

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ UÔNG BÍ

Số: 3651/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Uông Bí, ngày 05 tháng 7 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường trung học phổ thông Hoàng Văn Thụ tại phường Vàng Danh, 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 Quy hoạch đô thị hiện hành (Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội); Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; Nghị định 72/2019/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 37/2010/NĐ-CP; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ "V/v phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050";

Căn cứ Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc 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 của thành phố Uông Bí; Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 8886/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phường Vàng Danh, thành phố Uông Bí (Khu B.1, phân khu B) tại phường Vàng Danh, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 2221/QĐ-UBND ngày 31/8/2012 của UBND thành phố Uông Bí về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trường THPT Hoàng Văn Thụ;



Căn cứ Quyết định số 8006/QĐ- UBND ngày 27/12/2016 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trường THPT Hoàng Văn Thụ;

Căn cứ Văn bản số 1997/SGDĐT-KHTC ngày 16/8/2016 của Sở Giáo Dục Và Đào Tạo tỉnh Quảng Ninh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trường THPT Hoàng Văn Thụ;

Căn cứ Nghị Quyết số 159/NQ-UBND ngày 07/11/2023 của HĐND thành phố Uông Bí V/v phê duyệt chủ trương đầu tư công trình: Cải tạo Trường THPT Hoàng Văn Thụ, thành phố Uông Bí;

Biên bản xin ý kiến ngày 29/11/2023 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ: 1/500 trường THPT Hoàng Văn Thụ;

Biên bản làm việc ngày 22/5/2024 về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất dãy nhà thí nghiệm thư viện và công vụ giáo viên Trường THPT Hoàng Văn Thụ, thành phố Uông Bí;

Văn bản số 149/THPT HVT ngày 25/5/2024 của Trường THPT Hoàng Văn Thụ về việc quy hoạch sử dụng đất dãy nhà thí nghiệm và thư viện trường THPT Hoàng Văn Thụ;

Thông báo số 336/TB-UBND ngày 31/5/2024 của UBND thành phố Uông Bí về việc thông qua chủ trương và nội dung điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường trung học phổ thông Hoàng Văn Thụ tại phường Vàng Danh, thành phố Uông Bí;

Ý kiến tham gia của các Sở, ban ngành: Văn bản số 2690/SXD-QH ngày 28/6/2024 của Sở Xây dựng; Văn bản số 4008/TNMT-QHKH ngày 05/7/2024 của Sở Tài nguyên và môi trường; Văn bản số 2134/SGDĐT-KHTC ngày 28/6/2024 của Sở Giáo dục và Đào tạo; Ban Quản lý dự án đầu xây dựng thành phố đã có Báo cáo số 300/BC-BQLDA ngày 05/7/2024 về việc giải trình, tiếp thu Ý kiến tham gia của các Sở, ban ngành có liên quan.

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 193 /TTr-QLĐT ngày 05/7/2024,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường trung học phổ thông Hoàng Văn Thụ tại phường Vàng Danh, thành phố Uông Bí với các nội dung chính sau:

**1. Tên Quy hoạch:** Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường trung học phổ thông Hoàng Văn Thụ tại phường Vàng Danh, thành phố Uông Bí.

**2. Phạm vi ranh giới, diện tích**

2.1. Phạm vi ranh giới: Tại phường Vàng Danh, thành phố Uông có ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp trường TH Trần Phú;
- + Phía Đông giáp đường bê tông hiện trạng;

- + Phía Nam giáp khu dân cư;
- + Phía Tây giáp đường Nguyễn Văn Cừ.

2.2. Tổng diện tích: Điều chỉnh giảm từ 13.632,32 m<sup>2</sup> (1,36ha) thành 13.094,01 m<sup>2</sup> (1,31ha).

**3. Tính chất:** Giữ nguyên theo Quyết định số 8006/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 của UBND thành phố Uông Bí đã phê duyệt.

- Quy hoạch Trường trung học phổ thông Hoàng Văn Thụ, phường Vàng Danh, thành phố Uông Bí nâng cao cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ nhu cầu dạy và học của nhà trường.

Là cơ sở giáo dục đào tạo, nghiên cứu có quy mô, hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng, đầy đủ về trang thiết bị và các dịch vụ thiết yếu cho sinh viên, đáp ứng nhu cầu đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao cho tỉnh và các khu vực lân cận.

#### 4 Nội dung, lý do điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh diện tích, quy mô một số hạng mục, cụ thể:

- Điều chỉnh giảm diện tích 538,22m<sup>2</sup> theo ranh giới Quy hoạch phân khu B1, phường Vàng Danh tại Quyết định số 8886/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phường Vàng Danh, thành phố Uông Bí (Khu B.1, phân khu B) tại phường Vàng Danh, thành phố Uông Bí;

- Điều chỉnh Nhà thí nghiệm, thư viện; Nhà Đa năng; Nhà xe học sinh cập nhật theo hiện trạng đã xây dựng (Quy hoạch đã được duyệt năm 2016 chưa cập nhật đúng hiện trạng).

- Điều chỉnh vị trí công trình Nhà công vụ giáo viên; Nhà vệ sinh học sinh để phù hợp với quy hoạch và đảm bảo khoảng cách giữa các khối nhà;

- Điều chỉnh tăng quy mô, diện tích bể nước, giếng khoan;

- Điều chỉnh tăng diện tích sân bê tông;

- Bổ sung Nhà để xe giáo viên khu phía Tây Nam của dự án;

- Điều chỉnh giảm diện tích đất cây xanh, thảm cỏ; hồ nhảy xa.

