** Tổng công ty Viglacera – CTCP (theo Hợp đồng số 01/2021/HĐ-DA ngày 28/01/2021).

**1.3. Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch:** Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP.

**2. Lý do chính:** Do đơn vị tư vấn lập quy hoạch chi tiết tổng kê nhằm mật độ xây dựng các lô đất từ LK1 đến LK6 (đất nhà ở thương mại) và lô đất LK7 (đất nhà ở xã hội thấp tầng), dẫn đến hệ số sử dụng đất, diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng chưa thống nhất trong Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, Bảng cân bằng sử dụng đất.

### 3. Nội dung chính:

Đính chính mật độ xây dựng, diện tích xây dựng, hệ số sử dụng đất trong các lô đất từ LK1 đến LK6 (đất ở thương mại thấp tầng) và lô đất LK7 (đất ở xã hội thấp tầng) trong Bảng chỉ tiêu chính trên Bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và trong Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND thị xã Quảng Yên; Quyết định số 9961/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND thị xã Quảng Yên.

**3.1. Theo Bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và trong Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND thị xã Quảng Yên; Quyết định số 9961/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND thị xã Quảng Yên:**

Bảng chỉ tiêu chính của đồ án

| Stt      | Loại đất                            | Ký hiệu | Quy mô đất (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)   | Mật độ xây dựng (%) | Tầng cao (tầng) | Hệ số sử dụng đất (lần) | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Quy mô (Lô/Căn) | Quy mô (Người) |
|----------|-------------------------------------|---------|------------------------------|-------------|---------------------|-----------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>1</b> | <b>Đất ở</b>                        |         | <b>31.710,0</b>              | <b>34,7</b> |                     |                 |                         | <b>16.420,0</b>                      | <b>85.286,0</b>                          | <b>1.072</b>    | <b>5.488</b>   |
| 1.1      | Đất nhà ở thương mại                |         | 6.357,0                      | 7,0         |                     |                 |                         | 4.768,0                              | 19.071,0                                 | 72              | 288            |
| -        |                                     | LK1     | 709,0                        |             | 75                  | 4               | 3                       | 532,0                                | 2.127,0                                  | 8               | 32             |
| -        |                                     | LK2     | 1.440,0                      |             | 75                  | 4               | 3                       | 1.080,0                              | 4.320,0                                  | 16              | 64             |
| -        |                                     | LK3     | 1.424,0                      |             | 75                  | 4               | 3                       | 1.068,0                              | 4.272,0                                  | 16              | 64             |
| -        |                                     | LK4     | 880,0                        |             | 75                  | 4               | 3                       | 660,0                                | 2.640,0                                  | 10              | 40             |
| -        |                                     | LK5     | 864,0                        |             | 75                  | 4               | 3                       | 648,0                                | 2.592,0                                  | 10              | 40             |
| -        |                                     | LK6     | 1.040,0                      |             | 75                  | 4               | 3                       | 780,0                                | 3.120,0                                  | 12              | 48             |
| 1.2      | Đất nhà ở xã hội                    |         | 25.353,0                     | 27,8        |                     |                 |                         | 11.652,0                             | 66.215,0                                 | 1.000           | 5.200          |
| -        | Đất nhà ở xã hội cao tầng           |         | 24.033,0                     |             |                     |                 |                         | 10.596,0                             | 63.575,0                                 | 980             | 5.120          |
| +        | Khu nhà cho thuê dạng ký túc xá     | CT1     | 11.266,0                     |             | 41                  | 6               | 2,5                     | 4.674,0                              | 28.044,0                                 | 600             | 3.600          |
| +        | Khu nhà ở xã hội cao tầng           | CT2     | 12.767,0                     |             | 46                  | 6               | 2,8                     | 5.922,0                              | 35.531,0                                 | 380             | 1.520          |
|          | Nhà chung cư                        | CT2-1   |                              |             |                     | 6+tum           |                         | 1.996,0                              | 12.008,0                                 | 135             |                |
|          | Nhà chung cư                        | CT2-2   |                              |             |                     | 6+tum           |                         | 2.909,0                              | 17.732,0                                 | 183             |                |
|          | Nhà chung cư                        | CT2-3   |                              |             |                     | 6+tum           |                         | 1.017,0                              | 5.791,0                                  | 62              |                |
| -        | Đất nhà ở liên kế                   | LK7     | 1.320,0                      |             | 80                  | 2-3             | 2,0                     | 1.056,0                              | 2.640,0                                  | 20              | 80             |
| <b>2</b> | <b>Đất Công cộng</b>                |         | <b>6.435,0</b>               | <b>7,0</b>  |                     |                 |                         | <b>1.447,0</b>                       | <b>3.750,0</b>                           |                 |                |
| -        | Trường mầm non                      | TH      | 3.761,0                      |             | 23,0                | 3               | 0,7                     | 841,0                                | 2.636,0                                  |                 | 250            |
| -        | Dịch vụ công cộng                   | CC      | 2.674,0                      |             | 26,0                | 2               | 0,4                     | 607,0                                | 1.115,0                                  |                 |                |
| <b>3</b> | <b>Công viên, vườn hoa cây xanh</b> |         | <b>12.921,0</b>              | <b>14,2</b> |                     |                 |                         | <b>0</b>                             | <b>0</b>                                 |                 |                |
| -        | Công viên                           | CV1     | 4.005,0                      |             |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |

| Stt | Loại đất                | Ký hiệu | Quy mô đất (m <sup>2</sup> ) | Tỉ lệ (%)   | Mật độ xây dựng (%) | Tầng cao (tầng) | Hệ số sử dụng đất (lần) | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Quy mô (Lô/Căn) | Quy mô (Người) |
|-----|-------------------------|---------|------------------------------|-------------|---------------------|-----------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|----------------|
| -   | Công viên               | CV2     | 2.732,0                      |             |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
| -   | Vườn hoa                |         | 6.184,0                      |             |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
| 4   | <b>Cây xanh cách ly</b> |         | <b>9.483,0</b>               | <b>10,4</b> |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
| 5   | <b>Giao thông</b>       |         | <b>30.739,0</b>              | <b>33,7</b> |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
| 5.1 | Giao thông nội khu      |         | 28.419,0                     | 31,1        |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
| -   | Bãi đỗ xe               | P1      | 1.904,0                      |             |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
|     |                         | P2      | 1.564,0                      |             |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
| -   | Giao thông              |         | 24.951,0                     |             |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
| 5.2 | Giao thông đối ngoại    |         | 2.320,0                      | 2,5         |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
|     | <b>Tổng cộng</b>        |         | <b>91.288,0</b>              | <b>100</b>  |                     |                 |                         | <b>17.867,0</b>                      | <b>89.037,0</b>                          |                 |                |

