

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ UÔNG BÍ

Số: 4673/QĐ-UBND

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

Uông Bí, ngày 15 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị tại phường Trung Vương, thành phố Uông Bí của Công ty TNHH Tập đoàn Xuân Lâm

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ UÔNG BÍ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng và Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 13/02/2014 của UBND Tỉnh "Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị tại phường Trung Vương, thành phố Uông Bí của Công ty TNHH Tập đoàn Xuân Lâm";

Thực hiện Công văn số 5436/UBND-XD4 ngày 01/8/2018 của UBND Tỉnh "V/v thực hiện các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật do Công ty TNHH Tập đoàn Xuân Lâm thực hiện trên địa bàn thành phố Uông Bí";

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 155/TTr-QLĐT ngày 15/8/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị tại phường Trung Vương, thành phố Uông Bí của Công ty TNHH Tập đoàn Xuân Lâm với các nội dung như sau:

1. Địa điểm: Tại khu 1, phường Trung Vương, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp tuyến kênh dẫn nước N2;
- Phía Đông: Giáp Tỉnh lộ 338 (đường Uông Bí - cầu sông Chanh);
- Phía Nam: Giáp Khu cảng hàng hóa Cụm công nghiệp Chạp Khê;

- Phía Tây: Giáp Khu dân cư hiện trạng.

2. **Diện tích, ranh giới điều chỉnh quy hoạch:** 23.037,0 m² được giới hạn bởi các điểm như trên bản đồ Mặt bằng điều chỉnh quy hoạch dự án.

3. **Tính chất:** Là khu dân cư đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng một phần nhu cầu đất ở của nhân dân trong khu vực.

4. **Nội dung điều chỉnh quy hoạch**

4.1 Cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích Được duyệt (m ²)	Diện tích Điều chỉnh (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất ở	87.494,0	84.523,3	36,76
1	Đất Nhà ở liên kế	59.142,0	56.180,3	
2	Đất Nhà ở sân vườn	28.352,0	28.352,0	
B	Đất Công trình công cộng, dịch vụ	20.568,0	20.240,29	8,80
C	Đất Cây xanh TĐTT, cây xanh cách ly	24.866,5	24.840,5	10,80
D	Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật	102.781,5	100.293,3	43,62
	Tổng cộng	235.710,0	229.906,40	100,00

BẢNG DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích Lô đất (m ²)	Diện tích XD (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa
A	Đất ở		84.532,3	53.988,0		
I	Đất nhà ở liên kế	A	34.327,0	26.596,0	74-83	
1	Đất nhà ở liên kế 1	A1	2.666,0	2.133,0	80	4
2	Đất nhà ở liên kế 2	A2	3.025,0	2.420,0	80	4
3	Đất nhà ở liên kế 3	A3	2.306,5	1.845,0	80	4
4	Đất nhà ở liên kế 4	A4	1.441,0	1.196,0	83	4
5	Đất nhà ở liên kế 5	A5	1.569,0	1.224,0	78	4
6	Đất nhà ở liên kế 6	A6	2.469,0	1.975,0	80	4
7	Đất nhà ở liên kế 7	A7	2.520,5	2.092,0	83	4
8	Đất nhà ở liên kế 8	A8	2.469,0	1.975,0	80	4
9	Đất nhà ở liên kế 12	A12	2.744,0	2.030,0	74	4
10	Đất nhà ở liên kế 13	A13	2.543,0	1.882,0	74	4

11	Đất nhà ở liên kế 14	A14	2.543,0	1.882,0	74	4
12	Đất nhà ở liên kế 15	A15	2.744,0	2.030,0	74	4
13	Đất nhà ở liên kế 16	A16	2.543,0	1.882,0	74	4
14	Đất nhà ở liên kế 17	A17	2.744,0	2.030,0	74	4
II	Đất nhà ở liên kế	A	21.853,3	16.051,0	72-81	
1	Đất nhà ở liên kế 11	A11	2.254,0	1.826,0	81	4
2	Đất nhà ở liên kế 18	A18	2.410,0	1.735,0	72	4
3	Đất nhà ở liên kế 19	A19	3.024,0	2.177,0	72	4
4	Đất nhà ở liên kế 20	A20	1.558,3	1.170,0	75	4
5	Đất nhà ở liên kế 21	A21	1.834,0	1.325,0	72	4
6	Đất nhà ở liên kế 22	A22	540,0	450,0	83	4
7	Đất nhà ở liên kế 23	A23	2.602,5	1.874,0	72	4
8	Đất nhà ở liên kế 24	A24	2.514,0	1.810,0	72	4
9	Đất nhà ở liên kế 25	A25	2.514,0	1.810,0	72	4
10	Đất nhà ở liên kế 26	A26	2.602,5	1.874,0	72	4
III	Đất nhà ở sân vườn	B	28.352,0	11.341,0		
1	Đất nhà ở sân vườn 1	B1	10.556,0	4.222,0	40	
2	Đất nhà ở sân vườn 2	B2	5.932,0	2.373,0	40	
3	Đất nhà ở sân vườn 3	B3	5.932,0	2.373,0	40	
4	Đất nhà ở sân vườn 4	B4	5.932,0	2.373,0	40	
B	Đất công trình công cộng dịch vụ		20.240,29	5.383,00		
1	Đất công trình dịch vụ tổng hợp 1	D1	1.822,0	638,0	35	1
2	Đất công trình dịch vụ tổng hợp 2	D2	1.838,0	643,0	35	1
3	Đất nhà văn hóa	E	931,29	190,0	20	1
4	Đất trường tiểu học	F1	10.333,0	2.583,0	25	2
4,1	Nhà hiệu bộ	1				2
4,2	Nhà học	2				2
4,3	Nhà đa năng	3				1
4,4	Nhà bếp nấu + ăn	4				1
4,5	Sân trường	5				
4,6	Nhà để xe cho giáo viên	6				1
4,7	Nhà bảo vệ	7				1
5	Đất trường mầm non	F2	5.316,0	1.329,0	25	2
5	Nhà gửi trẻ + hiệu bộ					2
5	Nhà gửi trẻ					2
5	Nhà bếp nấu + ăn					1
5	Sân vui chơi					

