

Số: 5368/QĐ-UBND

Móng Cái, ngày 27 tháng 7 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trụ sở công an xã Hải Sơn, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MÓNG CÁI.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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;

Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ “Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị”; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 tháng 4 năm 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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”; các Thông tư hướng dẫn hiện hành; các Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

Căn cứ Nghị quyết số 751/2019/UBNDTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 16/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ V/v phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040;

Căn cứ Văn bản số 1066/BCA-H02 ngày 26/3/2020 của Cục Quản lý xây dựng và doanh trại, Bộ Công an về việc Quy hoạch, bố trí quỹ đất an ninh để xây dựng trụ sở Công an xã, thị trấn thuộc Bộ Công an trên toàn quốc;

Căn cứ Quyết định số 387/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Đề án bố trí Công an chính quy đảm nhiệm các chức danh Công an xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Văn bản số 2981/UBND-QLĐĐ1 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quy hoạch, bố trí quỹ đất an ninh để xây dựng trụ sở Công an xã, thị trấn trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;



Căn cứ Văn bản số 2070/HD-H02-P5 ngày 08/07/2020 của Cục quản lý XD và DT - Bộ Công an về việc hướng dẫn áp dụng thiết kế điển hình trụ sở làm việc công an cấp xã.

Căn cứ Văn bản số 2744/UBND-QH1 ngày 07/5/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch Trụ sở công an 09 xã thuộc Công an thành phố Móng Cái;

Căn cứ ý kiến tham gia của các Sở, ngành: Sở Xây dựng tham gia ý kiến tại Văn bản số 3065/SXD-QH ngày 09/8/2021; Ban Quản lý Khu kinh tế tham gia ý kiến tại Văn bản số 1710/BQLKKTQN-QHXD ngày 06/8/2021; Sở Tài nguyên và Môi trường tham gia ý kiến tại Văn bản số 5337/TNMT-QHKH ngày 09/8/2021; Công an tỉnh Quảng Ninh tại Văn bản số 4471/CAT-HC ngày 08/8/2021; Công an thành phố Móng Cái tại Văn bản số 2162/CV-CATP ngày 09/8/2021;

Căn cứ Thông báo kết luận số 365-TB/TU ngày 11/8/2021 của Thường trực Thành ủy Móng Cái về chủ trương đối với Nhiệm vụ và Phương án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở công an 09 xã trên địa bàn thành phố Móng Cái;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 10/8/2021 về kết quả lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có ảnh hưởng trong vùng dự án và khu vực lân cận đối với nội dung Hồ sơ Nhiệm vụ và phương án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở công an xã Hải Sơn, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (có Biên bản làm việc và phiếu lấy ý kiến kèm theo).

Căn cứ Quyết định số 3320/QĐ-UBND ngày 05/5/2022 của UBND thành phố Móng Cái “Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở công an xã Hải Sơn, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh”;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số: 305/TTr-QLĐT ngày 18/7/2022 “Về việc đề nghị phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở công an xã Hải Sơn, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh”,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở công an xã Hải Sơn, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh với các nội dung sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô khu đất lập quy hoạch:

- Vị trí, địa điểm: Tại thôn Pò Hèn, xã Hải Sơn, thành phố Móng Cái.
- Ranh giới đề xuất: Phía Bắc giáp Nhà Văn hóa và UBND xã; Phía Đông giáp đường bê tông liên xã; phía Tây giáp đất nông nghiệp; phía Nam giáp đất nông nghiệp.
- Diện tích đề xuất: Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch là 1.715,9m². Trong đó: Khu đất nghiên cứu quy hoạch có diện tích là 1.392,0 m², có ranh giới bao gồm các mốc A1, A2, A3, A4, A5; Diện tích đất đấu nối hạ tầng kỹ thuật là 323,9m² có ranh giới bao gồm các mốc X1, X2, A2, A1 có tọa độ và kích thước như trong bản đồ quy hoạch.

