

Số: 4518 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 02 tháng 11 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000  
Khu Mạo Khê, thị xã Đông Triều (Phân khu số 3)  
tại các phường, xã: Mạo Khê, Kim Sơn, Yên Thọ, 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 687/QĐ-UBND ngày 07/03/2018 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu Mạo Khê, thị xã Đông Triều (Phân khu số 3) tại các phường, xã: Mạo Khê, Kim Sơn, Yên Thọ, thị xã Đông Triều”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 490/TTr-SXD ngày 09/5/2018, đề nghị của UBND thị xã Đông Triều tại Tờ trình số 173/UBND ngày 17/9/2018.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu Mạo Khê, thị xã Đông Triều (Phân khu số 3) tại các phường, xã: Mạo Khê, Kim Sơn, Yên Thọ, 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 3 (Khu Mạo Khê) theo định hướng Quy hoạch chung thị xã Đông Triều đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt và thuộc địa

giới hành chính các phường, xã: Mạo Khê, Kim Sơn, Yên Thọ, thị xã Đông Triều; các giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp phân khu 12 - Khu Nông nghiệp Đông Mạo Khê.
- Phía Tây giáp phân khu 6 - Khu Kim Sơn.
- Phía Nam giáp sông và tỉnh Hải Dương.
- Phía Bắc giáp khu đồi núi phường Mạo Khê và phân khu 15 - Khu đồi núi phía Nam.

1.2. Diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 1.699,81ha.

**2. Tính chất:** Là trung tâm kinh tế của thị xã Đông Triều; định hướng phát triển thương mại, dịch vụ, đô thị mới kết hợp với việc xây dựng tuyến đường tránh phía Nam, nhà ở sinh thái mật độ thấp ở phía Bắc; cải tạo và chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, hoàn nguyên các khu vực khai thác than.

### **3. Nội dung chính quy hoạch:**

#### 3.1. Quy mô dân số:

- Quy mô dân số hiện trạng khoảng 46.138 người.
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 54.138 người (Theo dự báo được xác định tại Quy hoạch chung xây dựng thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 25/7/2016).

#### 3.2. Phân khu chức năng:

a) Phân khu A - Khu vực phía Bắc, diện tích khoảng 480,83ha. Định hướng cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu; hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; hoàn nguyên các khu vực khai thác than. Dự báo quy mô dân số khoảng 14.279 người. Gồm các tiểu khu A1, A2, A3.

b) Phân khu B - Khu vực phía Đông, diện tích khoảng 272,87ha. Định hướng cải tạo chỉnh trang gắn với việc bảo tồn các khu vực đô thị hiện hữu; hoàn nguyên các khu vực khai thác than và là khu vực dự trữ phát triển, xây dựng nhà ở sinh thái mật độ thấp trong tương lai. Dự báo quy mô dân số khoảng 7.958 người. Gồm tiểu khu B1 và B2.

c) Phân khu C - Khu vực trung tâm, diện tích khoảng 617,35ha. Định hướng cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu; hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; hoàn thiện hạ tầng các dự án đang triển khai; bảo tồn, mở rộng không gian cây xanh, không gian mở; hình thành các khu dân cư đô thị mới, các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ dọc tuyến đường tránh phía Nam. Dự báo quy mô dân số khoảng 22.017 người. Gồm các tiểu khu C1, C2, C3, C4, C5.

d) Phân khu D - Khu vực phía nam, diện tích khoảng 328,76ha. Định hướng xây dựng, hoàn thiện tuyến đường tránh phía Nam; hoàn thiện cơ sở hạ tầng các dự án khu đô thị đã được phê duyệt; cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, phát triển các khu dân cư, khu đô thị mới dọc tuyến đường tránh phía

nam với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại; bổ sung các công trình công cộng, thương mại dịch vụ có quy mô lớn dọc tuyến đường tránh; phát triển quỹ đất công nghiệp dọc sông Đá Vách; xây dựng tạo không gian mở và không gian dành cho người đi bộ. Dự báo quy mô dân số khoảng 9.434 người. Gồm các tiểu khu D1, D2, D3.

