

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị phía Đông thành phố Uông Bí (Phân khu K) tại các phường, xã: Quang Trung, Trung Vương, Nam Khê và Điền Công, 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 2511/QĐ-UBND ngày 03/7/2018 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị phía Đông (Phân khu K) tại phường Quang Trung, Trung Vương, Nam Khê và xã Điền Công thành phố Uông Bí”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 365/TTr-SXD ngày 05/11/2019, đề nghị của UBND thành phố Uông Bí tại Tờ trình số 265/TTr-UBND ngày 01/10/2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị phía Đông thành phố Uông Bí (Phân khu K) tại các phường, xã: Quang Trung, Trung Vương, Nam Khê và Điền Công, 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 K (Khu đô thị phía Đông 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, xã: Quang Trung, Trung Vương, Nam Khê và Điền Công, thành phố Uông Bí; các giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp khu vực quân sự và đất đồi rừng;
- Phía Nam giáp định hướng quy hoạch đường tránh phía Nam;
- Phía Đông giáp phường Đông Mai - Thị xã Quảng Yên;
- Phía Tây giáp sông Uông, kênh làm mát nhà máy nhiệt điện Uông Bí.

1.2. Diện tích nghiên cứu 820,0 ha.

2. Tính chất: Là khu đô thị hiện đại có hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với trung tâm giáo dục và đào tạo của tỉnh Quảng Ninh, khu dịch vụ công cộng, công viên văn hóa của thành phố Uông Bí, khu vui chơi giải trí, cây xanh cảnh quan và là cửa ngõ phía Đông của thành phố Uông Bí.

3. Nội dung chính quy hoạch:

3.1. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng trong khu vực nghiên cứu khoảng 25.000 người.
- Dự báo dân số khu quy hoạch đến năm 2030 khoảng 52.283 người.

3.2. Phân khu chức năng:

- Phân khu K1: Khu đô thị hiện hữu phường Trung Vương, diện tích khoảng 126,0ha, quy mô dân số khoảng 8.688 người. Định hướng cải tạo chỉnh trang dân cư hiện trạng, các công trình hạ tầng xã hội (trường học, chợ) và các công cộng, thương mại và dịch vụ cấp đô thị.

- Phân khu K2: Khu đô thị hiện hữu phường Nam Khê, diện tích khoảng 240,0ha, quy mô dân số khoảng 10.200 người. Định hướng phát triển khu trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm giáo dục đào tạo, khu trung tâm công viên cây xanh, kho cảng, bến bãi.

- Phân khu K3: Khu đô thị mới phường Nam Khê, diện tích khoảng 167,0ha, quy mô dân số khoảng 10.273 người. Định hướng phát triển khu đô thị mới, trung tâm giáo dục đào tạo, thương mại dịch vụ và công trình công cộng đô thị.

- Phân khu K4: Khu đô thị mới phường Trung Vương, diện tích khoảng 100,0ha, quy mô dân số khoảng 10.395 người. Định hướng phát triển khu đô thị mới, Khu kho cảng, bến bãi: khu dịch vụ thương mại.

- Phân khu K5: Khu đô thị mới phường Quang Trung, diện tích khoảng 187,0ha, quy mô dân số khoảng 12.726 người. Định hướng phát triển các loại hình nhà ở thấp tầng (biệt thự nhà vườn, nhà ở song lập..) và khu công cộng cấp đô thị và thương mại dịch vụ, khu công viên cây xanh.

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 /ng)
1	Đất ở (dân số khoảng 52.200 người)	264,51	32,26	50,67
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	161,06	19,64	
1.2	Đất ở mới	103,45	12,62	

2	Đất công cộng, dịch vụ	40,36	4,92	7,73
2.1	Đất công cộng cấp khu ở	3,13	0,38	
2.2	Đất công cộng cấp đô thị	3,81	0,46	
2.3	Đất thương mại dịch vụ	33,41	4,07	
3	Đất trường học	8,43	1,03	1,61
4	Đất cây xanh (đô thị, đơn vị ở)	21,76	2,65	4,17
5	Đất cơ quan hành chính,	3,81	0,46	
6	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	58,40	7,12	
7	Đất cây xanh cách ly	69,68	8,50	
8	Đất quân sự	32,99	4,02	
9	Đất di tích	0,71	0,09	
10	Đất giao thông	193,99	23,66	
11	Đất kho tàng, bến bãi, cảng,	2,88	0,35	
12	Đất công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật	0,70	0,09	
13	Mặt nước	24,24	2,96	
14	Đất cây xanh chuyên dùng (trồng hoa, cây cảnh)	4,02	0,49	
15	Đất lâm viên, rừng, đồi núi	93,52	11,40	
	Tổng	820,00	100,0	

b) Cơ cấu sử dụng các phân khu:

- Phân khu K-1:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở		613.675,0		
1.1	Đất ở hiện trạng, cải tạo	OHT1.1÷23	588.379,0	80	04
1.2	Đất ở mới	OM1.1÷3	25.296,0	80	04
2	Đất công trình công cộng cấp khu ở	CO1.1÷6	2.950,0	40	01
3	Đất trường học	TH1.1÷4	16.856,0	30	03
4	Đất thương mại dịch vụ	DV1.1÷9	61.106,0	40	03
5	Đất cơ quan hành chính	HC1.1÷3	3.665,0	40	03
6	Đất kho, cảng, bến bãi	KT1.1	800,0	40	01
7	Đất cây xanh cách ly, cảnh quan	CX1.1÷3	60.279,0		
8	Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao	CXT1.1÷4	39.615,0	10	01
9	Mặt nước	MN	6.380,0		
10	Đất đồi núi	ĐN1.1÷2	248.200,0		
11	Đất di tích	DT1.1÷3	5.770,0	30	01
12	Đất giao thông		200.704,0		
	Tổng diện tích		1.260.000,0		

- Phân khu K-2:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở		600.411,0		
1.1	Đất ở hiện trạng, cải tạo	OH2.1÷24	588.841,0	80	04
1.2	Đất ở mới	OM2.1÷2	11.570,0	80	04
2	Đất công trình công cộng cấp khu ở	CO2.1÷5	5.045,0,0	40	01
3	Đất trường học	TH2-1÷2	11.875,0	30	03
4	Đất thương mại dịch vụ	DV2.1÷8	18.982,0	40	03
5	Đất cơ quan hành chính	HC2.1÷3	34.400,0	40	03
6	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	TCN2.1÷4	180.273,0	40	07
7	Đất kho, cảng, bến bãi	KT 2,1	28.000,0	30	01
8	Đất cây xanh cách ly, cảnh quan	CX2.1÷4	12.590,0		
9	Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao	CXT2.1÷3	37.750,0	10	01
10	Mặt nước	MN2.1÷4	35.517,0		
11	Đất đồi núi	ĐN2.1÷2	687.000,0		
12	Đất quân sự	QS2.1÷3	329.900,0	40	03
13	Đất đầu mối, hạ tầng kỹ thuật	HTKT2.1÷3	7.018,0	30	01
14	Đất giao thông		411.239,0		
	Tổng diện tích		2.400.000,0		

- Phân khu K-3:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở		420.521,0		
1.1	Đất ở hiện trạng, cải tạo	OHT3.1÷5	187.229,0	80	04
1.2	Đất ở mới	OM3.1÷9	233.292,0	80	04
2	Đất công trình công cộng cấp khu ở	CO3.1÷2	5.611,0	40	02
3	Đất công trình công cộng cấp đô thị	CT3.1	38.120,0	40	05
4	Đất thương mại dịch vụ	DV3.1÷4	57.647,0	40	03
5	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	TCN3.1÷9	403.761,0	40	07
6	Đất cây xanh cách ly, cảnh quan	CX3.1÷6	137.243,0		
7	Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao	CXT3.1÷2	62.250,0	10	01

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
8	Mặt nước	MN3.1÷3	33.855,0		
9	Đất di tích	DT3.1	1.280,0	30	01
10	Đất giao thông		469.542,0		
11	Đất cây xanh chuyên dùng	NN3.1	40.170,0	05	01
	Tổng diện tích		1.670.000,0		

