

Số: 4678 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 14 tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực Kim Sen, thị xã Đông Triều (Phân khu số 6) tại các phường, xã: Xuân Sơn, Kim Sơn, Mạo Khê, Bình Khê, Tràng An, 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 688/QĐ-UBND ngày 07/03/2018 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Kim Sen, thị xã Đông Triều (Phân khu số 6) tại các phường, xã: Xuân Sơn, Kim Sơn, Mạo Khê, Bình Khê, Tràng An, thị xã Đông Triều”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 548/TTr-SXD ngày 26/10/2018, đề nghị của UBND thị xã Đông Triều tại Tờ trình số 174/UBND ngày 17/9/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực Kim Sen, thị xã Đông Triều (Phân khu số 6) tại các phường, xã: Xuân Sơn, Kim Sơn, Mạo Khê, Bình Khê, Tràng An, 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 6 (Khu vực Kim Sen) 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: Xuân Sơn, Kim Sơn, Mạo Khê, Bình Khê, Trảng An, thị xã Đông Triều; các giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp Phân khu số 3 - Khu Mạo Khê;
- Phía Tây giáp Phân khu số 1 - Khu trung tâm mới;
- Phía Nam giáp sông và tỉnh Hải Dương;
- Phía Bắc giáp Phân khu 5 - Cửa ngõ phía bắc.

1.2. Diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 932,72ha.

2. Tính chất: Là khu vực phát triển công nghiệp (Cụm công nghiệp Kim Sơn và Nhà máy nhiệt điện), các khu vực dân cư hiện hữu chỉnh trang và phát triển nông nghiệp; ưu tiên phát triển công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp sạch, cải tạo cảnh quan dọc quốc lộ, đường tránh phía Nam và phủ xanh, hình thành vùng đệm với khu trung tâm hành chính mới.

3. Nội dung chính quy hoạch:

3.1. Quy mô dân số:

- Quy mô dân số hiện trạng khoảng 7.150 người.
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 11.150 người.

3.2. Phân khu chức năng:

(1) Phân khu A - Khu vực phía Nam Quốc lộ 18, diện tích khoảng 185,57ha. Khu vực phát triển Cụm công nghiệp Kim Sơn, phát triển khu vực dọc sông Đá Vách; tập trung thu hút thúc đẩy phát triển công nghiệp, ưu tiên công nghiệp sạch. Dự báo quy mô dân số khoảng 500 người. Gồm các tiểu khu A1, A2, A3.

(2) Phân khu B - Khu vực trung tâm, diện tích khoảng 137,08ha. Khu vực gồm các khu vực dân cư hiện hữu, chỉnh trang; định hướng cải tạo chỉnh trang gắn với việc bảo tồn các khu vực đô thị hiện hữu, cải tạo cảnh quan cải thiện môi trường sống. Dự báo quy mô dân số khoảng 4.950 người. Gồm các tiểu khu B1, B2, B3.

(3) Phân khu C - Khu vực phía Bắc, diện tích khoảng 610,07ha. Định hướng tập trung phát triển nông nghiệp; chỉnh trang các khu dân cư hiện có; cải tạo cảnh quan khu vực xung quanh nhà máy Nhiệt điện. Dự báo quy mô dân số khoảng 4.700 người. Gồm các tiểu khu C1, C2, C3, C4, C5, C6.

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 ²)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
A	Đất phát triển đô thị (I+II+III)	5.303.625,0	100,0		
I	Đất dân dụng	2.084.676,0	39,3		187
1.1	Đất ở	1.601.251,0	30,2	11.150	143,6
-	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	1.221.026,0		7.150	170,8
-	Đất ở dự án đang triển khai	193.379,0		2.000	96,7

-	Đất nhóm nhà ở quy hoạch mới	186.846,0		2.000	93,4
1.2	Đất công cộng	124.132,0	2,3		11,1
-	Đất công cộng đô thị	55.426,0			
-	Đất công cộng khu ở	68.706,0			
1.3	Đất trường THCS, TH, MN	41.760,0	0,8		3,7
1.4	Đất cây xanh	317.533,0	6,0		28,5
II	Đất ngoài dân dụng	1.898.706,0	35,8		170,3
2.1	Đất cơ quan	14.368,0			
2.2	Đất y tế	874,0			
2.3	Đất TT nghiên cứu, trường nghề	15.224,0			
2.4	Đất DVTM, hỗn hợp	224.217,0			
2.5	Đất di tích tôn giáo	22.083,0			
2.6	Đất công trình HTKT	125.530,0			
2.7	Đất CN kho tàng bến bãi	1.242.628,0			
2.8	Đất công viên CX, TDTT	187.583,0			16,8
-	Đất công viên cây xanh	175.280,0			
-	Đất trung tâm TDTT	12.303,0			
2.9	Đất nghĩa trang hiện trạng (dùng chôn cất, từng bước cải tạo thành cây xanh, công viên)	66.199,0			
III	Đất giao thông, đất trồng khác	1.320.243,0	24,9		118,4
B	Đất khác	4.023.572,0			
-	Đất nông nghiệp	3.517.460,0			
-	Mặt nước, sông suối	506.112,0			
	Tổng (A+B)	9.327.197,0			