2. Tính chất, mục đích: Đầu tư xây dựng mới Trụ sở công an xã với quy mô phục vụ dự kiến từ 15-20 cán bộ chiến sĩ, hiện đại, đồng bộ đảm bảo điều kiện làm việc cho cán bộ chiến sĩ, thực hiện nhiệm vụ bảo vệ quốc phòng, an ninh.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

- Chức năng sử dụng đất:

+ Nhà làm việc 3 tầng;

+ Nhà để xe của cán bộ chiến sĩ;

+ Đất xây dựng cột cờ;

+ Nhà trực bảo vệ;

+ Bể nước 50m³;

+ Đất cây xanh, sân TDĐT, sân bê tông, đất giao thông hành lang kỹ thuật...

- Quy hoạch sử dụng đất:

+ Bảng thống kê thông số kỹ thuật:

Stt	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
I	Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch		1392,0		100
1	Đất xây dựng công trình		378,6	03 tầng	27.1
	1,1 Nhà làm việc	1	206,0	03 tầng	
	1,2 Nhà ăn + kho vật chứng	2	76,0	01 tầng	
	1,3 Nhà để xe của CBCS	3	60,0	01 tầng	
	1,4 Cột cờ	4	3,60		
	1,5 Nhà trực bảo vệ	5	9,0	01 tầng	
	1,6 Bể nước 50m ³	6	24,0		
	1,7 Cổng	7	5m		
2	Đất cây xanh, mặt nước-TDĐT		426,5		30.6
	2,1 Đất cây xanh, mặt nước	CX	307,5		
	2,2 Đất thể thao	TDĐT	119,0		
3	Đất sân bê tông, kè+ HTKT		586,9		42.3
II	Diện tích đấu nối giao thông		323,9		
Tổng			1.715,9		

+ Bảng cân bằng sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch	1392,0	
1	Đất xây dựng công trình	378,6	27.1
2	Đất cây xanh - TDĐT	426,5	30.6
3	Đất giao thông, kè đá, hạ tầng kỹ thuật	586,9	42.3
II	Diện tích đấu nối giao thông	323,9	
Tổng		1.715,9	100

- Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

+ Các công trình phải phù hợp với kiến trúc cảnh quan và tạo được sự thống nhất, hài hòa về kiến trúc với các công trình hiện có của dự án.

+ Mật độ xây dựng: 27.1%;

+ Tầng cao tối đa: 03 tầng;

+ Cốt cao độ không chế: Từ $\pm 0,000$ đến $+0,450$ so với tim đường quy hoạch phía trước công trình.

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Bố cục không gian quy hoạch:

+ Nhà làm việc 3 tầng;

+ Nhà để xe của cán bộ chiến sĩ;

+ Đất xây dựng cột cờ;

+ Sân đường bê tông, hạ tầng kỹ thuật;

- Định hướng kiến trúc: Hình thức công trình kiến trúc hiện đại theo thiết kế mẫu quy định của Bộ Công an, màu sắc hài hòa với cảnh quan của khu vực.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền được lựa chọn trên cơ sở cốt cao độ của các khu vực liên quan đến dự án và địa hình, độ dốc san nền hoàn thiện đảm bảo yêu cầu thoát nước tự chảy đồng thời đảm bảo khối lượng đắp nhỏ nhất. Cụ thể:

+ Cao độ san nền nhỏ nhất là 56.70 m.

+ Cao độ san nền lớn nhất là 57.0 m.

- Phương pháp thiết kế san nền theo đường đồng mức thiết kế với độ chênh cao giữa hai đường đồng mức là 0.10 -1m. San tạo hướng dốc nền về phía đường và hệ thống thoát nước với độ dốc nền tối thiểu (0,004 - 0,005).

- Hướng dốc theo địa hình khu vực.

b) Cấp nước:

- Thiết kế bể chứa nước dung tích 50m³ đảm bảo đủ phục vụ cho công trình trong 6 ngày.

c) Thoát nước mưa, nước thải:

- Nước mưa chảy tràn trên bề mặt, được thu về rãnh dọc đường sau đó tập trung vào các miệng thu nước mưa (viên bó vỉa thu nước). Rồi chảy theo độ dốc cống chảy đến cống thoát chính.

- Nước trên mặt sân, mái các đơn nguyên được thu gom vào hệ thống rãnh sau đó thoát ra tuyến cống dưới vỉa hè.

