UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2942 /QĐ-UBND	*Quảng Ninh ngày 28 tháng 7 năm 2017*

Người ký: Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh
Email: vpubnd@quangninh.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Quảng Ninh
Thời gian ký: 31.07.2017 16:04:42 +07:00

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ "V/v lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị"; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Nghị định 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; các Thông tư hướng dẫn thực hiện và Quy chuẩn, Quy phạm và Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 27/3/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh "V/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030 tầm nhìn đến 2050 và ngoài 2050";

Căn cứ Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 12/3/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh "V/v phê duyệt Quy hoạch kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất đầu kỳ (2011-2015) của thành phố Cẩm Phả";

Căn cứ Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 15/01/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh "Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Quang Hanh tại thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh".

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 349/TTr-SXD ngày 19/7/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí và phạm vi ranh giới:

1.1. Vị trí: Tại thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

1.2. Phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm ở khu vực nội thị phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả; thuộc phân Khu số 1 (Gồm các

phường Quang Hanh và Cẩm Thạch) theo Quy hoạch chung xây dựng thành phố Cẩm Phả đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và ngoài 2050 được UBND tỉnh phê duyệt ngày 27/3/2015 kèm theo Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 27/3/2015. Cụ thể:

- Phía Đông giáp phường Cẩm Thạch;
- Phía Tây giáp đồi núi và thành phố Hạ Long;
- Phía Nam giáp chân núi đá vôi ven biển;
- Phía Bắc giáp đồi núi;

2. Quy mô:

- Quy mô đất lập quy hoạch: 1.277,2ha.
- Quy mô dân số:

+ Dân số hiện trạng năm 2015 khoảng 18.896 người.

+ Dân số dự báo đến năm 2020: Khoảng 20.519 người.

+ Dân số dự báo đến năm 2030: Khoảng 23.734 người.

3. Mục tiêu quy hoạch:

3.1. Cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của: (1) Tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tại Quyết định số 2622/QĐ-TTg ngày 31/12/2013; (2) Thành phố Cẩm Phả đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch tại Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 09/3/2015.

3.2. Cụ thể hóa Quy hoạch chung thành phố Cẩm Phả được UBND tỉnh phê duyệt nhằm: (1) Làm cơ sở để xác định các khu vực phát triển đô thị, triển khai Quy hoạch chi tiết và xác định các dự án đầu tư xây dựng; (2) Đề xuất các giải pháp quy hoạch phục vụ cho nhu cầu đầu tư, đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn đô thị, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững trên cơ sở rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; (3) Nâng cao chất lượng ở của người dân đô thị, sử dụng đất hiệu quả hợp lý, tạo dựng môi trường ổn định lâu dài; tận dụng, khai thác tối đa các điều kiện khu vực để tạo dựng không gian quy hoạch đô thị đóng góp vào cảnh quan chung của toàn đô thị; (4) Cơ sở để quản lý Quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai có hiệu quả.

4. Tính chất:

- Là khu đô thị hiện hữu, khu công nghiệp và cảng tổng hợp, khu du lịch sinh thái, du lịch suối khoáng nóng.
- Là khu đô thị cải tạo, chỉnh trang và phát triển mới (Khu vực phía biển) đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu ở của nhân dân khu vực và phát triển khu số 1 (Khu 1 gồm các phường Cẩm Thạch và Quang Hanh).

5. Nội dung quy hoạch phân khu:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

5.1.1. Chỉ tiêu quy hoạch chính.

- Tổng diện tích Quy hoạch: 1.277,2ha.
- Mật độ xây dựng gộp: 26% - năm 2020; 70% - năm 2030.
- Hệ số sử dụng đất: 0,52 lần – năm 2020; 2,1 lần – năm 2030.
- Tầng cao:

+ Tầng cao Max: 15 tầng.

+ Tầng cao Min: 01 tầng.

+ Tầng cao trung bình: 02 tầng – năm 2020; 03 tầng – năm 2030.

- Mật độ cư trú: 173 người/ha – năm 2020; 198 người/ha – năm 2030.
- Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	**Đất dân dụng**		**304,42**	**23,84**
1	Đất ở	OHT&OM	206,62	16,18
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng (Cải tạo chỉnh trang)	OHT	179,44	
1.2	Đất nhóm nhà ở mới	OM	27,18	
2	Đất công cộng	CC&CO	39,39	3,08
2.1	Đất công cộng đô thị	CC	37,19	
2.2	Đất công cộng đơn vị ở	CO	2,20	
3	Đất trường học	GD	7,02	0,55
3.1	Đất trường mầm non	GD	2,50	
3.2	Đất trường tiểu học	GD	2,10	
3.3	Đất trường THCS	GD	1,18	
3.4	Đất trường THPT	GD	1,24	
4	Đất cây xanh	XDO	44,60	3,49
5	Đất cây xanh đô thị	XDT	6,79	0,53
II	**Đất ngoài dân dụng**		**972,77**	**76,16**
1	Đất cơ quan	CQ	8,30	0,65
2	Đất trung tâm y tế - bệnh viện	YT	7,65	0,60
3	Đất cây xanh	XĐN&XTT&XCL	61,93	4,85
3.1	*Đất cây xanh đồi núi*	*XĐN*	*56,92*	
3.2	*Đất trung tâm TDTT*	*XTT*	*3,93*	
3.3	*Đất cây xanh cách ly*	*XCL*	*1,08*	
4	Đất trường Cao Đẳng, Dạy nghề	GD	3,99	0,31
5	Đất công nghiệp, kho tàng	CN	17,38	1,36
6	Đất tôn giáo	TO	0,26	0,02
7	Đất quân sự	QS	23,51	1,84

