

Số: 5226 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 12 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị trung tâm phía Bắc thành phố Uông Bí (Phân khu H) tại các phường: Thanh Sơn, Yên Thanh, Quang Trung và Bắc Sơn, thành phố Uông Bí

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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ - CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn 2050”;

Căn cứ Quyết định số 2563/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị trung tâm phía Bắc thành phố Uông Bí (phân khu H) tại các phường: Thanh Sơn, Yên Thanh, Quang Trung và Bắc Sơn, thành phố Uông Bí”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 366/TTr-SXD ngày 05/11/2019, đề nghị của UBND thành phố Uông Bí tại Tờ trình số 264a/TTr-UBND ngày 01/10/2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị trung tâm phía Bắc thành phố Uông Bí (Phân khu H) tại các phường: Thanh Sơn, Yên Thanh, Quang Trung và Bắc Sơn, thành phố Uông Bí (kèm theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/2.000) với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

1.1. Phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc Phân khu H (Khu đô thị trung tâm phía Bắc thành phố Uông Bí) theo định hướng đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/4/2016, thuộc địa giới hành chính các phường: Thanh Sơn, Yên Thanh, Quang Trung và Bắc Sơn, thành phố Uông Bí; các giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp phường Trung Vương, phường Nam Khê và Phân khu đô thị phía Đông thành phố Uông Bí (Phân khu K);

- Phía Tây giáp phường Phương Đông và Phân khu đô thị Tây Bắc (Phân khu E);

- Phía Nam giáp Quốc lộ 18 và Phân khu đô thị mới trung tâm phía Nam, thành phố Uông Bí (Phân khu I);

- Phía Bắc giáp Phân khu rừng đồi núi vùng đệm phía Bắc thành phố Uông Bí (Phân khu C);

1.2. Diện tích nghiên cứu 913,97 ha.

2. Tính chất: Là khu trung tâm hành chính, y tế, giáo dục, thương mại dịch vụ tổng hợp, dịch vụ công cộng phụ trợ, khu vui chơi giải trí, cây xanh cảnh quan, thể dục thể thao của phố Uông Bí với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

3. Nội dung chính quy hoạch:

3.1. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng trong ranh giới quy hoạch khoảng 11.360 người.

- Dự báo dân số khu quy hoạch đến năm 2030 khoảng 41.853 người.

3.2. Phân khu chức năng:

- Phân khu H-1: Khu dân cư và đô thị hiện hữu diện tích khoảng 66,76ha; định hướng hoàn thiện hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật khu dân cư hiện hữu, khớp nối với các khu ở mới;

- Phân khu H-2: Khu dân cư và đô thị hiện hữu diện tích khoảng 102,66ha; định hướng hoàn thiện hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật khu của dân cư hiện hữu;

- Phân khu H-3: Khu đô thị trung tâm hiện hữu diện tích khoảng 38,06ha; định hướng phát triển khu trung tâm đô thị với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hệ thống các công trình công cộng, cải tạo và hoàn thiện trụ sở các cơ quan đáp ứng được nhu cầu trong quá trình phát triển lâu dài;

- Phân khu H-4: Khu dân cư và đô thị hiện hữu diện tích khoảng 90,72ha; định hướng cải tạo, chỉnh trang đảm bảo hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;

- Phân khu H-5: Khu dân cư và đô thị hiện hữu diện tích khoảng 55,97ha; định hướng cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu đồng thời phát triển một số khu ở mới;

- Phân khu H-6: Khu đô thị mới bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển diện tích khoảng 71,02ha; định hướng phát triển khu dân cư và các công trình phụ trợ dịch vụ đi kèm khu bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển;

- Phân khu H-7: Khu đô thị được hình thành hai bên sông Sinh diện tích khoảng 71,32ha; định hướng phát triển khu đô thị mới và cải tạo chỉnh trang dân cư hiện hữu;

- Phân khu H-8: Khu đô thị sinh thái kết hợp với dịch vụ thương mại, phụ trợ du lịch, văn hóa tâm linh với diện tích khoảng 88,02ha; định hướng phát triển khu đô thị sinh thái hai bên sông Sinh kết hợp với dịch vụ thương mại, phát triển du lịch, văn hóa, tâm linh;

