

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên

**ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ QUẢNG YÊN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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;

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;

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 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2023/BXD về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng;

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 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 2574/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 của UBND thị xã Quảng Yên "Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía

Nam Quốc lộ 18 (thuộc khu C1, C2, C3, C4 theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040)”;

Căn cứ Quyết định số 1680b/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 23/02/2017 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt lựa chọn Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Đạt VN làm chủ đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên (phần hạ tầng kỹ thuật: San nền, thoát nước)”;

Căn cứ Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng công trình nhà ở dự án Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 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 dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Đạt VN thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất ở, tiền thuê đất theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với dự án Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên do Công ty cổ phần đầu tư Thành Đạt VN làm chủ đầu tư”;

Căn cứ Văn bản số 1134/UBND-XDMT ngày 18/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc thực hiện dự án Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Văn bản số 71/TĐ-SXD ngày 04/7/2023 của Sở Xây dựng “V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình nhà ở dự án Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Văn bản số 4132/SXD-QH ngày 16/10/2023 của Sở Xây dựng Quảng Ninh “V/v tham gia ý kiến điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên”.

Căn cứ Văn bản số 1302/UBND-XDMT ngày 15/4/2025 của Sở Tài chính “Về việc thực hiện dự án Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên”;

Căn cứ Báo cáo số 10/BC-UBND ngày 16/02/2024 của UBND phường Minh Thành “V/v Tổng hợp kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và

*cộng đồng dân cư có liên quan về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh”.*

*Theo đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư Thành Đạt VN tại Tờ trình số 19/TTr-TĐVN ngày 20/6/2025 và đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 50/TTr-KTHT&ĐT ngày 23/6/2025.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (*kèm theo Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500*), với các nội dung chính sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Đạt VN.

**3. Tư vấn lập quy hoạch:** Công ty cổ phần ACI Việt Nam.

**4. Vị trí, phạm vi, ranh giới và diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch.**

- Vị trí: Tại Khu phố Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

- Phạm vi, ranh giới được giới hạn, như sau: Phía Bắc giáp đất nông nghiệp; phía Nam giáp đất nông nghiệp; phía Đông giáp trục đường giao thông chính nối ra Quốc lộ 18A và Trường chính trị Nguyễn Văn Cừ; phía Tây giáp đất nông nghiệp.

- Quy mô: Tổng diện tích quy hoạch là 112.461,0 m<sup>2</sup> (*Giữ nguyên ranh giới theo Quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 1680b/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 của UBND thị xã Quảng Yên*).

**5. Lý do và nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch:**

**5.1. Lý do điều chỉnh cục bộ Quy hoạch:**

- Văn bản số 71/TĐ-SXD ngày 04/7/2023 của Sở Xây dựng “*V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình nhà ở dự án Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên*”, trong đó đã nêu một số nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết chưa phù hợp với QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng;

- Trên cơ sở hướng dẫn của Sở Xây dựng và UBND thị xã, Chủ đầu tư đã rà soát, đánh giá lại đồ án quy hoạch chi tiết của dự án:

(1) Chiều dài của các dãy nhà ở liên kế chưa phù hợp với quy định tại mục 4.3, Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 9111:2012 Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế và mục 2.6.6, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng (*theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 71/TĐ-SXD ngày 04/07/2023*);

(2) Thiết kế khoảng cách đầu hồi của bộ phận gần nhất giữa các lô biệt thự chưa phù hợp với quy định tại mục 2.6.1.1, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng (theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 71/TĐ-SXD ngày 04/07/2023);

(3) Diện tích, mật độ xây dựng của các ô đất chưa phù hợp với kích thước, diện tích các ô đất xây dựng (do đơn vị tư vấn nhầm lẫn trong việc thống kê mật độ xây dựng của ô đất với mật độ xây dựng của lô đất).

(4) Ngoài ra, sau khi rà soát, đánh giá nhu cầu của người mua và điều kiện thực tế của địa phương, Chủ đầu tư đề xuất giảm số tầng cao công trình nhà ở liên kế từ 05 tầng xuống 04 tầng.

## 5.2. Nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch

(1). Các nội dung điều chỉnh:

- Bổ sung khe hạ tầng kỹ thuật ở giữa các dãy nhà ở liên kế (L-1, L-2, L-3, L-4, L-5, L-6, L-7, L-8) để giảm chiều dài các dãy nhà cho phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng (chiều dài tối đa của lô đất xây dựng nhà liên kế có hai mặt tiếp giáp với các tuyến đường từ cấp đường chính khu vực trở xuống là 60m).

