

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000
Khu phức hợp đô thị, công nghiệp, công nghệ cao tại thành phố Uông Bí
và thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị”; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2622/QĐ-TTg ngày 28/11/2013 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030”;

Căn cứ Quyết định số 1107/QĐ-TTg ngày 21/8/2006 của thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020”; Văn bản số 1607/TTg-KTN ngày 09/9/2009 thủ tướng Chính phủ “V/v bổ sung quy hoạch các khu công nghiệp tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và ngoài 2050”;

Căn cứ Quyết định số 2099/QĐ-UBND ngày tháng 25/9/2014 của Ủy ban nhân dân Ủy ban nhân dân tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050”; Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 23/5/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050”;

Căn cứ Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 18/01/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 Khu phức hợp đô thị, công nghiệp công nghệ cao tại thành phố Uông Bí và thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Văn bản số 281/BXD-QHKT ngày 18/02/2016 của Bộ Xây dựng “V/v tham gia ý kiến vào đề án Khu phức hợp đô thị, công nghiệp công nghệ cao tại thành phố Uông Bí và thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn đến năm 2030, tầm

nhìn đến năm 2050”; Văn bản số 281/BXD-QHKT ngày 18/02/2016 “V/v tham gia ý kiến vào đồ án Quy hoạch chung thành phố Ông Bí đến năm 2030”;

Căn cứ Văn bản số 7727/UBND-QH3 ngày 16/02/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh “V/v cập nhật, khớp nối Quy hoạch chung xây dựng các địa phương Ông Bí, Quảng Yên và triển khai quy hoạch các dự án chiến lược trong khu vực”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 81/TTr-SXD ngày 24/3/2016 về việc trình duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 Khu phức hợp đô thị, công nghiệp (công nghệ cao) tại thành phố Ông Bí và thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2035,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 Khu phức hợp đô thị, công nghiệp, công nghệ cao tại thành phố Ông Bí và thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2035 với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, thời hạn quy hoạch.

1.1. Phạm vi nghiên cứu: Khu vực nghiên cứu nằm giáp sông Bạch Đằng, phía Nam Quốc lộ 18A thuộc thành phố Ông Bí và thị xã Quảng Yên;

1.2. Diện tích, ranh giới: Tổng diện tích nghiên cứu khoảng 6.403,7ha; gồm:

- Khu vực nghiên cứu trực tiếp có diện tích khoảng 5.789ha; giới hạn như sau: Phía Bắc giáp hồ Đồng Mây, xã Điện Công, phường Quang Trung thành phố Ông Bí; núi Vũ Tướng, xã Đông Mai; thôn Đường Ngang, thôn Khe Cát, thôn Yên Lập Đông; sông Cái Cá thuộc thị xã Quảng Yên; Phía Nam giáp sông Bạch Đằng; xã Hiệp Hòa, xã Sông Khoai, xã Cộng Hòa, thị xã Quảng Yên; Phía Tây giáp Quốc lộ 10; Phía Đông giáp đường nối thành phố Hạ Long với cầu Bạch Đằng.

- Khu vực nghiên cứu gián tiếp có diện tích khoảng 614,7ha gồm các khu vực hiện trạng nằm xen kẽ trong khu vực quy hoạch (Cụm cảng Điện Công, xã Điện Công và một số khu vực khác) được nghiên cứu kết nối tổng thể đồng bộ toàn khu quy hoạch.

1.3. Thời hạn quy hoạch: Quy hoạch ngắn hạn đến 2020, dài hạn đến 2035.

2. Mục tiêu, tính chất, loại hình công nghiệp - đô thị:

2.1. Mục tiêu: Xác định hình ảnh tương lai của một khu công nghiệp - đô thị tiêu biểu của vùng, hiện đại, tiên tiến, thân thiện với môi trường; là cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đô thị và chuẩn bị đầu tư phát triển đô thị; tạo cơ hội thuận lợi cho các chương trình phát triển, các dự án đầu tư góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của khu quy hoạch.

