

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ UÔNG BÍ**

Số: 1266 /QĐ-UBND

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

Uông Bí, ngày 20 tháng 4 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu đô thị Bí Trung của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1  
tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí**

**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 số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010; 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 830/QĐ-UBND ngày 31/03/2010 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Bí Trung, phường Phương Đông, thành phố Uông Bí;*

*Căn cứ Quyết định số 5036/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bí Trung của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1 tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí;*

*Căn cứ Quyết định số 5233/QĐ-UBND ngày 27/09/2017 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bí Trung của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1 tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí;*

*Thực hiện Văn bản số 2195/UBND-XD5 ngày 14/4/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc thực hiện Dự án Khu dân cư Bí Trung, phường Phương Đông, thành phố Uông Bí;*

*Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 45/TTr-QLĐT ngày 19/4/2021,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Bí Trung của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1 tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí với các nội dung chính sau:

## 1. Phạm vi ranh giới, diện tích

1.1. Vị trí địa điểm lập quy hoạch: Khu Bí Trung, phường Phương Đông, khu An Hải, phường Phương Nam, thành phố Uông Bí. Ranh giới cụ thể:

- Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp và hành lang đường ống dầu;
- Phía Đông Nam giáp Quốc lộ 10;
- Phía Tây Nam giáp khu dân cư;
- Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp.
- Diện tích: 115.979,0 m<sup>2</sup> (11,59 ha).
- Quy mô dân số khoảng 1.500 người.

## 2. Mục tiêu, tính chất

### 2.1. Mục tiêu

- Hình thành một khu dân cư đô thị mới tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng được nhu cầu đất ở của người dân trong khu vực;

- Đảm bảo sự thống nhất về kiến trúc trong tổng thể quy hoạch đồng thời vẫn phải kết hợp chặt chẽ với hiện trạng xây dựng thực tế, phục vụ cho yêu cầu dân sinh, về trước mắt cũng như trong tương lai.

2.2. Tính chất: Là khu dân cư đô thị mới với đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với điều kiện tự nhiên và cảnh quan khu vực, đáp ứng nhu cầu đất ở ổn định, lâu dài.

## 3. Nội dung điều chỉnh

### 3.1. Cơ cấu sử dụng đất

**BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất cây xanh cách ly		3.619,0	3,12
2	Đất cây xanh		2.428,0	2,09
3	Đất ở khu đô thị		56.524,0	48,74
3.1	Đất ở hiện trạng	OT1-:-4	11.477,0	
3.2	Đất ở lô phố	N01-:-8	31.634,0	
3.3	Đất ở biệt thự	N09-:-14	13.412,0	
4	Đất công cộng	CC	2.405,0	2,07
5	Đất hạ tầng kỹ thuật		51.003,0	43,98
	<b>Tổng cộng</b>		<b>115.979,0</b>	

**BẢNG THÔNG SỐ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT**

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất giao thông hiện trạng</b>		<b>2.359,0</b>			
<b>B</b>	<b>Đất cây xanh cách ly</b>		<b>3.619,0</b>			
<b>C</b>	<b>Đất khu đô thị</b>		<b>110.001,0</b>			<b>100,00</b>
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>		<b>56.524,0</b>			<b>51,38</b>
<b>1.1</b>	<b>Đất ở hiện trạng</b>		<b>11.477,0</b>			<b>10,43</b>
1.1.1	Đất ở hiện trạng	OT1	5.166,0	50	2.0	
1.1.2	Đất ở hiện trạng	OT2	2.730,0	50	2.0	
1.1.3	Đất ở hiện trạng	OT3	3.047,0	50	2.0	
1.1.4	Đất ở hiện trạng	OT4	534,0	50	2.0	
<b>1.2</b>	<b>Đất ở lô phố</b>		<b>23.106,8</b>			<b>21,01</b>
1.2.1	Đất ở lô phố	NO1	3.178,8	70	5.0	
1.2.2	Đất ở lô phố	NO2	4.062,0	70	5.0	
1.2.3	Đất ở lô phố	NO3	4.062,0	70	5.0	
1.2.4	Đất ở lô phố	NO4'	2.522,1	70	5.0	
1.2.5	Đất ở lô phố	NO6	735,9	70	5.0	
1.2.6	Đất ở lô phố	NO7	2.742,0	70	5.0	
1.2.7	Đất ở lô phố	NO8	3.062,0	70	5.0	
1.2.8	Đất ở lô phố	NO10	2.742,0	70	5.0	
<b>1.3</b>	<b>Đất ở biệt thự</b>		<b>4.255,75</b>			<b>3,87</b>
1.3.1	Đất ở biệt thự	NO11	4.255,75	40	3.0	
<b>1.4</b>	<b>Đất ở nhà vườn</b>		<b>5.988,3</b>			<b>5,44</b>
1.4.1	Đất ở nhà vườn	NO13	3.600,2	40	3.0	
1.4.2	Đất ở nhà vườn	NO14	2.388,1	40	3.0	
<b>1.5</b>	<b>Đất Nhà ở xã hội</b>	<b>NOXH</b>	<b>8.376</b>			<b>7,61</b>
		NO6	1.685,5			
		NO4'	1.470,7			
		NO9	2.742			
		NO12	1.726,8			
		NO14	751			
<b>1.6</b>	<b>Đất hành lang kỹ thuật</b>	<b>HLKT</b>	<b>3.320</b>			<b>3,02</b>
<b>II</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>		<b>2.405,0</b>	<b>30</b>	<b>2.0</b>	<b>2,19</b>
2.1	Công trình công cộng	CC	2.405,0	30	2.0	