### 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 (%)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)
I	Đất dân dụng	922,12	54,25		170,3
1.1	Đất nhóm nhà ở	684,78	40,29	54.138	126,5
-	Đất ở hiện trạng cải tạo	547,31	-	41.008	133,5
-	Đất ở cập nhật các dự án	73,42	-	5.855	125,4
-	Đất nhóm nhà ở mới	64,05	-	7.275	88,0
1.2	Đất hỗn hợp	43,41	2,55		8,0
1.3	Đất công cộng, dịch vụ đô thị	34,99	2,06		6,5
-	Đất công cộng đô thị	20,65			
-	Đất công cộng khu ở	14,34			
1.4	Đất trường học	20,71	1,22		3,8
-	Đất trường Mầm non, TH, THCS	15,59			2,9
-	Đất trường THPT	5,12			0,9
1.5	Đất cây xanh	138,22	8,13		25,5
II	Đất ngoài dân dụng	272,85	16,05		50,4
2.1	Đất cơ quan, hành chính	8,31	0,49		
2.2	Đất trung tâm y tế	1,37	0,08		
2.3	Đất công viên CX, TT	18,95	1,11		3,5
-	Đất công viên cây xanh	10,70			
-	Đất trung tâm thể thao	8,25			
2.4	Đất quân sự, quốc phòng	13,15	0,77		
2.5	Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo	9,60	0,56		
2.6	Đất công nghiệp, kho tàng, bến bãi	145,55	8,56		
2.7	Đất TTCN, cơ sở SXKD	47,96	2,82		
2.8	Đất công trình đầu mối HTKT	11,91	0,70		
2.9	Đất tôn giáo, di tích	3,46	0,20		
2.10	Đất nghĩa địa hiện trạng (dùng chôn cất; từng bước cải tạo thành cây xanh, công viên)	12,60	0,74		
III	Đất khác	504,85	29,70		
3.1	Đất khu vực hoạt động khai thác khoáng sản	42,59	2,51		
3.2	Đất giao thông	348,47	20,50		64,4
3.3	Đất dự trữ phát triển	51,27	3,02		
3.4	Mặt nước, sông suối, đất khác	62,52	3,68		
	Tổng diện tích	1.699,81	100,00		

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

- Phân khu A - Khu vực phía Bắc:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)
I	Đất dân dụng		280,52		
1.1	Đất nhóm nhà ở		201,50		
-	Đất ở hiện trạng cải tạo	A-OHT	199,46	02÷05	50÷100
-	Đất nhóm nhà ở mới	A-OM	2,03	03÷05	40÷80
1.2	Đất công cộng, dịch vụ đô thị		3,09		
-	Đất công cộng đô thị	A-CCDT	2,02	01÷03	30÷50
-	Đất công cộng khu ở	A-CCO	1,08	02÷05	40÷60
1.3	Đất trường học		2,88		
-	Đất trường mầm non	A-TMN	0,82	01÷03	40
-	Đất trường tiểu học	A-TTH	1,16	01÷05	40
-	Đất trường THCS	A-THCS	0,90	01÷05	40
1.4	Đất cây xanh	A-CX	73,05	01	05
II	Đất ngoài dân dụng		106,51		
2.1	Đất cơ quan, hành chính	A-CQ	2,17	02÷05	40÷50
2.2	Đất trung tâm y tế	A-YT	1,37	02÷05	40
2.3	Đất công viên cây xanh	A-CV	3,20	01	05
2.4	Đất an ninh, quốc phòng	A-QS	13,15		
2.5	Đất CN, kho tàng, bến bãi	A-CN, KT	54,91	01÷03	50
2.6	Đất TTCN, cơ sở SXKD	A-SKD	21,15	02÷05	50
2.7	Đất công trình đầu mối HTKT	A-HTKT	5,80	01÷02	30
2.8	Đất tôn giáo, di tích	A-TG	0,08	01÷02	40
2.9	Đất nghĩa địa (dùng chôn cất, từng bước cải tạo thành cây xanh, công viên)	A-NĐ	4,68		
III	Đất khác		93,81		
3.1	Đất khu hoạt động khai thác khoáng sản	A-KTS	27,96		
3.2	Đất giao thông		60,75		
3.3	Mặt nước, đất khác		5,10		
	Tổng diện tích		480,83		

- Phân khu B - Khu phía Đông:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)
I	Đất dân dụng		146,27		
1.1	Đất nhóm nhà ở		133,67		
-	Đất ở hiện trạng cải tạo	B-OHT	118,50	02÷05	50÷100
-	Đất nhóm nhà ở mới	B-OM	15,17	03÷05	40÷80
1.2	Đất hỗn hợp	B-HH	2,77		
1.3	Đất công cộng, dịch vụ đô thị		1,91		