2.2. Tính chất: Là trọng điểm kinh tế quan trọng, trung tâm đô thị, dịch vụ, thương mại, công nghiệp, khoa học kỹ thuật, giáo dục đào tạo có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế của vùng; là khu công nghiệp - đô thị mới, hiện đại với cơ sở hạ tầng và dịch vụ đồng bộ, có môi trường ở trong sạch, gắn liền với thiên nhiên.

2.3. Loại hình công nghiệp: Công nghiệp công nghệ cao, công nghệ sinh học, công nghệ phần mềm, công nghệ NANO, công nghiệp nghiên cứu tái tạo năng lượng, trung tâm nghiên cứu dược phẩm, trung tâm nghiên cứu phát triển...

3. Dự báo quy mô dân số, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu đất đai và hạ tầng kỹ thuật.

3.1. Dự báo quy mô dân số và lao động:

- Dân số đến năm 2020 khoảng 7.500 người; đến năm 2030 khoảng 67.000 người;

- Lao động đến 2030 khoảng 34.500 người; đến năm 2035 khoảng 82.300 người.

3.2. Dự báo quy mô sử dụng đất:

- Đến năm 2020 diện tích đất xây dựng khoảng 815ha, trong đó: Đất xây dựng công nghiệp công nghệ cao khoảng 709ha; đất xây dựng dân dụng khoảng 106ha.

- Đến năm 2030 diện tích đất xây dựng khoảng 3.700÷3.800ha, trong đó: Đất dân dụng khoảng 600÷650ha; đất ngoài dân dụng khoảng 3.000÷3.150ha.

- Đến năm 2035 (Khi lấp đầy) diện tích đất xây dựng khoảng 4.800÷4.850ha, trong đó: Đất dân dụng khoảng 570÷580ha; đất ngoài dân dụng khoảng 4.200÷4.300ha.

3.3. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

Đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm hiện hành về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; đảm bảo các tiêu chí hình thành khu phức hợp đô thị, công nghiệp công nghệ cao được định hướng trong Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, Quy hoạch chung xây dựng các địa phương.

4. Định hướng phát triển và quy hoạch sử dụng đất.

4.1. Phân vùng phát triển không gian:

- Định hướng phát triển 04 khu chức năng, không gian đặc thù trải từ Đông sang Tây, gồm:

(1) Khu vực phía Đông là không gian hỗn hợp (Thương mại, dịch vụ, triển lãm, tổ chức hội nghị) là các mảng khối, diện tích lớn với các công trình thấp tầng đan xen các công trình cao tầng làm điểm nhấn cho cửa ngõ phía Đông; quy mô khoảng 703,9ha;

(2) Khu vực được giới hạn phía Bắc sông Đầu Cầu, sông Bát Bè, phía Nam sông Đồng Bái là khu giáo dục đào tạo, trung tâm công nghệ cao, trung tâm giáo dục đào tạo với không gian chủ yếu là các mảng khối, diện tích lớn thấp tầng, vùng chuyển tiếp mật độ cao và trung bình, hình thái đô thị nổi bật chức năng hỗn hợp làm trọng tâm, từ trục lõi lan tỏa và giảm dần mật độ đến hành lang xanh ven sông Đầu Cầu, Bát Bè và Đồng Bái; quy mô khoảng 560,2ha;

(3) Khu vực giáp đô thị Minh Thành - Biều Nghi giữa tuyến đường phía Nam của đô thị Minh Thành - Biều Nghi và sông Đầu Cầu, sông Bát Bè và sông Míp với đặc trưng là không gian của các loại nhà vườn thấp tầng mật độ thấp gắn với không gian mở, điểm nhấn là các trục lõi với tổ hợp không gian nén mật độ cao với các công trình cao tầng, là nơi tập trung các trung tâm; quy mô khoảng 456,2ha;

(4) Khu vực phía Tây là không gian Khu công nghiệp công nghệ cao, mật độ thấp nằm xen lẫn hòa nhập trong không gian xanh; quy mô khoảng 4.068,8ha.

4.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu quy hoạch: Khoảng 6.403,7ha.