- Phân khu K-4:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở		512.885,0		
1.1	Đất ở hiện trạng, cải tạo	OHT4.1÷6	246.122,0	80	04
1.2	Đất ở mới	OM4.1÷8	266.763,0	80	04
2	Đất công trình công cộng cấp khu ở	CO4.1	9.987,0	40	03
3	Đất trường học	TH4.1÷3	18.104,0	30	03
4	Đất công trình công cộng cấp đô thị	CT	0,0		
5	Đất thương mại dịch vụ	DV4.1÷7	137.815,0	40	05
6	Đất cây xanh công cách ly, cảnh quan	CX4.1÷3	40.654,0		
7	Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao	CXT4.1÷2	27.925,0	10	01
8	Mặt nước	MN4.1	4.400,0		
9	Đất giao thông		266.334,0		
	Tổng diện tích		1.000.000,0		

- Phân khu K-5:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở		497.649,0		
1.1	Đất ở mới	OM5.1÷5	155.123,0	80	04
1.2	Đất ở biệt thự sinh thái	ST5.1÷6	342.526,0	30	02
2	Đất công trình công cộng cấp khu ở	CO5.1÷2	7.732,0	40	03
3	Đất trường học	TH5.1÷2	37.462,0	40	05
4	Đất thương mại dịch vụ	DV5.1÷3	58.557,0	40	05
5	Đất cây xanh cách ly, cảnh quan	CX5.1÷13	506.328,0		

6	Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao	CXT5.1	50.070,0	10	01
7	Mặt nước	MN5.1÷4	162.290,0		
8	Đất giao thông		549.912,0		
	Tổng		1.870.000,0		

3.4. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

5.1. Nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan khu quy hoạch:

- Tổ chức các không gian xanh, các công trình điểm nhấn để tạo dựng được hình ảnh đẹp cho khu vực, làm đẹp thêm khu vực cửa phía Đông của thành phố Uông Bí trên nguyên tắc bảo hành lang cách ly và các tuyến hạ tầng kỹ thuật quan trọng của đô thị;

- Khai thác và bảo vệ cảnh quan mặt nước, cây xanh tự nhiên trở thành những không gian mở cho các hoạt động cộng đồng dân cư; bảo vệ, giữ gìn cảnh quan tự nhiên có giá trị. Tổng thể khu vực nghiên cứu phải là một không gian hài hòa, thân thiện với môi trường;

- Hình thái kiến trúc thống nhất chung cho toàn bộ khu vực là kiến trúc sinh thái thân thiện với môi trường; mật độ xây dựng thấp, tầng cao phù hợp với cảnh quan đồi núi, màu sắc hài hòa với thiên nhiên.

b. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan các chức năng:

- Các khu dân cư:

+ Đối với khu dân cư hiện trạng chủ yếu vẫn giữ nguyên cấu trúc cũ, cải tạo xen cấy thêm nhà, nâng cao chất lượng ở cho người dân; các khu dân cư mới được quy hoạch là nhà ở thấp tầng nhằm phù hợp với tập quán sinh hoạt và nhu cầu của người dân địa phương (ven các sông, kênh N hai bên đường 338 và một phần ở phía Bắc đường tránh bố trí loại hình nhà ở liên kế hoặc đơn lập; nhà ở biệt thự sinh thái được quy hoạch ở phía Nam sông Uông, là vùng đất tương đối trũng có thể khai thác địa hình tạo không gian mặt nước cho khu vực).

+ Các khu ở mới bố trí tiếp cận dễ dàng với trục đường chính và có hướng mở ra các vườn hoa, dải cây xanh, hạt nhân là các công trình dịch vụ công cộng, cây xanh; kết nối các khu chức năng khu ở là các dải cây xanh, tạo nên một khung xanh mềm liên kết uyển chuyển các không gian. Các tuyến phố dân cư liền kề được thiết kế đồng bộ, với mặt đứng, tỷ lệ hình khối hài hòa;

- Các công trình công cộng: Các công trình trường học, nhà văn hóa, nhà sinh hoạt cộng đồng bố trí khu vực có cảnh quan đẹp, thoáng rộng và nhiều cây xanh đồng thời đảm bảo bán kính phục vụ ngắn nhất. Các công trình công cộng được bố trí để tạo nên các điểm nhấn không gian cho toàn khu ở. Công trình xây mới cần có khối tích và hình thức hài hòa với cảnh quan đồng thời tạo ra những không gian công cộng linh hoạt;