<b>III</b>	<b>Đất cây xanh vườn hoa</b>		<b>2.428,0</b>		<b>2,21</b>
3.1	Cây xanh vườn hoa	CX1	851,0		
3.2	Cây xanh vườn hoa	CX2	1.577,0		
<b>IV</b>	<b>Đất công trình đầu mối</b>		<b>863,0</b>		<b>0,78</b>
4.1	Trạm điện	TD1	246,0		
4.2	Trạm điện	TD2	159,0		
4.3	Trạm biến áp 2	TBA2	40,0		
4.4	Trạm xử lý nước thải	TXLNT	418,0		
<b>V</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>47.782,0</b>		<b>43,44</b>
	<b>Tổng cộng</b>		<b>115.979,0</b>		

### 3.2. Lý do, nội dung điều chỉnh quy hoạch

#### a. Lý do điều chỉnh

- Xác định quỹ đất 20% của dự án theo Văn bản số 9447/UBND-QH1 ngày 18/12/2017 của UBND Tỉnh.

- Điều chỉnh theo ý kiến thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng dự án của Sở Xây dựng tại Văn bản số 356/TĐ-SXD ngày 09/8/2018;

- Điều chỉnh vị trí khoảng ngắt (hành lang cây xanh) giữa các ô đất trong một dãy nhà để đảm bảo cảnh quan, kiến trúc, thuận tiện giao thông, công tác kiểm tra, PCCC.

- Cập nhật tuyến đường đầu nối vào Quốc lộ 10 theo văn bản số 3813/TCĐBVN-ATGT ngày 11/6/2020 của Tổng cục đường bộ Việt Nam về việc chấp thuận thiết kế và phương án tổ chức giao thông nút giao đầu nối với đường nhánh với QL.10 tại Km1+344(P). tỉnh Quảng Ninh.

#### b. Nội dung điều chỉnh

- Bố trí bổ sung Trạm xử lý nước thải ngầm diện tích 418,0 m<sup>2</sup> vào khu vực đất cây xanh (CX1 - 1269,0 m<sup>2</sup>);

- Bố trí bổ sung Trạm biến áp số 2 (TBA2-630kVA) diện tích 40,0 m<sup>2</sup> vào khu vực dải phân cách phía Nam của dự án;

- Thay đổi vị trí dải cây xanh rộng 4,0 m giữa các ô đất tại các Lô đất NO-01, NO-02, NO-03, NO-08 để đảm bảo cảnh quan, kiến trúc, thuận tiện giao thông, công tác kiểm tra, phòng cháy chữa cháy.

- Xác định quỹ đất 20% của dự án theo Văn bản số 9447/UBND-QH1 ngày 18/12/2017 của UBND Tỉnh “Về việc xác định quỹ đất 20% của dự án theo nội dung công văn đề nghị của UBND thành phố Uông Bí”. Tổng diện tích trung dụng là 8.376m<sup>2</sup>, tại các vị trí: Lô NO-6 từ ô số 8 đến ô số 24, diện tích 1.685,5 m<sup>2</sup>; Lô NO-12 từ ô số 1 đến ô số 6, diện tích 1.726,8 m<sup>2</sup>; Lô NO-14 ô số

1 và số 2, diện tích 751 m<sup>2</sup>; Lô NO-4' từ ô số 6 đến ô số 19, diện tích 1.470,7 m<sup>2</sup>; Lô NO-9 từ các ô số 1 đến ô số 25, diện tích 2.742 m<sup>2</sup>.

- Bảng Cơ cấu sử dụng đất và bảng danh mục sử dụng đất trên điều chỉnh Bảng Cơ cấu sử dụng đất và bảng danh mục sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 5233/QĐ-UBND ngày 27/09/2017 của UBND thành phố Uông Bí. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 5233/QĐ-UBND ngày 27/09/2017 và Quyết định số 5036/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bí Trung của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1 tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí;

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1:**

- Triển khai, tiếp tục hoàn thiện các thủ tục liên quan theo quy định; rà soát, hoàn thiện các thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch; lưu giữ hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt để quản lý, đảm bảo tính liên tục, kế thừa;

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố lập bảng tiến độ và cam kết thời gian hoàn thành dự án, các thủ tục liên quan của dự án theo quy định (công bố công khai quy hoạch được duyệt; đấu nối hạ tầng kỹ thuật; lưu trữ hồ sơ; hoàn thiện hồ sơ đất đai, dự án; triển khai hoàn thiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công trình theo quy hoạch và thiết kế được duyệt...);

2. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm phối hợp với Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1 tổ chức công bố, công khai quy hoạch; thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch, xây dựng;

3. UBND phường Phương Đông, UBND phường Phương Nam 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; Chủ tịch UBND các phường Phương Đông, Phương Nam; Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1; Thủ trưởng các phòng, ban và đơn vị có liên quan của Thành phố căn cứ quyết định thi hành./.

### **Nơi nhận:**

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Mạnh Hà**