-	Đất công cộng đô thị	B-CCDT	1,30	02÷10	40
-	Đất công cộng khu ở	B-CCO	0,61	01÷02	40
1.4	Đất trường học		1,51		
-	Đất trường mầm non	B-TMN	0,16	01÷03	40
-	Đất trường tiểu học	B-TTH	1,35	01÷05	40
1.5	Đất cây xanh	B-CX	6,41	01	05
II	Đất ngoài dân dụng		22,59		
2.1	Đất TT nghiên cứu đào tạo	B-TDN	9,60	03÷10	40
2.2	Đất CN, kho tàng, bến bãi	B-CN, KT	1,85	01÷03	50
2.3	Đất TTCN, cơ sở SXKD	B-SKD	7,40	02÷05	50
2.4	Đất công trình đầu mối HTKT	B-HTKT	0,15	01÷02	30
2.5	Đất tôn giáo, di tích	B-TG	0,81	01÷02	40
2.6	Đất nghĩa địa (dùng chôn cất, từng bước cải tạo thành khu cây xanh, công viên)	B-NĐ	2,78		
III	Đất khác		104,02		
3.1	Đất khu hoạt động khai thác khoáng sản	B-KTS	14,62		
3.2	Đất giao thông		46,30		
3.3	Đất dự trữ phát triển	B-DTPT	42,38		
3.4	Mặt nước, đất khác		0,71		
	Tổng diện tích		272,87		

- Phân khu C - Khu trung tâm

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)
I	Đất dân dụng		387,82		
1.1	Đất nhóm nhà ở		304,60		
-	Đất ở hiện trạng cải tạo	C-OHT	219,84	02÷05	50÷100
-	Đất ở cập nhật các dự án	C-ODA	54,01	Theo QH đã duyệt	
-	Đất nhóm nhà ở mới	C-OM	30,75	03÷05	40÷80
1.2	Đất hỗn hợp	C-HH	22,15	03÷12	40÷80
1.3	Đất công cộng, dịch vụ đô thị		20,57		
-	Đất công cộng đô thị	C-CCDT	13,19	02÷12	40÷60
-	Đất công cộng khu ở	C-CCO	7,38	02÷10	40÷60
1.4	Đất trường học		13,54		
-	Đất trường mầm non	C-TMN	3,60	01÷03	40
-	Đất trường tiểu học	C-TTH	2,46	02÷05	40
-	Đất trường THCS	C-THCS	2,36	02÷05	40
-	Đất trường THPT	C-THPT	5,12	02÷05	40
1.5	Đất cây xanh	C-CX	26,95	01	05
II	Đất ngoài dân dụng		46,98		
2.1	Đất cơ quan, hành chính	C-CQ	6,13	02÷05	40÷50
2.2	Đất công viên CX, TDTT		12,50		
-	Đất công viên cây xanh	C-CV	7,50	01	05
-	Đất trung tâm thể thao	C-TDTT	5,00	02÷05	40÷50

2.3	Đất TTCN, cơ sở SXKD	C-SKD	18,05	02÷05	50
2.4	Đất công trình đầu mối HTKT	C-HTKT	2,58	01÷02	30
2.5	Đất tôn giáo, di tích	C-TG	2,57		
2.6	Đất nghĩa địa (dùng chôn cất; từng bước cải tạo thành cây xanh, công viên)	C-NĐ	5,15		
III	Đất khác		182,55		
3.1	Đất giao thông		169,32		
3.2	Đất dự trữ phát triển	C-DTPT	8,89		
3.3	Mặt nước, đất khác		4,35		
	Tổng diện tích		617,35		

- Phân khu D - Khu phía Nam:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)
I	Đất dân dụng		107,52		
1.1	Đất nhóm nhà ở		45,02		
-	Đất ở hiện trạng cải tạo	D-OHT	9,52	02÷05	50÷100
-	Đất ở cập nhật các dự án	D-ODA	19,41	Theo QH đã duyệt	
-	Đất nhóm nhà ở mới	D-OM	16,10	03÷05	40÷80
1.2	Đất hỗn hợp	D-HH	18,49	03÷12	40÷80
1.3	Đất CC, dịch vụ đô thị		9,41		
-	Đất công cộng đô thị	D-CCDT	4,14	03÷12	40÷60
-	Đất công cộng khu ở	D-CCO	5,28	02÷10	40÷60
1.4	Đất trường học		2,79		
-	Đất trường mầm non	D-TMN	0,53	01÷03	40
-	Đất trường tiểu học	D-TTH	1,11	02÷05	40
-	Đất trường THCS	D-THCS	1,15	02÷05	40
1.5	Đất cây xanh	D-CX	31,81	01	05
II	Đất ngoài dân dụng		96,77		
2.1	Đất trung tâm thể thao	D-TDĐT	3,25	02÷05	40÷50
2.2	Đất CN, kho tàng, bến bãi	D-CN, KT	88,79	01÷03	50
2.3	Đất tiêu thụ CN, cơ sở SXKD	D-SKD	1,36	02÷05	50
2.4	Đất CT đầu mối HTKT	D-HTKT	3,38	01÷02	30
III	Đất khác		124,47		
3.1	Đất giao thông		72,11		
3.2	Mặt nước, đất khác		52,37		
	Tổng diện tích		328,76		