Stt	Danh mục sử dụng đất	Đến năm 2020	Đến năm 2030	Đến năm 2035
-----	----------------------	--------------	--------------	--------------

		D.tích (ha)	Tỷ lệ (%)	D.tích (ha)	Tỷ lệ (%)	D.tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	6.403,7	100,0	6.403,7	100,0	6.403,7	100,0
A	Đất Xây dựng đô thị	815,2	100,0	3.895,1	100,0	4.988,1	100,0
A1	Đất dân dụng	85,9	12,8	631,2	16,2	591,5	11,9
-	Đất đơn vị ở	73,7	11,0	458,8	11,8	458,8	9,2
-	Đất công trình công cộng đô thị	5,3	0,8	36,9	0,9	36,9	0,7
-	Đất cây xanh - công viên - TDTT	2,8	0,4	39,6	1,0	39,6	0,8
-	Đất giao thông đô thị	4,0	0,6	95,8	2,5	56,1	1,1
A2	Đất ngoài dân dụng	729,3	87,2	3.263,9	83,8	4.396,6	88,1
-	Đất KCN, TTCN, kho tàng	581,4	66,8	1.601,0	41,1	2.624,2	52,6
-	Đất Logistic, dịch vụ hậu cần	0,0	-	118,7	3,0	118,7	2,4
-	Đất Trung tâm nghiên cứu	0,0	-	72,8	1,9	72,8	1,5
-	Đất giáo dục, trường đào tạo	0,0	-	318,0	8,2	318,0	6,4
-	Đất CTCC - TMDV	33,3	5,0	271,9	7,0	304,6	6,1
-	Đất hỗn hợp	0,0	-	159,3	4,1	159,3	3,2
-	Đất giao thông ngoài dân dụng	79,2	11,9	528,0	13,6	604,7	12,1
-	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,0	-	64,6	1,7	64,6	1,3
-	Đất An ninh, quốc phòng	0,0	-	20,0	0,5	20,0	0,4
-	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	0,0	-	0,0	0,0	0,0	0,0
-	Đất cây xanh cách ly	20,0	3,0	109,6	2,8	109,6	2,2
B	Đất khác	5.588,5	-	2.508,6	-	1.415,6	-
-	Đất ở dân cư nông thôn	143,4	-	143,4	-	143,4	-
-	Đất giao thông đối ngoại	35,9	-	50,6	-	91,0	-
-	Đất cây xanh cảnh quan, sinh thái	9,0	-	636,2	-	696,3	-
-	Đất tôn giáo, cơ sở văn hóa, di tích	2,0	-	2,0	-	2,0	-
-	Đất Dự án Khu di tích Lịch sử Bạch Đằng	11,7	-	11,7	-	11,7	-
-	Sông suối, mặt nước	1.503,5	-	700,0	-	471,3	-
-	Đất nuôi trồng thủy sản	1.013,6	-	0,7	-	0,0	-
-	Đất trồng lúa	2.246,1	-	643,5	-	0,0	-
-	Đất hoa màu	8,1	-	1,2	-	0,0	-
-	Đất rừng cây bụi	222,7	-	15,0	-	0,0	-
-	Núi đá	23,9	-	23,9	-	0,0	-
-	Đất trống	368,7	-	280,5	-	0,0	-

4.3. Cơ cấu sử dụng đất các phân khu phát triển đến năm 2035: Trong phạm vi nghiên cứu trực tiếp có diện tích khoảng 5.789ha.