8	Đất nghĩa địa	NĐ	9,79	0,77
9	Đất giao thông HTKT		99,12	7,76
10	Đất du lịch	DL	729,48	57,12
11	Đất khác (mặt nước)		11,36	0,89
Tổng diện tích Quy hoạch			**1.277,20**	**100,00**

- Bảng chỉ tiêu quy hoạch xây dựng các lô đất: Theo Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được Sở Xây dựng thẩm định.

5.1.2. Chỉ tiêu quy hoạch các khu chức năng:

a. Khu A (Khu đô thị hiện hữu - Cải tạo chỉnh trang):

- Vị trí: Bố trí tại khu vực phía Bắc phường (phía Bắc Quốc lộ 18a).
- Quy mô diện tích: 281,62ha.
- Quy mô dân số: Khoảng 12.000người.
- Mật độ xây dựng: 20%-100%.
- Tầng cao Max: 15 tầng.
- Tính chất: Là khu đô thị hiện hữu, dịch vụ, thương mại, cơ quan, hành chính của thành phố phát triển mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu ở của nhân dân khu vực.
- Định hướng quy hoạch:

+ Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu.

+ Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, chỉnh trang tuyến đường chính đô thị và bổ sung các tiện ích đô thị tạo diện mạo mới cho khu vực.

+ Tạo hành lang xanh hai bên mương thoát nước, góp phần tạo cảnh quan, cải thiện môi trường sống cho dân cư đô thị.

+ Chỉnh trang một số khu chức năng khác: Hệ thống trường học; thương mại, dịch vụ...

b. Khu B (Khu đô thị cải tạo, chỉnh trang):

- Vị trí: Bố trí tại khu vực phía Nam phường (khu vực phía Nam Quốc lộ 18a đến khu cụm cảng Km6).
- Quy mô diện tích: 261,24ha.
- Quy mô dân số: Khoảng 11.734người.
- Mật độ xây dựng: 20%-100%.
- Tầng cao Max: 15 tầng.
- Tính chất: Là khu đô thị cải tạo, đô thị mới... tập trung các công trình dịch vụ, y tế, quân sự cần chỉnh trang về hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Định hướng quy hoạch:

+ Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu. Cập nhật từ các dự án khu dân cư đã phê duyệt quy hoạch trên địa bàn.

+ Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kĩ thuật, chỉnh trang tuyến đường chính đô thị và bổ sung các tiện ích đô thị tạo diện mạo mới cho khu vực.

+ Tạo hành lang xanh hai bên mương thoát nước, góp phần tạo cảnh quan, cải thiện môi trường sống cho dân cư đô thị.

+ Đề xuất các loại hình công trình thương mại hiện đại trên cơ sở phù hợp với hình thức kiến trúc tổng thể tạo điểm nhấn cho đô thị.

+ Các khu vực phát triển mới phải đảm bảo hài hòa với địa hình, chú trọng quan tâm đến kiến trúc cảnh quan của công trình xây dựng, góp phần tạo hình ảnh đô thị.

+ Các khu vực phát triển mới phải đảm bảo hài hòa với địa hình, các khu hiện hữu và cảnh quan môi trường khu vực.

c. Khu C (Khu nghỉ dưỡng suối khoáng nóng cao cấp Quang hanh):

- Vị trí: Bố trí tại khu vực phía Nam phường (Khu vực giáp biển).

- Quy mô diện tích: 734,34ha.

- Quy mô phục vụ: Max 5.000 khách/ngày và 400 nhân viên phục vụ.

- Mật độ xây dựng: 5%-25%.

- Tầng cao Max: 05 tầng.

- Tính chất: Là khu du lịch nghỉ dưỡng suối khoáng nóng cao cấp Quang Hanh, tập trung các công trình dịch vụ thương mại, du lịch.

- Định hướng quy hoạch:

+ Xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng. Cập nhật từ các dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch trên địa bàn.

+ Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây mới tuyến đường bao biển Hạ Long - Cẩm Phả và bổ sung các tiện ích đô thị tạo diện mạo mới cho khu vực.

+ Đề xuất các loại hình cảnh quan du lịch sinh thái, hài hòa với thiên nhiên.

+ Các khu vực phát triển mới phải đảm bảo hài hòa với địa hình, tự nhiên, Chú trọng quan tâm đến kiến trúc cảnh quan của công trình xây dựng và cảnh quan môi trường khu vực, góp phần xây dựng hình ảnh đô thị.

5.2. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

5.2.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn phân khu:

- Phát triển đô thị theo hình thái tự nhiên, dựa vào cảnh quan tự nhiên hiện có, bao gồm hệ thống mặt nước, đồi núi.