3.4. Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể: Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể khu quy hoạch gồm các trục trung tâm (Quốc lộ 18; đường tránh phía Nam; Tỉnh lộ 188 và đường liên khu Mạo Khê - Bình Khê); các hướng nhìn từ các khu cửa ngõ, vùng đồi núi, các trục giao thông, kết hợp với địa hình tự nhiên để tổ chức các trục cảnh quan chính; các công trình cao tầng dọc các trục chính, tạo điểm nhấn; tổ chức các không gian mở, công viên cây xanh.

b) Định hướng quy hoạch không gian trục chính: Trục không gian chính phát triển sâu uất với các công trình kiến trúc điểm nhấn gồm trục Quốc lộ 18A, đường tránh phía Nam và đường tỉnh 188; ưu tiên, khuyến khích xây dựng các công trình có chức năng sử dụng hỗn 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.

c) Định hướng không gian các khu chức năng:

- Các công trình công cộng, dịch vụ được quy hoạch, bố trí đảm bảo bán kính phục vụ cho từng khu vực; các công trình công cộng, dịch vụ thương mại được bố trí tại các nút giao thông chính, tại các trục đường chính tạo điểm nhấn và tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan hiện đại cho đô thị, thuận lợi cho việc tiếp cận từ mọi phía.

- Các công trình phức hợp dịch vụ thương mại (văn phòng, khách sạn, nhà hàng, trung tâm hội nghị, trung tâm thương mại) được tổ chức theo dạng quần thể, có sân trong công trình và có sân trước, mặt tiền công trình song song với các tuyến phố; 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 xanh;

- Khu ở cũ được cải tạo chỉnh trang để phù hợp với hình thái quy hoạch; nâng cấp, mở rộng đường ngõ kết hợp tăng cường mạng lưới hạ tầng kỹ thuật như cấp điện, cấp nước... đấu 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;

- Khu dân cư xây mới phát triển 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.

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 chuẩn bị kỹ thuật:

\* Quy hoạch San nền:

- Cao độ nền không chế theo định hướng Quy hoạch chung được duyệt; thiết kế san nền trong từng lô đất, tạo độ dốc theo dạng mai rùa dốc ra các tuyến đường xung quanh, đảm bảo thoát nước trên nguyên tắc tự chảy, giảm khối lượng đào đắp;

- Cao độ khống chế nền các khu dân dụng  $> +2,8\text{m}$ ; cốt nền xây dựng công trình  $> +3,3\text{m}$ ; các khu vực phát triển tiểu thủ công nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh khống chế cao độ nền  $\geq +3,8\text{m}$ ;

- Các khu vực đã có quy hoạch chi tiết và dự án được quyền phê duyệt thực hiện theo dự án riêng; khi lập dự án đầu tư xây dựng phát triển đô thị phải có giải pháp san nền đảm bảo tương quan phù hợp với khu vực dân cư hiện có cũng như các quy hoạch chi tiết, các dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt và đảm bảo yêu cầu thoát nước, không ngập lụt và ứng phó với tình trạng biến đổi khí hậu.

\* Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng được phân chia thành 05 khu vực với 15 lưu vực thoát nước như sau:

+ Khu vực phía Đông Bắc Quốc lộ 18A gồm: Lưu vực 1 (Khu Vĩnh Lâm, Vĩnh Tân và 1 phần Vĩnh Phú thoát nước vào suối chảy theo địa hình qua khu vực khai trường vào các suối ở xã Bình Khê); Lưu vực 2 (Khu vực Vĩnh Phú, Vĩnh Quang 2 chảy theo địa hình tự nhiên vào hệ thống cống rồi thoát qua cống qua đường sắt xuống khu vực Vĩnh Quang 2 rồi thoát trực tiếp vào mương hở thoát nước của khu vực quy hoạch mới ở khu Vĩnh Quang 2, Vĩnh Hồng chảy ra suối ở phía Đông khu Vĩnh Hồng chảy vào sông Đá Vách).