- Phân khu H-9: Khu dân cư và đô thị hiện hữu diện tích khoảng 69,95ha; định hướng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu dân cư mới, đô thị hiện hữu, công viên cây xanh;

- Phân khu H-10: Khu đô thị công viên sinh thái diện tích khoảng 116,15ha; định hướng phát triển khu dân cư mới bên cạnh công viên sinh thái trung tâm;

- Phân khu H-11: Khu công nghiệp tại phường Bắc Sơn diện tích khoảng 143,29ha.

3.3. Cơ cấu sử dụng đất, danh mục sử dụng đất và các chỉ tiêu kỹ thuật:

a) Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất ở	359,64	39,35	67,86
1.1	Đất nhóm ở	22,66	2,48	-
1.2	Đất ở hỗn hợp	1,46	0,16	-
1.3	Đất ở hiện trạng	335,52	36,71	-
2	Đất công cộng	44,15	4,83	8,33
3	Đất trường học	22,02	2,41	25,92
4	Đất cây xanh	92,66	10,14	17,48
5	Đất thể dục thể thao	1,99	0,22	0,38
6	Đất cơ quan	6,48	0,71	-
7	Đất dịch vụ thương mại	4,06	0,44	-
8	Đất tôn giáo	0,47	0,05	-
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	5,11	0,56	-
10	Đất giao thông	165,47	18,10	-
11	Đất công nghiệp	138,29	15,13	-
12	Đất lâm nghiệp	27,35	2,99	-
13	Đất mặt nước	24,13	2,64	-
14	Đất dịch vụ du lịch	2,47	0,27	-
15	Đất dự trữ phát triển	2,00	0,22	-
	Tổng diện tích	913,97	100,00	-

b) Cơ cấu sử dụng các phân khu:

- Phân khu H-1:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở		418.261,84		
-	Đất nhóm ở mới	OM-01÷11	56.560,34	80	04
-	Đất ở hiện trạng	OHT-01÷22	361.701,50	85	04

Stt	Danh mục sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
2	Đất công cộng	CC-01÷03	10.341,36	85	05
3	Đất trường học	TH-01÷06	70.743,96	40	04
4	Đất cây xanh	CX-01÷05	1.469,47	-	-
5	Đất thể dục thể thao	TDTT-01	2.211,80	10	01
6	Đất cơ quan	CQ-01÷02	11.664,58	40	03
7	Đất dịch vụ thương mại	DVTM-01÷02	4.216,63	65	10
8	Đất giao thông	GT-01	145.293,41	-	-
9	Đất di tích	TG-DT-01÷01	3.431,09	30	01
	Tổng		667.634,14	-	-

- Phân khu H-2:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở hiện trạng	OHT-02-29	706.875,79	80	04
2	Đất công cộng	CC-02-06	11.394,70	85	05
3	Đất trường học	TH-02-03	22.118,07	40	04
4	Đất cây xanh	CX-02	5.955,91	-	-
5	Đất thể dục thể thao	TDTT-02	4.848,36	10	01
6	Đất dịch vụ thương mại	DVTM-02	11.480,12	70	05
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT-02	28.607,87	30	01
8	Đất giao thông	GT-02	207.771,37	-	-
9	Đất mặt nước	MN-02	13.551,83	-	-
10	Đất dự trữ phát triển	DT-02	14.047,42	-	-
	Tổng		1.026.651,44	-	-

- Phân khu H-3:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	Đất dân dụng		166.992,42	-	-
1	Đất ở		99.842,06	-	-
1.1	Đất nhóm ở	OM-03-04	9.870,56	80	04
1.2	Đất ở hỗn hợp	HH-03-01÷02	14.577,40	85	18
1.3	Đất ở hiện trạng	OHT-03-01÷12	75.394,10	80	04
2	Đất công cộng	CC-03-01÷05	32.586,06	85	05
3	Đất cây xanh	CX-03-01÷04	23.350,70	-	-
4	Đất thể dục thể thao	TDTT-03	11.213,60	10	01
5	Đất cơ quan	CQ-03	42.286,06	65	10