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

- Phân Khu A - Khu vực phía Nam Quốc lộ 18:

Stt	Loại Đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)
I	Đất dân dụng		219.707,0		
1.1	Đất ở		82.395,0		
-	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	OHT 01÷02	25.562,0	3÷5	60
-	Đất ở dự án đang triển khai	ODA 01	56.833,0		
1.2	Đất công cộng đô thị	CCDT 01	7.203,0	3÷5	40
1.3	Đất cây xanh	CX 01÷14	30.109,0	01	5
II	Đất ngoài dân dụng		1.135.288,0		
2.1	Đất DV thương mại, hỗn hợp	HH 01÷03	17.892,0	3÷10	40
2.2	Đất công trình HTKT	HTKT 01	7.255,0	1÷2	30
2.3	Đất CN kho tàng bến bãi	CN 01÷19	1.010.141,0	1÷3	50
III	Đất GT, đất trồng khác	GT	372.637,0		
IV	Đất khác (Mặt nước)		128.012,0		
	Tổng		1.855.644,0		

- Phân Khu B - Khu vực trung tâm:

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)
I	Đất dân dụng		898.218,0		
1.1	Đất ở		761.083,0		
-	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	OHT 01÷21	496.521,0	3÷5	60
-	Đất ở dự án đang triển khai	ODA 01	136.546,0		
-	Đất nhóm nhà ở mới	OM 01÷06	128.016,0	3÷5	40÷80
1.2	Đất công cộng		77.005,0		
-	Đất công cộng đô thị	CCDT 01	21.440,0	3÷10	40
-	Đất công cộng khu ở	CCO 01÷06	55.565,0	3÷5	40
1.3	Đất trường THCS, TH, MN	TH 01÷03	30.268,0	3÷5	40
1.4	Đất cây xanh	CX 01÷04	29.862,0	01	5
II	Đất ngoài dân dụng		57.450,0		
2.1	Đất cơ quan	CQ 01	14.368,0	3÷5	40
2.2	Đất y tế	YT 01	874,0	3÷5	40
2.3	Đất di tích tôn giáo	TG 01,02	4.473,0	1÷3	30
2.4	Đất công trình HTKT	HTKT 01,02	28.594,0	1÷2	30
2.5	Đất trung tâm TĐTT	TĐTT 01,02	9.141,0	2÷5	50
III	Giao thông, đất trồng khác	GT	95.785,0		
IV	Đất khác (Đất nông nghiệp)		119.374,0		
	Tổng		1.370.827,0		

- Phân Khu C - Khu vực phía Bắc:

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)
I	Đất dân dụng		966.751,0		
1.1	Đất ở		757.773,0		
-	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	OHT 01÷29	698.943,0	3÷5	60
-	Đất nhóm nhà ở mới	OM 01÷05	58.830,0	3÷5	40-80
1.2	Đất công cộng		39.924,0		
-	Đất công cộng đô thị	CCDT 01	26.783,0	3÷12	40
-	Đất công cộng khu ở	CCO 01,02	13.141,0	3÷10	40
1.3	Đất trường THCS, TH, MN	TH 01÷02	11.492,0	3÷5	40
1.4	Đất cây xanh	CX 01÷04 CXCL01÷03	157.562,0	01	5
II	Đất ngoài dân dụng		690.744,0	3÷10	40
2.1	Đất TT nghiên cứu, trường nghề	TDN	15.224,0		
2.2	Đất DV thương mại, hỗn hợp	HH 01÷05	106.325,0	3÷10	40
2.3	Đất di tích tôn giáo	TG	17.610,0		
2.4	Đất công trình HTKT	HTKT	89.681,0	1÷2	30
2.5	Đất CN kho tàng bên bãi	CN 01÷02	232.487,0	1÷3	50
2.6	Đất công viên CX, TĐTT		178.442,0		
-	Đất CX cách ly, hoàn nguyên	CV	175.280,0	01	5
-	Đất trung tâm TĐTT	TĐTT	3.162,0	2÷5	50

