

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Trụ sở công an xã Vĩnh Thục, 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 Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 16/3/2021;

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 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 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 điện 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 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 Vĩnh Thực, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (có Biên bản làm việc và phiếu lấy ý kiến kèm theo).

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 chi tiết tỷ lệ 1/500 Trụ sở công an 09 xã trên địa bàn thành phố Móng Cái;

Căn cứ Văn bản số 6212/CAT-PH10 ngày 19/9/2022 của Công an tỉnh Quảng Ninh “Về việc thực hiện đầu tư xây dựng Trụ sở Công an các xã trên địa bàn”;

Căn cứ Văn bản số 6114/UBND-QH2 ngày 05/12/2022 của UBND tỉnh “V/v UBND thành phố Móng Cái đề nghị chấp thuận chủ trương điều chỉnh vị trí, địa điểm lập quy hoạch trụ sở công an xã Vĩnh Thực và Trụ sở công an xã Vĩnh Thực, thành phố Móng Cái”;

Căn cứ Văn bản số 4753/SXD-QH ngày 08/12/2022 của Sở Xây dựng tham gia ý kiến về chủ trương điều chỉnh vị trí, địa điểm và hồ sơ Nhiệm vụ, phương án quy hoạch Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở công an xã Vĩnh Thực, thành phố Móng Cái;

Căn cứ Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 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 Vĩnh Thực, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh”;

Xét Tờ trình số 517/TTr-QLĐT ngày 08/12/2022 của Phòng Quản lý đô thị “Về việc đề nghị phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở công an xã Vĩnh Thực, 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 Vĩnh Thực, 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 2, xã Vĩnh Thực, thành phố Móng Cái.
- Ranh giới đề xuất: Phía Bắc giáp đất nông nghiệp; phía Tây giáp ruộng nước hiện trạng; phía Đông giáp đất khu dân cư hiện trạng và khu vui chơi trẻ em xã Vĩnh Thực còn lại; phía Nam giáp đường liên xã.

- Diện tích đề xuất: Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch là 2.514,4m<sup>2</sup>. Trong đó: Khu đất nghiên cứu quy hoạch có diện tích là 2.215,04 m<sup>2</sup>, có ranh giới bao gồm các mốc M1, M2, M3, M4, M1; Diện tích đất đấu nối hạ tầng kỹ thuật là 299,36m<sup>2</sup> có ranh giới bao gồm các mốc N1, N2, M2, M1, N 1.

**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 50m<sup>3</sup>;
  - + Đất cây xanh, sân TDTT, 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 (%)
1	Đất xây dựng công trình			376.50	01-03 tầng	17.00
	1.1	Nhà làm việc	1	207.90	03 tầng	
	1.2	Nhà kho + bếp ăn	2	72.00	01 tầng	
	1.3	Nhà để xe của CBCS	3	60.00	01 tầng	
	1.4	Cột cờ	4	3.60		
	1.5	Nhà trực bảo vệ	5	9.00	01 tầng	
	1.6	Bể nước 50m <sup>3</sup>	6	24.00		
	1.7	Công	7	5m		
2	Đất cây xanh-TDTT			856.00		38.64
	2.1	Đất cây xanh	CX	737.00		
	2.2	Đất TDTT	TDTT	119.00		
3	Đất giao thông + kè đá + HTKT		BT	982.54		44.36
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng trụ sở</b>			<b>2215.04</b>		<b>100.00</b>
<b>B</b>	<b>Đất đấu nối hạ tầng kỹ thuật</b>		GT	<b>299.36</b>		
<b>Tổng</b>				<b>2514.40</b>		

- + Bảng cân bằng sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng trụ sở</b>	<b>2215.04</b>	<b>100.00</b>
1	Đất xây dựng công trình	376.5	17.00
2	Đất cây xanh - TĐTT	856	38.64
3	Đất giao thông + kê đá + HTKT	982.54	44.36
<b>B</b>	<b>Đất đấu nối hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>299.36</b>	
	<b>Tổng</b>	<b>2514.4</b>	

- 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: 17.00%;

+ 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 đào đắp nhỏ nhất. Cụ thể: Theo bản vẽ quy hoạch san nền kèm theo.

- Hướng dốc theo địa hình khu vực.

b) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước 4,4 (m<sup>3</sup>/ng.đ).

- Thiết kế bể chứa nước dung tích 50m<sup>3</sup> đảm bảo đủ phục vụ cho công trình trong 6 ngày.

c) Thoát nước mưa, nước thải:

- Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, hướng dốc thoát nước dốc theo độ dốc địa hình, và dốc theo hướng thoát ra cống thoát nước thải theo quy hoạch chung. (Có bản vẽ quy hoạch kèm theo).

d) Cấp điện:

- Chỉ tiêu áp dụng tính toán điện năng tiêu thụ trong công trình được áp dụng theo QCVN 1 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 Vĩnh Thục 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 D1 đang triển khai làm cơ sở quản lý theo quy hoạch.

- Phòng Tài nguyên Môi trường thực hiện về quản lý đất đai theo quy định hiện hành; cập nhật quy hoạch vào Kế hoạch sử dụng đất; tham mưu văn bản triển khai các bước tiếp theo liên quan đến công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng dự án.

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phối hợp với UBND xã Vĩnh Thục và các đơn vị liên quan triển khai các bước tiếp theo để thực hiện dự án.

**Điều 2:** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký ban hành. Trong trường hợp có sự sai khác với quy hoạch cấp trên được duyệt, thực hiện điều chỉnh quy hoạch này đảm bảo định hướng theo quy hoạch cấp trên.

**Điều 3.** Các Ông (bà): Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng Công an thành phố Móng Cái, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính kế hoạch, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Thục, Đội trưởng Đội kiểm tra trật tự xây dựng và môi trường, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

### Nơi nhận:

- TT UBND thành phố (Chỉ đạo);
- Sở Xây dựng (B/c);
- Như điều 3 (Thực hiện);
- Lưu VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Phúc Vinh