- Tạo dựng không gian trọng tâm nằm giữa khu vực lập quy hoạch. Trong khu vực này, sẽ thiết lập hệ thống cây xanh, mặt nước, không gian mở về phía biển. Xây dựng công trình thấp tầng khu vực giáp biển, khu vực cao tầng xây dựng phần lõi phường để tận dụng đất trồng cây xanh.

- Tạo dựng không gian trọng tâm nằm giữa khu vực lập quy hoạch (Khu vực nút giao thông Quốc lộ 18a với Quốc lộ 279). Trong khu vực này, sẽ thiết lập hệ thống cây xanh, không gian mở.

- Tổ chức hệ thống mặt nước cảnh quan, kênh hở dẫn nước, thu nước mặt theo địa hình tự nhiên chảy ra biển.

5.2.2. Khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng:

a. Tổ chức không gian khu vực du lịch sinh thái (Về phía biển):

- Đảm bảo tầm nhìn thông thoáng từ các hướng về phía biển.

- Xây dựng hệ thống cây xanh cách ly khu vực công nghiệp với các khu lân cận hạn chế tiếng ồn và bụi đến khu vực xung quanh.

- Khu vực công nghiệp được xác định là cụm công nghiệp, trong đó chú trọng các giải pháp bảo vệ môi trường; bố trí hợp lý hạ tầng kỹ thuật và cây xanh, sử dụng hợp lý đất đai. Bãi phế liệu, phế phẩm và bãi thải công nghiệp phải có biện pháp xử lý và đảm bảo khoảng cách ly phù hợp, nước thải công nghiệp đưa về trạm xử lý nước thải công nghiệp tại cụm công nghiệp, các khu vực kho tàng, bến bãi bố trí ở các khu vực cao ráo, gần nơi tiêu thụ, thuận tiện về giao thông, bố trí theo từng nhóm hàng.

- Khu vực ven biển đầu tư xây dựng mật độ không quá 50%, xây dựng thấp tầng $\leq$ 5 tầng.

b. Tổ chức không gian các khu vực trọng tâm:

- Khu nút giao thông giữa Quốc lộ 18a với Quốc lộ 279: Đầu tư thành khu vực điểm nhấn phía Tây thành phố, kết hợp cây xanh cảnh quan.

- Trục Quốc lộ 18a được xây dựng trục đường đôi kết hợp với các công trình 2 bên đường nên tạo điểm nhấn cho đô thị;

- Trục đường bao biển là trục cảnh quan đẹp của đô thị; xây dựng có không gian để tạo cảnh quan, tiểu cảnh làm phong phú không gian đô thị;

- Các đường trục chính khu đô thị : Tổ chức trồng cây xanh tạo ra các tuyến phố đặc trưng;

- Các công trình điểm nhấn kiến trúc đô thị : Công trình phải khang trang, tạo ấn tượng đột phá trong không gian kiến trúc, dùng vật liệu hiện đại;

- Khu công trình An Lạc Viên, Bệnh viện điều dưỡng và phục hồi chức năng, cơ quan, chung cư, quân sự: Được tổ chức theo dạng quần thể, có sân trong công trình và có sân trước, có mặt tiền công trình song song theo Quốc lộ 18a. Chiều cao hạn chế (không cao quá 15 tầng). Khuyến khích sử dụng sân trong quần thể công trình tạo các lối đi bộ công cộng, có khả năng liên kết thành tuyến. Khuyến khích sử dụng công trình kiến trúc xanh.

- Khu vực dân cư cũ cải tạo: Hạn chế tối đa không phát triển thêm dân cư về phía núi đồi, tránh đào đắp các khu vực chân núi đồi và hai bên các khe suối, mương hở, các khu vực có taluy đào lớn cần phải xây dựng (mới hoặc cải tạo) hệ thống kè chắn để bảo vệ tránh sạt lở, đảm bảo an toàn cho các khu dân cư phía dưới. Cần tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cây xanh và hạ tầng xã hội.

- Khu dân cư xây mới:

+ Khai thác có hiệu quả các khu dân cư mới với nhiều loại hình nhà ở tạo không gian kiến trúc cảnh quan đa dạng, linh hoạt, khuyến khích công trình thông minh, tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

+ Đất ở nằm trong các dự án cần triển khai xây dựng theo dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tiếp tục hoàn thiện theo hướng đồng bộ đảm bảo

các yêu cầu về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối hài hòa với khu dân cư hiện có.

- Công trình giáo dục, y tế: Giữ nguyên các công trình hiện có, tổ chức trồng các loại cây có hoa nhiều mầu sắc kết hợp với cây có tán lá rộng trên cơ sở đảm bảo diện tích tối thiểu đất cây xanh theo quy định; từng bước chuẩn hóa công trình giáo dục và ý tế theo quy định.

c. Tổ chức không gian dọc tuyến liên kết nội khu:

- Không khuyến khích phát triển các dãy nhà ở hai bên tuyến.