### 3.2. Nay đính chính lại:

Bảng chỉ tiêu chính của đồ án

| Stt | Loại đất                            | Ký hiệu | Quy mô đất (m <sup>2</sup> ) | Tỉ lệ (%)   | Mật độ xây dựng (%) | Tầng cao (tầng) | Hệ số sử dụng đất (lần) | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Quy mô (Lô/Căn) | Quy mô (Người) |
|-----|-------------------------------------|---------|------------------------------|-------------|---------------------|-----------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|----------------|
| 1   | <b>Đất ở</b>                        |         | <b>31.710,0</b>              | <b>34,7</b> |                     |                 |                         | <b>16.477,0</b>                      | <b>84.795,0</b>                          | <b>1.072</b>    | <b>5.488</b>   |
| 1.1 | Đất nhà ở thương mại                |         | 6.357,0                      | 7,0         |                     |                 |                         | 4.921,0                              | 18.724,0                                 | 72              | 288            |
| -   |                                     | LK1     | 709,0                        |             | 80,7                | 04              | 3,06                    | 572,0                                | 2.172,0                                  | 8               | 32             |
| -   |                                     | LK2     | 1.440,0                      |             | 80,0                | 04              | 3,04                    | 1.152,0                              | 4.373,0                                  | 16              | 64             |
| -   |                                     | LK3     | 1.424,0                      |             | 80,8                | 04              | 3,07                    | 1.150,0                              | 4.371,0                                  | 16              | 64             |
| -   |                                     | LK4     | 880,0                        |             | 72,7                | 04              | 2,78                    | 640,0                                | 2.446,0                                  | 10              | 40             |
| -   |                                     | LK5     | 864,0                        |             | 74,0                | 04              | 2,82                    | 639,0                                | 2.438,0                                  | 10              | 40             |
|     |                                     | LK6     | 1.040,0                      |             | 73,8                | 04              | 2,81                    | 767,0                                | 2.925,0                                  | 12              | 48             |
| 1.2 | Đất nhà ở xã hội                    |         | 25.353,0                     | 27,8        |                     |                 |                         | 11.556,0                             | 66.070,0                                 | 1.000           | 5.200          |
| -   | Đất nhà ở xã hội cao tầng           |         | 24.033,0                     |             |                     |                 |                         | 10.596,0                             | 63.575,0                                 | 980             | 5.120          |
| +   | Khu nhà cho thuê dạng ký túc xá     | CT1     | 11.266,0                     |             | 41,5                | 06              | 2,49                    | 4.674,0                              | 28.044,0                                 | 600             | 3.600          |
| +   | Khu nhà ở xã hội cao tầng           | CT2     | 12.767,0                     |             | 46,4                | 06              | 2,78                    | 5.922,0                              | 35.531,0                                 | 380             | 1.520          |
|     | Nhà chung cư                        | CT2-1   |                              |             |                     | 6+tum           |                         | 1.996,0                              | 12.009,0                                 | 135             |                |
|     | Nhà chung cư                        | CT2-2   |                              |             |                     | 6+tum           |                         | 2.909,0                              | 17.731,0                                 | 183             |                |
|     | Nhà chung cư                        | CT2-3   |                              |             |                     | 6+tum           |                         | 1.017,0                              | 5.791,0                                  | 62              |                |
| -   | Đất nhà ở liên kế                   | LK7     | 1.320,0                      |             | 72,7                | 03              | 1,89                    | 960,0                                | 2.496,0                                  | 20              | 80             |
| 2   | <b>Đất Công cộng</b>                |         | <b>6.435,0</b>               | <b>7,0</b>  |                     |                 |                         | <b>1.447,0</b>                       | <b>3.669,0</b>                           |                 |                |
| -   | Trường mầm non                      | TH      | 3.761,0                      |             | 22,4                | 3+tum           | 0,68                    | 841,0                                | 2.555,0                                  |                 | 250            |
| -   | Dịch vụ công cộng                   | CC      | 2.674,0                      |             | 22,7                | 02              | 0,42                    | 607,0                                | 1.115,0                                  |                 |                |
| +   | Nhà Công cộng                       |         |                              |             |                     |                 |                         | 592,0                                | 1.100,0                                  |                 |                |
| +   | Trạm bơm phòng cháy chữa cháy       |         |                              |             |                     |                 |                         | 15,0                                 | 15,0                                     |                 |                |
| 3   | <b>Công viên, vườn hoa cây xanh</b> |         | <b>12.921,0</b>              | <b>14,2</b> |                     |                 |                         | <b>0</b>                             | <b>0</b>                                 |                 |                |
| -   | Công viên                           | CV1     | 3.995,0                      |             |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
| -   | Công viên                           | CV2     | 2.733,0                      |             |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
| -   | Vườn hoa                            |         | 6.192,0                      |             |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |

| Stt | Loại đất             | Ký hiệu | Quy mô đất (m <sup>2</sup> ) | Tỉ lệ (%)    | Mật độ xây dựng (%) | Tầng cao (tầng) | Hệ số sử dụng đất (lần) | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Quy mô (Lô/Căn) | Quy mô (Người) |
|-----|----------------------|---------|------------------------------|--------------|---------------------|-----------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|----------------|
| 4   | Cây xanh cách ly     |         | 9.483,0                      | 10,4         |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
| 5   | Giao thông           |         | 30.739,0                     | 33,7         |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
| 5.1 | Giao thông nội khu   |         | 28.419,0                     | 31,1         |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
| -   | Bãi đỗ xe            | P1      | 1.904,0                      |              |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
|     |                      | P2      | 1.564,0                      |              |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
| -   | Giao thông           |         | 24.951,0                     |              |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
| 5.2 | Giao thông đối ngoại |         | 2.320,0                      | 2,5          |                     |                 |                         |                                      |                                          |                 |                |
|     | <b>Tổng cộng</b>     |         | <b>91.288,0</b>              | <b>100,0</b> |                     |                 |                         | <b>17.924,0</b>                      | <b>88.464,0</b>                          |                 |                |

4. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND thị xã Quảng Yên và Quyết định số 9961/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND thị xã Quảng Yên.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không thể tách rời của Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên”; Quyết định số 9961/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và chuyên gia phục vụ khu công nghiệp Đông Mai”.

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch; Chủ đầu tư; Chủ tịch UBND phường Đông Mai và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**Nơi nhận :**

- UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TN&MT, KH&ĐT;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Như Điều 3;
- Lưu VT (01)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trần Đức Thắng**