- Sắp xếp lại đất nhà ở xã hội sau khi điều chỉnh chiều dài của các dãy nhà đất ở thương mại phù hợp với quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD, quỹ đất nhà ở xã hội sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch vẫn đảm bảo  $\geq 20\%$  tổng diện tích đất ở theo quy định;

- Điều chỉnh chỉ giới xây dựng cạnh đầu hồi của các ô biệt thự để đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các công trình riêng lẻ theo quy định tại mục 2.6.1.1 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng (khoảng cách tối thiểu  $\geq 1/3$  chiều cao công trình);

- Theo quy hoạch chi tiết được duyệt<sup>1</sup> mật độ xây dựng thuần của các ô đất dịch vụ - công cộng (CC-01 và CC-03) là 60% chưa phù hợp với mật độ xây dựng quy định tại Bảng 2.4, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng. Nay điều chỉnh lại mật độ xây dựng thuần của các ô đất dịch vụ - công cộng (CC-01 và CC-03) là 40%;

- Điều chỉnh tầng cao của nhà ở liên kế từ 05 tầng xuống 04 tầng;

(2). Nội dung đính chính:

- Đính chính diện tích các ô đất biệt thự: BT-1 (01, 11, 12, 22), BT-2 (từ ô 01 đến ô 09; từ ô 15 đến ô 25; ô 30). Do có sự nhầm lẫn trong đo vẽ và tính toán thống kê trong đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 26/08/2020;

- Đính chính diện tích xây dựng và mật độ xây dựng các ô đất (ô góc) của các lô đất: L-1, L-2, L-3, L-4, L-5, L-6, L-7, L-8, L-10. Do nhầm lẫn trong quá

<sup>1</sup> Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên được UBND thị xã Quảng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 26/08/2020.

trình thống kê trong đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 26/08/2020;

- Theo quy hoạch chi tiết được duyệt<sup>2</sup>, mật độ xây dựng các lô nhà biệt thự: BT-1 là 57,5 %; BT-2 là 57,1 %; BT-3 và BT-4 là 62,7 %. Do quy hoạch được duyệt tính mật độ xây dựng trung bình của dãy nhà là chưa phù hợp và chỉ giới xây dựng đã duyệt chưa đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng.

- Nay đính chính lại như sau: Biệt thự BT-1 (lô góc BT-1A.1, BT-1B.1 là 62,1%; lô góc BT-1A.3, BT-1B.3 là 49,3%; lô giữa là 60,7%); biệt thự BT-2 (lô góc BT-2A.1, BT-2B.1 là 51,2%; lô góc BT-2A.3, BT-2B.3 là 59,8%; lô giữa là 60,7%); biệt thự BT-3 (lô góc BT-3A.2, BT-3B.2 là 51,1%; lô góc BT-3A.3, BT-3B.3 là 57,7%; lô giữa là 54,6%); biệt thự BT-4 (lô góc BT-4A.2, BT-4B.2 là 51,1%; lô góc BT-4A.3, BT-4B.3 là 57,7%; lô giữa là 54,6%);

- Theo quy hoạch chi tiết được duyệt<sup>3</sup>, chiều cao tối đa của nhà ở biệt thự là 15,0m (tầng cao là 4 tầng, trong đó: Tầng 1 = 3,9m; tầng 2,3 = 3,3m; tầng tum (mái) = 3,9m; cốt nền tầng 1 là +0,45m so với vỉa hè). Do cộng nhậm số học, nay đính chính lại chiều cao tối đa của nhà ở biệt thự là 14,85m (chiều cao các tầng và cốt nền không thay đổi so với quy hoạch được phê duyệt).