- Các công trình thương mại dịch vụ: Hệ thống các công trình dịch vụ thương mại, công trình có chức năng hỗn hợp được bố trí theo tuyến và theo cụm điểm. Cụm công trình thương mại dịch vụ cấp đô thị được bố trí ven đường Tỉnh lộ 338 nhằm tạo bộ mặt cho khu đô thị, tạo điểm nhấn cảnh quan cho toàn khu vực;

- Các công trình giáo dục đào tạo: Xây dựng khu vực có chức năng đặc thù, là trung tâm giáo dục và nghiên cứu khoa học đa ngành nghề, đa lĩnh vực cấp quốc gia và khu vực. Tổ chức các khu học tập và các cơ sở nghiên cứu khoa học, khu phục vụ chung, khu thương mại dịch vụ và các khu lưu trú. Đây sẽ là khu vực trọng tâm chính của khu vực;

- Các khu bến bãi: Cơ bản tôn trọng theo các dự án chi tiết đã được phê duyệt; xây dựng mới một khu kho bãi dịch vụ hàng hóa CID tại phía Đông Bắc. Các bãi, kho chứa hàng hóa tại khu cảng được bố trí áp sát với bờ kè ven sông, đường sắt để thuận tiện cho việc tập kết hàng hóa;

- Hệ thống cây xanh, thể dục thể thao và mặt nước: Tận dụng điều kiện địa hình, khu vực thiết kế có hệ thống không gian mở khá đa dạng với các khu cây xanh công viên, cây xanh vườn hoa được bố trí đan xen và liên tục tạo nên sự linh hoạt của các không gian đóng và mở dọc theo trục đường thiết kế. Các khu công viên, vườn hoa được xây dựng tại các khu đất trống kết hợp xây dựng hồ điều hòa, mương thoát nước, tạo thêm không gian đệm, không gian xanh cho các hoạt động nghỉ ngơi, vui chơi giải trí của dân cư; ngoài ra, hệ thống cây xanh được trồng kết hợp với khu cây xanh cách ly dọc theo các trục đường QL18 và tỉnh lộ 338, cây xanh cách ly trong hành lang bảo vệ tuyến điện cao thế cùng với các khu vực đồi rừng hiện trạng tạo nên hệ thống cây xanh liên hoàn trên toàn khu vực.

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 cao độ san nền các khu vực như sau:

+ Khu vực Bắc quốc lộ 18: Khu vực phát triển đô thị mới Hxd $\geq 3,0\text{m}$; Khu vực kho bãi, cơ sở sản xuất Hxd $\geq 3,2\text{m}$.

+ Khu vực Nam quốc lộ 18: Tại khu vực dân cư hiện trạng bám sát tuyến đường 18 về phía Nam giữ nguyên cao độ nền hiện trạng; Tại những khu vực mật độ xây dựng thưa với cao độ nền xây dựng thấp cần tôn nền hài hòa với cao độ khu vực đã xây dựng, cao độ khống chế Hxd $\geq 3,0\text{m}$; Khu vực đô thị phát triển về phía đường tránh quốc lộ 18 cần đảm bảo cao độ nền xây dựng Hxd $\geq 3,0\text{m}$.

+ Tuyến đường tránh phía Nam thành phố Hxd $\geq 3,5\text{m}$.

* Thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt hoàn chỉnh với chế độ tự chảy, thoát chung cho khu vực cải tạo (tại các khu dân cư thôn xóm nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý cục bộ tại công được thoát chung vào hệ thống nước mưa) và thoát riêng hoàn toàn với nước thải cho khu vực xây dựng mới;

- Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống nhánh và tập trung về các tuyến chính nằm dọc theo trục giao thông sau đó thoát ra kênh tiêu, sông, suối; các khu vực hiện trạng, các khu vực xây dựng sát sườn núi đồi sử dụng mương xây nắp đan để dễ dàng nạo vét dòng chảy;

- Toàn khu vực nghiên cứu thoát nước về sông Đá Bạc ở phía Nam, được chia thành 3 lưu vực chính và bao gồm tiểu lưu vực thoát nước trực tiếp ra sông Ưông và kênh tiêu, hồ điều hòa; lưu vực được phân chia theo dạng phân tán nhằm thoát nhanh và giảm thiểu kích thước của hệ thống thoát nước mưa, trong đó:

+ Lưu vực 1: Thoát trực tiếp ra sông Ưông;