Stt	Hạng mục	Diện tích các phân khu (ha)			
		Đô thị	Giáo dục và Đào tạo	Hỗn hợp	Công nghiệp
	Tổng diện tích	456,2	560,2	703,9	4.068,8
I	Đất xây dựng đô thị	420,7	467,2	481,3	3.470,6
1	Đất dân dụng	420,7	0,0	0,0	155,2
-	Đất đơn vị ở xây mới	317,1	0,0	0,0	133,7
-	Đất công cộng đô thị	24,0	0,0	0,0	5,3
-	Đất công cộng	21,0	0,0	0,0	5,3
-	Đất trường PTTH	3,0	0,0	0,0	0,0
-	Đất cây xanh, TĐTT	27,5	0,0	0,0	12,1
-	Đất giao thông	52,1	0,0	0,0	4,0
2	Đất ngoài dân dụng	0,0	467,2	481,3	3.315,4
-	Đất KCN, TTCN, kho tàng	0,0	0,0	0,0	2517,0
-	Đất Dịch vụ Hậu cần	0,0	0,0	0,0	118,7
-	Đất Trung tâm nghiên cứu	0,0	72,8	0,0	0,0
-	Đất GD, trường đào tạo cấp vùng	0,0	318,0	0,0	0,0
-	Đất CTCC - TMDV cấp vùng	0,0	2,4	246,5	55,8
-	Đất hỗn hợp	0,0	0,0	159,3	0,0
-	Đất giao thông ngoài dân dụng	0,0	63,7	44,3	496,7
-	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,0	0,0	0,0	39,3
-	Đất An ninh, quốc phòng	0,0	0,0	0,0	20,0
	Đất cây xanh cách ly	0,0	10,4	31,3	67,9
II	Đất khác	35,5	92,9	222,6	598,4
1	Đất giao thông đối ngoại	0,0	6,1	0,0	66,9
2	Đất CX cảnh quan, sinh thái	35,5	48,8	155,4	231,9
3	Đất Khu DTLS Bạch Đằng	0,0	0,0	0,0	11,7
4	Sông suối, mặt nước chuyên dùng	0,0	38,0	67,1	287,9

4.4. Định hướng quy hoạch sử dụng đất một số khu chức năng:

a. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch là chỉ tiêu chung nhằm kiểm soát phát triển chung cho từng khu vực; trong quá trình lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, ranh giới, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của từng ô đất sẽ được xác định cụ thể đảm bảo tuân thủ QCXDVN, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành, các quy định của pháp luật hiện hành và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

b. Đối với các dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, đã triển khai xây dựng, phù hợp với Quy hoạch chung tiếp tục thực hiện theo nội dung đã được duyệt; các dự án đầu tư chưa triển khai xây dựng cần xem xét kiểm tra, rà soát để điều chỉnh cho phù hợp với Quy hoạch chung;

c. Các lô đất nằm ngoài ranh giới nghiên cứu trực tiếp 5.789ha giao UBND các địa phương (Uông Bí và Quảng Yên) quản lý, đề xuất triển khai, thực hiện phục vụ cho nhu cầu phát triển của địa phương, ổn định hoạt động sản xuất của các dự án và sinh hoạt của dân cư hiện hữu đảm bảo mục tiêu và tiêu chí của đồ án quy hoạch chung. Cụ thể gồm:

- Các lô đất: CC23, CC25 (nằm phía Bắc đường tránh phía Nam thành phố Uông Bí);

- Các lô đất: CN 41, CN 42, CN 43, CN 44, CN 45, CN 46, HT02, CTDT09 (thuộc khu vực Cảng Điền Công và xã Điền Công, thành phố Uông Bí);

- Các lô đất CN 20, CN 21 (hai bên tỉnh lộ 338, thị xã Quảng Yên).

d. Định hướng một số khu chức năng

- Đất công nghiệp: Phát triển khu vực Khu Công nghiệp công nghệ cao với các ngành công nghiệp sạch, sử dụng công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường.

- Đất khu ở: Gồm các chức năng đất ở, trường mầm non, cây xanh, vườn hoa, sân thể thao, bãi đỗ xe, đường giao thông ...vị trí, quy mô và chỉ tiêu sử dụng đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư; giải quyết nhu cầu theo thứ tự ưu tiên: đất giãn dân, tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng, nhà ở xã hội, nhà ở thương mại. Các đơn vị ở, nhóm nhà ở độc lập được phân bố đều trên toàn khu vực xây dựng đô thị, với hạt nhân là vườn hoa, cây xanh, công trình công cộng đơn vị ở và trường học; nhà ở bao gồm nhà ở đô thị xây dựng mới. Trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư các khu chức năng đô thị, nhà ở phải xác định quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định hiện hành của Nhà nước và Tỉnh.

