

Số: 1016 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 08 tháng 03 năm 2019

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000  
Khu vực phía Nam Đông Triều, thị xã Đông Triều (Phân khu số 10)  
tại các phường, xã: Hung Đạo, Hồng Phong, thị xã Đông Triều**

### **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 1618/QĐ-UBND ngày 09/6/2015 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội thị xã Đông Triều đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030”;

Căn cứ Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn 2050”;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 07/3/2018 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực phía Nam Đông Triều, thị xã Đông Triều (Phân khu số 10) tại các phường, xã: Hung Đạo, Hồng Phong, thị xã Đông Triều”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 66/TTr-SXD ngày 28/02/2019, đề nghị của UBND thị xã Đông Triều tại Tờ trình số 09/TTr-UBND ngày 15/01/2019.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực phía Nam Đông Triều, thị xã Đông Triều (Phân khu số 10) tại các phường, xã: Hung Đạo, Hồng Phong, thị xã Đông Triều (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 số 10 (Khu vực phía Nam Đông Triều) theo định hướng Quy hoạch chung thị xã

Đông Triều đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt thuộc địa giới hành chính các phường, xã: Hưng Đạo, Hồng Phong, thị xã Đông Triều; các giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp Phân khu số 1 - Khu trung tâm mới.
- Phía Tây giáp Phân khu số 9 - Khu vực phía Tây Đông Triều.
- Phía Nam giáp sông và tỉnh Hải Dương.
- Phía Bắc giáp Phân khu số 2 - Khu vực Đông Triều.

1.2. Diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 955,76ha.

**2. Tính chất:** Là khu vực phát triển khu dân cư đô thị mới kết hợp với việc xây dựng tuyến đường tránh phía Nam thị xã Đông Triều và cải tạo các khu dân cư hiện hữu; bảo tồn cảnh quan, phát triển các khu vực nông nghiệp công nghệ cao.

### 3. Nội dung chính quy hoạch:

3.1. Quy mô dân số:

- Quy mô dân số hiện trạng khoảng 8.000 người.
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 9.000 người.

3.2. Phân khu chức năng:

a) Phân khu A - Khu vực phía Bắc (các khu vực dự trữ phát triển, đô thị mới), diện tích khoảng 316,48ha. Định hướng phát triển đô thị mới kết hợp với việc xây dựng tuyến đường tránh phía nam; tạo ra một số quỹ đất dự trữ phát triển các chức năng khác dự kiến cho đô thị trung tâm sau khi hình thành tuyến đường tránh phía nam. Dự báo quy mô dân số khoảng 5.200 người. Gồm 04 tiểu khu: Tiểu khu A1, diện tích 117,6ha; Tiểu khu A2, diện tích 85,9ha; Tiểu khu A3 diện tích 36,4ha; Tiểu khu A4 diện tích 76,6ha.

b) Phân khu B - Khu vực phía Nam (khu vực cây xanh, nông nghiệp phía Nam), diện tích khoảng 639,28ha. Định hướng cải tạo chỉnh trang gắn với việc bảo tồn các khu vực đô thị, làng xóm hiện hữu; cải tạo cảnh quan cải thiện môi trường sống và an toàn phòng chống thiên tai; phát triển nông nghiệp công nghệ cao; hoàn thiện hệ thống hạ tầng phục vụ sản xuất; Chú trọng bảo tồn chất lượng nước sông Cẩm, sông Kinh Thầy; hạn chế phát triển vùng dọc sông Cẩm, bảo toàn cảnh quan tự nhiên của tuyến bờ sông, xây dựng công viên có quy mô lớn). Dự báo quy mô dân số khoảng 3.800 người. Gồm các tiểu khu: Tiểu khu B1 (Khu vực nhà máy gạch Viglacera và khu dự trữ phát triển); Tiểu khu B2, B4, B5, B6, B7 (các khu vực dân cư hiện hữu); Tiểu khu B8 (các khu vực nông nghiệp).