### 5.3. Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết:

Bảng cân bằng sử dụng đất sau điều chỉnh

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch điều chỉnh <sup>4</sup> cục bộ năm 2020		Quy hoạch điều chỉnh cục bộ (lần 2)		Diện tích Tăng (+), giảm (-) (m <sup>2</sup> )
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
I	Đất ở	50.217,3	44,7	49.828,04	44,3	-389,26
1	Đất ở thương mại	39.778,8	35,4	39.389,54	35,0	-389,26
1.1	Đất ở liền kề	21.318,0		20.922,92		-395,08
1.2	Đất ở biệt thự	18.460,8		18.466,62		5,82
2	Đất nhà ở xã hội	10.438,5	9,3	10.438,50	9,3	0,0
II	Đất công cộng - dịch vụ	1.040,0	0,9	1.040,00	0,9	0,0
III	Đất giáo dục	1.400,0	1,2	1.400,00	1,2	0,0
IV	Đất công viên, cây xanh – thể dục thể thao	8.871,5	7,9	8.871,50	7,9	0,0
V	Đất giao thông, hạ tầng	49.880,6	44,4	50.269,86	44,7	389,26
VI	Đất công trình kỹ thuật	1.051,6	0,9	1.051,60	0,9	0,0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>112.461,0</b>	<b>100,0</b>	<b>112.461,00</b>	<b>100,0</b>	<b>0,0</b>

<sup>2</sup> Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên được UBND thị xã Quảng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 26/08/2020.

<sup>3</sup> Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên được UBND thị xã Quảng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 26/08/2020.

<sup>4</sup> Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên được UBND thị xã Quảng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 26/08/2020.

Bảng danh mục sử dụng đất sau điều chỉnh

Stt	Hạng mục sử dụng đất	Quy hoạch điều chỉnh <sup>5</sup> cục bộ năm 2020				Quy hoạch điều chỉnh cục bộ (lần 2)				Diện tích tăng(+) giảm(-) (m <sup>2</sup> )
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lô	Tầng cao	Mật độ XD (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lô	Tầng cao	Mật độ XD (%)	
1	<b>Đất nhà ở</b>	<b>50.217,3</b>	<b>326</b>			<b>49.828,04</b>	<b>320</b>			<b>-389,26</b>
1.1	Nhà Liên kề	21.318,0	246	05	78,8	20.922,92	240	04	79,2	-395,08
	L-1	2.598,0	30	05	78,8	2.426,40	28	04	79,7	-171,60
	L-2	2.598,0	30	05	78,8	2.426,40	28	04	79,7	-171,60
	L-3	2.598,0	30	05	78,8	2.426,40	28	04	79,7	-171,60
	L-4	2.598,0	30	05	78,8	2.426,40	28	04	79,7	-171,60
	L-5	2.598,0	30	05	78,8	2.426,40	28	04	79,7	-171,60
	L-6	2.598,0	30	05	78,8	2.426,40	28	04	79,7	-171,60
	L-7	2.598,0	30	05	78,8	2.426,40	28	04	79,7	-171,60
	L-8	2.598,0	30	05	78,8	2.426,40	28	04	79,7	-171,60
	L-10	534,0	06	05	78,3	-1.511,72	16	04	72,9	977,72
1.2	Nhà Biệt thự	18.460,8	80	3-4	58,8	18.466,62	80	04	58,4	5,82
	BT-1	5.645,9	22	03	57,5	5.648,54	22	04	59,8	2,64
	BT-2	7.724,5	30	03	57,1	7.727,54	30	04	60,0	3,04
	BT-3	2.545,2	14	03	62,7	2.545,27	14	04	54,5	0,07
	BT-4	2.545,2	14	03	62,7	2.545,27	14	04	54,5	0,07
1.3	Nhà ở xã hội	10.438,5				10.438,50				0,00
	XH-01	2.751,0		05		6.540,17		5-15	57,8	3.789,17
	XH-02	2.751,0		05		2.749,60		5-15	56,3	-1,40
	XH-03	2.751,0		05		1.148,73		05	63,5	-1.602,27
	XH-04	2.185,5		05		0				-2.185,50
2	<b>Đất công cộng – thương mại, dịch vụ</b>	<b>1.040,0</b>				<b>1.040,00</b>				<b>0,00</b>
2.1	Nhà cộng đồng	500,0				500,00				0,00
	CC-1	500,0	1	1	60,0	500,00	1	1	40,0	0,00
2.2	Đất thương mại, dịch vụ	540,0				540,00				0,00
	CC-2	540,0	1	1	60,0	540,00	1	1	60,0	0,00
3	<b>Đất giáo dục</b>	<b>1.400,0</b>				<b>1.400,00</b>				<b>0,00</b>
	CC-3	1.400,0	1	1	60,0	1.400,00	1	2	40,0	0,00
4	<b>Đất cây xanh</b>	<b>8.871,5</b>				<b>8.871,50</b>				<b>0,00</b>
4.1	Công viên cây xanh – Thể dục thể thao	7.396,1			5,0	7.396,10			5,0	0,00
	CX-1	7.396,1			5,0	7.396,10			5,0	0,00
4.2	Cây xanh cảnh quan	1.475,5				1.475,50				0,00
	CX-2	737,7				737,70				0,00
	CX-3	737,7				737,70				0,00
5	<b>Đất giao thông - Hạ tầng</b>	<b>49.880,6</b>				<b>50.269,86</b>				<b>389,26</b>
5.1	Bãi đỗ xe công cộng	1.289,6				1.289,60				0,00
	HT-1	644,8				644,80				0,00
	HT-2	644,8				644,80				0,00
5.2	Giao thông - Hạ tầng	48.591,0				48.980,26				389,26
6	<b>Đất công trình kỹ thuật</b>	<b>1.051,6</b>			<b>60,0</b>	<b>1.051,60</b>			<b>60,0</b>	<b>0,00</b>
6.1	Kỹ thuật nước KT-1	967,6			60,0	967,60			60,0	0,00
6.2	Kỹ thuật điện KT-2	84,0			60,0	84,00			60,0	0,00
	<b>Tổng</b>	<b>112.461,0</b>				<b>112.461,00</b>				<b>0,00</b>

