ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HÀ TU	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1475 /QĐ-UBND	*Hà Tu, ngày 05 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu điều hành Trung tâm cấp cứu mỏ - Vinacomin tại phường Hà Tu, thành phố Quảng Ninh

Mã số quy hoạch: 222631209797

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ 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; 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 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;

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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1123/QĐ-TTg ngày 23/6/2026 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Quảng Ninh;

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 Quyết định số 1935/QĐ-UBND ngày 05/6/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ninh "V/v phê duyệt mặt bằng quy hoạch Khu điều hành Trung tâm cấp cứu mỏ thuộc Tập đoàn Công nghiệp than - Khoáng sản Việt Nam tại phường Hà Tu, thành phố Quảng Ninh";

Căn cứ Văn bản số 1220/UBND-KTHTĐT ngày 28/4/2026 của UBND phường Hà Tu về việc chấp thuận chủ trương nghiên cứu lập, trình thẩm định,

phê duyệt "Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Trung tâm Cấp cứu mỏ - Vinacomin tại phường Hà Tu, thành phố Quảng Ninh";

Căn cứ Văn bản tham gia ý kiến số 8208/SXD-QHĐT ngày 24/8/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu điều hành Trung tâm cấp cứu mỏ - Vinacomin tại phường Hà Tu; Văn bản số 10437/SNN&MT-QLXDCT ngày 04/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc tham gia ý kiến đối với Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu điều hành Trung tâm cấp cứu mỏ - Vinacomin tại phường Hà Tu;

Căn cứ kết quả tổ chức lấy ý kiến của các cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan đến hồ sơ Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết được UBND phường Hà Tu tổ chức niêm yết công khai theo Thông báo số 118/TB-UBND ngày 05/6/2026;

Căn cứ ý kiến tham gia và thống nhất của các thành viên Hội đồng thẩm định Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết theo đề nghị của Chủ tịch Hội đồng thẩm định Nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND phường Hà Tu;

Xét đề nghị của Trung tâm Cấp cứu mỏ - Vinacomin tại tờ tình số 135/TT-TTCCM ngày 12/10/2026 và nội dung báo cáo kết quả thẩm định của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 32/BCTĐ-XD,NN&MT ngày 02/11/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu điều hành Trung tâm cấp cứu mỏ - Vinacomin tại phường Hà Tu, thành phố Quảng Ninh với những nội dung chủ yếunhư sau:

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

- Vị trí: Tại phường Hà Tu, thành phố Quảng Ninh, các giới hạn như sau:

+ Phía Đông: giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Bắc: giáp tuyến đường từ Quốc lộ 18A vào Khu văn phòng Công ty than Núi Béo;

+ Phía Tây: giáp khu dân cư hiện trạng và đường phân khu vực;

+ Phía Nam: giáp khu dân cư hiện trạng và đất Bộ chỉ huy Bộ đội biên phòng thành phố.

- Ranh giới nghiên cứu Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu điều hành Trung tâm Cấp cứu mỏ - Vinacomin tại phường Hà Tu, thành phố Quảng Ninh gồm các khu:

- Khu A gồm:

+) Khu A1: được giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3....14, 15, 16 và 1 có diện tích: S1= 24.342 m2 (khoảng 2,43ha);

+) Khu A2 được giới hạn bởi các điểm: 17, 18, 19, 20, 21 và 17 có diện tích: S2= 2.817 m2 (khoảng 0,28ha);

- Khu 2 được giới hạn bởi các điểm: 22, 23, 24.....30, 31 và 22 có diện tích: S3= 1.130 m2 (khoảng 0,13ha);

- Khu B được giới hạn bởi các điểm: 32, 33, 34.....51, 52, 53 và 32 có diện tích: S4= 5.202 m2 (khoảng 0,52ha);

- Khu 1 được được giới hạn bởi các điểm: 54, 55, 56, …67, 68 và 54 có diện tích S5=2.685,6m2 (khoảng 0,27ha).

- Tổng diện tích: A=S1+S2+S3+S4+S5 = 36.177,3m2 (khoảng 3,62ha) giảm 6.900,9m2 so với Quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 1935/QĐ-UBND ngày 05/6/2007.

2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung đô thị thành phố Quảng Ninh đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1123/QĐ-TTg ngày 23/6/2026; "Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 3 thuộc các phường: Hà Tu, Hà Phong, Hà Trung, thành phố Hạ Long (trước sắp xếp địa giới hành chính)" được UBND thành phố Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 2702/QĐ-UBND ngày 23/09/2024.

- Quy hoạch sử dụng đất linh hoạt, phù hợp với điều kiện và nhu cầu phát triển mới của khu vực, đồng thời đảm bảo tuân thủ các quy định về an ninh quốc phòng.

- Làm cơ sở triển khai các thủ tục đầu tư, đất đai, khai thác theo đúng quy định hiện hành; cơ sở pháp lý cho việc quản lý nhà nước trong các lĩnh vực tài nguyên, môi trường, đất đai.

- Chỉnh trang và hoàn thiện cơ sở hạ tầng, tạo diện mạo mới cho khu vực theo hướng hiện đại và văn minh.

3. Tính chất: Là khu nhà điều hành, các công trình phụ trợ khác phục vụ công tác tìm kiếm cứu nạn, cấp cứu mỏ và khu cây xanh cảnh quan tại phường Hà Tu, thành phố Quảng Ninh.