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 (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)
I	Đất dân dụng	1.403.250,0	14,7	9.000	155,9
1.1	Đất ở	1.056.139,0	11,1		117,3

-	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	966.736,0		8.000	120,8
-	Đất nhóm nhà ở mới	89.403,0		1.000	89,4
1.2	Đất công cộng	158.989,0	1,7		17,7
-	Đất công cộng đô thị	121.692,0			
-	Đất công cộng khu ở	37.297,0			
1.3	Đất trường học	65.767,0	0,7		7,3
1.4	Đất cây xanh	122.355,0	1,3		13,6
II	Đất ngoài dân dụng	3.665.230,0	38,3		407,2
2.1	Đất cơ quan	5.031,0	0,1		
2.2	Đất DVTM, hỗn hợp	285.464,0	3,0		
2.3	Đất khu NN định hướng CNC	854.065,0	8,9		
2.4	Đất di tích tôn giáo	15.945,0	0,2		
2.5	Đất công trình HTKT	25.339,0	0,3		
2.6	Đất CN, kho tàng, bến bãi	179.426,0	1,9		
2.7	Đất dự trữ phát triển	467.552,0	4,9		
2.8	Đất công viên CX, TT TDTT	333.279,0	3,5		37,0
-	Đất công viên cây xanh	294.812,0	3,1		
-	Đất trung tâm TDTT	38.467,0	0,4		
2.9	Đất nghĩa trang hiện trạng	63.979,0	0,7		
2.10	Giao thông, đất trồng khác	1.435.150,0	15,0		159,5
III	Đất khác	4.489.170,0	47,0		
3.1	Đất nông nghiệp	3.001.823,0	31,4		
3.2	Mặt nước, sông suối	783.819,0	8,2		
3.3	Đất đồi núi	703.528,0	7,4		
	Tổng	9.557.650,0	100,0		

b) Danh mục đất đai và các chỉ tiêu kỹ thuật các phân khu:

\* Khu A - Phân khu phía Bắc:

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)
I	Đất dân dụng		800.541,0		
1.1	Đất ở		530.977,0		
-	Nhóm nhà ở hiện trạng	OHT 01÷16	441.574,0	60	3÷5
-	Nhóm nhà ở mới	OM 01÷03	89.403,0	40÷80	3÷5
1.2	Đất công cộng		147.697,0		
-	Đất công cộng đô thị	CC 01÷03 DV 01÷02	121.692,0	40	3÷12
-	Đất công cộng khu ở	CCO 01÷02	26.005,0	40	3÷10
1.3	Đất trường THCS, TH, MN	TH 01÷06	61.132,0	40	3÷5
1.4	Đất cây xanh	CX 01÷09	60.735,0		
II	Đất ngoài dân dụng		1.983.514,0		
2.1	Đất DVTM, hỗn hợp	HH 01÷06	285.464,0	50	3÷12
2.2	Đất khu NN định hướng công nghệ cao	NNDH 01÷04	594.945,0		
2.3	Đất di tích tôn giáo	TG	10.088,0		
2.4	Đất công trình HTKT	HTKT			

2.5	Đất CN, kho tàng, bến bãi	CN; KT		50	3÷5
2.6	Đất dự trữ phát triển	DTPT 01÷11	309.847,0	50	3÷5
2.7	Đất công viên CX, TDTT		236.408,0		
-	Đất công viên cây xanh	CV	197.941,0		
-	Đất trung tâm TDTT	TDTT	38.467,0	30	1÷3
2.8	Đất nghĩa trang hiện trạng	NT	25.837,0		
2.9	Giao thông, đất trống khác	GT	520.925,0		
III	Đất khác		380.739,0		
3.1	Đất nông nghiệp		33.737,0		
3.2	Mặt nước, sông suối	MN	50.913,0		
3.3	Đất đồi núi	ĐN	296.089,0		
	Tổng		3.164.794,0		

\* Khu B - Phân khu phía Nam:

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)
I	Đất dân dụng		602.709,0		
1.1	Đất ở		525.162,0		
-	Nhóm nhà ở hiện trạng	OHT 01÷24	525.162,0	60	3÷5
-	Nhóm nhà ở mới	OM			
1.2	Đất công cộng		11.292,0		
-	Đất công cộng đô thị	CCDT			
-	Đất công cộng khu ở	CCO 01÷04	11.292,0	40	3÷10
1.3	Đất trường THCS, TH, MN	TH 01÷02	4.635,0	40	3÷5
1.4	Đất cây xanh	CX 01÷07	61.620,0		
II	Đất ngoài dân dụng		1.681.716,0		
2.1	Đất cơ quan	CQ	5.031,0	40	3÷5
2.2	Đất DVTM, hỗn hợp	DV; HH			
2.3	Đất khu NN định hướng công nghệ cao	NNDH 01÷02	259.120,0		
2.4	Đất di tích tôn giáo	TG	5.857,0		
2.5	Đất công trình HTKT	HTKT	25.339,0	30	1
2.6	Đất CN, kho tàng, bến bãi	CN 01÷03	179.426,0	50	3÷5
2.7	Đất dự trữ phát triển	DTPT 01÷05	157.705,0	50	3÷5
2.8	Đất công viên CX, TDTT		96.871,0		
-	Đất công viên cây xanh	CV	96.871,0		
-	Đất trung tâm TDTT	TDTT			
2.9	Đất nghĩa trang hiện trạng	NT	38.142,0		
2.10	Giao thông, đất trống khác	GT	914.225,0		
III	Đất khác		4.108.431,0		
3.1	Đất nông nghiệp	NN	2.968.086,0		
3.2	Mặt nước, sông suối	MN	732.906,0		
3.3	Đất đồi núi	ĐN	407.439,0		
	Tổng		6.392.856,0		



### 3.4. Định hướng quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

#### a) Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể khu quy hoạch:

- Định hướng phát triển, hình thành các trục trung tâm của đô thị gồm: Quốc lộ 18A; đường tránh phía Nam và đường tỉnh 332; cấu trúc không gian phát triển theo các tuyến đường giao thông trục chính;

- Hình thành không gian mở, công viên cây xanh ở ngay trong trung tâm đô thị; cải tạo, chỉnh trang, đầu tư nâng cấp hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu vực dân cư, làng mạc hiện hữu phân bố tập trung; phát triển các tuyến phố và các trục cảnh quan ven các sông nhỏ; xây dựng công viên, cây xanh ven các sông;

- Tạo dựng không gian trọng tâm; thiết lập hệ thống cây xanh, mặt nước, không gian mở; xây dựng công trình cao tầng tại phần lõi của khu vực nghiên cứu, tạo điểm nhấn và tận dụng đất để tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, trồng nhiều cây xanh; tổ chức hệ thống mặt nước cảnh quan, kênh mương hồ dẫn nước, thu nước mặt theo địa hình tự nhiên rồi chảy ra sông, ngòi; xây dựng các dải cây xanh cách ly kết hợp với cây xanh cảnh quan các khu vực nhằm hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường sống của đô thị.

#### b) Tổ chức không gian các khu chức năng:

- Khu các công trình phức hợp dịch vụ thương mại, du lịch (văn phòng, khách sạn, nhà hàng, trung tâm hội nghị, trung tâm thương mại) tổ chức theo cụm tập trung, có sân trong công trình và có sân trước, mặt tiền công trình song song với các tuyến phố, chiều cao hạn chế ( $\leq 10$  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 xanh.

- Khu vực dân cư cũ cải tạo: Nâng cấp, mở rộng đường ngõ để tăng cường mạng lưới hạ tầng kỹ thuật như cấp điện, cấp nước .v.v... đối nối với mạng lưới đường đô thị; cải tạo chỉnh trang, bổ sung các công trình dịch vụ thiết yếu và sân chơi, không gian xanh, nâng cao chất lượng sống và môi trường cảnh quan trong các khu dân cư hiện trạng; hạn chế tối đa không phát triển thêm dân cư tại các điểm nhỏ lẻ, manh mún. Tránh đào đắp tại khu vực hai bên các khe suối, mương hồ, 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 xung quanh; tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cây xanh và hạ tầng xã hội.

- Khu dân cư xây mới: Phát triển nhà ở mới tiện nghi, hài hòa với không gian cảnh quan, theo các dự án đô thị mới đảm bảo môi trường phát triển bền vững, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như xã hội; hình thành các tuyến đường nối kết các nhóm nhà ở, các tuyến đường phục vụ đi bộ.

- Công trình hạ tầng xã hội: Nâng cấp, bổ sung và hoàn thiện các công trình hạ tầng xã hội đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất, bán kính phục vụ, môi trường, cảnh quan; bố trí tại lõi các tiểu khu, mật độ xây dựng thấp và tăng cường diện tích trồng cây xanh.