6	Đất dịch vụ thương mại	DVTM-03÷01	17.888,57	65	10
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT-03	6.575,32	30	01
8	Đất giao thông	GT-03	97.575,12	-	-
	Tổng		380.687,88	-	-

- Phân khu H-4:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	Đất dân dụng		579.514,91	-	-
1	Đất ở	DO-04	540.391,56	-	-
1.1	Đất nhóm ở	OM-04-01÷08	82.630,40	80	04
1.2	Đất ở hiện trạng	OHT-04-01÷34	457.761,16	80	04
2	Đất công cộng	CC-04-01÷05	15.959,14	85	05
3	Đất trường học	TH-04-01÷03	13.524,03	40	04
4	Đất cây xanh	CX-04-01÷06	9.640,18	-	-
5	Đất cơ quan	CQ-04-01÷02	4.901,21	65	10
6	Đất dịch vụ thương mại	DVTM-04-01÷03	7.028,99	65-70	10
7	Đất tôn giáo	TG-04	1.060,55	70	05
8	Đất giao thông	GT-04	280.212,40	-	-
9	Đất mặt nước	MN-04	29.630,03	-	-
10	Đất dự trữ phát triển	DT-04	5.984,97	-	-
	Tổng		907.272,51	-	-

- Phân khu H-5:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở		312.006,80	-	-
1.1	Đất nhóm ở	OM-05-01÷02	5.712,77	80	04
1.2	Đất ở hiện trạng	OHT-05-01÷18	306.294,03	80	04
2	Đất công cộng	CC-05-01÷02	10.315,74	85	05
3	Đất trường học	TH-05	4.740,89	40	04
4	Đất cây xanh	CX-05	1.078,06	-	-
5	Đất cơ quan	CQ-05-01÷06	5.963,99	65	10
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT-05	875,47	30	01
7	Đất giao thông	GT-05	193.129,27	-	-
8	Đất công nghiệp	CN-05	13.427,63	40	03
9	Đất mặt nước	MN-05	17.957,11	-	-
10	Đất di tích	TG-DT-05-01	251,57	30	01
	Tổng		559.746,53	-	-

- Phân khu H-6:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở hiện trạng	OHT-06-01÷04	177.227,94	80	04
2	Đất công cộng	CC-06-01÷02	338.812,67	80	05
3	Đất trường học	TH-06	43.353,14	40	04
4	Đất cây xanh	CX-06	30.734,27	-	-
5	Đất giao thông	GT-06	71.844,74	-	-
6	Đất mặt nước	MN-06	48.294,24	-	-
	Tổng		710.267,00	-	-

- Phân khu H-7:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất nhóm ở	OM-07-01÷04	239.099,17	80	04
2	Đất công cộng	CC-07	33.784,92	85	05
3	Đất trường học	TH-07	4.591,66	40	04
4	Đất cây xanh	CX-07	164.393,01	-	-
5	Đất thể dục thể thao	TDTT-07	1.504,96	10	01
6	Đất dịch vụ thương mại	DVTM-07	17.619,69	40	03
7	Đất giao thông	GT-07	182.645,16	-	-
8	Đất Mặt nước	MN-07	93.517,75	-	-
	Tổng		737.156,32	-	-

- Phân khu H-8:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở		377.823,95	-	-
1.1	Đất nhóm ở	OM-08-01÷16	177.709,34	80	04
1.2	Đất ở hiện trạng	OHT-08-01÷09	200.114,61	80	04
2	Đất công cộng	CC-08-01÷04	19.606,44	85	05
3	Đất cây xanh	CX-08	113.960,16	-	-
4	Đất thể dục thể thao	TDTT-08	1.663,47	10	01
5	Đất giao thông	GT-08	278.634,42	-	-
6	Đất HTKT	HTKT-08-01	5.626,63	30	01
7	Đất mặt nước	MN-08	58.232,79	-	-
8	Đất dịch vụ du lịch	DL-08	24.717,58	40	03
	Tổng		880.265,44	-	-