- Công trình công cộng: Cấp đô thị (công trình hành chính, thương mại dịch vụ và trường trung học phổ thông, cây xanh và sân TDTT); cụm các công trình hành chính, chợ, trung tâm thương mại, trạm y tế đơn vị ở gắn với vườn hoa, cây xanh TDTT đơn vị ở; cải tạo, mở rộng, hợp khối hoặc xây dựng mới các công trình công cộng trên cơ sở đảm bảo bán kính phục vụ dân cư trong từng khu vực theo các cấp.

- Cây xanh thể dục thể thao: Công viên vườn hoa kết hợp các sân bãi, công trình TDTT phục vụ khu ở được bố trí tại hạt nhân khu ở; các vườn hoa, sân bãi TDTT cấp đơn vị ở được bố trí tại trung tâm đơn vị ở; hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa được kết nối với nhau bằng hệ thống cây xanh đường phố và các trục không gian cây xanh gắn với các hoạt động đi bộ và mặt nước.

- Đất thương mại dịch vụ: Dự kiến xây dựng tổ hợp trung tâm thương mại cấp vùng, trung tâm hội nghị, triển lãm giới thiệu sản phẩm, trung tâm văn hoá... phục vụ nhu cầu của nhân dân tại khu vực. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Đất hỗn hợp: Dự kiến xây dựng thương mại cấp đô thị, các dịch vụ thiết yếu cấp đô thị, các loại hình ở thấp và cao tầng. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo: Bao gồm khu vực trường đào tạo cấp vùng, khu nghiên cứu phát triển phía Tây sông Đâu Cầu và các khu chức năng phục vụ nhu cầu của cán bộ, sinh viên trong khu vực.

- Đối với đất công trình di tích, tôn giáo, danh lam thắng cảnh đã hoặc chưa được xếp hạng, quy mô diện tích và hành lang bảo vệ sẽ được xác định chính xác khi triển khai quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Bảo tồn, tôn tạo các công trình, cụm

công trình di tích lịch sử văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng đảm bảo các hành lang bảo vệ theo Luật di sản văn hóa.

- Đối với đất nông nghiệp: Việc chuyên đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang các chức năng khác phải được cấp thẩm quyền xem xét, phê duyệt, tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước và Tỉnh.

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: Trong giai đoạn trước mắt sử dụng theo hiện trạng, đầu tư xây dựng các hạng mục cây xanh cách ly, hệ thống thu gom nước, xử lý kỹ thuật đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường; về lâu dài sẽ được di dời quy tập đến khu vực nghĩa trang tập chung của đô thị. Sau khi di chuyển, quỹ đất sẽ được thực hiện theo quy hoạch.

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất giao thông cấp đô thị gồm: Đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực; quảng trường, bến bãi đỗ xe và công trình đầu mối giao thông; đất giao thông cấp khu vực, gồm đường chính khu vực, đường khu vực điểm đỗ - dừng xe và bãi đỗ xe khu ở, các công trình công cộng cấp khu vực và đầu mối giao thông chính khu vực; đất giao thông cấp nội bộ, chủ yếu phục vụ các đơn vị ở và khu chức năng, điểm đỗ - dừng xe và bãi đỗ xe (quy mô được xác định theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Xây dựng, vị trí và các tuyến đường nội bộ cụ thể xác định ở giai đoạn sau).

+ Các tuyến đường giao thông trong Quy hoạch chung: Các tuyến đường quy hoạch đi qua khu ở, khu làng xóm hiện có...chỉ mang tính định hướng. Chỉ giới đường đỏ sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư, phù hợp với điều kiện thực tế hiện trạng, hạn chế ảnh hưởng đến dân cư tại khu vực.

+ Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật gồm: Trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển trung tâm tiếp vận, trạm điện,...;

5. Định hướng phát triển không gian và thiết kế đô thị.

5.1. Không gian các tuyến, trục:

- Dọc trục lõi chính Đông Tây là Khu công nghiệp, là cửa ngõ chính tiếp cận từ đường nội Hạ Long - Hải Phòng; chỉ giới xây dựng lùi 10÷15m so với chỉ giới đường đỏ; ưu tiên bố trí các công trình hành chính, khu thương mại và giới thiệu sản phẩm; khuyến khích tổ chức hợp khối công trình.