- Khuyến khích dành quỹ đất trồng cây xanh hoặc tạo mặt hè rộng để tổ chức lối đi bộ trên tuyến đường.

d. Tổ chức không gian dọc các tuyến quốc lộ, các trục đường chính:

- Ưu tiên, khuyến khích xây dựng các công trình có chức năng sử dụng tổng hợp (nhà ở kết hợp với công cộng dịch vụ) tạo điểm nhấn đô thị, sử dụng màu sắc và độ tương phản rõ ràng tạo đặc trưng về màu sắc cho thành phố.

- Cần quan tâm thiết kế các tòa nhà tại các ngã giao cắt của tuyến đường chính đô thị. Liên kết sử dụng các công trình hai bên đường sử dụng cầu vượt đi bộ để đảm bảo an toàn giao thông.

- Khuyến khích dành quỹ đất trồng cây xanh hoặc tạo mặt hè rộng để tổ chức lối đi bộ trên tuyến đường.

5.3. Thiết kế đô thị:

- Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, phải lựa chọn được giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió.

- Mật độ xây dựng công trình tối đa, tối thiểu và tầng cao công trình tối đa, tối thiểu phải đáp ứng theo theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch được duyệt. Tùy từng chức năng sử dụng và vị trí cụ thể, mật độ xây dựng công trình tối đa, tối thiểu và tầng cao công trình tối đa, tối thiểu phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...), phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận của từng khu chức năng và của toàn khu vực; khuyến khích xây dựng công trình có chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...) bằng nhau.

- Khoảng lùi của công trình trên các đường phố chính và các ngã phố chính tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, đảm bảo tính thống nhất trên các tuyến phố; khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn nhằm tạo không gian quảng trường đối với các ngã phố chính.

- Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường phải phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất không thấp hơn các quy định, khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh lớn hơn theo quy định và nghiên cứu xây dựng công trình theo hướng đô thị xanh.

- Cổng ra vào, biển hiệu quảng cáo phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng), hình thức kiến trúc với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

5.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.4.1. Quy hoạch Giao thông:

- Giao thông đối ngoại gồm Quốc lộ 18a, Quốc lộ 279, đường bao biển Hạ Long – Cẩm Phả. Có mặt cắt như sau:

+ Mặt cắt 7-7 (Quốc lộ 279): Lòng đường 2x7,5m; dải phân cách 1,0m; hành lang an toàn đường bộ 20,0m mỗi bên; chỉ giới đường đỏ 56,0m;

+ Mặt cắt 1-1 (Quốc lộ 18A): Lòng đường 2x10,0m; dải phân cách 0,5m; vỉa hè 2x5,0m(6,5m); chỉ giới đường đỏ 30,5÷33,5m;

+ Mặt cắt 2-2 (Tuyến đường bao biển Quang Hanh): Lòng đường 2x7,5m; dải phân cách 2,0m; vỉa hè phía giáp biển 9,0m; vỉa hè bên còn lại 5,0m chỉ giới đường đỏ 31,0m.

- Các tuyến đường liên khu vực: Mở rộng, chỉnh trang các tuyến đường và tuyến đường ngõ xóm trong các khu dân cư hiện hữu.

- Các tuyến đường nhánh trong các khu dân cư hiện trạng bao gồm:

+ Mặt cắt 3-3: Lòng đường 10,5m; vỉa hè 2x6,0m; chỉ giới đường đỏ 22,5m.

+ Mặt cắt 4-4: Lòng đường 10,5m; vỉa hè 2x5,0m; chỉ giới đường đỏ 20,5m.

+ Mặt cắt 5-5: Lòng đường 7,0-8,0m; vỉa hè 2x3,0m(4,0m); chỉ giới đường đỏ 13,0-18,0m.

+ Mặt cắt 6-6: Lòng đường 4,0-6,0m; vỉa hè 2x1,0m(1,5m); chỉ giới đường đỏ 6,0-9,0m.

- Công trình phục vụ giao thông:

+ Các công trình bãi đỗ xe tĩnh được bố trí kết hợp tại các công trình công cộng, lồng ghép trong các công trình lớn, cây xanh đơn vị ở và tận dụng các vị trí thuận lợi tại các tuyến đường có mặt cắt giao thông lớn.

+ Các điểm đỗ xe buýt được bố trí tại các điểm tập trung trên tuyến đường trục chính để phục vụ cho các tuyến giao thông công cộng trong khu vực.

- Chỉ số mạng lưới giao thông:

+ Tổng diện tích đường giao thông: 99,12ha.

+ Tỷ lệ đất giao thông: 7,76%.

- Chỉ tiêu kỹ thuật cụ thể: Theo bản đồ quy hoạch giao thông đã được Sở Xây dựng thẩm định.

5.4.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

- Cao độ khống chế:

+ Tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 27/3/2015 và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đã được UBND tỉnh phê duyệt tại 4331/QĐ-UBND ngày 31/12/2015.

+ Cao độ khống chế tôn nền tối thiểu khu vực lấn biển phải cao hơn mức nước tính toán tối thiểu 0,3m-0,5m.