- Phân khu H-9:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở		427.000,54	-	-
1.1	Đất nhóm ở	OM-09-01÷10	60.174,53	80	04
1.2	Đất ở hiện trạng	OHT-09-01÷13	366.826,01	80	04
2	Đất công cộng	CC-09-01÷02	973,17	85	05
3	Đất trường học	TH-09-01÷02	23.425,70	40	04
4	Đất cây xanh	CX-09	31.887,29	-	-
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT-09	8.255,42	30	01
6	Đất giao thông	GT-09	175.971,92	-	-
7	Đất mặt nước	MN-09	32.016,00	-	-
	Tổng		699.530,04	-	-

- Phân khu H-10:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở		126.434,44	-	-
1.1	Đất nhóm ở	OM-10	5.068,55	80	04
1.2	Đất ở hiện trạng	OHT-10-01÷02	121.365,89	80	04
2	Đất cây xanh	CX-10	659.555,91	-	-
3	Đất giao thông	GT-10	102.050,37	-	-
4	Đất lâm nghiệp	LN-10	273.468,74	-	-
	Tổng		1.161.509,46	-	-

- Phân khu H-11

Stt	Danh mục sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở hiện trạng	OHT-11	83.467,56	80	04
2	Đất giao thông	GT-11	7.282,11	-	-
3	Đất công nghiệp	CN-11	1.342.185,61	40	03
	Tổng		1.432.935,28	-	-

3.4. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể:

- Quy hoạch không gian đô thị trên cơ sở gắn kết không gian đô thị hiện hữu với không gian đô thị mới phát triển, liên kết không gian xanh, không gian cảnh quan, phát triển du lịch;

- Hình thành trục cảnh quan dọc theo các sông kết hợp với hệ thống mặt nước kênh, đầm, hồ;

- Tổ chức với mật độ “nén” ở khu vực trung tâm đô thị, các khối nhà cao tầng tạo bộ mặt kiến trúc hiện đại cho đô thị và giải quyết nhu cầu hiện tại cũng như trong tương lai của khu vực; không gian đô thị có mật độ giãn dần sang phân khu đô thị ven sông và khu ở biệt thự và làng xóm hiện hữu, tạo sự chuyển tiếp, hài hòa với không gian cảnh quan tự nhiên, sinh thái; tiếp cận với khu vực phát triển dịch vụ du lịch ở phía Bắc;

- Cải tạo công trình làng xóm cũ theo hướng tăng cường hệ thống giao thông hạ tầng kỹ thuật, cây xanh và hệ thống hạ tầng xã hội được nâng cấp để đảm bảo phục vụ nhu cầu của cư dân; giữ cấu trúc làng xóm với mật độ xây dựng thấp, nhiều sân vườn, hình thức kiến trúc công trình truyền thống;

- Khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các dự án hiện có, điều chỉnh một số tồn tại chưa hợp lý trong các quy hoạch trước.

b) Định hướng quy hoạch không gian trục chính:

- Trục Bắc - Nam gồm các trục giao thông kết nối các điểm trung tâm đô thị, hành chính hiện hữu với không gian mở của sông Sinh.

- Trục Đông - Tây gồm các trục giao thông đối ngoại Quốc lộ 18A, trục đường chính Hoàng Quốc Việt - Trần Phú là các trục không gian kết nối với các khu vực phát triển tại cửa ngõ phía Đông và phía Tây của thành phố Uông Bí.

c) Định hướng không gian các khu chức năng:

- Khu trung tâm tổ chức tập trung tạo quần thể công gian các công trình công cộng, công viên cấp đô thị kết nối với Trung tâm hành chính hiện trạng của thành phố và đường tránh phía Nam qua trục kết nối Đông - Tây.

- Các công trình hạ tầng xã hội, công cộng, cơ quan hành chính kết nối cùng với khu đô thị mới sinh thái qua trục Bắc - Nam là đại diện tiêu biểu nhất về hình ảnh đô thị muốn thể hiện.

