

Số: 1186/TB-UBND

Uông Bí, ngày 08 tháng 6 năm 2023

THÔNG BÁO

**Kết luận của đồng chí Phạm Tuấn Đạt - Chủ tịch UBND thành phố
tại cuộc họp Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND thành phố ngày 08/6/2023**
*(V/v đồng ý chủ trương nội dung điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ
1/500 Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông
thành phố Uông Bí)*

Ngày 08 tháng 6 năm 2023, đồng chí Phạm Tuấn Đạt - Chủ tịch UBND thành phố chủ trì cuộc họp giao ban thường kỳ tuần của Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND thành phố với các phòng, ban, ngành, đơn vị để giải quyết công việc. Cùng dự cuộc họp có các đồng chí Phó Chủ tịch UBND thành phố; Các đồng chí Ủy viên UBND thành phố. Đồng chí Phạm Xuân Thành - Trưởng phòng Văn hoá và Thông tin thành phố; Đồng chí Ngô Quang Tiệp - Phó trưởng Công an thành phố. Đồng chí Nguyễn Văn Hưng - Bí thư Đảng ủy - Chủ tịch UBND phường Phương Đông. Lãnh đạo Công ty Cổ phần Thông Quảng Ninh. Đồng chí Nguyễn Đức Thọ - Phó trưởng phòng Quản lý Đô thị, đồng chí Bùi Ngọc Thoan - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố.

Sau khi nghe đồng chí Nguyễn Đức Thọ - Phó trưởng phòng Quản lý đô thị trình bày tờ trình số 81/TTr-QLĐT ngày 08/6/2023 về việc xin chấp thuận chủ trương, nội dung điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông thành phố Uông Bí; Nghe Lãnh đạo Công ty Cổ phần Thông Quảng Ninh báo cáo giải trình thêm; Nghe ý kiến tham gia của các đại biểu dự họp. Trên cơ sở thống nhất ý kiến của các đồng chí Ủy viên Ủy ban nhân dân thành phố và các đại biểu dự họp; đồng chí Phạm Tuấn Đạt - Chủ tịch UBND thành phố chủ trì cuộc họp kết luận, chỉ đạo như sau:

1. Đồng ý chủ trương, nội dung điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông thành phố Uông Bí theo đề xuất của phòng Quản lý đô thị tại tờ trình số 81/TTr-QLĐT ngày 08/6/2023 (phòng Quản lý đô thị chịu trách nhiệm hoàn toàn trước UBND thành phố và trước pháp luật về căn cứ pháp lý và nội dung của tờ trình), các nội dung khác giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 3903/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND thành phố Uông Bí.

2. Giao phòng Quản lý đô thị tham mưu UBND Thành phố báo cáo Thường Trực, Ban Thường vụ Thành ủy chấp thuận chủ trương, lấy ý kiến của các Sở, ban,

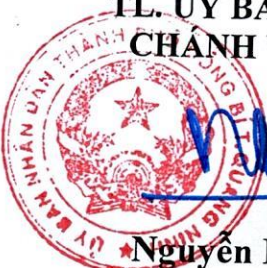
ngành, cộng đồng dân cư có liên quan, làm cơ sở hoàn thiện đồ án, trình phê duyệt điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy định pháp luật.

Thừa lệnh Chủ tịch UBND thành phố, Văn phòng HĐND và UBND thành phố thông báo để các phòng, ban, đơn vị liên quan biết, tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- CT, PCT UBND T.Phố (C/đ);
- Các ủy viên UBND thành phố (T/h);
- Lưu: VT.

**TL. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Hồng Quang

TỜ TRÌNH

Về việc xin chấp thuận chủ trương, nội dung điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông thành phố Uông Bí

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí.

Phòng Quản lý đô thị nhận được Tờ trình số 100/TTr-TQN ngày 21/4/2023 của Công ty cổ phần Thông Quảng Ninh về việc xin phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông thành phố Uông Bí. Kèm theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch của dự án. Sau khi rà soát, Phòng Quản lý đô thị báo cáo nội dung cụ thể như sau:

I. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Luật xây dựng năm 2014; Luật Quy hoạch năm 2017 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 và Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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 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 833/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 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; Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 09/3/2023;

Căn cứ Quyết định số 5160/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất và chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 3903/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 3932/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư dự án Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Văn bản số 2281/UBND-QH3 ngày 14/4/2023 của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Ninh về việc thực hiện dự án Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí.