- Phương án san nền: Cơ bản giữ nguyên theo cao độ hiện trạng và có cải tạo một số khu vực để đảm bảo thoát nước và đấu nối giao thông êm thuận đối với các khu chức năng. Cụ thể giải pháp san nền:

+ Đối với các khu vực phía Bắc Quốc lộ 18a: Phần lớn là khu vực đô thị hiện trạng đã xây dựng, giữ theo cao độ hiện trạng đảm bảo đấu nối chuyển tiếp với Quốc lộ 18a và các dự án đã được quy hoạch nằm trong khu vực;

+ Khu vực phía Nam Quốc lộ 18a : Một phần là khu vực hiện trạng và một phần là khu vực phát triển đô thị mới, có cao độ tương đối thấp, khi xây dựng cần tôn nền đảm bảo thoát nước cho khu vực và có biện pháp đấu nối hợp lý giữa các khu dân cư hiện trạng và khu quy hoạch mới.

+ San nền tạo hướng dốc ra các tuyến đường giao thông xung quanh các lô đất đảm bảo thoát nước tự chảy; Độ dốc nền trong các lô tối thiểu 0,004; độ dốc đường đô thị theo đúng tiêu chuẩn hiện hành. Cao độ khống chế chọn như sau:

+ Giữ nguyên cốt san nền khu dân cư hiện trạng thuộc khu vực nội thị của đô thị với cốt nền $\geq$+3,2m. Đối với khu vực hiện trạng có cao độ thấp hơn +3,2m thì trong quá trình cải tạo xây dựng khuyến khích nâng cao độ nền để phù hợp với cao độ ngập lụt nhưng phải hài hòa với cảnh quan khu vực.

+ Các khu vực dân dụng xây dựng mới ven biển Hxd $\geq$ 3,5m.

+ Cụm công nghiệp chọn cao độ nền tối thiểu; Hxd $\geq$ 3,8m riêng khu xây dựng công trình nhà xưởng, kho tàng chọn cao độ nền tối thiểu ; Hxd $\geq$ 4m.

+ Cao độ san nền cao nhất +127,0m tại các khu cửa hàng xăng dầu nằm dọc Quốc lộ 279.

- Chỉ tiêu kỹ thuật cụ thể: Theo bản đồ quy hoạch san nền đã được Sở Xây dựng thẩm định.

b. Thoát nước mưa: Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng biệt cho khu vực xây dựng mới và nửa riêng cho khu dân cư hiện trạng.

- Kết cấu cống: Chọn kết cấu xây cống hộp bê tông cốt thép đúc sẵn kết hợp cống xây gạch trên đậy nắp đan kín.

- Hướng thoát nước chính: Trên cơ sở địa hình hiện trạng, khu vực nghiên cứu được chia thành các lưu vực nhỏ trên cơ sở thu nước triệt để và thoát nước nhanh chóng ra các kênh mương và ra biển. Cụ thể chia thành 02 lưu vực chính.

+ Lưu vực 1: Lưu vực chính, nằm giữa trung tâm khu vực, thoát nước cho phần lớn khu vực quy hoạch nước mưa từ trên đồi cao tự nhiên, từ các lô đất, các khu dân cư hiện trạng được thu vào hệ thống cống và mương hở chảy vào

các khe suối tụ thủy theo địa hình dốc từ Bắc xuống Nam qua Quốc lộ 18a bằng hệ thống cầu và cống hộp sau đó thoát ra hồ lớn bằng hệ thống chính là mưởng hở sau đó thoát qua hang đá chảy ra biển .

+ Lưu vực 2: Nằm phía Tây khu vực một phần nước mưa theo địa hình tự nhiên từ đồi cao, các lô đất chảy vào hệ thống mương hở rồi thoát trực tiếp khe tự nhiên sau đó qua Quốc lộ 18a bằng hệ thống cầu và cống hộp thoát qua hang luồn chảy ra biển.

- Định hướng cải tạo hệ thống thoát nước khu vực:

+ Đối với cống thoát nước chính: Thường xuyên nạo vét các tuyến kênh mương, suối để tăng khả năng thoát nước cho các tuyến thoát nước chính. Về lâu dài, đề xuất thay thế các tuyến xây đá bằng hệ thống cống xây gạch, hoặc BTCT nhằm tăng kích thước, tăng lưu lượng và tăng tốc độ dòng chảy.

+ Đối với các tuyến cống nhánh: Xây dựng hoàn thiện các tuyến cống nhánh trong khu vực; thường xuyên nạo vét để tăng khả năng thoát nước, cải tạo thay thế hệ thống thoát nước đã xuống cấp để đảm bảo tiêu thoát nước triệt để.

- Kích thước tuyến cống thoát nước:

+ Tuyến chạy dọc Quốc lộ 18a: BxH=1.000x1.500.

+ Các tuyến chính BxH=600-2000x1000-2500; D=800.

- Chỉ tiêu kỹ thuật cụ thể: Theo bản đồ quy hoạch thoát nước mưa đã được Sở Xây dựng thẩm định.

c. Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật nhằm giảm thiểu tai biến thiên nhiên:

- Các giải pháp phòng chống sạt lở.

+ Xây dựng, cải tạo dòng chảy, hướng chảy hợp lý để thông thoáng dòng lũ, hạn chế xói lở.

+ Xây dựng ta luy, tường chắn có chỉ tiêu kỹ thuật đúng với cấp công trình và tính chất, đặc thù của đất nhằm hạn chế xói mòn, trượt lở tại các vùng thường xuyên có nguy cơ sạt lở.