2.7	Đất nghĩa trang hiện trạng (dùng chôn cất, từng bước cải tạo thành cây xanh, công viên)	NT	66.199,0	01	5
III	Giao thông, đất trồng khác	GT	667.045,0		
IV	Đất khác		3.776.186,0		
3.1	Đất nông nghiệp		3.398.086,0		
3.2	Mặt nước, sông suối	MN	378.100,0		
	Tổng		6.100.726,0		

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); 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 và cảnh quan vùng đất nông nghiệp hiện hữu ở phía Bắc; hệ thống mặt nước cảnh quan, kênh mương hồ dẫn nước, thu nước mặt theo địa hình tự nhiên rồi chảy ra sông, ngòi; hình thành 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) Định hướng quy hoạch không gian trục chính:

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

- Thiết kế các công trình tại các ngã giao cắt của tuyến đường chính đô thị. Liên kết sử dụng các công trình 2 bên đường; sử dụng cầu vượt đi bộ để đảm bảo an toàn giao thông.

- 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:

- Khu nhà máy xí nghiệp công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp với loại hình, ngành nghề sử dụng công nghệ cao, thân thiện môi trường; tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đặc biệt về thoát nước mặt, thoát nước thải), đầu tư trồng cây xanh, cây xanh cách ly để giảm thiểu tác động đến môi trường sống đô thị;

- 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.

- 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...đầu 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 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 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; 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;

- Cao độ không chế nền các khu vực cụ thể như sau:

+ Khu đô thị Kim Sơn: Cập nhật cao độ thiết kế và cao độ hoàn thiện hiện tại; cao độ thiết kế từ 3,3÷4,7m.

+ Cụm Công nghiệp Kim Sơn: Tuân thủ cao độ thiết kế trong đồ án quy hoạch phân khu Cụm Công nghiệp Kim Sơn; cao độ thiết kế từ 3,7÷4,9m, hướng dốc từ Quốc lộ 18 xuống sông Đá Vách ở phía Nam.

+ Các khu dân cư hiện trạng Cổ Giản, Gia Mô, Kim Sơn: Định hướng quy hoạch chiều cao các nút giao thông làm cơ sở để thực hiện các quy hoạch chỉnh trang đô thị chi tiết, định hướng tôn nền đất xây dựng đảm bảo thoát nước mưa, đảm bảo cao độ xây dựng không bị úng lụt. Cao độ thiết kế từ 3,5÷11,7m.

+ Khu Mễ Sơn, Xuân Bình: Chủ yếu bám sát cao độ tự nhiên do có cao độ nền xây dựng đảm bảo cao độ ngập lụt và độ dốc thuận lợi thoát nước; cao độ thiết kế trung bình từ 3,8÷18,9m.

+ Khu vực dân cư xung quanh khu tái định cư nhà máy nhiệt điện có cao độ thiết kế từ 7,8÷9,4m; bám sát cao độ tự nhiên khu tái định cư, cao hơn mặt ruộng, đảm bảo thoát nước nhanh chóng.

+ Khu vực quy hoạch xung quanh các trục chính như Quốc lộ 18A, tuyến đường tránh phía Nam, cao độ xây dựng bám sát cao độ hiện trạng, xác định các vị trí có tình trạng ngập lụt cục bộ để có biện pháp tôn nền tạo hướng thoát nước mưa triệt để. Chiều cao tôn nền không được ảnh hưởng đến các công trình hiện trạng kiên cố có kế hoạch sử dụng lâu dài.

+ Tuyến đường tránh phía Nam có tính chất như tuyến đê ngăn triều cường, cao độ thiết kế tuân thủ theo quy hoạch chung là 4,5m.

* Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng được phân chia thành 02 lưu vực thoát nước chính như sau:

+ Lưu vực 1: Lưu vực sông Cầm (tính từ tuyến đường liên phường qua trung tâm phường Kim Sơn đi phường Mạo Khê lên phía Bắc tới sông Cầm) với diện tích khoảng 620,0ha; gồm các lưu vực nhỏ thoát vào hệ thống cống, mương thoát nước chính xả ra suối, sông Cầm, và hệ thống mương tiêu hiện trạng; một số lưu vực nhỏ lẻ thoát vào hệ thống thoát nước mưa khu vực quy hoạch phân khu Trung tâm hành chính-văn hóa mới thị xã Đông Triều.