#### c) Tổ chức không gian các trục chính, không gian mở:

- 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 đô thị; dành quỹ đất trồng cây xanh hoặc tạo mặt hè rộng để tổ chức lối đi bộ trên tuyến đường;

- Các tuyến đường tránh phía Nam trở thành tuyến chính trong khu vực với chức năng là trục giao thông chính, trục giao thông đối ngoại kết nối các khu vực với mặt cắt đường lớn, đảm bảo lưu thông thuận tiện tránh tình trạng ùn tắc khi mật độ xe tham gia giao thông ngày càng cao; các tuyến trục chính xây mới khuyến khích công trình có khoảng lùi tối thiểu 5m.

- Kết nối các không gian mở tạo cơ hội tiếp cận tối đa cho cộng đồng với không gian mặt nước qua các tuyến đường giao thông chính đi ra vùng cảnh quan sông suối, hồ và các tuyến đường đi bộ và đường khu vực đi ven mặt nước kết hợp với quảng trường; các quảng trường đô thị được quy hoạch tại các vị trí có tính chất hội tụ giao lưu, thuận lợi về cảnh quan và giao thông; các khu vực ven sông, ven hồ cảnh quan trồng các loại cây xanh phù hợp với khí hậu thổ nhưỡng;

- Ngoài hệ thống mặt nước trong khu đô thị, chú trọng khai thác không gian cảnh quan mặt nước ngoài bờ kè sông và các kênh tiêu thoát nước. Các tuyến đường đi bộ kết hợp trên bờ kè tạo thành trục đi bộ ngắm cảnh và tạo dựng thành những tuyến nhìn cảnh quan đẹp. Ngoài ra ven bờ kè có thêm những chi tiết tạo cảnh quan đẹp và các điểm dừng chân để người đi bộ, đi xe đạp dừng chân ngắm cảnh.

3.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo định hướng Quy hoạch chung thị xã Đông Triều đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liên kế trong khu vực theo quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được Sở Xây dựng đóng dấu thẩm định.

a) Quy hoạch San nền:

- Cao độ nền không chế theo định hướng Quy hoạch chung được duyệt, khớp nối đồng bộ với cao độ nền các tuyến đường giao thông đối ngoại đi qua khu quy hoạch và khu dân cư hiện hữu; thiết kế san nền trong từng lô đất, tạo độ dốc ra các tuyến đường xung quanh, đảm bảo thoát nước trên nguyên tắc tự chảy, giảm khối lượng đào đắp;

- Các khu vực dân cư hiện hữu định hướng cải tạo đảm bảo thoát nước, không để ngập úng cục bộ trên cơ sở hạn chế san gạt, tôn tạo; đối với các công trình có cao độ <3,0m, khi có điều kiện nên tôn nền >3,3m, còn sân vườn có thể giữ nguyên cao độ hiện trạng.

- Các khu dự kiến phát triển giáp bờ sông chịu ảnh hưởng của mực nước sông khi có triều lên và tính đến khả năng sóng trong bão chọn cao độ xây dựng không chế  $\geq 3,5\text{m}$ ; riêng khu vực định hướng quy hoạch phát triển cơ sở sản xuất kinh doanh giáp bờ sông không chế cao độ  $\geq 3,8\text{m}$ .

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng cho khu vực xây dựng mới và nửa riêng cho khu dân cư hiện trạng; được phân chia thành 02 khu vực và 07 lưu vực thoát nước chính; cụ thể như sau:

- Khu vực phía Đông Bắc tuyến đường tránh (Lưu vực 1), giáp phía Tây sông Cầm, nước mưa thoát trực tiếp ra sông Cầm, theo hướng từ Tây sang Đông.

