

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Vùng xây dựng tập trung và các khu phát triển phân tán, Khu kinh tế cửa khẩu Hoành Mô - Đông Văn, tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ 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 06/05/2015 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế; Nghị định số 112/2014/NĐ-CP ngày 21/11/2014 của Chính phủ quy định về quản lý cửa khẩu biên giới đất liền; Nghị định số 34/2014/NĐ-CP ngày 29/4/2014 của Chính phủ về Quy chế khu vực biên giới đất liền nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Hoành Mô - Đông Văn, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 998/QĐ-TTg ngày 19/6/2014;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Vùng xây dựng tập trung và các khu phát triển phân tán, Khu kinh tế cửa khẩu Hoành Mô - Đông Văn, tỉnh Quảng Ninh được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2689/QĐ-UBND ngày 15/9/2015;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1925/SXD-QH ngày 01/6/2022 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Vùng xây dựng tập trung và các khu phát triển phân tán, Khu kinh tế cửa khẩu Hoành Mô - Đông Văn, Quảng Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Vùng xây dựng tập trung và các khu phát triển phân tán, Khu kinh tế cửa khẩu Hoàn Mô - Đồng Văn, tỉnh Quảng Ninh với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh lô đất cây xanh (ký hiệu CD02, CS04) thành đất giáo dục làm cơ sở nghiên cứu lập quy hoạch mở rộng trường Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Hoàn Mô, huyện Bình Liêu tại lô đất (ký hiệu TH03) để đảm bảo tiêu chí trường đạt chuẩn Quốc gia theo Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD), phục vụ nhu cầu học tập cho các cháu học sinh vùng cao, góp phần đưa huyện Bình Liêu về đích nông thôn mới vào năm 2022.

- Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch (mật độ xây dựng, tầng cao...) tại các lô đất ở (ký hiệu OH04, OH05, OM07) để đảm bảo QCVN 01:2021/BXD, tiêu chuẩn Quốc gia nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế (TCVN 9411:2012), làm cơ sở để triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng, hoàn thiện kết cấu hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

2.1. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu kỹ thuật

- Khu đất giáo dục: Điều chỉnh khoảng 3.335m² đất cây xanh đô thị (ký hiệu CD02) và khoảng 783m² đất cây xanh ven suối (ký hiệu CS04) trong Quy hoạch chi tiết Vùng xây dựng tập trung và các khu phát triển phân tán, khu kinh tế cửa khẩu Hoàn Mô - Đồng Văn thành đất giáo dục để mở rộng trường Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Hoàn Mô.

- Khu đất ở: Điều chỉnh loại hình và chỉ tiêu quy hoạch 03 lô đất ở (ký hiệu OH04, OH05, OM07) thuộc quy hoạch chi tiết Vùng xây dựng tập trung và các khu phát triển phân tán, khu kinh tế cửa khẩu Hoàn Mô - Đồng Văn, cụ thể:

+ Đối với lô đất ở (ký hiệu OM07): Điều chỉnh loại hình nhà ở biệt thự thành nhà ở liên kế; điều chỉnh mật độ xây dựng từ 40% lên 80% đến 100%; tầng cao công trình từ 02 tầng lên 05 tầng. Lưu ý đảm bảo hành lang an toàn đối với quốc lộ 18C.

+ Đối với lô đất ở liên kế (ký hiệu OH04, OH05): Điều chỉnh mật độ xây dựng từ 70% lên 80% đến 100%; tầng cao công trình từ 03 tầng lên 04 tầng.