+ Bảo vệ rừng, phục hồi và tái sinh rừng tăng độ che phủ trung bình >60%. Đặc biệt khu vực hoàn nguyên môi trường khu vực khai thác.

+ Tăng cường công tác quản lý lưu vực hệ thống tiểu lưu vực thuộc các suối khu vực.

+ Tăng cường công tác quản lý và khai thác: Các công trình đầu mối cấp địa phương và cấp tỉnh; tài nguyên đất; tài nguyên nước; tài nguyên khoáng sản.

- Yêu cầu đối với các đô thị, khu dân cư hiện hữu.

+ Khống chế các điều kiện kỹ thuật về cao độ xây dựng, thoát nước, bảo vệ đô thị và các nhóm nhà ở phù hợp với cấp hạng, quy mô của từng đô thị, nhóm nhà ở, bảo đảm an toàn cho các đô thị và các nhóm nhà ở không bị ngập lụt.

+ Đối với vùng có nguy cơ cao về sạt lở, ngập úng, cần tăng cường khảo sát, khoanh vùng phạm vi; cảnh báo cho dân cư trong vùng, lập kế hoạch di dời khi cần thiết.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước bền vững cho khu vực đô thị tập trung và các nhóm nhà ở hiện trạng trên đồi cao, hạn chế tối đa về sạt lở đất, úng, ngập.

+ Nạo vét định kỳ và kè bờ các đoạn suối, mương thoát nước, các hồ trong khu vực nghiên cứu.

+ Xây dựng tường chắn tại các khu vực có nguy cơ sạt.

+ Xây dựng hệ thống mương hở đón nước cho các khu vực chân đồi trước khi chảy vào khu vực xây dựng công trình; xây dựng hệ thống cống thoát nước chung dọc theo các tuyến đường đón nước từ các khu vực xây dựng chảy vào các khe sâu, mương hở và suối.

- Yêu cầu đối khu vực ven biển: Xây dựng hệ thống kè kiên cố tại các vị trí xung yếu, bảo đảm an toàn phòng, chống lụt bão, mưa lũ, bảo vệ các khu dân cư tập trung, những khu vực kinh tế quan trọng với yêu cầu phục vụ khai thác tối đa tiềm năng ven biển.

5.4.3. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp: Cấp tư nhà máy nước Diễn Vọng (Công suất 60.000 m3/ngđ sau nâng công suất 120.000 m3/ngđ).

- Nhu cầu dùng nước: 5.332m3/ngđ.

- Mạng đường ống cấp nước: Được bố trí dạng mạng vòng kết hợp với mạng xương cá có trục cấp chính là tuyến ∅300 ÷ ∅600 chạy dọc theo trục Quốc lộ 18a. Các tuyến nhánh được bố trí theo mạng vòng và có tiết diện ∅110÷ ∅280; Tuyến cấp nước phân phối cho các hộ tiêu thụ có tiết diện ∅50.

- Vật liệu ống: Dùng loại ống nhựa chịu áp lực cao, trên tuyến bố trí các họng nước cứu hoả, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa đạt : L = 150m ÷ 300m một họng cứu hoả loại hai cửa ∅110.

- Chỉ tiêu kỹ thuật cụ thể: Theo bản đồ quy hoạch cấp nước đã được Sở Xây dựng thẩm định.

5.4.4. Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải.

- Dự báo khối lượng cấp nước sinh hoạt: 3.492m3/ngđ.

- Nguyên tắc thiết kế:

+ Đối với khu với xây dựng mới: Xây dựng hệ thống cống riêng biệt để thoát nước thải trạm y tế và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt của khu dân cư đô thị.

+ Đối với khu dân cư hiện hữu: Trước mắt, xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng có tuyến cống bao để tách nước thải đưa về nhà máy xử lý. Về lâu dài xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng biệt.

+ Hệ thống thoát nước thải bao gồm mạng lưới cống, giếng tách dòng, đường ống thu gom và chuyển tải nước thải, trạm bơm nước thải, nhà máy xử lý nước thải, cửa xả… và các công trình phụ trợ khác nhằm mục đích thu gom, tiêu thoát và xử lý nước thải.

. Nước thải từ các khu nhà ở, công trình công cộng & dịch vụ sau khi xử lý

sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thoát vào đường cống thu gom của từng nhóm, từng khu bằng cống D300 sau đo thoát vào cống chính D300-D500 đưa về trạm xử lý nước thải tập trung theo quy hoạch chung được duyệt.

. Nước thải được thu gom theo nguyên tắc tự chảy, độ sâu chôn cống tính tới đỉnh cống tối thiểu 0,7m và tối đa 3,6m.

- Trạm xử lý:

+ Trạm xử lý nước thải sinh hoạt: Dự kiến xây dựng trạm xử lý công suất trạm xử lý 36.000m3/ngày (đợt đầu là 23.000m3/ngày) với quy mô chiếm đất khoảng 3,0ha.