+ Khu vực phía Bắc Quốc lộ 18A gồm: Lưu vực 3 (Khu Đoàn Kết, Hòa Bình, Dân Chủ, Công Nông nước mưa theo địa hình tự nhiên chảy vào hệ thống cống và thoát trực tiếp vào nhánh suối phía Đông chảy đến cầu Lim); Lưu vực 4 (Khu Vĩnh Lập, Quang Trung, Vĩnh Trung nước mưa theo địa hình tự nhiên chảy vào hệ thống cống và thoát trực tiếp vào nhánh suối phía Tây chảy đến cầu Lim); Lưu vực 5 (Khu Vĩnh Sơn nước mưa theo địa hình tự nhiên chảy vào hệ thống cống và thoát vào hồ hiện hữu của khu, và sau đó xả ra nhánh suối phía Tây chảy đến cầu Lim bằng các cống theo chế độ đóng mở hợp lý); Lưu vực 6 (Khu vực Vĩnh Thông thoát ra suối cầu Lim).

+ Khu vực phía Tây Quốc lộ 18A: Lưu vực 7 (Khu vực Vĩnh Xuân, Vĩnh Tuy 1, thôn Yên Hợp và 1 phần xã Yên Thọ; nước mưa từ các lô đất được thu vào hệ thống cống sau đó theo hệ thống mương hở hiện có thoát về phía Nam rồi thu vào cống thoát nước mưa lớn dẫn về cầu Yên Lãng, chảy vào mương đất thoát qua xã Yên Thọ về sông Đá Vách).

+ Khu vực phía Đông Nam Quốc lộ 18A gồm: Lưu vực 8 (Nước mưa từ các lô đất chảy vào hệ thống cống rồi thoát trực tiếp ra suối ở phía Đông chảy vào sông Đá Vách); Lưu vực 9 (Nước mưa từ các lô đất chảy vào hệ thống cống rồi thoát trực tiếp ra suối cầu Lim chảy vào sông Đá Vách);

+ Khu vực phía Tây Nam Quốc lộ 18A gồm:

Lưu vực 10 (Một phần nước mưa từ các lô đất ở khu trung tâm Mạo Khê theo hệ thống cống chảy qua đường 18A vào cống thoát nước nằm trên Tỉnh lộ 188 (cải tạo, làm mới cống trên Tỉnh lộ nếu không đủ tiết diện) và thoát vào suối cầu Lim);

Lưu vực 11 (Một phần nước mưa từ các lô đất ở khu khu Vĩnh Xuân, Vĩnh Tuy 1 theo hệ thống cống chảy qua đường 18A vào cống thoát nước nằm trong khu dân cư ở khu Vĩnh Tuy 1 (cải tạo, làm mới cống trên các tuyến đường ở khu dân cư nếu không đủ tiết diện), hợp với hệ thống cống thoát nước mưa của khu



Vĩnh Tuy 2 chảy qua đường tránh phía Nam thoát vào hệ thống hồ nằm trong khu đô thị Tân Việt Bắc mở rộng và sau đó xả ra sông bằng các cống theo chế độ đóng mở hợp lý);

Lưu vực 12 (Một phần nước mưa từ các lô đất ở xã Yên Thọ theo hệ thống cống chảy theo đường tránh phía Nam về mương hở nằm ngoài ranh giới quy hoạch và thoát về sông);

Lưu vực 13 (Một phần nước mưa từ các lô đất ở xã Yên Thọ theo hệ thống cống chảy theo đường tránh phía Nam về mương hở nằm ngoài ranh giới quy hoạch và thoát về sông);

Lưu vực 14 (Nước mưa từ khu vực quy hoạch mới thoát về hệ thống cống ở đường tránh phía Nam thoát về hệ thống mương hở nằm dọc theo cụm công nghiệp rồi thoát về sông); Lưu vực 15 (Nước mưa từ cụm công nghiệp thoát trực tiếp ra hệ thống mương hở mới quy hoạch của khu rồi chảy ra sông).

- Tận dụng tối đa các cống qua Quốc lộ 18A để đón nước từ những khe suối chính tự nhiên ở phía Bắc Quốc lộ 18A, Tỉnh lộ 188 đưa vào mương đón hợp lý nhất.

- Mạng lưới thoát nước mưa chọn kết cấu xây, cống hộp bê tông cốt thép đúc sẵn đối với khu công nghiệp đối với khu đô thị mới và dịch vụ, dùng cống xây trên đây nắp kín hoặc cống tròn bê tông cốt thép. Trong khuôn viên khu công viên, cây xanh dùng mương xây đây nắp đan hở thu nước, cống qua đường dùng cống tròn đúc sẵn;

- Xây dựng các tuyến mương hở phía Đông Bắc Quốc lộ 18A chạy dọc theo khu quy hoạch xả ra lạch sông ở phía Đông sông Đá Vách và phía Tây Bắc Quốc lộ 18A xây dựng tuyến cống  $2 \times 1,5 \times 2,5$ m để đón nước của hệ thống mương hở ở xã Yên Thọ thoát về hệ thống mương hở hiện có ở phía Nam Quốc lộ 18A; khu vực cụm công nghiệp phía Nam đường tránh dự kiến xây dựng tuyến mương hở đón nước từ mương hở hiện có của xã Yên Thọ thoát về sông Đá Vách.