- Các không gian xanh điểm xuyết vừa đóng vai trò là điểm nhấn, đồng thời cũng là các không gian giúp điều hòa mật độ đô thị.

- Khu vực dân cư cũ cải tạo: Hạn chế tối đa không phát triển thêm dân cư về phía kênh rạch, tránh đào đắp khu vực hai bên các khe suối, mương hở; 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.

- Không gian dọc tuyến liên kết nội khu khuyến khích dành quỹ đất trồng cây xanh hoặc tạo mặt hè rộng để tổ chức lối đi bộ trên tuyến đường.

3.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo định hướng Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề trong khu vực theo quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được Sở Xây dựng đóng dấu thẩm định.

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

* Quy hoạch san nền:

- Cao độ khống chế tuân thủ theo định hướng quy hoạch chung được duyệt; cập nhật cao độ nền các dự án đã và đang triển khai trong khu vực; đối với các dự án đã phê duyệt quy hoạch nhưng chưa triển khai đầu tư có cao độ nền chưa phù hợp với quy hoạch chung thì điều chỉnh lại cho phù hợp đảm bảo yêu cầu thoát nước, không ngập lụt và ứng phó với tình trạng biến đổi khí hậu;

- Định hướng quy hoạch cao độ nền khu dân dụng $H_{xd} \geq 3,0m$; khu công nghiệp $H_{xd} \geq 3,2m$.

* Thoát nước mưa:

- Nước mưa thoát theo các vệt tụ thủy và thoát về các sông, hồ, suối trên địa bàn và đổ về sông Đá Bạc ở phía Nam; các lưu vực thoát nước về các sông (sông Uông, sông Sinh, Cầu Sến, sông Cửa Cua và đổ về sông Đá Bạc) theo hướng Bắc Nam; phân chia thành 03 lưu vực thoát nước chính, gồm:

- Lưu vực 1 thoát về hệ thống sông Uông đổ ra sông Đá Bạc theo hướng Bắc Nam, thuộc các phường Vàng Danh, Bắc Sơn, Quang Trung, Trung Vương.

- Lưu vực 2 thoát vào sông Sinh đổ ra sông Đá Bạc theo hướng Bắc Nam. Lưu vực bao gồm phần diện tích kẹp giữa sông Uông và sông Sinh.

- Lưu vực 3 thoát về sông Cầu Sến đổ ra sông Đá Bạc theo hướng Bắc Nam, thuộc địa phận của các phường Phương Đông, Thanh Sơn tới hết ranh giới phường Yên Thanh.

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

+ Xây dựng tuyến mương thu, thoát nước hở chiều rộng đáy từ 6,0÷8,0m chạy dọc tuyến đường sắt Mono rail theo định hướng quy hoạch chung, dọc hành lang cây xanh để thu toàn bộ nước của phân khu, khu vực phía Bắc Quốc lộ 18A để thoát ra sông Sến và sông Sinh;

+ Cải tạo, nạo vét lòng sông, cải tạo mặt cắt suối thuộc các lưu vực thoát nước, xây dựng, nâng cấp các tuyến kè sông, kè suối đảm bảo ổn định 02 bên sông, suối, lưu thông dòng nước;

+ Bổ sung hệ thống cống ngang qua đường để tiêu thoát nhanh nước mặt theo hướng Bắc Nam; xây dựng hồ cảnh quan kết hợp điều tiết nước mặt, cải tạo vi khí hậu;

+ Khu vực đô thị hiện trạng xây dựng hệ thống nử riêng, tách nước bản, xử lý đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường;

+ Nạo vét các tuyến kênh, suối để tăng khả năng thoát nước cho các tuyến thoát nước chính; thay thế các tuyến xây đá bằng hệ thống cống xây gạch, hoặc

BTCT nhằm tăng kích thước, lưu lượng và tốc độ dòng chảy; xây dựng hoàn thiện các tuyến công nhánh trong khu vực.

- 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.

b. Quy hoạch hệ thống giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 18A đoạn qua khu quy hoạch, quy mô mặt cắt theo dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 18 đã thực hiện.