- Khu vực phía Nam tuyến đường tránh, gồm:

+ Lưu vực 2, nằm sát phía Đông Tinh lộ 332 mới, nước mưa thoát vào các tuyến mương hiện có phía Tây, theo hướng từ Đông sang Tây;

+ Lưu vực 3, nằm sát phía Tây tuyến đường chính (quy mô mặt cắt đường 40,0m) nước mưa thoát vào tuyến cống lớn thuộc tuyến đường chính, sau đó chảy xuống phía Nam ra sông Kinh Thầy;

+ Lưu vực 4, nằm sát phía Đông tuyến đường chính (quy mô mặt cắt đường 40,0m) nước mưa thoát vào tuyến cống lớn thuộc tuyến đường chính, sau đó chảy xuống phía Nam ra sông Kinh Thầy;

+ Lưu vực 5, nằm sát phía Tây sông Ngo, nước mưa thoát vào sông Ngo, theo hướng từ Tây sang Đông;

+ Lưu vực 6, nằm sát phía Đông sông Ngo, nước mưa thoát vào sông Ngo, theo hướng từ Đông sang Tây;

+ Lưu vực 7, nằm sát phía Tây sông Cầm, phía Bắc sông Kinh Thầy, nước mưa thoát vào sông Cầm về phía Đông và sông Kinh Thầy về phía Nam.

Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng hệ thống cống hộp đặt dưới lòng đường đối với các tuyến đường có vỉa hè  $\leq 2,0\text{m}$  và đặt 2 bên vỉa hè với các tuyến đường có  $B > 10,5\text{m}$ , vỉa hè  $\geq 4,0\text{m}$ ; các tuyến mương hở có tác dụng tăng khả năng thoát nước cho khu dân cư hiện trạng khi có chênh cốt giữa khu hiện trạng với khu xây dựng mới và đón nước mặt từ các dòng chảy tự nhiên xả ra nguồn tiếp nhận; xây dựng cầu bản qua mương để tăng khả năng thoát nước, nạo vét mở rộng xây kè 2 bên sông Ngo đảm bảo chiều rộng sông  $\geq 30,0\text{m}$ ;

Trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết rà soát, đánh giá để bổ sung trực thoát nước lớn theo các trục chính đô thị để hỗ trợ thoát nước cho khu quy hoạch; cải tạo mở rộng hệ thống suối, kênh thoát nước tự nhiên hiện trạng trong khu quy hoạch; giữ nguyên hệ thống các ao, hồ hiện trạng (có diện tích từ  $3.000\text{m}^2$  trở lên) trong các khu vực dân cư hiện hữu, khu vực định hướng quy hoạch cây xanh và đất dự trữ phát triển để đảm bảo tiêu úng cục bộ cho các khu vực dân cư hiện trạng; tận dụng hệ thống các tuyến kênh thủy lợi hiện trạng để hỗ trợ thoát nước mưa.

c) Quy hoạch hệ thống giao thông:

\* Các tuyến đường giao thông:

- Mặt cắt 8-8 (đường tránh phía Nam), quy mô rộng 77,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng  $10,5\text{m} \times 2 \text{ bên} = 21,0\text{m}$ ; giải phân cách giữa 6,0m; đường gom rộng  $5,5\text{m} \times 2 \text{ bên} = 11,0\text{m}$ ; dải cây xanh giữa đường chính và đường gom  $2,0 \times 2 \text{ bên} = 4,0\text{m}$ ; vỉa hè  $3,0\text{m} \times 2 \text{ bên} = 6,0\text{m}$ ; hành lang dự trữ phát triển  $14,5\text{m} \times 2 \text{ bên} = 29,0\text{m}$ .

- Mặt cắt 6\*-6\*, quy mô rộng 34,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng  $11,0\text{m} \times 2 \text{ bên} = 22,0\text{m}$ ; giải phân cách giữa 2,0m; vỉa hè  $5,0\text{m} \times 2 \text{ bên} = 10,0\text{m}$ ;

- Mặt cắt 5-5, quy mô rộng 27,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng 7,5m x 2 bên = 15,0m; giải phân cách giữa 2,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m;
- Mặt cắt 7-7, quy mô rộng 40,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng 7,5m x 2 bên = 15,0m; giải phân cách giữa 15,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m;
- Mặt cắt 6-6, quy mô rộng 30,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng 7,5m x 2 bên = 15,0m; giải phân cách giữa 5,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m;
- Mặt cắt 4-4, quy mô rộng 25,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng 15,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m;
- Mặt cắt 3-3, quy mô rộng 20,5m, trong đó: Mặt đường chính rộng 10,5m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m;
- Mặt cắt 2-2, quy mô rộng 13,0÷17,5m, trong đó: Mặt đường chính rộng 7,0÷7,5m; vỉa hè 3,0÷5,0m x 2 bên = 6,0÷10,0m.