II. THÔNG TIN TIN CHUNG

1. Tên Quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông thành phố Uông Bí.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích:

Vị trí tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí, phạm vi ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch dự kiến;
- Phía Đông - Nam giáp khu đầm thủy sản;
- Phía Tây - Nam giáp ao nuôi trồng thủy sản;
- Phía Tây - Bắc giáp đường giao thông hiện trạng.
- Tổng diện tích nghiên cứu được phê duyệt 58.188,5m² (5,818ha). Nay điều chỉnh diện tích thành 55.455,0m² (5,545 ha) giảm 2.733,5m².

3. Mục tiêu: Giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 3903/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND thành phố Uông Bí:

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch phục vụ cho nhu cầu đầu tư, đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn khu vực, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian, hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận, đồng bộ, hiệu quả và bền vững trên cơ sở rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật.

- Tạo việc làm, thu nhập cho người dân địa phương và các vùng lân cận.
- Tạo điều kiện cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng của chủ đầu tư.

5. Lý do điều chỉnh:

Nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí được UBND tỉnh Quảng Ninh chấp thuận chủ trương tại văn bản số 4581/UBND-QH1 ngày 29/1/2010, phê duyệt quy hoạch lần đầu tại quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 11/4/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh, phê duyệt điều chỉnh lần 1 tại quyết định số 5160/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND thành phố Uông Bí, điều chỉnh mở rộng lần 2 tại Quyết định số 3903/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND thành phố Uông Bí, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại quyết định số 3932/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh. Để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án, tư công ty cổ phần Thông Quảng Ninh tiến hành lập hồ sơ chuẩn bị

đầu tư như đăng ký bảo vệ môi trường, thiết kế cơ sở, các giải pháp thiết kế PCCC và làm các thủ tục giao đất. Tuy nhiên trong quá trình triển khai gặp rất nhiều khó khăn và vướng mắc đặc biệt trong khâu giải phóng mặt bằng làm ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ triển khai dự án, đỉnh điểm là một số hộ dân trong dự án không chấp nhận phương án đền bù giải phóng mặt bằng mặc dù công ty cùng chính quyền địa phương đã hết sức nỗ lực vận động, thuyết phục và điều chỉnh giá sát với thực tế tuy nhiên vẫn không nhận được sự đồng thuận.

6. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh thu nhỏ ranh giới khu vực công phụ tại điểm mốc số 3 trong bản đồ quy hoạch được duyệt với diện tích khoảng 644,0m²; Điều chỉnh thu nhỏ ranh giới khu vực phía Nam tại điểm số 8 với diện tích khoảng 1.785,5m², thu nhỏ ranh giới phần đất đấu nối hoàn trả tuyến đường dân sinh với diện tích khoảng 304m². Do đó, tổng diện tích điều chỉnh ra khỏi ranh giới là 2.733,5m². Lý do khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng. Cụ thể:

- Không quy hoạch kho sản phẩm số 1 (không GPMB);
- Điều chỉnh bể môi trường C10 thành nhà chứa nhựa thông B7.2 (thay đổi công năng, công nghệ xử lý);
- Điều chỉnh nhà chế biến sản phẩm phụ B8, nhà chứa rác thải sản xuất B13 thành kho than và nhà nồi hơi (Phù hợp với dây chuyền vận hành);
- Tính toán lại khoảng cách an toàn, điểm tránh xe, bãi đỗ xe PCCC trong tổng thể nhà máy.

7. Quy hoạch sử dụng đất theo bảng sau:

- Bảng cơ cấu sử dụng đất.