- Yêu cầu bổ sung trục thoát nước lớn theo hướng Bắc - Nam tại khu vực phía Đông khu quy hoạch theo các trục chính đô thị và hành lang tuyến đường sắt chuyên dùng 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  $\geq 3.000\text{m}^2$ ) 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.

b. Quy hoạch hệ thống giao thông:

\* Giao thông đường bộ:

- Đường trục chính đô thị:

+ Mặt cắt 1-1 (Quốc lộ 18A) quy mô rộng 20,5m, trong đó: Mặt đường chính  $7,5\text{m} \times 2$  bên = 15,0m; giải phân cách giữa 1,5m; vỉa hè  $2,0\text{m} \times 2$  bên = 4,0m.

+ Mặt cắt 2-2 (Đường tránh phía Nam) quy mô rộng 48,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng  $10,5\text{m} \times 2$  bên = 21,0m; giải phân cách giữa 6,0m; đường gom

rộng 5,5m x 2 bên = 11,0m; dải cây xanh giữa đường chính và đường gom 2,0 x 2 bên = 4,0m; vỉa hè 3,0m x 2 bên = 6,0m.

+ Mặt cắt 12-12 (Đường Tỉnh lộ 188) quy mô rộng 48,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng 12,0m; đường gom 9,0m x 2 bên = 18,0m; dải phân cách giữa đường chính và đường gom 2,0m x 2 bên = 4,0m; vỉa hè 7,0m x 2 bên = 14,0m.

+ Mặt cắt 5\*-5\* (Đường liên khu vực Mạo Khê – Bình Khê) quy mô rộng 25,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng 15,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m.

+ Mặt cắt 3A-3A (Đường đi cầu Hoàng Thạch) quy mô rộng 27,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng 7,5m x 2 bên = 15,0m; dải phân cách 2,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m.

- Đường chính đô thị:

+ Mặt cắt 3-3 quy mô rộng 27,0÷30,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng 7,5m x 2 bên = 15,0m; dải phân cách 2,0÷5,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m.

+ Mặt cắt 3\*-3\* quy mô rộng 27,0÷31,0m trong đó: Mặt đường chính (7,0÷7,5m) x 2 bên = 14,0÷15m; dải phân cách giữa 3,0m; vỉa hè (5,0÷7,0m) x 2 bên = 10,0m÷14,0m.

+ Mặt cắt 6-6 quy mô rộng 21,5÷22,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng 11,5÷12,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m.

+ Mặt cắt 7-7 quy mô rộng 20,5, trong đó: Mặt đường chính rộng 10,5m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m.

+ Mặt cắt 11-11 quy mô rộng 38,0m trong đó: Mặt đường chính rộng 7,5m x 2 bên = 15,0m; dải phân cách giữa 9,0m; vỉa hè 7,0m x 2 bên = 14,0m.

- Đường nội bộ:

+ Mặt cắt 4-4 quy mô rộng 71,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng 15,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m, hàng lang an toàn đường sắt rộng từ 46m.

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

+ Mặt cắt 5A-5A quy mô rộng 25,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng 15,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m; 1 bên tuyến mặt cắt 5A-5A có tuyến mương hở thoát nước.

+ Mặt cắt 6\*-6 quy mô rộng 25,25m, trong đó: Mặt đường chính rộng 11,25m; vỉa hè 7,0m x 2 bên = 14,0m.

+ Mặt cắt 7\*-7\* quy mô rộng 20,5m, trong đó: Mặt đường chính 10,5m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m.

+ Mặt cắt 8-8 quy mô rộng 15,0÷19,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng 9,0m; vỉa hè từ (3,0÷5,0m) x 2 bên = 6,0÷10,0m.

+ Mặt cắt 8\*-8\* quy mô rộng 15,0÷23,0m, trong đó: Mặt đường chính 9,0m; vỉa hè (3,0÷7,0m) x 2 bên = 6,0÷14m.

+ Mặt cắt 9-9 quy mô rộng 17,5m, trong đó: Mặt đường chính rộng 7,5m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m.