- Chỉ tiêu quy hoạch sau khi điều chỉnh:

Stt	Loại đất	Theo quy hoạch chi tiết được duyệt		Sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết		Ghi chú
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
A	Đất đô thị	445,6591	22,16	445,7374	22,29	Tăng 0,0783ha
I	Đất dân dụng	278,0635	13,91	278,1418	13,91	Tăng 0,0783ha
2	Công trình công cộng	75,7155	3,79	76,1273	3,81	Tăng 0,4118ha
3	Cây xanh - TĐTT	29,1535	1,46	28,8200	1,44	Giảm 0,3335ha
C	Đất khác	610,0300	30,51	609,9517	30,50	Giảm 0,0783ha

1	Cây xanh ven suối	80,8520	4,04	80,7737	4,04	Giảm 0,0783ha
---	-------------------	---------	------	---------	------	---------------

- Tổng hợp số liệu sử dụng đất sau điều chỉnh:

Stt	Ký hiệu	Theo quy hoạch chi tiết được duyệt				Sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết				Ghi chú
		Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	
VI	TH	Đất giáo dục	117.497			Đất giáo dục	121.615			Tăng 4.118 m ²
3	TH3	Trường THCS Hoàn Mô	8.013	40	3	Trường THCS Hoàn Mô	12.131	40	3	Tăng 4.118 m ²
X	CD	Đất cây xanh đô thị	176.232			Đất cây xanh đô thị	172.897			Giảm 3.335 m ²
XI	CS	Đất cây xanh ven suối	808.520			Đất cây xanh ven suối	807.737			Giảm 783m ²
XII	OH	Đất ở hiện trạng	244.464			Đất ở hiện trạng	244.464			Giữ nguyên
		Khu vực nội thị	78.965			Khu vực nội thị	78.965			Giữ nguyên
4	OH4	Đất ở hiện trạng cải tạo	1.831	70	3	Đất ở hiện trạng cải tạo	1.831	80-100	4	Điều chỉnh tăng mật độ XD, tầng cao
5	OH5	Đất ở hiện trạng cải tạo	1.794	70	3	Đất ở hiện trạng cải tạo	1.794	80-100	4	
XIII	OM	Đất ở mới	1.644.498			Đất ở mới	1.644.498			Giữ nguyên
		Khu vực nội thị	735.410			Khu vực nội thị	735.410			Giữ nguyên
7	OM07	Biệt thự	8.210	40	2	Nhà liên kế	8.210	80-100	5	Điều chỉnh tăng mật độ XD, tầng cao

2.2. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Vùng xây dựng tập trung và các khu phát triển phân tán, Khu kinh

tế cửa khẩu Hoàn Mô - Đồng Văn, tỉnh Quảng Ninh được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2689/QĐ-UBND ngày 15/9/2015.

3. Các nội dung khác.

- Các nội dung khác của điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Vùng xây dựng tập trung và các khu phát triển phân tán, Khu kinh tế cửa khẩu Hoàn Mô - Đồng Văn, tỉnh Quảng Ninh giữ nguyên và thực hiện theo Quyết định số 2689/QĐ-UBND ngày 15/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Các bản đồ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Vùng xây dựng tập trung và các khu phát triển phân tán, Khu kinh tế cửa khẩu Hoàn Mô - Đồng Văn, tỉnh Quảng Ninh được duyệt thay thế cho các bản đồ quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2689/QĐ-UBND ngày 15/9/2015.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện Bình Liêu phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh tổ chức công bố công khai điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt theo quy định.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với khu kinh tế cửa khẩu và quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành, đảm bảo đấu nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Bình Liêu quản lý, giám sát việc đầu tư xây dựng trong ranh giới quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng trái phép không tuân thủ quy hoạch được duyệt.

- Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Các sở, ban, ngành, đơn vị liên quan thực hiện quản lý Nhà nước đối với quy hoạch theo chức năng, nhiệm vụ đảm bảo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Các Ông (Bà); Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giáo dục và đào tạo; Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh; Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh; Ban Quản lý khu kinh tế Quảng Ninh; Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện Bình Liêu; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- CT, P1, P2;
 - Như điều 3 (thực hiện);
 - V0, V1, QLĐĐ1-3, XD1-6;
 - Lưu: VT, QH3.
- 15b - QĐ01-06

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tường Văn