6	Sân trường				
6	Nhà để xe cho giáo viên				1
6	Nhà bảo vệ				1
C	Đất cây xanh cảnh quan, CX cách ly	G	24.840,5		
I	Đất cây xanh cảnh quan, TDTT		22.012,5		
1	Đất cây xanh 1	G1	15.838,0		
2	Đất cây xanh 3	G3	2.573,0		
3	Đất cây xanh 4	G4	1.102,5		
4	Đất cây xanh 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13	G7-G13	1.965,0		
5	Đất cây xanh 14	G14	252,0		
6	Đường ngõ trà dân		147,0		
7	Đất cây xanh 15	G15	135,0		
II	Đất cây xanh cách ly		2.828,0		
1	Đất cây xanh cách ly 5	G5	1.184,0		
2	Đất cây xanh cách ly 6	G6	1.644,0		
D	Đất giao thông, HTKT		100.293,3		
1	Đất khu xử lý nước thải	H	2.183,0		
2	Đất giao thông, HTKT		98.110,3		
Tổng cộng			229.906,4		

4.2. Lý do điều chỉnh:

Điều chỉnh quy hoạch cục bộ dự án, theo hướng thu hẹp ranh giới (từ điểm số 2 đến điểm số 6) tại khu vực lô A20, A21, A22 để hạn chế việc bồi thường GPMB ảnh hưởng đến khu dân cư hiện trạng, đảm bảo kết nối hạ tầng và hoàn thành dứt điểm dự án theo chỉ đạo của UBND Tỉnh.

4.3. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh ranh giới của dự án, tổng diện tích dự án giảm 5.803,6 m²;
- + Điều chỉnh ranh giới, giảm diện tích đất ở tại lô A20, A21; diện tích đất ở giảm 2.961,7 m²;
- + Điều chỉnh giảm diện tích đất Công trình công cộng, dịch vụ: 327,7 m²;
- + Điều chỉnh giảm diện tích đất Cây xanh 26,0 m²;
- + Điều chỉnh giảm diện tích đất Giao thông hạ tầng kỹ thuật 2.488,2 m²;

- Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký, các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 13/02/2014 của UBND Tỉnh "Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị

tại phường Trung Vương, thành phố Uông Bí của Công ty TNHH Tập đoàn Xuân Lãm”;

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Công ty TNHH Tập đoàn Xuân Lãm phối hợp với các đơn vị thực hiện hoàn thiện các thủ tục hồ sơ của dự án theo quy định;

- Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm phối hợp tổ chức công bố, công khai quy hoạch; thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch, xây dựng;

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm quản lý đất đai, tham mưu hoàn thiện các thủ tục liên quan về đất đai của dự án;

- UBND phường Trung Vương phối hợp với phòng Quản lý đô thị tổ chức triển khai và quản lý quy hoạch đã được phê duyệt; kiểm tra, xử lý kiên quyết những trường hợp xây dựng vi phạm trật tự xây dựng theo chức năng, quyền hạn của đơn vị.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh văn phòng HĐND & UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính Kế hoạch; Chủ tịch UBND phường Trung Vương; Giám đốc Công ty TNHH Tập đoàn Xuân Lãm; Thủ trưởng các Phòng, Ban và đơn vị của Thành Phố có liên quan căn cứ quyết định thi hành. / *ĐA*

Nơi nhận:

- UBND Tỉnh (B/c);
- Sở Xây dựng (B/c);
- Như điều 3 (T/h);
- CT, PCT UBND Thành phố; *3653*
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

CHỖ ĐÓNG BÊN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

★ 20-11-2020



Nguyễn Mạnh Hà



Nguyễn Văn Đoàn