- Mặt cắt 1-1, quy mô rộng 8,0÷11,5m, trong đó: Mặt đường chính rộng 5,0÷5,5m; vỉa hè 1,5÷3,0m x 2 bên = 3,0÷6,0m;

- Các tuyến nội bộ trong khu dân cư cải tạo, đường nội đồng cải tạo, chỉnh trang mặt đường chính rộng 3,5÷4,0m; vỉa hè đường 0÷3,0m.

\* Bãi đỗ xe, trạm xe buýt:

- Bãi đỗ xe trong các khu đô thị, du lịch và dịch vụ các trung tâm đô thị xây dựng tập trung; bố trí các bãi đỗ xe tập trung kết hợp với khu cây xanh. Ngoài ra các bãi đỗ xe còn được bố trí tại trung tâm quy hoạch các khu công cộng, khu dịch vụ thương mại và trung tâm các khu ở, tận dụng các khoảng không gian trống, dải cây xanh cách ly để bố trí các bãi đỗ xe; các công trình bãi đỗ xe tĩnh được bố trí kết hợp tại các khu công viên cây xanh và tận dụng các vị trí thuận lợi tại các tuyến đường có mặt cắt giao thông lớn;

- Trong các khu vực dân cư hiện trạng, tận dụng các khoảng không gian trống để tổ chức các điểm tránh xe; tận dụng tối đa diện tích 2 bên đường để mở rộng mặt đường, đồng thời nâng cấp tạo các điểm tránh xe thuận lợi dọc tuyến (quy hoạch một số bãi đỗ xe để các hộ có xe ô tô có thể gửi xe thuận lợi) trong khoảng 300÷500m bố trí một điểm tránh xe.

- 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; khoảng cách giữa hai trạm lấy khoảng 400÷500m đối với khu vực trung tâm và 700÷800m đối với khu vực ngoại thành khoảng 700÷800m.

c. Giao thông đường thủy: Hệ thống cảng, bến và giao thông đường thủy tuân thủ theo quy hoạch chung gồm có kho cảng phục vụ tìm kiếm cứu nạn thị xã Đông Triều tại khu vực cầu Cẩm địa phận phường Hưng Đạo và khu vực bến phà Triều nổi xã Hồng Phong thị xã Đông triều qua sông Kinh Thầy sang tỉnh Hải Dương; khu bến bãi thủy nội địa phía nam khu vực giáp sông Kinh Thầy, thuộc phường Hưng Đạo.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước khu vực quy hoạch khoảng 5.800m<sup>3</sup>/ng đêm.



- Nguồn nước cấp được lấy từ Nhà máy nước Đông Triều (hiện trạng) có sử dụng nước thô từ Hồ Khe Chè và các giếng khoan hiện có; trong tương lai sẽ được cung cấp nguồn chính từ nhà máy nước Hồ Khe Chè (hiện đang xây dựng).

- Quy hoạch hệ thống cấp nước:

+ Tiếp tục sử dụng mạng lưới đường ống cấp nước hiện có. Xây dựng tuyến ống truyền tải chính, có đường kính D200mm đầu nối từ điểm cấp nước với đường ống nước D200 hiện trạng trên đường Quốc lộ 18A, dẫn nước đến các tuyến cấp nước khu vực;

+ Duy trì, bảo dưỡng mạng lưới đường ống tránh hiện tượng thất thoát nước xảy ra. Mở rộng, nâng cấp các trạm bơm tăng áp, bể chứa nước sạch phù hợp với công suất mới của hệ thống cấp nước;

+ Với phân khu A: các tuyến cấp nước từ tuyến chính D200, truyền tải đến tuyến D160 phát triển về phía Tây thành một mạch vòng khép kín, các tuyến nhánh là ống D110 dẫn đến các khu vực dùng nước. Khu B: có các tuyến ống chải dài về phía Đông, đầu nối vào tuyến trục chính D200, phát triển đầu nối tuyến chính D160 vào tuyến D250 bên Quốc lộ 18A thành một vòng khép kín. Đảm bảo lưu lượng và áp lực trong giờ dùng nước lớn nhất và khi có cháy;

+ Mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp với mạng lưới cấp nước chữa cháy. Với đường kính ống D110÷D200 tạo thành mạch vòng kết hợp với nhánh cụt đảm bảo cấp nước liên tục và an toàn cho toàn bộ khu vực.

e) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng thoát nước thải tính toán toàn phân khu khoảng  $4.640\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ ;

- Nước thải từ các khu nhà ở, công trình công cộng và 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 đó thoát vào cống chính D400; D600 đưa về Trạm xử lý nước thải tập trung chung công suất trạm xử lý nước thải khoảng  $9.200\text{m}^3/\text{ngđ}$  theo định hướng quy hoạch chung, bố trí tại thôn Bến Triều, xã Hồng Phong (cạnh sông Kinh Thầy); đầu tư xây dựng Trạm xử lý nước thải theo tỷ lệ lấp đầy các khu đô thị, phù hợp với phân đợt xây dựng cho từng giai đoạn phát triển của khu vực nghiên cứu.

f) Quy hoạch quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

- Chất thải rắn phát sinh từ khu ở, các công trình khác được phân loại tại nguồn rồi thu gom, vận chuyển đến trạm trung chuyển; tại trạm trung chuyển, rác thải sẽ được xử lý sơ bộ bằng cách nén, phân từng loại rác có thể tái chế, rác có thể đốt và rác không đốt được rồi được vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của đô thị (các điểm trung chuyển chất thải rắn được đặt tại các khu cây xanh); đối với chất thải nguy hại được thu thập, vận chuyển đến một khu vực lưu trữ an toàn trung tâm được thiết lập bởi cơ quan quản lý chất thải rắn.

- Các nghĩa trang hiện trạng dần đóng cửa, di dời các nghĩa trang nhỏ lẻ, phân tán trong khu vực, đảm bảo khoảng cách ly, vệ sinh môi trường theo tiêu chuẩn; từng bước cải tạo thành khu cây xanh, công viên.

g. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn khu quy hoạch khoảng 12.244kVA.

- Nguồn điện: Hệ thống đường dây 35kV và 22kV hiện có được đấu nối với trạm biến áp 110/35/22kV-(2x40)MVA Kim Sơn hiện đang vận hành và dự kiến nâng công suất lên (2x63)MVA giai đoạn 2030.

- Lưới điện:

+ Cải tạo các tuyến đường dây 6kV, 10kV đã cũ lên cấp 22kV; chỉnh trang lại những tuyến điện hiện trạng cho phù hợp với các tuyến đường quy hoạch mới được mở rộng;

+ Xây dựng mới tuyến điện 22kV mạch kép từ trạm 35/22kV Kim Sơn đến khu vực trung tâm Đông Triều để cung cấp điện cho các phụ tải sinh hoạt và sản xuất.

+ Lưới 35 và 22kV trên không: Hiện tại tiết diện dây dẫn lộ 474, 479 trạm biến áp 35/22kV ở đầu nguồn sử dụng dây nhôm lõi thép AC95, cuối tuyến tiết diện AC50.

- 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, những khu dịch vụ thương mại và khu công nghiệp phụ trợ, sử dụng những loại trạm biến áp kiểu dạng kiosk nhỏ gọn, tiết kiệm diện tích, 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 AL/XLPE/PVC 3 pha 4 dây;

+ Đối với những khu dân cư quy hoạch mới điện hạ thế được cung cấp từ các trạm biến áp dạng kiosk đặt trong các khu quy hoạch cấp điện đến vị trí từng hộ dân sử dụng hệ thống dẫn điện hạ thế bố trí đi ngầm.

3.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Dự kiến xây dựng mới 01 tổng đài vệ tinh với tổng dung lượng 6.000 số trong địa bàn phân khu để phục vụ cho dân cư khu quy hoạch mới và người lao động tại các khu dịch vụ, khu công nghiệp; tổng đài vệ tinh kết hợp với bưu cục dự kiến xây dựng được đặt tại khu công cộng của khu quy hoạch;

- Mạng cáp thông tin được bố trí đi ngầm trong hệ thống hào kỹ thuật, mương cáp hoặc đi ngầm trực tiếp dưới đất tùy thuộc vào bề rộng mặt cắt hè từng tuyến đường.