- + Mặt cắt 9\*-9\* quy mô rộng 13,0÷21,0m, trong đó: Mặt đường chính 7,0 ÷ 7,5m; vỉa hè (3,0÷7,0m) x 2 bên = 6,0÷14m.
- + Mặt cắt 9A-9A quy mô rộng 13,5m, đường giáp với mương thoát nước khu vực, trong đó: Mặt đường chính rộng 7,5m; vỉa hè bên không giáp mương thoát nước rộng 5,0m, bên còn lại rộng 1,5m.
- + Mặt cắt 9B-9B quy mô rộng 11,5÷17,5m, trong đó: Mặt đường chính rộng 5,5÷7,5m; vỉa hè (3,0÷5,0m) x 2 bên = 6,0÷10,0m.
- + Mặt cắt 9C-9C quy mô rộng 68,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng 7,5m x 2 bên = 15,0m; hàng lang an toàn đường sắt rộng 40,0m; vỉa hè 2 bên không giáp với đường sắt rộng 5,0m (5,0m x 2 = 10,0m), 2 bên giáp với đường sắt rộng 1,5m (1,5m x 2 = 3,0m).
- + Mặt cắt 9D-9D quy mô rộng 17,5m, trong đó: Mặt đường chính rộng 7,5m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m, 1 bên đường giáp với tuyến mương thoát nước của khu.
- + Mặt cắt 10-10 quy mô rộng 9,5÷15,5m, trong đó: Mặt đường chính rộng 5,5m; vỉa hè (2,0÷ 5,0m) x 2 bên = 4,0÷10,0m.
- + Mặt cắt 13-13 quy mô rộng 30,5÷32,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng 7,5m + 5,5m = 13,0m; dải phân cách giữa 7,5÷9,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m.
- + Mặt cắt 14-14 quy mô rộng 32,0m, trong đó: Mặt đường chính rộng 10,0m x 2 bên = 20,0m; dải phân cách giữa 2m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m.
- + Mặt cắt 15-15 quy mô rộng 25,0÷27,5m trong đó: Mặt đường chính rộng 17,5m; vỉa hè (2,5÷5,0m) + 5,0m = 7,5÷10,0m.
- + Mặt cắt 16-16 quy mô rộng 22,0m trong đó: Mặt đường chính rộng 14,0m; vỉa hè 3,0m + 5,0m = 8,0m.
- + Mặt cắt 17-17 quy mô rộng 24,0÷42,5m trong đó: Mặt đường chính (5,0÷7,0m) + (3,5÷5,5m) = (8,5÷12,5m); dải phân cách giữa (vị trí bằng tải than) rộng 5,5÷20,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m.
- Cải tạo, chỉnh trang các tuyến nội bộ trong khu dân cư cải tạo với Mặt đường chính rộng 4,0m÷5,5m; vỉa hè 0m÷3,0m.
- Bãi đỗ xe:
  - + Bãi đỗ xe trong các khu đô thị, du lịch và dịch vụ các trung tâm đô thị xây dựng tập trung kết hợp với khu cây xanh;
  - + 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;
  - + 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.
- \* Đường thủy: Khai thác các bến thủy nội địa dọc sông Đá Vách gắn với các cơ sở sản xuất kinh doanh.

\* Đường sắt: Tuyến đường sắt Yên Viên – Phả Lại – Cái Lân khổ ray 1,435 m; bố trí hành lang an toàn đồng thời làm trục cây xanh trong phạm vi 20m dọc 2 bên đất đường sắt.

c. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước khu vực quy hoạch khoảng 25.500m<sup>3</sup>/ng đêm.

- Nguồn nước cấp từ hai nguồn Nhà máy nước Mạo Khê (hiện trạng) có sử dụng nước thô từ sông Trung Lương và giếng khoan hiện có và nối với tuyến cấp nước Nhà máy nước Hồ Khe Chè; trong tương lai, khu vực sẽ được cung cấp thêm nguồn nước dự kiến từ nhà máy nước khu vực TP Uông Bí.

- Quy hoạch hệ thống cấp nước:

+ Khai thác triệt để nguồn nước ngầm cấp nước cho phường Mạo Khê (giếng khoan 12, 203 và 248); nâng công suất Nhà máy nước Mạo Khê công suất đến 5.000m<sup>3</sup>/ngđ; nâng công suất Nhà máy nước Miếu Hương lên công suất 17.000m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Xây dựng mới tuyến D400 kết nối với nguồn nước Nhà máy nước Hồ Khe Chè; duy trì sử dụng mạng lưới đường ống cấp nước hiện có.