<sup>5</sup> Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên được UBND thị xã Quảng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 26/08/2020.

Bảng tổng hợp điều chỉnh chiều cao quy hoạch các công trình nhà ở

Stt	Loại công trình	Tầng cao đã duyệt tại Quyết định 2465/QĐ-UBND ngày 26/08/2020 (m)						Chiều cao công trình sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch (m)					Chiều cao tăng(+) giảm(-) (m)
		Tầng 1	Tầng 2,3	Tầng 4	Tầng 5	Cột nền tầng 1	Tổng chiều cao	Tầng 1	Tầng 2,3	Tầng 4	Cột nền tầng 1	Tổng chiều cao	
1	Nhà Liên kế	3,9	3,3	3,3	3,6	0,45	17,85	3,9	3,3	3,6	0,45	14,55	-3,3
2	Nhà Biệt thự	3,9	3,3	3,9		0,45	15,45	3,9	3,3	3,9	0,45	14,85	-0,6

**6. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên được UBND thị xã Quảng Yên phê duyệt tại Quyết định số 1680B/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 và Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên (phần hạ tầng kỹ thuật: Sân nền, thoát nước)”.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Ủy ban nhân dân phường Minh Thành: Phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Đạt VN công bố công khai điều chỉnh quy hoạch; quản lý về đất đai, xây dựng công trình theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Đội kiểm tra trật tự đô thị và môi trường thực hiện kiểm tra, giám sát về xây dựng công trình đảm bảo theo quy hoạch, xử lý đúng theo quy định nếu phát hiện việc xây dựng không đúng theo quy hoạch được duyệt.

- Công ty Cổ phần đầu tư Thành Đạt VN: Phối hợp với UBND phường Minh Thành công bố công khai điều chỉnh quy hoạch; hoàn thiện hồ sơ báo cáo UBND tỉnh điều chỉnh Chủ trương đầu tư dự án (Do: Điều chỉnh tầng cao nhà liên kế từ 05 tầng xuống 04 tầng; điều chỉnh mật độ xây dựng Nhà cộng đồng và trường mầm non; quá thời gian thực hiện dự án); hoàn chỉnh thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường và nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) với Nhà nước đảm bảo đúng các quy định pháp luật hiện hành. Triển khai, tiếp tục hoàn thiện các thủ tục xây dựng liên quan; lưu giữ hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt để quản lý, đảm bảo tính liên tục, kế thừa.

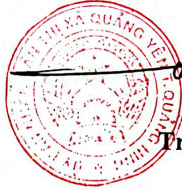
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký ban hành, thay thế cho Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của UBND thị xã Quảng Yên “Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên” và Văn bản số 951/UBND-QLĐT ngày 17/4/2023 “V/v chấp thuận điều chỉnh thiết kế đô thị dự án Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên được UBND thị xã Quảng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 26/8/2020”. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1680B/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của UBND thị xã Quảng Yên và Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của UBND thị xã Quảng Yên.

**Điều 4.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường; Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND phường Minh Thành; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Đạt VN và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện. //

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- Các sở: XD; NN&MT; TC
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Như Điều 4;
- Lưu VT (01). //

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trần Đức Thắng**