+ Lưu vực 2: Thoát ra kênh tiêu, hồ điều hòa rồi thoát ra sông Ưông ở khu vực phía Nam phân khu;

+ Lưu vực 3: Thoát ra kênh tiêu, hồ điều hòa rồi thoát ra sông Ưông ở khu vực phía Nam phân khu.

b. Quy hoạch hệ thống giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Đường tránh phía Nam (Mặt cắt 1-1): Chỉ giới đường đỏ 77,0m, trong đó: Phạm vi đường 37,0m; dải cây xanh cách ly 20,0m x 2 bên = 40,0m;

- Đường tỉnh 338 (Mặt cắt 2-2): Chỉ giới đường đỏ 44,0m, trong đó: Mặt đường chính 12,0m x 2 bên = 24,0m; giải phân cách giữa 4,0m; vỉa hè 8,0m x 2 bên = 10,0m (trong quá trình lập quy hoạch chi tiết dọc hai bên tuyến đường xem xét bố trí thêm đường gom hai bên);

- Đường tỉnh Quốc lộ 18 (Mặt cắt 3-3): Chỉ giới đường đỏ 28,0m, trong đó: Mặt đường chính 9,0m x 2 bên = 18,0m; giải phân cách giữa 2,0m; vỉa hè 4,0m x 2 bên = 8,0m.

* Giao thông đối nội:

- Mặt cắt 4-4: Chỉ giới đường đỏ 28,0m, trong đó: Mặt đường chính 7,5m x 2 bên = 15,0m; giải phân cách giữa 3,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m;

- Mặt cắt 5-5: Chỉ giới đường đỏ 20,5m, trong đó: Mặt đường chính 10,5m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m;

- Mặt cắt 6-6: Chỉ giới đường đỏ 17,5m, trong đó: Mặt đường chính 7,5m; vỉa hè 5,0 m x 2 bên = 10,0m;

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

* 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:

- Nguồn cấp nước từ Nhà máy nước Đồng Mây; bổ sung nguồn nước thô từ hồ 12 Khe về nhà máy nước Đồng Mây bằng đường ống $2\text{Ø}300\text{mm}$.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Tuyến ống $\text{Ø}300\text{mm}$ hiện có đầu nối với tuyến $\text{Ø}400\text{mm}$ lấy nước từ nhà máy nước Đồng Mây về cấp cho khu vực nghiên cứu;

+ Tuyến ống $\text{Ø}200, \text{Ø}110\text{mm}$ hiện có chạy dọc QL 18 đầu nối với tuyến $\text{Ø}300\text{mm}$ hiện có;

+ Tuyến ống $\text{Ø}160\text{mm}$ hiện có chạy dọc trục đường quy hoạch cạnh kênh làm mát đầu nối với tuyến $\text{Ø}400\text{mm}$ hiện có;

+ Tuyến ống truyền dẫn $\text{Ø}300\text{mm}$ (theo quy hoạch chung thành phố Uông Bí) chạy dọc QL18 lấy nước từ nhà máy nước Hồ Yên Lập;

+ Các tuyến ống mới có đường từ $\text{Ø}75\text{÷}\text{Ø}160\text{mm}$ chạy dọc các trục đường quy hoạch để cấp nước vào từng ô đất.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng và một số mạng nhánh đảm bảo cấp nước đến từng hộ tiêu thụ; dự kiến đặt khoảng 232 họng chữa cháy trên đường ống $\text{Ø}110\text{mm}$ chạy dọc theo các đường quy hoạch, họng chữa cháy được bố trí gần ngã ba, ngã tư 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:

- Lượng nước thải khu quy hoạch cần xử lý khoảng $13.000\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Khu quy hoạch được phân thành 03 lưu vực thoát nước thải như sau:

+ Lưu vực 1 (Phía Đông đường tỉnh 338): Toàn bộ nước thải thuộc lưu vực này được thu gom bằng tuyến cống $\text{D}300\text{÷}\text{D}500\text{mm}$ tự chảy về trạm bơm nước thải số 1 công suất $5.000\text{ m}^3/\text{ngđ}$ sau đó nước thải được đưa về trạm xử lý nước thải tập trung công suất $7.000\text{m}^3/\text{ngđ}$;