+ Trạm xử lý nước thải công nghiệp: Dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải công nghiệp công suất 2.300m3/ngày (theo quy hoạch chung) quy mô chiếm đất khoảng 0,23ha và trạm xử lý nước thải cục bộ tại cụm công nghiệp Quang Hanh công suất 1.870m3/ngày (đang nghiên cứu) quy mô chiếm đất khoảng 0,19ha.

+ Trong khu vực quy hoạch dự kiến bố trí 02 trạm bơm chuyển bậc.

- Chỉ tiêu kỹ thuật cụ thể: Theo bản đồ quy hoạch thoát nước thải đã được Sở Xây dựng thẩm định.

b. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn:

- Dự báo khối lượng chất thải rắn: 38,89 tấn/ngày.

- Chất thải rắn của Trung tâm y tế phường: Chất thải được thu gom, phân loại tại chỗ và được thu gom, vận chuyển bằng xe chuyên dụng để vận chuyển đến Khu xử lý chất thải Vùng tỉnh được duyệt.

- Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR): CTR sinh hoạt khu vực nghiên cứu được thu gom tập trung. CTR cần được phân loại tại nguồn thành CTR vô cơ (kim loại, thuỷ tinh, giấy, nhựa...) và CTR hữu cơ (thực phẩm thừa, rau, quả, củ...). hai loại này được để vào hệ thống thu gom riêng. CTR vô cơ được định kỳ thu gom và tận dụng tối đa đem đi tái chế. CTR hữu cơ được thu gom hàng ngày đem đi chôn lấp tại khu xử lý CTR chung. Bố trí các thùng chứa CTR có nắp đậy trong các khu đông dân cư ở các vị trí thuận tiện cho việc thu gom.

- Chất thải rắn công nghiệp (Cụm công nghiệp): Phát sinh ra trong quá trình sản xuất, chúng rất đa dạng do có nhiều loại hình công nghiệp khác nhau. Thành phần và khối lượng chất thải rắn phụ thuộc vào loại hình công nghiệp, dây chuyền sản xuất và trình độ công nghệ. Khối lượng chất thải rắn do sản xuất sinh ra sẽ được làm rõ khi có dự án khả thi của từng nhà máy.

5.4.5. Cấp điện:

- Dự báo nhu cầu sử dụng điện năng : 11.867,0kW.

- Tổng công suất dự kiến: 13.961,2KVA.

- Các giải pháp kỹ thuật:

+ Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho các phụ tải trong khu vực phường Quang Hanh là các trạm biến áp trung gian 110/35/22kV Cẩm Phả 1 và Cẩm Phả 2, để đáp ứng nhu cầu cho phát triển các khu đô thị, trường học, trung tâm dịch vụ thương mại. Theo quy hoạch chung xây dựng thành phố Cẩm Phả đến

giai đoạn 2020 sẽ nâng công suất trạm biến áp 110kV Cẩm Phả 1 và 2 lên 2x40MVA.

+ Lưới điện trung áp:

. Lưới 35kV: Vẫn tiếp tục duy trì nhằm đảm bảo cung cấp điện cho các phụ tải trong khu vực. Đặc biệt là những phụ tải phụ trợ ngành than.

. Lưới 22kV: Phát triển lưới điện cấp tiêu chuẩn 22kV để cấp điện cho các phụ tải, những khu vực khu dân cư đô thị mới yêu cầu đường dây trung áp được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè. Những khu vực sản xuất vẫn ưu tiên đường dây 22kV trên không để tiết kiệm chi phí.

. Lưới 6kV: Không phát triển thêm lưới điện cấp này, trong tương lai cần thay thế toàn bộ đường dây 6kV lên cấp điện áp chuẩn 22kV.

. Cần tiến hành cải tạo nâng cấp hệ thống dẫn điện, thay thế những cột bê tông đã xuống cấp bằng những cột bê tông ly tâm loại mới, nâng độ cao của cột cho đủ khoảng cách an toàn của dây dẫn đến bề mặt đường, thay đổi và nâng tiết diện dây dẫn từ dây trần chuyển sang dây bọc Al/XLPE/PVC. Đối với đường dây trục chính, nâng tiết diện dây lên 240mm2 để đảm bảo cung cấp điện cho các phường lân cận.

+ Trạm biến áp:

. Nâng cấp, bảo dưỡng những trạm biến áp đã cũ và xuống cấp, tăng công suất gam máy cho những máy biến áp đang hoạt động quá tải.

. Đối với những khu dân cư quy hoạch mới khang trang, sử dụng những loại trạm biến áp kiểu dạng kiosk nhỏ gọn, tiết kiệm diện tích và tăng mỹ quan cho đô thị.

- Lưới điện 0,4KV và chiếu sáng công cộng:

. Cải tạo sửa chữa hệ thống dẫn điện hạ thế, thay thế những loại cột bê tông cũ bằng hệ thống cột bê tông ly tâm đúc sẵn đồng bộ, cáp dẫn điện sử dụng loại cáp nhôm vặn xoắn bọc XLPE/PVC 3 pha 4 dây.

. Đối với những khu dân cư quy hoạch mới, sử dụng hệ thống dẫn điện hạ thế bố trí đi ngầm dưới đất.

