

Số: 612 /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 Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các ô đất phục vụ tái định cư tại quỹ đất dôi dư của trường Tiểu học và THCS Minh Khai (cơ sở 3) nay thuộc tổ 22 khu Hà Phong 2B, 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 Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các ô đất phục vụ tái định cư tại quỹ đất dôi dư của trường Tiểu học và

THCS Minh Khai (cơ sở 3) nay thuộc tổ 22 khu Hà Phong 2B, phường Hà Tu;

Xét đề nghị của Văn phòng HĐND và UBND Phường tại Tờ trình số 22/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 15/BCTĐ-KTHTĐT ngày 30/10/2025 và ý kiến tham gia của các thành viên UBND phường theo đề nghị tại Văn bản số 852/UBND-KTHTĐT ngày 15/10/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận “Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các ô đất phục vụ tái định cư tại quỹ đất dôi dư của trường Tiểu học và THCS Minh Khai (cơ sở 3) nay thuộc tổ 22 khu Hà Phong 2B, 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 A, B, C, D và A 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 giao thông liên khu hiện trạng.
- Diện tích nghiên cứu: 556,9 m².

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 hạ tầng kỹ thuật để tạo mặt bằng khu đất phục vụ việc phân chia các ô đất phục vụ tái định cư tại quỹ đất dôi dư của trường Tiểu học và THCS Minh Khai (cơ sở 3, phường Hà Tu góp phần đáp ứng nhu cầu phục vụ tái định cư của phường, 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 tái định cư	435,8	100
1.1	Đất xây dựng nhà ở liên kế	398,5	91,44
1.2	Đất sân vườn	37,3	8,56
II	Đất đấu nối hạ tầng kỹ thuật	121,1	

3.2. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Định vị công trình, chỉ giới xây dựng: Xác định theo bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận.
- Đối với công trình nhà ở liên kế:
 - + Cao độ khống chế nền tầng 1 (cốt ± 0.00): +0,2m so với cốt vỉa hè hoàn thiện tại điểm đối diện phía trước công trình.
 - + Quy mô xây dựng: 05 tầng + Tum kỹ thuật; Chiều cao tầng 1: 3,9m, tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,3m, tum kỹ thuật $\leq 3,0$ m.
- 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; 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 các tuyến đường quy hoạch và các tuyến đường 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 cấp thoát nước và vệ sinh môi trường: Đầu nối với hệ thống cấp nước và thoát nước thải hiện có của khu vực. Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh phải được xử lý cục bộ bằng hệ thống bể tự hoại trước khi thoát vào cống gom chung về trạm xử lý nước thải chung tại khu vực. Nước mặt thoát vào cống thoát nước phía Nam khu đất.
- Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng: Đầu nối với mạng điện hạ áp hiện có của khu vực.

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 2B 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 2B, 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