

Số: 1405/QĐ-UBND

Uông Bí, ngày 10 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhóm nhà ở tại khu 3, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí
(nay là khu Quang Trung 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 3568/QĐ-UBND ngày 28/06/2024 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị trung tâm phía Bắc (Phân khu H) tại các phường Thanh Sơn, Yên Thanh, Quang Trung và Bắc Sơn, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 2493/QĐ-UBND ngày 26/04/2019 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhóm nhà ở tại khu 3 phường Quang Trung, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 18/05/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc điều chỉnh, bổ sung tên đồ án quy hoạch, tính chất của Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhóm nhà ở tại khu 3 phường Quang Trung, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 7694/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND phường Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà ở tại khu 3, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí;



Căn cứ Thông báo số 228/TB-UBND ngày 16/4/2026 của UBND phường Ưông 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 Ưông 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 151/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 xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà ở tại khu 3, phường Quang Trung, thành phố Ưông Bí (nay là khu Quang Trung 3, phường Ưông Bí) với những nội dung chính như sau:

1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà ở tại khu 3, phường Quang Trung, thành phố Ưông Bí (nay là khu Quang Trung 3, phường Ưông Bí).

2. Địa điểm, ranh giới quy hoạch (Giữ nguyên theo Quyết định số 7694/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND phường Ưông Bí)

Khu Quang Trung 3, phường Ưông Bí. Có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất trồng cây lâu năm và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư đô thị đòi Lấp Ghép;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng.

3. Diện tích quy hoạch: 13.145,05m².

4. Tính chất

Là nhóm nhà ở với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ gồm các lô nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự phù hợp với điều kiện tự nhiên và cảnh quan khu vực, đáp ứng nhu cầu đất ở ổn định, lâu dài cho nhân dân trong khu vực; cải tạo chỉnh trang tuyến đường hiện trạng nâng cao chất lượng đời sống của nhân dân, đảm bảo an toàn giao thông cho khu vực.

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:

+ Điều chỉnh ô đất số 1, 2-K1 thành 04 ô đất (ô đất số 1A-K1, 1B-K1, 2A-K1, 2B-K1);

+ Điều chỉnh ô đất số 6, 7, 8-K2 thành 05 ô đất (ô đất số 6A-K2, 6B-K2, 7A-K2, 7B-K2, 8-K2);

+ Điều chỉnh ô đất số 14-K2 thành 02 ô đất (ô đất số 14A-K2, 14B-K2).

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 (%)	Ghi chú
I	Đất ở đô thị	5.468,30	41,6	
A	Đất Lô biệt thự K1	1.900,00	14,45	
B	Đất Lô biệt thự K2	3.150,60	23,97	
C	Đất ở hiện trạng cải tạo	417,7	3,18	
II	Đất cây xanh, công trình công cộng	1.853,80	14,1	
A	Đất cây xanh	636,2	4,84	
B	Đất công trình công cộng	1.217,60	9,26	
III	Đất HTKT, đất khác	5.822,95	44,3	
Tổng diện tích		13.145.05	100,0	

8.2. Bảng chi tiết điều chỉnh phân lô đất

Stt	Danh mục sử dụng đất	Kí hiệu	Số căn hộ	DT 1 ô đất (m ²)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa
I	Đất ở đô thị		31		5.468,30	41,60	
A	Đất Lô biệt thự K1	K1	12		1.900,00	14,45	
1	Ô 1A, 1B, 2A, 2B	1A, 1B, 2A, 2B	4	95,00	380,00	2,89	5
2	Ô 3 -> Ô 10	3->10	8	190,00	1.520,00	11,56	5
B	Đất Lô biệt thự K2	K2	18		3.150,60	23,97	
1	Ô 3 -> Ô 5	3->5	3	180,00	540,00	4,11	5
2	Ô 6A, 6B, 7A	6A, 6B, 7A	3	100,00	300,00	2,28	5
3	Ô 7B, 8	7B, 8	2	120,00	240,00	1,83	5
4	Ô 9 -> Ô 13	10->13	5	200,00	1.000,00	7,61	5
5	Ô 14A, 14B	14A, 14B	2	100,00	200,00	1,52	5

6	Ô 15	15	1	270,60	270,60	2,06	5
7	Ô 16	16	1	300,00	300,00	2,28	5
8	Ô 17	17	1	300,00	300,00	2,28	5
C	Đất ở hiện trạng cải tạo	HT	1		417,70	3,18	
1	Đất ở hiện trạng	HT	1	417,70	417,70	3,18	5
II	Đất cây xanh, công trình công cộng				1.853,80	14,10	
A	Đất cây xanh	CX			636,20	4,84	
B	Đất công trình công cộng	CC			1.217,60	9,26	1
III	Đất HTKT, đất khác				5.822,95	44,30	
Tổng diện tích					13.145,05	100,00	

9. Các nội dung không thay đổi: Giữ nguyên theo Quyết định số 7694/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND phường Ưông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà ở tại khu 3, phường Quang Trung, thành phố Ưông Bí (nay là phường Ưông 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 Ưông 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 Ưông Bí phối hợp với phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tổ chức công bố công khai quy hoạch; tham mưu UBND phường Ưông Bí bố trí các suất tái định cư để thực hiện các dự án trên địa bàn phường Ưông Bí đảm bảo theo quy định.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND & UBND phường Ưông Bí; Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Ưông 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