+ Lưu vực 2 (Phía Đông Bắc Sông Uông và phía Tây Bắc đường tỉnh 338): Đã có một số trạm xử lý riêng thuộc các dự án đã và đang triển khai và nâng công suất thêm khoảng $200\text{m}^3/\text{ngđ}$ cho một số trạm xử lý nước thải của các dự án để xử lý nước thải cho khu vực lân cận; bổ sung các tuyến cống nước thải $\text{D}300, \text{D}400\text{mm}$ để xử lý nước thải các khu vực xung quanh dự án sau đó đưa về trạm bơm số 2 công suất $500\text{m}^3/\text{ngđ}$ sau đó được đưa về trạm xử lý nước thải công suất $11.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ theo định hướng quy hoạch chung thành phố Uông Bí;

- Lưu vực 3 (Phía Tây Nam Sông Uông): Hiện đã có một số dự án nằm trong lưu vực này, nước thải sẽ được thu gom đưa về trạm xử lý công suất $650\text{ m}^3/\text{ngđ}$ sau đó bơm có áp về trạm xử lý nước thải chung của thành phố; bổ sung các tuyến cống thoát nước thải $\text{D}300, \text{D}400\text{mm}$ thu gom toàn bộ nước thải của

khu dân cư, khu công cộng ngoài dự án sau đó được đưa về trạm bơm số 11 công suất 3.500m³/ngđ để bơm có áp về trạm xử lý nước thải công suất 11.000m³/ngđ theo định hướng quy hoạch chung thành phố Uông Bí.

* Quy hoạch Quản lý chất thải rắn

- Khối lượng chất thải rắn khu quy hoạch khoảng 85,76 tấn/ngày;
- Chất thải rắn phát sinh được phân loại tại nguồn (chất thải rắn hữu cơ, chất thải rắn vô cơ) và được 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 dùng điện của khu vực khoảng 47,38MW;
- Nguồn điện từ trạm 110kV Uông Bí và nâng công suất lên 2x63MVA để cấp điện cho khu quy hoạch;
- Lưới điện trung áp:
 - + Di dời tuyến 22kV trong ranh giới thiết kế chạy hoàn toàn theo trục đường giao thông;
 - + Xây dựng thêm 01 tuyến 22kV sẽ khép mạch liên kết các tuyến 22kV hiện có để cung cấp cho khu vực nghiên cứu (tuyến 35kV vẫn giữ nguyên hiện trạng);
 - Quy hoạch các trạm lưới 22/0,4kV đủ đáp ứng nhu cầu phụ tải không xảy ra tình trạng quá tải cho các máy biến áp lưới.

3.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nhu cầu toàn khu vực khoảng 20.000 lines;
- Xây dựng một trạm host mới cho toàn khu với dung lượng 20.000lines;
- Sử dụng các tuyến cáp quang từ trạm chuyển mạch mới.

3.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

a. Dự báo diễn biến môi trường của đồ án quy hoạch: 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.

b. 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:

- Ưu tiên các dự án hạ tầng khung diện rộng, các công trình đầu mối đảm bảo kết nối hệ thống các khu vực phát triển đô thị; các dự án xây dựng các tuyến đường trục xương sống của đô thị, các dự án công trình hạ tầng xã hội cốt yếu, các dự án hạ tầng kinh tế tạo động lực phát triển đô thị và thu hút dân cư và các dự án đang triển khai, các dự án chuẩn bị đầu tư.

- Một số dự án hạ tầng xã hội và phát triển đô thị ưu tiên thực hiện gồm:

- + Trung tâm thương mại dịch vụ tại đô thị phía Nam sông Ông;
- + Khu hành chính mới phường Nam Khê;
- + Công viên văn hóa phường Nam Khê
- + Khu trung tâm thương mại du lịch, dịch vụ phía Nam - ĐT 338;
- + Đại học Hạ Long giai đoạn 2;
- + Khu dân cư hiện trạng cải tạo mở rộng ven hai bên đường quốc lộ 18 (phường Trung Vương, Nam Khê);
- + Các khu dân cư, khu đô thị mới.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Ông 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 Ông 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

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất thuộc các lô TCN3.1÷9 và OM-3.6 để dự kiến xây dựng Trường Đại học Hạ Long theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 6889/UBND-QH1 ngày 20/9/2018.

- 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, Giáo dục và Đào tạo; 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