- Đường vành đai phía Bắc lộ giới 32,0m; trong đó: Mặt đường chính 16,0m; vỉa hè 8,0m x 2 bên = 16,0m.

- Tuyến đường sắt quốc gia Phả Lại – Hạ Long hiện trạng.

* Giao thông đối nội:

- Đường trục chính:

+ Mặt cắt 1-1: Chỉ giới đường đỏ 24,0m, trong đó: Mặt đường chính 12,0m; vỉa hè 6,0m x 2 bên = 12,0 m.

+ Mặt cắt 2-2: Chỉ giới đường đỏ 25,0m, trong đó: Mặt đường chính 15,0m; vỉa hè 5,0 m x 2 bên = 10,0m.

+ Mặt cắt 3-3: Chỉ giới đường đỏ 18,5m, trong đó: Mặt đường chính 10,5m; vỉa hè 5,0 m x 2 bên = 10,0m.

+ Mặt cắt 4-4: Chỉ giới đường đỏ 17,5m, trong đó: Mặt đường chính 7,5m; vỉa hè 5,0 m x 2 bên = 10,0m.

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 5-5: Chỉ giới đường đỏ 13,5m, trong đó: Mặt đường chính 7,5m; vỉa hè 3,0 m x 2 bên = 6,0m.

+ Mặt cắt 6-6: Chỉ giới đường đỏ 15,5m, trong đó: Mặt đường chính 7,5m; vỉa hè 4,0 m x 2 bên = 8,0m.

+ Mặt cắt 7-7: Chỉ giới đường đỏ 13,0m, trong đó: Mặt đường chính 5,0m; vỉa hè 4,0 m x 2 bên = 8,0m.

- Công trình phục vụ giao thông:

+ Các công trình bãi đỗ xe tĩnh được bố trí kết hợp tại các công trình công cộng, khu công viên cây xanh 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 trên các tuyến xe buýt đi qua, khoảng cách giữa các điểm đỗ khoảng 500÷700m.

c. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước khu quy hoạch khoảng 16.854,38m³/ngđ.

- Nguồn nước cấp từ Nhà máy nước Đồng Mây trong khu quy hoạch.

- Mạng lưới cấp nước là mạng lưới vòng, được cấp từ trạm xử lý nước cấp qua đường ống phân phối D200, D160. Từ đường ống phân phối nước được cấp qua các đường ống dịch vụ D80, D63, tới từng công trình trong dự án.

- Mạng lưới dịch vụ tổ chức linh hoạt theo đường nội bộ đưa nước đến từng công trình. Đường ống thiết kế đặt trên hệ phân phối đến từng công trình có độ sâu đặt ống tối thiểu 0,5m tính từ đỉnh ống. Các ống dẫn nước dẫn ngang qua đường cần đảm bảo độ sâu chịu tải trọng thì độ sâu đặt ống tối thiểu là 0,7m có đệm cát cho ống và ống thép bảo vệ ống.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy tổ chức chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, đường kính ống cấp nước là D110; áp lực trong ống chữa cháy là áp lực cao được duy trì bởi hệ thống máy bơm tự động; các họng cứu hỏa được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn... đảm bảo thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy.

d. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải; thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR):

* Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Tổng khối lượng nước thải khu quy hoạch khoảng 14.604,86m³/ngđ.

- Tất cả các công trình phát sinh nước thải đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách; nước thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống cống thoát nước thải chung; hệ thống đường cống thoát nước tự chảy bao gồm các cỡ đường kính D300÷400 bằng BTCT, cống áp lực bằng thép tráng kẽm có đường kính Ø100÷150.

* Quy hoạch Quản lý chất thải rắn

- Khối lượng chất thải rắn (CTR) khu quy hoạch khoảng 69,96 tấn/ngđ;

- Quy hoạch 13 điểm tập chung xe rác, bán kính phục vụ mỗi điểm tập chung (ga rác) khoảng 500÷700m; mở rộng diện tích 09 điểm ga giác hiện trạng; bổ sung 04 điểm tập kết rác mới là ĐGR10, ĐGR11, ĐGR12, ĐGR13 tại các khu H6, H8, H8, H10.

