

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu  
Trung tâm Hành chính - Chính trị phường Nam Khê, thành phố Uông Bí

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ UÔNG BÍ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Xây dựng năm 2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Nghị định 72/2019/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP hướng dẫn về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng và Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040”;

Căn cứ Quyết định số 3666/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 6265/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Đông (Phân khu K) tại các phường Trung Vương, Quang Trung và Nam Khê, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 25/02/2011 của UBND thị xã Uông Bí (nay là UBND thành phố Uông Bí) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Khu Trung tâm hành chính - Chính trị phường Nam Khê;

Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của UBND thành phố Uông Bí về việc Điều chỉnh mặt bằng sử dụng đất quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm Hành chính - Chính trị phường Nam Khê, thành phố Uông Bí;

Nghị Quyết số 129/NQ-HĐND ngày 21/7/2023 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng nhà bia Liệt sỹ, phường Nam Khê, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Thông báo kết luận số 1915/TB-UBND ngày 14/9/2023 của UBND thành phố Uông Bí về đồng ý thông qua chủ trương Điều chỉnh cục bộ

*mặt bằng sử dụng đất quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm Hành chính - Chính trị phường Nam Khê, thành phố Uông Bí;*

*- Thông báo số 1286-TB/TU ngày 26/10/2023 của Ban Thường vụ Uông Bí về việc thông qua phương án Điều chỉnh cục bộ mặt bằng sử dụng đất quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm Hành chính - Chính trị phường Nam Khê, thành phố Uông Bí;*

*Các Văn bản tham gia ý kiến: Văn bản số 4867/SXD-QH ngày 28/11/2023 của Sở xây dựng Quảng Ninh; Văn bản số 6791/TNMT-QHKH ngày 05/12/2023 của Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Ninh; Văn bản số 8602/BCH-TM ngày 25/11/2023 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Quảng Ninh;*

*Văn bản số 90/BC-BQLDA ngày 05/3/2024 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng về việc tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia của các Sở, ban, ngành đối với đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính - chính trị phường Nam Khê, thành phố Uông Bí.*

*Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 60/TTr-QLĐT ngày 12/3/2024,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm Hành chính - Chính trị phường Nam Khê, thành phố Uông Bí với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên Quy hoạch:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm Hành chính - Chính trị phường Nam Khê, thành phố Uông Bí.

**2. Địa điểm, ranh giới**

- Vị trí: Tại khu Nam Sơn, phường Nam Khê, thành phố Uông; Có ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư;

+ Phía Đông: Giáp đường bê tông hiện trạng;

+ Phía Nam: Giáp kênh N2;

+ Phía tây: Giáp trường THCS Nam Khê.

**3. Diện tích điều chỉnh**

- Tổng diện tích: 18.435,3m<sup>2</sup> (1,8435ha), không thay đổi so với quy hoạch đã được duyệt.

**4. Tính chất:** Xây dựng khu Trung tâm Hành chính - Chính trị của phường Nam Khê (*giữ nguyên theo Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của UBND thành phố Uông Bí*).

**5. Lý do, nội dung điều chỉnh**

- Điều chỉnh lại tuyến đường bóm kênh N2 theo hiện trạng của kênh N2; Lý do: Trong quá trình lập quy hoạch đã được duyệt, đơn vị tư vấn khảo sát, cập nhật kênh N2 chưa phù hợp với hiện trạng;

- Bố trí lại khuôn viên khu Đài tưởng niệm liệt sỹ: Dịch chuyển vị trí Đài tưởng niệm liệt sỹ về phía Bắc, giảm quy mô xây dựng Đài tưởng niệm từ 150,6m<sup>2</sup> xuống còn 124,23m<sup>2</sup>; điều chỉnh đường giao thông, vỉa hè, cây xanh,...đồng bộ hạ tầng kỹ thuật; Lý do thay đổi hướng tuyến đường bóm kênh N2 và ý kiến đồng thuận của nhân dân tại Biên bản làm việc ngày 27/7/2023 của Đoàn liên ngành;

- Điều chỉnh bổ sung diện tích đất Ban chỉ huy quân sự phường, đất công an phường theo Thông báo kết luận số 662/TB-UBND ngày 31/3/2023 của đồng chí Phạm Tuấn Đạt - Chủ tịch UBND Thành phố tại cuộc họp Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND Thành phố về việc đồng ý chủ trương, địa điểm Quy hoạch khu căn cứ hậu phương và xây dựng, cải tạo trụ sở Ban chỉ huy quân sự các phường, xã trên địa bàn thành phố Uông Bí.

## 6. Cơ cấu sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan:

6.1. Cơ cấu phân khu chức năng: Tổng diện tích dự án 18.435,3 m<sup>2</sup>.

- Đất công trình xây dựng có diện tích 2.214,03 m<sup>2</sup>.

- Đất Công trình kỹ thuật, Cây xanh, mặt nước 13.535,05m<sup>2</sup>.

- Đất trụ sở công an 1.755,15 m<sup>2</sup>.

- Đất ban chỉ huy quân sự 931,07m<sup>2</sup>.

6.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với khu đài tưởng niệm.

a. Khu đài tưởng niệm: được bố trí trung tâm, công ra vào, đảm bảo giao thông, xung quang là hệ thống vườn hoa, cây xanh kết hợp sân, ra vào xe tạo cảnh quan chung.

b. Đất cây xanh, mặt nước: Cây xanh được bố trí hợp lý xung quanh các công trình, có tổng diện tích 989,27m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 5,37% khu đất quy hoạch đảm bảo mật độ phủ xanh.

c. Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: Đất giao thông được bố trí vòng, đảm bảo lưu thông.