Stt	ký hiệu	loại đất	Đã phê duyệt		Điều chỉnh mới		Tăng/giảm
			Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	
I		Khu A (Đất xây dựng nhà máy)	56.454,5	100,0	54.025,0	100	Giảm 2.429,5m ²
1	A	Đất khu điều hành sản xuất	3.862,5	6,84	3.802,0	7,04	Điều chỉnh giảm
2	B	Đất QH khu sản xuất chính	28.698,5	50,83	28.187,2	52,17	Điều chỉnh giảm
3	C	Đất QH khu phụ trợ, giao thông HT	23.893,5	42,32	22.035,8	40,79	Điều chỉnh giảm
II		Khu B (Đất đấu nối giao thông)	1.734,0		1.430,0		Giảm 304,0m ²
		Tổng cộng	58.188,5		55.455,0		Giảm 2.733,5m ²

Các nội dung khác không điều chỉnh giữ nguyên theo Quyết định số 3903/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí.

III. NỘI DUNG KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự phù hợp với các quy hoạch liên quan

- Theo điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1088/QĐ-UBND, xác định là đất công nghiệp, kho tàng.

2. Sự phù hợp với điều kiện điều chỉnh của Luật Quy hoạch

- Nội dung điều chỉnh quy hoạch thực hiện theo chỉ đạo của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Ninh tại Văn bản số 2281/UBND-QH3 ngày 14/4/2023 về việc thực hiện dự án Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí.

- Đồ án đã được phê duyệt Quy hoạch từ năm 2019, đến nay đã 3 năm. Theo quy định tại khoản 1, điều 15, Luật Xây dựng về Rà soát quy hoạch xây dựng:

“Quy hoạch xây dựng phải được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn. Định kỳ rà soát quy hoạch xây dựng là 10 năm đối với quy hoạch vùng, 05 năm đối với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu, 03 năm đối với quy hoạch chi tiết kể từ ngày quy hoạch xây dựng được phê duyệt”

Do vậy, đồ án đủ điều kiện để rà soát, điều chỉnh quy hoạch.

- Về nội dung điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, chức năng và các giải pháp quy hoạch chính của khu quy hoạch, chủ yếu tháo gỡ khó khăn, đẩy nhanh tiến độ hoàn thành dự án, giải quyết dứt điểm các tồn tại, vướng mắc; điều chỉnh cục bộ một số hạng mục cho phù hợp với khu vực hiện trạng, sau khi dự án được đầu tư hoàn thành tạo thu hút người lao động và nâng cao đời sống của công nhân viên nhà máy, đem lại lợi ích cộng đồng phù hợp theo quy định tại Điều 28, Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

“c) Quy hoạch xây dựng không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến sự phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội, di tích lịch sử - văn hóa hoặc môi trường sinh thái được xác định thông qua việc rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch xây dựng và ý kiến cộng đồng;

đ) Phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích cộng đồng.”

3. Về thành phần và quy cách hồ sơ

- Thành phần, số lượng hồ sơ quy hoạch chi tiết cơ bản đảm bảo theo quy định của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ à hồ sơ 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;

- Hồ sơ quy hoạch chi tiết của dự án được Viện quy hoạch và thiết kế xây dựng Quảng Ninh lập cơ bản đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật thiết kế. Thể hiện được nội dung về phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch, cơ bản nêu được các nội dung cần phải nghiên cứu, quy mô sử dụng đất, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật nguyên tắc về tổ chức không gian, hệ thống hạ tầng kỹ thuật..., danh mục hồ sơ, tiến độ và tổ chức thực hiện của dự án.

- Nội dung Thuyết minh, bản vẽ quy hoạch điều chỉnh dự án cơ bản đảm bảo theo quy định.

IV. Kết luận và kiến nghị

Từ những nội dung nêu trên, Phòng Quản lý đô thị kính trình UBND thành phố xem xét:

(1). Chấp thuận chủ trương, nội dung điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông thành phố Uông Bí theo nội dung tờ trình của phòng Quản lý đô thị, các nội dung khác giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 3903/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND thành phố Uông Bí.

(2). Giao phòng Quản lý đô thị tham mưu UBND Thành phố báo cáo Thường trực, Ban Thường vụ Thành ủy chấp thuận chủ trương, lấy ý kiến của các Sở, ban, ngành, cộng đồng dân cư có liên quan, làm cơ sở hoàn thiện đồ án, trình phê duyệt điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy định pháp luật.

Phòng Quản lý đô thị kính trình UBND thành phố xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi (B/c);
- Lưu: QLĐT.

TRƯỞNG PHÒNG



Đào Văn Phúc