- Chất thải rắn phát sinh được phân loại tại nguồn (chất thải rắn hữu cơ, chất thải rắn vô cơ) và thu gom đưa đến các điểm tập kết rác sau đó được xe chuyên dụng đưa đến nhà máy xử lý rác thải.

e. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng khu quy hoạch khoảng 42.955,93kW.

- Nguồn điện cấp từ lưới điện 110kV của thành phố đi qua khu vực.

- Giải pháp kỹ thuật:

+ Dự kiến xây mới 05 trạm biến áp hạ áp 22Kv/0,4kV; cải tạo nâng cấp 40 trạm biến áp kiểu treo hạ ngầm cấp điện trung áp trong ranh giới khu quy hoạch với tổng công suất 50.000 kVA sử dụng loại trạm biến thế kiểu kín hoặc trạm kios.

+ Hệ thống điện 22kV được chôn ngầm đất ở độ sâu 0,8÷1,0 m theo phương thức phía trên và dưới cáp được dải một lớp cát tiếp đến đặt gạch đập và trên cùng rải lưới bảo cáp, ở những chỗ qua đường cáp phải được luồn trong ống thép D150 để chống tác động cơ học.

- Lưới điện 0,4kV hình tia, bán kính phục vụ đảm bảo nhỏ hơn 300m đối với khu vực đông dân cư, và dưới 600m đối với khu vực ít dân.

- Tất cả các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch được chiếu sáng bằng các đèn chiếu sáng cao áp; các tuyến đường có chiều rộng từ 5,5÷10,5m được chiếu sáng 1 bên đường; các tuyến đường có chiều rộng trên 15,0m được chiếu sáng 2 bên đường; cáp điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-0,6/1kV luồn trong ống nhựa chịu lực HDPE và chôn ngầm dưới vỉa hè.

3.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Khu quy hoạch được định hướng cung cấp thông tin liên lạc từ tổng đài vệ tinh khu vực thông qua hệ thống mạng lưới cáp quang kết nối với khu vực; xây dựng tuyến cáp trung kế, qua hộp đầu cáp tổng MDF sẽ cung cấp đủ cho toàn khu vực.

- Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho nâng cấp, cải tạo; hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống cống bể, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ.

- Trạm trung tâm nên đặt tại trung tâm của khu (khu đất công công) để thuận tiện cho quá trình cấp tín hiện cho các trạm vệ tinh; các trạm vệ tinh đặt tại khu công cộng, công viên.

3.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Việc thực hiện quy hoạch phân khu đô thị, chuyển đổi từ đất mặt nước, đất nông nghiệp sang đô thị hóa, quá trình thi công xây dựng... có thể tác động đến môi trường kinh tế - xã hội môi trường tự nhiên; gây ô nhiễm môi trường không khí, đất, nước, tạo nên tiếng ồn và độ chấn động cho khu vực.

- Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu cải thiện môi trường:

+ Trong quá trình thi công xây hạ tầng phải thực hiện đầy đủ các quy định về an toàn lao động và vệ sinh môi trường.

+ Trong quá trình dự án đi vào hoạt động: Nguồn gây ô nhiễm không khí chính là do khí thải từ các xe cơ giới nên nồng độ ô nhiễm nhỏ hơn, thảm thực vật rừng có thể đóng vai trò làm hàng rào cây xanh để giảm thiểu ô nhiễm.

+ Giảm thiểu ô nhiễm do nước mưa chảy tràn trên khu vực; xử lý nước thải sinh hoạt, giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất.

+ 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; 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.