## 6.3. Cơ cấu sử dụng đất:

### 6.3.1. Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 02/02/2021)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (Điều chỉnh cục bộ)	Tỷ lệ (%)	Điều chỉnh Tăng - Giảm
I	Đất trụ sở UBND phường Nam Khê	11.017,05	59,76	8.447,86	45,82	-2.569,19
A	Đất xây dựng công trình	2.089,80	11,34	2.089,80	11,34	0,00
1	Cổng vào	7,0m		7,0m		
2	Trụ sở đảng ủy - UBND - HĐND	581,00	3,15	581,00	3,15	0,00

3	Hội trường - nhà truyền thống	926,80	5,03	926,80	5,03	0,00
4	Nhà tập thể thao	288,00	1,56	288,00	1,56	0,00
5	Gara xe	81,00	0,44	81,00	0,44	0,00
6	Nhà bảo vệ	13,00	0,07	13,00	0,07	0,00
7	Các hạng mục khác	200,00	1,08	200,00	1,08	0,00
8	Trạm xử lý nước thải 3-5m3/ngày					
<b>B</b>	<b>Đất giao thông, HTKT</b>	<b>6.464,20</b>	<b>35,06</b>	<b>4.479,14</b>	<b>24,30</b>	<b>-1.985,06</b>
1	Sân bê tông đường nội bộ	3.457,44	18,75	3.457,44	18,75	0,00
2	Sân đường lát gạch	1.021,70	5,54	1.021,70	5,54	0,00
3	Via hè	1.985,06	10,77	0,00	0,00	-1.985,06
<b>C</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>2.463,05</b>	<b>13,35</b>	<b>1.878,92</b>	<b>10,19</b>	<b>-584,13</b>
<b>II</b>	<b>Đất Xây dựng nhà bia liệt sỹ Phường Nam Khê</b>	<b>2.090,34</b>	<b>11,34</b>	<b>4.513,77</b>	<b>24,48</b>	<b>2.423,43</b>
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng công trình</b>	<b>150,60</b>	<b>0,82</b>	<b>124,23</b>	<b>0,67</b>	<b>-26,37</b>
1	Nhà bia liệt sỹ	150,60	0,82	124,23	0,67	-26,37
2	Cổng vào nhà bia liệt sỹ	4,0m		4,8m		
<b>B</b>	<b>Đất giao thông, HTKT</b>	<b>1.270,86</b>	<b>6,89</b>	<b>2.816,14</b>	<b>15,28</b>	<b>1.545,28</b>
1	Sân Lát đá	473,10	2,57	732,12	3,97	259,02
2	Đường giao thông, HTKT	797,76	4,33	2.084,02	11,30	1.286,26
<b>C</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>668,88</b>	<b>3,63</b>	<b>1.573,40</b>	<b>8,53</b>	<b>904,52</b>
<b>III</b>	<b>Đất trụ sở công an phường Nam Khê</b>	<b>2.795,43</b>	<b>15,16</b>	<b>1.755,15</b>	<b>9,52</b>	<b>-1.040,28</b>
<b>IV</b>	<b>Đất ban chỉ huy quân sự Phường Nam Khê</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>931,07</b>	<b>5,05</b>	<b>931,07</b>
<b>V</b>	<b>Đường giao thông, HTKT</b>	<b>2.532,48</b>	<b>13,74</b>	<b>2.787,45</b>	<b>15,12</b>	<b>254,97</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>18.435,30</b>	<b>100,00</b>	<b>18.435,30</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

6.3.2. Bảng cân bằng sử dụng đất:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất trụ sở UBND phường	8.447,86	45,82
2	Đất đài tưởng niệm liệt sỹ	4.513,77	24,48
3	Đất trụ sở công an	1.755,15	9,52
4	Đất ban chỉ huy quân sự	931,07	5,05
5	Đường giao thông, HTKT	2.787,45	15,12
<b>Tổng cộng</b>		<b>18.435,30</b>	<b>100</b>
<b>Mật độ xây dựng</b>		<b>45,82</b>	

Các nội dung khác không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của UBND thành phố Uông Bí về việc Điều chỉnh mật bằng sử dụng đất quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm Hành chính - Chính trị phường Nam Khê, thành phố Uông Bí.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Giao phòng Quản lý đô thị quản lý quy hoạch đã được phê duyệt theo chức năng quản lý nhà nước, quản lý ranh giới của dự án; quản lý, theo dõi tình hình triển khai dự án theo quy định.

- Giao phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND thành phố cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất làm cơ sở triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Giao UBND phường Nam Khê phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công bố công khai quy hoạch; quản lý về đất đai, xây dựng công trình theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phối hợp với phòng Quản lý đô thị, UBND phường Nam Khê công bố công khai quy hoạch; lập bổ sung hồ sơ thiết kế kỹ thuật các hạng mục theo quy hoạch, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định; đầu tư xây dựng các hạng mục của dự án theo quy hoạch được duyệt; thực hiện các nghĩa vụ tài chính và các thủ tục khác có liên quan.

**Điều 3. Các ông (bà):** Chánh Văn phòng HĐND & UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Nam Khê; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Thủ trưởng các phòng, ban và đơn vị có liên quan của Thành phố căn cứ Quyết định thi hành./.

### **Nơi nhận:**

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Bùi Văn Thành**