+ Lưu vực 2: Thuộc khu vực phía Nam tuyến đường liên phường qua trung tâm phường Kim Sơn đi phường Mạo Khê trở xuống phía Nam qua Quốc lộ 18 tới sông Đá Vách với diện tích khoảng 310,0ha. Khu vực từ tuyến đường liên phường tới Quốc lộ 18 thoát vào tuyến cống chính trên Quốc lộ chảy vào tuyến suối bên khu vực phường Mạo Khê; khu vực đất công nghiệp phía Nam Quốc lộ 18 thoát vào hệ thống cống chính khu Cụm Công nghiệp Kim Sơn xả xuống sông Đá Vách; lưu vực hai bên đoạn đường nối đường tránh phía Nam với Quốc lộ 18 xả vào tuyến suối chính bên khu vực phường Mạo Khê.

- Giải pháp mạng lưới thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống cống xây gạch nắp đan đặt trên vỉa hè tiết diện từ $0,6 \times 0,6\text{m} \div 1,0 \times 1,5\text{m}$; một số đoạn cống gần cửa xả sử dụng cống hộp bê tông cốt thép tiết diện $1,2 \times 1,2\text{m} \div 2,5 \times 2,5\text{m}$ vì những đoạn này chiều sâu chôn cống khá lớn để đảm bảo độ dốc thoát nước.

b. Quy hoạch hệ thống giao thông:

* Giao thông đường bộ:

- Mặt cắt 1-1 (Đường tránh phía Nam) quy mô rộng 77,0m, trong đó: Mặt đường chính $10,5\text{m} \times 2 \text{ bên} = 21,0\text{m}$; mặt đường gom $5,5 \times 2 \text{ bên} = 11,0\text{m}$; dải phân cách giữa 6,0m; giải phân cách giữa đường chính và đường gom $2,0\text{m} \times 2 \text{ bên} = 4,0\text{m}$; vỉa hè $3,0\text{m} \times 2 \text{ bên} = 6,0\text{m}$; hành lang cây xanh dự trữ phát triển dọc hai bên $14,5\text{m} \times 2 \text{ bên} = 29,0\text{m}$.

- Mặt cắt 2-2 (Quốc lộ 18 đoạn qua khu trung tâm) quy mô rộng 64,5m, trong đó: Mặt đường chính $7,5\text{m} \times 2 \text{ bên} = 15,0\text{m}$; mặt đường gom $7,0 \times 2 \text{ bên} = 14,0\text{m}$; dải phân cách giữa 1,5m; giải phân cách giữa đường chính và đường gom $12,0\text{m} \times 2 \text{ bên} = 24,0\text{m}$; vỉa hè $5,0\text{m} \times 2 \text{ bên} = 10,0\text{m}$.

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

- Mặt cắt 3-3 (Đường nối tuyến đường tránh phía Nam và Quốc lộ 18) quy mô rộng 48,0m, trong đó: Mặt đường chính $7,5\text{m} \times 2 \text{ bên} = 15,0\text{m}$; mặt đường gom $5,5\text{m} \times 2 \text{ bên} = 11,0\text{m}$; dải phân cách giữa 4,0m; dải phân cách giữa đường chính và đường gom $2,0\text{m} \times 2 \text{ bên} = 4,0\text{m}$; vỉa hè $7,0\text{m} \times 2 \text{ bên} = 14,0\text{m}$.

- Mặt cắt 4-4 (Đường trục chính khu vực) quy mô rộng 40,0m, trong đó: Mặt đường chính $7,5\text{m} \times 2 \text{ bên} = 15,0\text{m}$; mặt đường gom $5,5\text{m} \times 2 \text{ bên} = 11,0\text{m}$;

dải phân cách giữa 2,0m; dải phân cách giữa đường chính và đường gom 1,0m x 2 bên = 2,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m.

- Mặt cắt 5-5 (Trục chính khu đô thị mới Kim Sơn và trục chính khu công nghiệp Kim Sơn) quy mô rộng 24,0÷32,0m, trong đó: Mặt đường chính 7,5m x 2 bên = 15,0m; dải phân cách 3,0m; vỉa hè 3,0÷7,0m x 2 bên = 6,0÷14,0m.

- Mặt cắt 6-6 (Trục chính khu đô thị mới Kim Sơn) quy mô rộng 36,0÷41,0m, trong đó: Mặt đường chính 10,5m x 2 bên = 21,0m; dải phân cách 5,0÷10,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m.