- Lý do: Nhằm đảm bảo cơ sở vật chất hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng, đầy đủ về trang thiết bị và các dịch vụ thiết yếu cho sinh viên, đáp ứng nhu cầu đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao.

#### 5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Danh mục sử dụng đất	Quy hoạch đã được phê duyệt		Quy hoạch điều chỉnh		chênh lệch
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng công trình	2.809,50	20,61	3.171,38	24,22	361,88
2	Đất giao thông (Sân, đường nội bộ)	6.488,80	47,6	6.935,66	52,97	446,86
3	Đất cây xanh	4.154,00	30,47	2.807,04	21,44	(1.346,96)

4	Đất khác	179,93	1,32	179,93	1,37	-
5	<b>Tổng</b>	<b>13632,23</b>	<b>100</b>	<b>13.094,01</b>	<b>100,00</b>	<b>(538,22)</b>

Bảng danh mục công trình

Stt	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> ) đã được phê duyệt	Số tầng (tầng)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> ) Điều chỉnh cục bộ	Tỷ lệ (%)	Điều chỉnh tăng giảm	Chi chú
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng công trình</b>	<b>2.809,50</b>		<b>20,61</b>	<b>3.171,38</b>	<b>24,22</b>	<b>361,88</b>	
1	Nhà hội trường	230,00	2	1,69	231,00	1,76	1,00	Đã có
2	Nhà hiệu bộ	350,00	2	2,57	350,00	2,67	0,00	Đã có
3	Nhà đa năng	780,00	1	5,72	811,00	6,19	31,00	Đã có
4	Nhà công vụ giáo viên	193,50	2	1,42	193,50	1,48	0,00	Nhà đc vị trí
5	Nhà thí nghiệm + Thư viện	420,00	2	3,08	549,00	4,19	129,00	Đã có
6	Nhà học 3 tầng	610,00	3	4,47	610,00	4,66	0,00	Đã có
7	Nhà vệ sinh học sinh	60,00	1	0,44	60,00	0,46	0,00	Nhà QH đc vị trí
8	Nhà để xe học sinh	145,00	1	1,06	170,00	1,30	25,00	Đã có
9	Trạm biến áp					0,00	0,00	Đã có
10	Bể nước + Giếng khoan	21,00	1	0,15	48,00	0,37	27,00	Đã có
10*	Nhà để xe giáo viên		1	0,00	126,00	0,96	126,00	QH Làm mới
18	Bể xử lý nước thải				22,88	0,17	22,88	QH
<b>II</b>	<b>Đất giao thông (sân, đường nội bộ)</b>	<b>6.488,80</b>		<b>47,60</b>	<b>6.935,66</b>	<b>52,97</b>	<b>446,86</b>	
11	Sân bê tông + Đường bê tông + sân lát gạch	5.800,30		42,55	6.365,52	48,61	565,22	Đã có
12	Sân bóng rổ	420,00	1	3,08	420,00	3,21	0,00	Quy hoạch
13	Đường chạy thể dục, thể thao, hồ nhảy xa	268,50		1,97	150,14	1,15	-118,36	Đã có
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh, thảm cỏ</b>	<b>4.154,00</b>		<b>30,47</b>	<b>2.807,04</b>	<b>21,44</b>	<b>- 1346,96</b>	
14	Cây xanh	4.154,00		30,47	2.807,04	21,44	- 1346,96	Đã có
<b>IV</b>	<b>Đất khác</b>	<b>179,93</b>		<b>1,32</b>	<b>179,93</b>	<b>1,37</b>	<b>0,00</b>	
15	Cổng chính	4,60		0,03	4,60	0,04	0,00	Đã có

16	Công phụ	2,75		0,02	2,75	0,02	0,00	Đã có
17	Đất khác	172,58		1,27	172,58	1,32	0,00	Đã có
	<b>Tổng cộng</b>	<b>13.632,23</b>		<b>100,00</b>	<b>13.094,01</b>	<b>100,00</b>	<b>-538,22</b>	

6. Các nội dung khác không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 2221/QĐ-UBND ngày 31/8/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh và Quyết định số 8006/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 của UBND thành phố Uông Bí về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trường THPT Hoàng Văn Thụ.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Ban Quản lý dự án đầu xây dựng thành phố phối hợp với phòng Quản lý đô thị, UBND phường Vàng Danh, Trường THPT Hoàng Văn Thụ triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định (Công bố, công khai quy hoạch; Hoàn thiện các hồ sơ thiết kế kỹ thuật; Tổ chức triển khai xây dựng các công trình theo quy hoạch và thiết kế được duyệt...); Xây dựng hoàn trả hệ thống hạ tầng kỹ thuật do ảnh hưởng của dự án (nếu có).

- Phòng Quản lý đô thị thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng theo quy định.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai theo quy định.

- UBND phường Vàng Danh phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu xây dựng thành phố, Trường THPT Hoàng Văn Thụ tổ chức triển khai và quản lý quy hoạch đã được phê duyệt; kiểm tra, xử lý kiên quyết những trường hợp xây dựng vi phạm trật tự xây dựng theo chức năng, quyền hạn của đơn vị.

**Điều 3. Các Ông (Bà):** Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố; Thủ trưởng các cơ quan: Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Vàng Danh; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu xây dựng thành phố; Hiệu trưởng Trường THPT Hoàng Văn Thụ; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch; Các PCT UBND thành phố.
- Lưu VP, QLĐT.

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



**Bùi Văn Thành**