+ Mạng, tuyến cấp nước kiểu mạng vòng, các tuyến nhánh, tuyến xương cá kết hợp các trạm bơm tăng áp; các tuyến ống chính D110÷250; các tuyến ống dịch vụ D50÷90 cấp nước đến từng công trình và hộ tiêu thụ.

d. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

\* Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

- Tổng lưu lượng thoát nước thải toàn khu quy hoạch khoảng 16.400m<sup>3</sup>/ngđ.

- Ngoài các Trạm xử lý hiện có thuộc các dự án đã triển khai, quy hoạch bố trí 05 trạm xử lý mới tại các vực, gồm:

+ Trạm xử lý 1 tại khu vực phía Bắc (khu vực cây xanh hoàn nguyên khu Vĩnh Phú) công suất trạm khoảng 500m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Trạm xử lý 2 tại khu Đông Bắc phân khu (giáp ranh phân khu 6) công suất trạm khoảng 2.700m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Trạm xử lý 3 tại khu vực xã Yên Thọ (giáp đường sắt xuống nhà máy xi măng Hoàng Thạch) công suất khoảng 2.700m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Trạm xử lý số 4 tại khu vực gần nhà máy xi măng Hoàng Thạch (trạm xử lý nước thải sinh hoạt) công suất khoảng 1.750m<sup>3</sup>/ngđ và Trạm xử lý nước thải công nghiệp công suất khoảng 2.000m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Trạm xử lý 5 tại khu vực phía Bắc cảng Bến Cấn (vị trí theo quy hoạch chung) công suất khoảng 5.600m<sup>3</sup>/ngđ.

- Các trạm xử lý đặt trong các khu vực cây xanh các khu đất hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh, trường hợp khó khăn có thể xây ngầm hoàn toàn; các tuyến cống chính thoát nước thải D300÷500mm.



\* 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 chung 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 dân 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.

e. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn khu quy hoạch khoảng 50.947kVA.

- Nguồn điện: TBA Mạo Khê (nâng công lên 2x1200kVA); trạm mỏ Mạo Khê (nâng công lên 2x12000kVA) để cấp điện cho các phụ tải ngành than trong khu vực; xây mới TBA 110kV-2x40MVA trong khu vực phường Mạo Khê.

- Lưới điện:

+ Cải tạo các tuyến đường dây 6kV và 10kV đã cũ lên cấp 22kV; chỉnh trang những tuyến điện hiện trạng phù hợp với các tuyến đường quy hoạch;

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

- Trạm biến áp:

+ Nâng cấp, bảo dưỡng những trạm biến áp cũ, 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.

3.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Dự kiến xây dựng mới 02 tổng đài vệ tinh với tổng dung lượng 15.000 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 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.

## 7.2. 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 2018÷2023:

Stt	Danh mục dự án	Dự kiến nguồn vốn
I	Dự án phát triển đô thị	
1.1	Xây dựng, cải tạo và chỉnh trang đô thị tại trung tâm phường Mạo Khê	Ngân sách + Doanh nghiệp
1.2	Xây dựng các khu đô thị mới; 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
1.3	Tiếp tục hoàn chỉnh các Dự án khu dân cư đô thị đã duyệt trong ranh giới quy hoạch	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	Xây dựng, nâng cấp 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, du lịch	Ngân sách + Doanh nghiệp
3.2	Xây dựng nâng cấp chợ trung tâm	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	Ngân sách + Doanh nghiệp
4.2	Xây dựng các đường tránh	Ngân sách
4.3	Xây dựng, củng cố hệ thống kênh mương hiện trạng	Ngân sách + Xã hội hóa
4.4	Xây dựng Khu xử lý nước thải mới	Ngân sách + Doanh nghiệp
4.5	Xây dựng hệ thống kè hai bên bờ sông, suối	Vốn huy động
4.6	Nâng cấp hệ thống chiếu sáng đô thị, hệ thống đèn trang trí các trục đường chính, một số điểm nhân đô thị, khu vực công viên cây xanh, vườn dạo.	Ngân sách + Doanh nghiệp
4.7	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
4.8	Cải tạo mở rộng và xây dựng mới các tuyến đường chính đô thị, đường liên khu vực, đường chính khu	Ngân sách + Doanh nghiệp

	vực, đường khu vực và nội bộ, bãi đỗ xe và các công trình phụ trợ khác.	
4.9	Nâng cấp cải tạo tuyến ống cấp nước.	Ngân sách + Doanh nghiệp
4.10	Các trạm xe buýt dọc các tuyến 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; 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 đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Thiết kế đô thị và Quy định quản lý theo đề 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 Ủy ban nhân dân 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 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;
- Tập đoàn TKV;
- V0-V5, QLĐĐ1, XD1-3, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

30 bản-QĐ 94-11

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đức Long**