- Hệ thống chiếu sáng giao thông phải được thực hiện trên các tuyến đường giao thông ngõ xóm, đảm bảo cung cấp ánh sáng đầy đủ theo tiêu chuẩn quy định, hệ thống đèn chiếu sáng được bố trí lắp chung trên các hệ thống cột bê tông li tâm dẫn điện hạ thế, hoặc thiết kế bằng các loại cột đèn thép liền cần, bóng đèn sử dụng loại Sion, hoặc Sodium ánh sáng vàng tự nhiên.

- Chỉ tiêu kỹ thuật cụ thể: Theo bản đồ quy hoạch cấp điện đã được Sở Xây dựng thẩm định.

5.4.6. Quy hoạch bưu chính viễn thông:

a. Bưu chính:

Phát triển mạng lưới phục vụ bưu chính, phát hành báo chí, mở rộng nâng cấp các điểm phục vụ sẵn có.

Nâng cao chất lượng dịch vụ bưu chính, bên cạnh việc nâng cao chất lượng các dịch vụ truyền thông, áp dụng công nghệ mới liên kết với các doanh nghiệp

bưu chính, viễn thông khác phát triển thêm nhiều loại hình dịch vụ phục vụ nhu cầu xã hội.

Xây dựng bưu điện phường thành trung tâm bưu chính viễn thông của thành phố với năng lực quản lý, trình độ khoa học kỹ thuật tiên tiến.

b. Viễn thông:

Theo định hướng quy hoạch viễn thông thụ động tỉnh: Hạ ngầm các tuyến cáp quang dọc trục đường Trần Phú trong năm 2017, đồng bộ với kế hoạch hạ ngầm các công trình hạ tầng kỹ thuật trên tuyến.

Phấn đấu trong giai đoạn quy hoạch, dịch vụ bưu chính viễn thông sẽ phát triển theo hướng hiện đại nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ và sức cạnh tranh; phát triển mạng lưới cơ sở hạ tầng mạng lưới viễn thông đến tất cả các tổ dân trong địa bàn phường.

5.4.7. Đánh giá tác động môi trường và biện pháp giảm thiểu:

- Tác động đến môi trường kinh tế - xã hội: Quy hoạch phân khu phường Quang Hanh được thực hiện sẽ đem lại nhiều lợi ích về kinh tế, xã hội. Đặc biệt đối với chiến lược phát triển chung của thành phố Cẩm Phả. Tuy nhiên nếu xét trên phạm vi khu vực quy hoạch, việc xây dựng đô thị sẽ mang lại một số tác động tích cực và tiêu cực.

- Tác động đến môi trường đất:

+ Tổ chức không gian trong khu đô thị cần được khai thác tận dụng cảnh quan địa hình tự nhiên và tận dụng tối đa tầm nhìn hướng ra biển, song chỉ san lấp ở mức độ hợp lý để đảm bảo giữ được đặc điểm hình thái môi trường tự nhiên ven biển.

+ Để hạn chế tác động bất lợi của thiên tai từ biển, sẽ có các giải pháp phòng hộ kết hợp với chức năng cảnh quan dọc theo bờ biển như: Hệ thống cây xanh, rừng phòng hộ, bãi rừng ngập mặn, đê kè chắn sóng tại khu vực có nguy cơ rủi ro cao...

- Tác động đến môi trường do chất thải y tế: Chất thải y tế được thải ra từ các cơ sở y tế có thể gây nên những mối nguy cơ đối với sức khỏe và môi trường sống của cộng đồng.

- Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu và quản lý tác động:

+ Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường không khí và tiếng ồn.

+ Giảm thiểu ô nhiễm với môi trường nước.

+ Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn.

+ Giải pháp bảo vệ môi trường đất.

+ Giải pháp bảo vệ nguồn nước.

+ Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

+ Xây dựng kế hoạch hành động gồm các chương trình, kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường và dự án ưu tiên đầu tư.

Tóm tắt: Để bảo vệ môi trường một cách hiệu quả, ngoài việc quản lý xây dựng theo quy hoạch cần thực hiện đầy đủ, đồng bộ các giải pháp phòng ngừa,

giảm thiểu tác động tiêu cực đã được đề xuất trong bản đánh giá môi trường chiến lược. Ngoài ra, đối với mỗi dự án xây dựng cụ thể trong khu đô thị cần thực hiện tốt công tác đánh giá tác động môi trường theo quy định.

5.5. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư đầu tư đợt 1 (2017-2020): Theo nội dung đề xuất của UBND thành phố Cẩm Phả.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Ủy ban Nhân dân thành phố Cẩm Phả triển khai công bố, công khai, bàn giao và lưu trữ hồ sơ quy hoạch được duyệt; quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định; phê duyệt quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt; triển khai thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định; thực hiện nội dung kiến nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 349/TTr-SXD ngày 19/7/2017.

- Các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư thực hiện chức năng quản lý Nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Tài Chính; Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Giao thông Vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Văn hóa thể thao; Du lịch; Công thương; Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cẩm Phả; Thủ trưởng các Sở, ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- CT, các PCT UBND tỉnh ;
- Như điều 2 (thực hiện);
- V0-5, QH1-3, QLĐĐ1, TH1;
- Trung tâm thông tin
- Lưu: VT, QH2.
  20 bản-QĐ-07.07

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Long