3.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Dự báo diễn biến môi trường của đề 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 do xe cộ gây ra.

- 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 dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đến năm 2024:

Stt	Dự án ưu tiên	Dự kiến nguồn vốn
I	Dự án phát triển đô thị	
1.1	Xây dựng, chỉnh trang đô thị tại trung tâm các phường, xã hiện hữu (Hưng Đạo, Hồng Phong)	Ngân sách + Doanh nghiệp
1.2	Xây dựng các khu đô thị mới	Ngân sách + Doanh nghiệp
1.3	Xây dựng các khu ở mới, xen kẽ hoàn chỉnh không gian kiến trúc với mật độ thấp với nhiều diện tích cây xanh.	Ngân sách + Doanh nghiệp
II	Dự án hạ tầng xã hội	
2.1	Xây dựng mới, nâng cấp mở rộng các trường học	Ngân sách + Doanh nghiệp
2.2	Mở rộng, nâng cấp cơ sở vật chất và trang thiết bị các trạm y tế đạt chuẩn quốc gia	Ngân sách + Doanh nghiệp
2.3	Xây dựng các công trình nhà văn hóa, bưu điện, sân tập thể thao	Ngân sách + Doanh nghiệp
III	Dự án sản xuất công nghiệp, nông nghiệp, thương mại – dịch vụ	
3.1	Các khu dịch vụ thương mại, hỗn hợp; nâng cấp chợ hiện có	Ngân sách + Doanh nghiệp
3.2	Xây dựng các khu tiểu thủ công nghiệp, các công trình hỗ trợ sản xuất nông, lâm, thủy sản	Ngân sách + Doanh nghiệp
IV	Dự án hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường	
4.1	Nâng cấp hệ thống giao thông nội thị hiện có; tuyến đường tránh; cải tạo mở rộng và xây dựng mới các tuyến đường chính đô thị, đường liên khu vực, đường chính khu vực, đường khu vực và nội bộ, bãi đỗ xe và các công trình phụ trợ khác.	Ngân sách + Doanh nghiệp
4.2	Xây dựng, củng cố hệ thống kênh mương hiện trạng; hệ thống kè hai bên bờ sông suối	Ngân sách + Xã hội hóa

4.3	Xây dựng Khu xử lý nước thải mới	Ngân sách + Doanh nghiệp
4.4	Nâng cấp hệ thống chiếu sáng đô thị, hệ thống đèn trang trí các trục đường chính, một số điểm nhấn đô thị, khu vực công viên cây xanh, vườn dạo.	Ngân sách + Doanh nghiệp
4.5	Nâng cấp, cải tạo các tuyến trung thế, hạ thế, chiếu sáng đi qua khu vực. Từng bước ngầm hóa để đảm bảo cảnh quan đô thị.	Ngân sách + Doanh nghiệp
4.6	Nâng cấp cải tạo tuyến ống cấp nước.	Ngân sách + Doanh nghiệp
4.7	Đầu tư các trạm xe buýt dọc các đường trục chính.	Doanh nghiệp

## **Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

### 1. Ủy ban nhân dân thị xã Đông Triều:

- Phối hợp với các Đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch; cấm mốc giới, 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;

- Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân thị xã Đông Triều lập và 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 kỹ thuật, thi công đảm bảo yêu cầu hoạt động 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;

+ Cải tạo mở rộng hệ thống suối, kênh thoát nước tự nhiên hiện trạng trong khu quy hoạch; giữ nguyên hệ thống các ao, hồ hiện trạng (có diện tích từ 3.000m<sup>2</sup> trở lên) trong các khu vực dân cư hiện hữu, khu vực định hướng quy hoạch cây xanh và đất dự trữ phát triển để đảm bảo tiêu ứng cục bộ cho các khu vực dân cư hiện trạng; tận dụng hệ thống các tuyến kênh thủy lợi hiện trạng để hỗ trợ thoát nước mưa;



+ 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 12/3/2018 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 thị xã Đông Triều để làm cơ sở thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Sở Xây dựng phối hợp với UBND thị xã Đông Triều 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 Văn phòng Đoàn 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 và Thể thao, Du lịch, Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đông Triều; 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, QLĐĐ1, XD1-3, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

30 bản-QĐ 20-03

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đức Long**