- Mặt cắt 7-7 (Đường liên khu vực) quy mô rộng 22,0m, trong đó: Mặt đường chính 12,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m.

- Mặt cắt 8-8 (Đường liên khu công nghiệp) quy mô rộng 20,5m, trong đó: Mặt đường chính 10,5m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m.

- Mặt cắt 9-9 (Đường vành đai) quy mô rộng 27,0m, trong đó: Mặt đường chính 7,5m x 2 bên = 15,0m; dải phân cách giữa 2,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên = 10,0m.

- Mặt cắt 10-10, 10'-10' (Đường khu vực) quy mô rộng 13,0÷17,0m, trong đó: Mặt đường chính 7,5m; vỉa hè 3,0÷5,0m x 2 bên = 6,0÷10,0m.

- Mặt cắt 11-11; 12-12 (Đường khu phố, khu, thôn xóm) quy mô rộng 12,0÷14,0m, trong đó: Mặt đường chính 5,0÷6,0m; vỉa hè 3,0÷4,0m.

* Bến, bãi đỗ xe:

- Bố trí các bãi đỗ xe 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;

- Các điểm đỗ xe buýt trên tuyến đường trục chính phục vụ giao thông công cộng; vị trí điểm dừng cho xe buýt khoảng 400÷800m;

- Trong các khu 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.

* Giao thông đường thủy: Bố trí cảng thủy nội địa tại khu bến bãi thuộc cụm công nghiệp Kim Sơn, kết nối với các khu vực khác bằng tuyến vận tải đường thủy trên sông Đá Vách, chủ yếu phục vụ vận tải hàng hóa.

* Giao thông đường sắt: Tuyến đường sắt Yên Viên - Hạ Long - Cái Lân đi qua, đây là tuyến đường sắt vận tải hành khách và hàng hóa cấp quốc gia; tuân thủ hành lang an toàn đường sắt theo luật định, quy hoạch các tuyến đường bộ khi giao cắt đường sắt phải có các biện pháp bảo đảm an toàn giao thông đường sắt theo quy định.

c. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nhu cầu tiêu thụ nước khu vực lập quy hoạch khoảng 8.800m³/ngày.đêm.

- Nguồn cấp nước lấy từ Nhà máy nước Đông Triều (hiện trạng) và từ nguồn nước thô Hồ Khe Chè (hiện Nhà máy nước đang được 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 D400÷D315 đầu nối vào các tuyến cấp nước với các tuyến D200÷D160, 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.

+ Mạng lưới cấp nước có dạng mạch vòng, đảm bảo bao trùm tới tất cả các đối tượng dùng nước. Với Phân Khu A - Khu vực phía Nam Quốc lộ 18 tập trung các khu Công nghiệp các tuyến cấp nước từ tuyến chính D315, truyền tải đến tuyến D160 phát triển thành một mạch vòng khép kín, các tuyến nhánh là ống D110 dẫn đến các khu vực dùng nước; Phân Khu B - Khu vực trung tâm có các tuyến ống trải dài về phía Bắc là tuyến D250, đầu nối vào tuyến trục chính D400, phát triển đầu nối tuyến chính D160 cho các khu dân cư; Phân Khu C - Khu vực phía Bắc với địa hình rộng là đất nông nghiệp, nên lựa chọn tuyến cấp chính D160 đầu nối phát triển một trục chính về khu phía Bắc.

+ 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 quy hoạch.

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 tính toán toàn phân khu khoảng $5.077\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ trong đó: Nước thải công nghiệp khoảng $2.273\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$; nước thải sinh hoạt khoảng $2.804\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Nước thải các khu dân cư Xuân Bình, Mễ Sơn và tái định cư nhà máy nhiệt điện được thoát vào tuyến cống thoát nước mưa D400 theo quy hoạch chung nằm trên tuyến đường liên phường từ Xuân Sơn đi Tràng Lương. Tuyến cống này dẫn nước thải sang khu quy hoạch trung tâm hành chính mới đến trạm xử lý nước thải của khu này. Riêng nhà máy nhiệt điện Mạo Khê có hệ thống xử lý nước thải riêng.

- Nước thải khu dân cư Kim Sơn và khu dân cư phía Nam Quốc lộ 18 được thoát vào hệ thống thoát nước thải khu đô thị mới Kim Sơn đã được xây dựng và đang hoàn thiện dẫn vào Trạm xử lý nước thải công suất $2000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ đặt tại khu đô thị mới này.

