

Số: 1403/QĐ-UBND

Uông Bí, ngày 10 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cấp đất dân cư
tại khu Đèn Công 3, phường Trung Vương, thành phố Uông Bí
(Nay là khu Đèn Công 3, phường Uông Bí)**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG UÔNG BÍ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật đầu tư công ngày 29/11/2024; Luật Xây dựng năm 2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD; Quy chuẩn và Tiêu chuẩn hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 6265/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh 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 3253/QĐ-UBND ngày 29/5/2015 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết cấp đất dân cư tỷ lệ 1/500 tại thôn 3, xã Diên Công, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 8257/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch cấp đất dân cư tại khu Đèn Công 3 (giai đoạn 1 gồm lô 9 và lô 10), phường Trung Vương, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Thông báo số 228/TB-UBND ngày 16/4/2026 của UBND phường Uông Bí về việc đồng ý chấp thuận chủ trương và nội dung điều chỉnh cục bộ một số quy hoạch cấp đất dân cư trên địa bàn phường Uông Bí để bố trí tái định cư GPMB dự án Đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh.



Căn cứ Thông báo số 160-TB/ĐU ngày 26/4/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy về việc chấp thuận Chủ trương và nội dung Điều chỉnh một số đồ án Quy hoạch trên địa bàn phường Ưông Bí.

Xét Tờ trình số 150.1/TTr-CUDV ngày 26/5/2026 của Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Ưông Bí và đề nghị của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Ưông Bí.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cấp đất dân cư tại khu Đền Công 3, phường Trung Vương, thành phố Ưông Bí (Nay là khu Đền Công 3, phường Ưông Bí) với những nội dung chính như sau:

1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cấp đất dân cư tại khu Đền Công 3, phường Trung Vương, thành phố Ưông Bí (Nay là khu Đền Công 3, phường Ưông Bí).

2. Địa điểm, ranh giới quy hoạch (*Giữ nguyên theo Quyết định số 8257/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của UBND thành phố Ưông Bí*)

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cấp đất dân cư tại khu Đền Cụng 3, phường Uụng Bó. Cú ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây: Giáp đường bê tông hiện trạng;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng.

- Bao gồm toàn bộ lô đất số 09 và một phần lô đất số 10 thuộc Quy hoạch chi tiết cấp đất dân cư tỷ lệ 1/500 tại thôn 3, xã Diên Công, thành phố Ưông Bí đã được UBND thành phố Ưông Bí phê duyệt tại Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 29/5/2015.

3. Diện tích quy hoạch: 5.409,6m² được giới hạn bởi các điểm từ 01, 02, 03, ... , 15, 16, 17, 01.

4. Tính chất:

Là khu dân cư với hệ thống hạ tầng kết nối chung toàn khu.

5. Mục tiêu

Điều chỉnh quy mô, diện tích các ô đất do UBND phường quản lý phục vụ nhu cầu tái định cư để thực hiện các dự án trên địa bàn phường Ưông Bí đối với khu quy hoạch.

6. Lý do

Thực hiện việc rà soát theo Văn bản số 5214/VP. UBND-XDMT ngày 22/7/2025 của văn phòng UBND tỉnh Quảng Ninh để điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhằm phục vụ nhu cầu bố trí tái định cư tối thiểu đối với các hộ dân thuộc diện GPMB theo quy định tại Điều 3, Điều 14 Quyết định số 40/2024 của UBND tỉnh Quảng Ninh và đáp ứng các quy định, tiêu

chuẩn hiện hành.

7. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh ranh giới, diện tích các ô đất trong khu quy hoạch. Cụ thể:

+ Giữ nguyên 10 ô đất (từ ô đất số 90 đến ô đất số 99);

+ Điều chỉnh 06 ô đất (từ ô đất số 84 đến ô đất số 89) thành 09 ô đất (từ ô đất số 81 đến ô đất số 89) và dải cây xanh rộng 4,0m.

8. Cơ cấu sử dụng đất

8.1. Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà ở	1.650,0	30,50
2	Đất giao thông	1.466,3	27,11
3	Đất vỉa hè, hành lang kỹ thuật	1.839,7	34,01
4	Đất cây xanh cảnh quan	453,6	8,38
	Tổng diện tích	5.409,6	100,00

8.2. Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích ô đất (m ²)	Số lô	Tầng cao tối đa	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở			19		30,50
	Ô đất số 81	81	80,0		5	
	Ô đất từ số 82 đến ô số 89	82-89	60,0		5	
	Ô đất từ số 90 đến ô số 96	90-96	100,0		5	
	Ô đất số 97, 98	97, 98	120		5	
	Ô đất số 99	99	150,0		5	
II	Đất giao thông		1.466,3			27,11
III	Đất vỉa hè, hành lang kỹ thuật		1.839,7			34,01



Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích ô đất (m ²)	Số lô	Tầng cao tối đa	Tỷ lệ (%)
IV	Đất cây xanh cảnh quan		453,6			8,38
	Tổng diện tích		5.409,6			100,00

9. Các nội dung không thay đổi: Giữ nguyên theo Quyết định số 8257/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch cấp đất dân cư tại Khu Đền Công 3 (giai đoạn 1 gồm lô 9 và lô 10), phường Trung Vương, thành phố Uông Bí (nay là phường Uông Bí).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với Trung tâm Cung ứng dịch vụ phường Uông Bí thực hiện công bố công khai Quy hoạch được duyệt; lưu trữ hồ sơ, quản lý quy hoạch được phê duyệt theo chức năng quản lý nhà nước, quản lý ranh giới của dự án và quản lý, giám sát việc xây dựng dự án theo đúng quy hoạch được duyệt; xử lý kịp thời những trường hợp vi phạm trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường (nếu có).

2. Trung tâm Cung ứng dịch vụ phường Uông Bí phối hợp với phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tổ chức công bố công khai quy hoạch; tham mưu UBND phường Uông Bí bố trí các suất tái định cư để thực hiện các dự án trên địa bàn phường Uông Bí đảm bảo theo quy định.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND & UBND phường Uông Bí; Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ phường Uông Bí; Thủ trưởng các ngành và đơn vị thuộc phường có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- CT, PCT UBND phường;
- Như điều 3 (T/h);
- Lưu: VT, XDNN&MT.

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



Đào Văn Phúc