4. Lý do, sự cần thiết, nội dung điều chỉnh quy hoạch

Điều chỉnh ranh giới, diện tích thực hiện dự án đảm bảo phù hợp với ranh giới quản lý, sử dụng của Trụ sở làm việc Bộ chỉ huy Bộ đội biên phòng thành phố Quảng Ninh, giảm trừ phần diện tích đất thuộc phạm vi hành lang an toàn đường điện 110KV và diện tích đất hạ tầng kỹ thuật theo định hướng quy hoạch phân khu tại khu vực.

Lý do: Phù hợp định hướng "Quy hoạch chung đô thị tỉnh Quảng Ninh đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075" đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1123/QĐ-TTg ngày 23/6/2026, Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 3 thuộc các phường: Hà Tu, Hà Phong, Hà Trung, thành phố Hạ Long theo Quyết định số 2702/QĐ-UBND ngày 23/9/2024 của UBND thành phố Quảng Ninh, Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Hạ Long

(trước sắp xếp địa giới hành chính); Đáp ứng yêu cầu thực tế của Công ty để ổn định tình hình kinh doanh, sản xuất, quản lý sư dụng đất; Nội dung điều chỉnh quy hoạch không làm thay đổi tính chất, chức năng khu vực, phục vụ nhu cầu sử dụng đất dành cho hạ tầng kỹ thuật - phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn hiện hành.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

- Dự báo phát triển khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch có diện tích: 33.491,7m^2 (3,35ha) bao gồm khu nhà điều hành, các công trình phụ trợ (hội trường, nhà ở tập thể, nhà nén khí oxy, gara ô tô, bể nước, sân đường cây xanh, hạ tầng kỹ thuật). Quy mô CBCNV dự kiến: khoảng 120 người.

- Khu vực cây xanh cảnh quan có diện tích khoảng 0,27ha.

5. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu

5.1 Yêu cầu chung

- Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, thực trạng xây dựng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, dân số lao động, xác định quỹ đất xây dựng. Khớp nối các dự án liên quan đảm bảo đồng bộ quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật.

- Hồ sơ quy hoạch được nghiên cứu và lập trên bản đồ tỷ lệ 1/500, các nội dung theo quy định hiện hành và quy mô, chức năng sử dụng đất phù hợp phục vụ cho quá trình quản lý, sử dụng.

- Xác định được tính chất, chức năng các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế.

- Đánh giá tác động môi trường chiến lược và đề xuất các biện pháp bảo vệ môi trường, trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng chung, xây dựng các hạng mục công trình kiến trúc và sau khi các dự án đã hoàn thành.

5.2. Một số yêu cầu nội dung nghiên cứu cụ thể:

- Khảo sát địa hình, lập Quy hoạch chi tiết trên nền bản đồ địa chính theo hệ tọa độ quốc gia VN 2000, kinh tuyến trục 107˚45’. Khớp nối quy hoạch với các dự án, đồ án quy hoạch trong khu vực.

- Xác định ranh giới và quy mô quy hoạch theo quỹ đất hiện có.

- Quy hoạch sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng về cơ cấu đất, diện tích các khu chức năng, quy mô các công trình ngầm (nếu có). Dự báo các hạng mục xây dựng trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch chi tiết.

- Đánh giá môi trường chiến lược

+ Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

+ Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch tối ưu cho khu vực quy hoạch.

6. Một số yêu cầu nội dung nghiên cứu:

- Về bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật: Thiết kế đồng bộ, khớp nối với hiện trạng đã xây dựng và quy hoạch được duyệt đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật, đảm bảo an toàn.

- Cần cập nhật các dự án, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và thực hiện kết nối hạ tầng kỹ thuật phù hợp với đồ án quy hoạch. Đặc biệt cập nhật ranh giới chồng lấn (tên điểm, tọa độ, diện tích) Quy hoạch chi tiết các dự án đã được phê duyệt.

7. Các quy định về lấy ý kiến

- Nội dung lấy ý kiến theo các nội dung quy định tại Điều 19 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Đối tượng lấy ý kiến về quy hoạch là cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan.

- Hình thức lấy ý kiến về quy hoạch: Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản. Các cơ quan, tổ chức và chuyên gia được yêu cầu cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn quy định. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo quy định.

8. Hồ sơ sản phẩm và Dự toán kinh phí, nguồn vốn:

8.1. Hồ sơ sản phẩm: Thành phần, hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định 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; Thông tư số 43/2025/TT BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng.

8.2. Tổng dự toán kinh phí: Theo quy định hiện hành.

8.3. Nguồn vốn: Trung tâm Cấp cứu mỏ - Vinacomin.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Trung tâm Cấp cứu mỏ - Vinacomin có trách nhiệm tổ chức nghiên cứu, hoàn thiện Hồ sơ quy hoạch đúng với nhiệm vụ thiết kế quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo các nội dung chủ yếu của đồ án quy hoạch và tiếp thu các ý kiến tham gia trong quá trình lập đồ án. Tiếp thu ý kiến tham gia của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch. Trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành.

- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Hà Tu.

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Uỷ ban nhân dân phường Hà Tu.

- Tiến độ triển khai đồ án quy hoạch: Tối đa 06 tháng theo quy định tại khoản 3 - Điều 4 - Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Hà Tu; Trưởng phòng: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Văn hoá - Xã hội; Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ, Ban Lãnh đạo các khu phố 8; Giám đốc Trung tâm Cấp cứu mỏ - Vinacomin, các Đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 (thực hiện);
- TT Đảng uỷ, HĐND Phường;
- Chủ tịch, các PCT UBND Phường;
- Các sở: XD; TC; NN&MT;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công phường;
- V0-V1;
- Lưu VT.

Đinh Xuân Chỉnh

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG HÀ TU T.P QUẢNG NINH

Điệp Hùng Thắng

Ký bởi: Trịnh Cẩm Vân