- Nước thải sinh hoạt từ các đơn nguyên được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn rồi mới thoát ra cống chung.

- Hướng dốc thoát nước dốc theo độ dốc địa hình, và dốc theo hướng thoát ra cống thoát nước thải theo quy hoạch chung.

- Đối với tuyến mương thoát nước tại khu vực được đề xuất nghiên cứu ở giai đoạn sau, đảm bảo thoát nước chung khu vực.

d) Cấp điện:

- Chỉ tiêu áp dụng tính toán điện năng tiêu thụ trong công trình được áp dụng theo QCVN 01 và TCXDVN - TV1.

6. Tổ chức thực hiện:

- Phòng Quản lý đô thị thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng; Phối hợp với UBND xã Hải Sơn và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch theo quy định; Cập nhật quy hoạch vào đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu E, quy hoạch chung xây dựng xã đang triển khai làm cơ sở quản lý quy hoạch theo quy định.

- Phòng Tài nguyên Môi trường thực hiện về quản lý đất đai theo quy định hiện hành; Tham mưu UBND Thành phố cập nhật quy hoạch vào kế hoạch sử dụng đất và các thủ tục đất đai theo quy định pháp luật hiện hành.

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phối hợp với UBND xã Hải Sơn và các đơn vị liên quan triển khai công tác đền bù GPMB dự án.

- UBND xã Hải Sơn thực hiện chức năng quản lý quy hoạch, đất đai, xây dựng, ... Kịp thời xử lý sai phạm (nếu có);

Điều 2: Trong trường hợp có sự sai khác với quy hoạch cấp trên được duyệt, giao Phòng Quản lý đô thị kịp thời báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh quy hoạch này đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp trên và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND-UBND Thành phố, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế, Tài chính Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Hải Sơn; Trưởng Công an Thành phố, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- UBND Tỉnh (B/c);
- Công an Tỉnh (B/c)
- Các Sở: XD, TNMT (B/c);
- Ban quản lý khu kinh tế (P/h);
- TT Thành ủy – HĐND TP (B/c);
- TT UBND thành phố (Chỉ đạo);
- Như điều 3 (Thực hiện);
- Lưu VP/UB; V6.

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



Nguyễn Phúc Vinh

Chi tiêu áp dụng làm tiền đề trong công trình được áp dụng theo QCVN 01 và TCVN - TVI

4. Tổ chức thực hiện:

- Phòng Quản lý đô thị thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng; Phối hợp với UBND xã Hải Sơn và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch theo quy định; Cập nhật quy hoạch vào đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1:2000 Khu E, quy hoạch chung xây dựng xã đang triển khai làm cơ sở quản lý quy hoạch theo quy định.

- Phòng Tài nguyên Môi trường thực hiện và quản lý đất đai theo quy định hiện hành; Tham mưu UBND Thành phố cấp nhật quy hoạch vào kế hoạch sử dụng đất và các thủ tục đất đai theo quy định hiện hành.

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phối hợp với UBND xã Hải Sơn và các đơn vị liên quan triển khai công tác đền bù GPMB dự án.

- UBND xã Hải Sơn thực hiện chức năng quản lý quy hoạch, đất đai, xây dựng... Kịp thời xử lý sai phạm (nếu có).

Điều 2: Trong trường hợp có sự sai khác với quy hoạch cấp trên được duyệt, giao Phòng Quản lý đô thị kịp thời báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh quy hoạch này đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp trên và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Các Ông (bà) Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Trưởng các phòng, Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế, Tài chính Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Hải Sơn; Trưởng Công an Thành phố, Giám đốc Trung tâm Phát triển dự đất, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, Phó trưởng các đơn vị liên quan cần có Quyết định thi hành.

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



Nguyễn Phúc Vinh

- Lưu VPUB; VL
- Phó Giám đốc (Trực tiếp)
- TT UBND thành phố (Chỉ đạo)
- TT Thành ủy - HĐND TP (Đạo)
- Ban quản lý Khu kinh tế (Đạo)
- Các Sở, XD, TMTM (Đạo)
- Công an Tỉnh (Đạo)
- UBND Tỉnh (Đạo)
- Văn phòng