

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Mặt bằng sử dụng đất
Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư, tái định cư phía Tây ngã 3 cầu Sến,
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; Luật Xây
dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày
07/4/2010 của Chính phủ; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 4888/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 của UBND tỉnh
Quảng Ninh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị phía
Tây Nam thành phố Uông Bí (phân khu F) tại các phường, xã: Phương Nam,
Phương Đông, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 2173/QĐ-UBND ngày 28/8/2012 của UBND tỉnh
Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phía
Tây ngã 3 Cầu Sến tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 18/5/2020 của UBND tỉnh
Quảng Ninh về việc điều chỉnh, bổ sung tên đồ án quy hoạch, tính chất của Quy
hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phía Tây ngã 3 Cầu Sến tại phường
Phương Đông, thành phố Uông Bí;

Văn bản số 6923/UBND-QH1 ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh
về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, tái định cư phía Tây ngã 3 Cầu Sến
tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 219/TTr-QLĐT ngày
18/10/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Mặt bằng sử dụng đất Quy hoạch chi tiết
1/500 Khu dân cư, tái định cư phía Tây ngã 3 cầu Sến, tại phường Phương
Đông, thành phố Uông Bí, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Vị trí, ranh giới quy hoạch: Tại khu Cầu Sến, phường Phương Đông,
thành phố Uông Bí, có ranh giới cụ thể:

- Phía Đông: Giáp Quốc lộ 10;
- Phía Tây: Giáp đường Bạch Thái Bưởi;
- Phía Nam: Giáp: Quốc lộ 10;
- Phía Bắc giáp: Quốc lộ 18A.

2. Diện tích quy hoạch: Diện tích quy hoạch 29.161,0m² (giảm 9.243,0m² so với diện tích quy hoạch đã được duyệt).

3. Tính chất: Là khu dân cư, một phần bố trí tái định cư phục vụ GPMB dự án mở rộng nút giao thông ngã 3 Cầu Sến và các dự án khác trên địa bàn thành phố Uông Bí với hệ thống hạ tầng kỹ thuật xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

4. Nội dung, lý do điều chỉnh

4.1. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh thu hẹp ranh giới phía Bắc của quy hoạch đã được phê duyệt, giữ nguyên thành đất ở hiện trạng đối với các lô đất, cụ thể:

- + Toàn bộ lô A1;
- + Các ô đất số 01, 02, từ 11 đến 19 lô A2;
- + Đoạn đường từ cọc T1 đến cọc T6;
- + Các ô đất số 03, 04, 05 lô A3;
- + Lô đất ở hiện trạng B1, B2; B3
- + Một phần diện tích phía Bắc lô đất cây xanh C1.

- Điều chỉnh diện tích, kích thước các ô đất từ ô số 02 đến ô số 10 lô A2, điều chỉnh thành 05 ô đất với diện tích lớn hơn;

- Thay đổi lại diện tích, kích thước đánh lại số thứ tự các ô đất thuộc lô A3;
- Thay đổi kích thước chiều dài ô đất số 05, 06, 07 lô A7;
- Mở rộng diện tích đất cây xanh lô C1;
- Các nội dung khác không điều chỉnh giữ nguyên theo quy hoạch đã được duyệt.

4.2. Lý do điều chỉnh: Tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong công tác GPMB, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

4.3. Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh

STT	Hạng mục công trình	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Tăng, giảm (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	13.492,0	35,13	8.988,75	30,82	-4.503,25
2	Đất XD nhà sinh hoạt công cộng	1.110,0	2,89	1.110,0	3,81	0,00
3	Đất cây xanh	3.520,0	9,17	4.568,0	15,7	1.048,00
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	20.282,0	52,81	1.4494,25	49,67	-5.787,75
Tổng cộng		38.404,0	100.00	29.161,0	100.00	9.243,0

Các nội dung khác không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 2173/QĐ-UBND ngày 28/8/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phía Tây ngã 3 Cầu Sến tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí; Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 18/5/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc điều chỉnh, bổ sung tên đồ án quy hoạch, tính chất của Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phía Tây ngã 3 Cầu Sến tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố thực hiện công bố công khai quy hoạch theo quy định; quản lý và thực hiện các thủ tục triển khai đầu tư các hạng mục theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt;
- Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch, xây dựng;
- Phòng Tài chính - Kế hoạch tham mưu UBND thành phố trình duyệt giá thu tiền cấp quyền sử dụng đất;
- Phòng Tài nguyên và môi trường quản lý về đất đai, phối hợp tham mưu UBND thành phố trình duyệt giá thu tiền cấp quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố, Chủ tịch UBND phường Phương Đông; Thủ trưởng các Phòng, Ban và đơn vị của Thành Phố có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Tuấn Đạt

