

Số: 611 /QĐ-UBND

Hà Tu, ngày 30 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận “Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng sân vui chơi, thể thao, văn hóa phục vụ cộng đồng tại quỹ đất Nhà văn hoá khu 4A phường Hà Phong (cũ) nay thuộc tổ 34A khu Hà Phong 4A, phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh”

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HÀ TU

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 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 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 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 trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 10/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040”;

Căn cứ Quyết định số 2702/QĐ-UBND ngày 23/9/2024 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu 3 thuộc các phường: Hà Tu, Hà Phong, Hà Trung, thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Văn bản số 3258/UBND-TC ngày 12/9/2025 của UBND tỉnh “V/v phương án xử lý nhà, đất dôi dư tại các phường: Hạ Long, Hồng Gai, Cao Xanh, Hà Lâm, Hà Tu”; Văn bản số 8252/VP.UBND-TC ngày 08/10/2025 của UBND tỉnh “V/v thực hiện xử lý tài sản công dôi dư trên địa bàn các phường: Hạ Long, Hồng Gai, Cao Xanh, Hà Lâm, Hà Tu”;

Căn cứ Văn bản số 798/UBND-KTHTĐT ngày 09/10/2025 của UBND phường Hà Tu “V/v thực hiện xử lý tài sản công dôi dư trên địa bàn phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh”; Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND phường Hà Tu “V/v tổ chức lại Trung tâm Cung ứng dịch vụ thuộc Ủy ban nhân dân phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 14/10/2025 của UBND phường Hà Tu về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung đồ án Xây dựng sân vui chơi, thể thao, văn hóa phục vụ cộng đồng tại quỹ đất Nhà văn hoá khu 4A phường Hà

Phong (cũ) nay thuộc tổ 34A khu Hà Phong 4A, phường Hà Tu;

Xét đề nghị của Văn phòng HĐND và UBND Phường tại Tờ trình số 21/TTr-VP ngày 29/10/2025, kết quả thẩm định của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hà Tu tại Báo cáo kết quả thẩm định số 14/BCTĐ-KTHTĐT ngày 30/10/2025 và ý kiến tham gia của các thành viên UBND phường theo đề nghị tại Văn bản số 851/UBND-KTHTĐT ngày 15/10/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận “Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng sân vui chơi, thể thao, văn hóa phục vụ cộng đồng tại quỹ đất Nhà văn hoá khu 4A phường Hà Phong (cũ) nay thuộc tổ 34A khu Hà Phong 4A, phường Hà Tu”, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

- Phạm vi, ranh giới: giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 3*, 5*, 6 và 1 có tọa độ ghi trên bản đồ Tổng mặt bằng trình thẩm định, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc, Đông, Tây giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp đường bê tông khu dân cư hiện trạng.
- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 399,5m².

2. Mục tiêu, tính chất:

- Nhằm cụ thể hoá định hướng “Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 10/02/2023, “Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu 3 thuộc các phường: Hà Tu, Hà Phong, Hà Trung, thành phố Hạ Long (trước sắp xếp địa giới hành chính)” đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2702/QĐ-UBND ngày 23/9/2024, đồng thời khai thác hiệu quả quỹ đất, nâng cao chất lượng đô thị hiện hữu, góp phần thực hiện hoá mục tiêu xây dựng Quảng Ninh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương năm 2030 theo Kế hoạch số 272/KH-UBND ngày 21/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh.

- Tính chất: Đầu tư xây dựng sân vui chơi, thể thao và hạ tầng kỹ thuật phục vụ mục đích công cộng tại quỹ đất Nhà văn hoá khu 4A phường Hà Phong (cũ) góp phần đáp ứng tốt hơn nhu cầu sinh hoạt cho khu phố, sử dụng hiệu quả quỹ đất dôi dư không sử dụng theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 3258/UBND-TC ngày 12/9/2025.

3. Nội dung chính quy hoạch:

3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

- Bảng cơ cấu, cân bằng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất sân vui chơi, thể thao	267,6	100
1.1	Đất cây xanh thảm cỏ	103,0	38,49
1.2	Đất sân bê tông lát đá – hạ tầng kỹ thuật	164,6	61,51
II	Đất đấu nối hạ tầng kỹ thuật	131,9	

3.2. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan: Không gian kiến trúc cảnh quan được sắp xếp linh hoạt, đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc. Nghiên cứu phương án thiết kế, kỹ thuật thi công đảm bảo an toàn các công trình lân cận, kề liền trong khi vực; đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng theo quy định tại Quy chuẩn QCVN10:2024/BXD của Bộ Xây dựng; trong quá trình thi công không ảnh hưởng đến không gian kiến trúc cảnh quan và giao thông khu vực.

3.3. Hạ tầng kỹ thuật: Đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch chung thành phố Hạ Long (trước sắp xếp địa giới hành chính), quy hoạch phân khu đã được phê duyệt; đảm bảo đầu nối thống nhất với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các công trình, dự án liền kề tại khu vực.

- Quy hoạch giao thông: Đầu nối êm thuận với hệ thống giao thông hiện có tại khu vực.

- Quy hoạch san nền: Cao độ san nền theo bản đồ chuẩn bị kỹ thuật được thẩm định, chấp thuận.

- Quy hoạch thoát nước và vệ sinh môi trường: Nước mưa được thoát trên bề mặt theo độ dốc san nền về phía rãnh thoát nước quy hoạch làm mới ở phía Tây Nam khu đất.

- Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng: Lắp đặt hệ thống đèn cao áp chiếu sáng toàn bộ khu vực sân vui chơi, thể thao.

- Cây xanh - cảnh quan: Trồng cây xanh tạo bóng mát và thảm cỏ để tạo cảnh quan phù hợp khu vực dân cư hiện trạng.

4. Các thông số chi tiết khác xác định theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận kèm theo văn bản này; các sai khác (nếu có) tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng thì thực hiện theo văn bản này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Trung tâm Cung ứng dịch vụ phường Hà Tu: Phối hợp cùng Văn phòng HĐND và UBND, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Ban lãnh đạo khu phố Hà Phong 4A công bố, công khai quy hoạch tổng mặt bằng; Tổ chức lập, trình cấp thẩm quyền phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới quy hoạch và triển khai thực hiện đảm bảo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư theo quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận.

2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:

- Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng, đất đai, môi trường đảm bảo an toàn, trật tự đô thị và vệ sinh môi trường khu vực theo quy định và đúng các nội dung của đồ án quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận này;

- Chủ trì kiểm tra việc thực hiện quy hoạch được chấp thuận; việc tuân thủ chỉ tiêu, các yêu cầu kỹ thuật, quy mô trong quá trình lập, thẩm định dự án đầu tư; việc kết nối hạ tầng kỹ thuật, an toàn giao thông và giải pháp thi công.

3. Giao Phòng Văn hóa - Xã hội: Thực hiện đăng tải Văn bản chấp thuận này trên Cổng thông tin điện tử phường Hà Tu.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Hà Tu; Trưởng phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Văn hoá – Xã hội; Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ, Ban Lãnh đạo khu phố Hà Phong 4A, phường Hà Tu, các Đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ văn bản chấp thuận này để thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND Tỉnh (b/cáo);
- TT Đảng uỷ, HĐND Phường;
- Chủ tịch, các PCT UBND Phường;
- Các sở: Xây dựng; Tài chính;
- Như điều 3;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Điệp Hùng Thắng