3.8. Các công trình, dự án ưu tiên đầu tư:

Stt	Danh mục các dự án	Giai đoạn thực hiện (dự kiến)
1	Dự án hạ tầng	
1.1	Giao thông	
-	Cải tạo nâng cấp hệ thống đường trục chính	Sau năm 2020
-	Thi công tuyến đường nối Ga C đến đường Vành Đai phía Bắc (đoạn chùa Ba Vàng xuống)	Sau năm 2020
1.2	San nền, thoát nước mưa	
-	Gia cố hệ thống kênh mương kết hợp hệ thống kênh mương cũ gắn với sông Sinh	Sau năm 2020
-	Hệ thống thoát nước mưa theo đường trục chính.	Sau năm 2020
-	Đầu nối hệ thống thoát nước mưa của các khu đô thị hiện hữu với hệ thống thoát nước mưa trục chính và hệ thống kênh mương mới	Sau năm 2020
1.3	Cấp nước	
-	Nâng cấp hệ thống cấp nước từ nhà máy nước Đồng Mây	Sau năm 2020
-	Hệ thống cấp nước theo đường trục chính	Sau năm 2020
1.4	Cấp điện	
-	Nâng cấp, bổ sung hệ thống điện trung thế.	Sau năm 2020
-	Hệ thống chiếu sáng theo đường trục chính.	Sau năm 2020
1.5	Thông tin liên lạc	
-	Các tuyến cáp thông tin liên lạc trọng yếu, trạm BTS	Sau năm 2020
1.6	Thoát nước thải, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang	
-	Tuyến thoát nước thải theo trục chính	Sau năm 2020
-	Các trạm xử lý nước thải	Sau năm 2020
2	Dự án phát triển đô thị	
2.1	Các dự án đô thị mới đã được phê duyệt.	2019÷2030
2.2	Khu đất ở mới theo quy hoạch phân khu	2019÷2030

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí:

- Rà soát, hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đảm bảo đầy đủ thành phần và nội dung, yêu cầu thể hiện theo quy định tại Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng gửi về Sở Xây dựng thống nhất, đóng dấu thẩm định để quản lý;

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch, cắm mốc... 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 trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định;

- UBND tỉnh phân cấp cho UBND thành phố Uông Bí phê duyệt các đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Thiết kế đô thị và Quy định quản lý theo đồ án

quy hoạch của các khu chức năng, các dự án nằm trong ranh giới quy hoạch này đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu được UBND tỉnh phê duyệt và các quy định hiện hành (Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương, địa điểm hoặc ranh giới nghiên cứu cho các Nhà đầu tư nghiên cứu). Sau khi phê duyệt gửi hồ sơ về Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng để quản lý.

- Kêu gọi các Nhà đầu tư có năng lực nghiên cứu quy hoạch chi tiết và đầu tư các dự án thành phần (ưu tiên đầu tư hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm thoát nước mưa, trạm xử lý nước thải, các công trình đầu mối cấp điện và cấp nước) và các công trình tạo điều kiện và động lực phát triển cho khu vực.

- Yêu cầu khi triển khai nghiên cứu quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng các khu chức năng và các dự án thành phần:

+ Nghiên cứu hoàn thiện các giải pháp, yêu cầu kỹ thuật, thi công đảm bảo thoát nước chung, kết nối giữa khu hiện trạng và khu phát triển mới, không ngập úng cục bộ trong các khu vực dân cư hiện hữu; phù hợp với thực tế và tính toán đến ứng phó với biến đổi khí hậu và phân kỳ đầu tư, phát triển; đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất và chỉ tiêu kỹ thuật các lô đất, công trình theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành;

+ Thực hiện mục tiêu 100% nước thải sinh hoạt từ các khu đô thị mới được xử lý tập trung đạt quy chuẩn trước khi xả ra môi trường theo Nghị quyết số 12-NQ/TU ngày 12/03/2018 của tỉnh ủy về bảo vệ môi trường tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2018÷2022;

2. Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai bổ sung quy hoạch này vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thành phố Uông Bí để làm cơ sở thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất các dự án thành phần.

3. Sở Xây dựng phối hợp với UBND thành phố Uông Bí công bố công khai quy hoạch được duyệt; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định;

Điều 2. Các Ông (bà): Chánh văn phòng ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hoá, Thể thao; Du lịch; Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí; 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);
- Trung tâm Hành chính công;
- V0-V5, QLDD1-3, XD1-5, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

30 bản-QĐ 96-11

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thắng