- Cụm Công nghiệp Kim Sơn được quy hoạch 01 trạm xử lý công suất $3.280\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$, thu nước thải của toàn bộ khu công nghiệp để xử lý đảm bảo tiêu chuẩn trước khi xả vào hệ thống thoát nước mưa rồi xả ra môi trường.

* Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

- Rác thải khu quy hoạch được phân loại, thu gom, vận chuyển đến trạm trung chuyển và đưa về Khu xử lý chất thải rắn Tràng Lương tại xã Tràng Lương (Theo quy hoạch chung Đông Triều) với công nghệ chôn lấp; các điểm trung chuyển CTR đặt tại các khu cây xanh, công viên.

- Đối với chất thải nguy hại đô thị: Khuyến nghị thực hiện một chương trình thu gom chất thải nguy hại để thu thập tất cả những chất thải có khối lượng nhỏ từ các hộ gia đình như dầu thải, pin, sơn...thuốc trừ sâu, chất thải bệnh viện... Toàn bộ chất thải nguy hại thu thập được cần phải vận chuyển đến một khu vực lưu trữ an toàn theo quy định.

- Dẫn 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.

e. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 17.917kVA.

- Nguồn điện: Xây dựng mới trạm biến áp 110/35/22kV công suất (40+63)MVA theo định hướng quy hoạch chung và dự kiến nâng cấp công suất trạm lên (2x63)MVA vào năm 2030 khu vực Kim Sơn, cung cấp 1 phần cho các nhóm phụ tải khu vực Mạo Khê và khu vực Đông Triều.

- Lưới điện:

+ Xây mới đường dây 110kV dài 4,5km đầu từ đường dây 110kV hiện trạng đến trạm biến áp 110kV công suất (2x63)MVA Kim Sơn.

+ Lưới 35kV&22kV trên không: cải tạo nâng cấp hệ thống dẫn điện, thay thế những cột bê tông đã xuống cấp bằng những cột bê tông ly tâm loại mới, nâng độ cao của cột cho đủ khoảng cách an toàn của dây dẫn đến bề mặt đường, thay đổi và nâng tiết diện dây dẫn từ dây trần chuyển sang dây bọc AS/XLPE/PVC. Đối với đường dây trực chính, nâng tiết diện dây lên 120mm², đường trực nhánh 95mm².

+ Đối với những khu vực đô thị quy hoạch mới có đường điện trên không đi qua cần chuyển đổi phương án cấp điện từ trên cột xuống phương án đi ngầm, cấp dẫn điện đi trên vỉa hè đường quy hoạch để cấp điện đến vị trí các TBA.

- 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.

+ Đối với những khu dân cư quy hoạch mới điện hạ thế được cung cấp từ các TBA 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 dưới mương cáp trên vỉa hè.

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

3.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Xây dựng mới 01 tổng đài vệ tinh với tổng dung lượng 12.000 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.

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.

3.9. Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2018÷2023:

Stt	Dự án ưu tiên	Nguồn vốn
I	Dự án phát triển đô thị	
1.1	Chỉnh trang đô thị tại trung tâm các phường, xã hiện hữu (Xuân Sơn, Kim Sơn)	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 kẹt; hoàn chỉnh không gian kiến trúc với mật độ thấp với nhiều diện tích cây xanh.	Ngân sách + Doanh nghiệp
1.4	Xây dựng 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 hệ thống trường học: THCS, tiểu học, mầm non	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	Ngân sách + Doanh nghiệp
3.2	Hoàn chỉnh cụm công nghiệp, nhà máy nhiệt điện	Ngân sách + Doanh nghiệp
3.3	Xây dựng nâng cấp chợ Kim Sơn	Ngân sách + Doanh nghiệp
3.4	Xây dựng, phát triển mạng lưới 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	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	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 vực, đường khu vực và nội bộ, bãi đỗ xe và các công trình phụ trợ khác.	Ngân sách + Doanh nghiệp
4.9	Nâng cấp cải tạo tuyến ống cấp nước.	Ngân sách + Doanh nghiệp
4.10	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; 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;

+ 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;

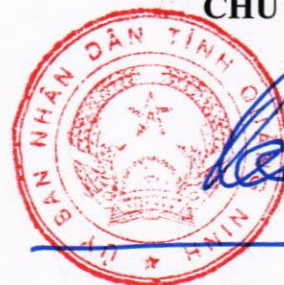
Điều 2. Các Ông (Bà): Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hoá, Thể thao; Du lịch; Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư; Chủ tịch Ủy ban nhân 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 97-11

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Long