- Dọc trục chính khu vực đô thị bố trí các khu trung tâm cấp đô thị với điểm kết là khu sinh thái ven sông; ưu tiên bố trí các công trình hành chính, cao tầng khối tích lớn, hình thức kiến trúc hiện đại; chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 10÷15m so với chỉ giới đường đỏ; ưu tiên phát triển công trình xanh có hình thái kiến trúc phỏng sinh học áp dụng các công nghệ xây dựng và vận hành thân thiện với môi trường tạo điểm nhấn đô thị, sử dụng màu sắc và độ tương phản rõ ràng tạo đặc trưng về màu sắc cho toàn khu vực.

- Trục kết nối khu giáo dục đào tạo và khu hỗn hợp phát triển không gian sinh thái mật độ thấp, có một số điểm nhấn cao tầng; xây dựng theo mô hình kiến trúc xanh tạo thành từng cụm và phân cách bằng không gian xanh.

- Hành lang cây xanh dọc các tuyến sông và các kênh mương chính tạo không gian sinh thái đặc trưng, gắn kết cảnh quan tự nhiên với các công viên lớn, các vườn hoa trong đô thị mới.

5.2. Các không gian đặc trưng:

- Hình thành các trục đi bộ, không gian mở nối kết với các hành lang xanh của đô thị.

- Trục cảnh quan ven sông (50m kể từ mép nước) là không gian xanh kết hợp hành lang bảo vệ.

5.3. Khu công nghiệp công nghệ cao: Dành cho các hoạt động sản xuất, nghiên cứu và các hoạt động hỗ trợ; các công trình xây dựng đảm bảo yếu tố cao công nghệ; mô hình khu sản xuất thân thiện với công nghệ và vật liệu xây dựng địa phương, không ảnh hưởng tới môi trường; hình thành các không gian cây xanh trong lõi khu công nghiệp, kết nối với không gian xanh toàn khu vực.

5.4. Thiết kế đô thị:

- Vùng cảnh quan khu vực trung tâm khuyến khích xây dựng các công trình cao tầng, mật độ trung bình, cao 5÷35 tầng, khối tích lớn, hình thức kiến trúc xanh hiện đại, thân thiện với môi trường kết hợp việc tổ chức các quảng trường, cây xanh; dọc tuyến đường chính, tạo khoảng lùi, kết hợp dải cây xanh đường phố, dải đi bộ.

- Vùng cảnh quan ven sông, mặt nước tổ hợp công trình mang tính cộng đồng cao với các không gian vui chơi giải trí, các công trình dịch vụ, kết hợp với không gian rộng của sông; khuyến khích xây dựng các công trình có khối tích nhỏ, thấp tầng.

- Vùng cảnh quan làng xóm hiện hữu: Hạn chế không tăng mật độ xây dựng và tầng cao quá 5 tầng; tăng diện tích cây xanh trong mỗi lô đất.

- Vùng cảnh quan đô thị giáp các khu công nghiệp và trường đào tạo: Khuyến khích các loại hình dịch vụ hỗn hợp với các công trình khối tích nhỏ, linh hoạt trong việc sử dụng với các công năng khác nhau; các khu vực giáp với khu công nghiệp, trường đào tạo, hình thành các khu ở công nhân, cán bộ, chuyên gia; các khu vực giáp với sông ưu tiên phát triển các loại hình nhà ở thấp tầng, biệt thự cao cấp tận dụng tối đa cảnh quan sinh thái. Ngoài ra, hình thành một số các điểm dịch vụ nhỏ, bến thuyền tại các khu vực công viên cây xanh.

6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật.

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Lựa chọn cao độ khống chế: Đối với khu vực thuộc thành phố Uông Bí cao độ khống chế $H_{xd} = 3,00m$; đối với khu vực thuộc thị xã Quảng Yên cao độ khống chế $H_{xd} = 2,80m$.

- Giải pháp san nền:

+ Khu vực đã xây dựng ổn định, khi cải tạo hoặc xây mới xen kẽ phải giữ nguyên cao độ nền hiện trạng không làm ảnh hưởng đến thoát nước chung của khu vực; các khu dân cư ven các trục đường chính hiện có (quốc lộ 10, tỉnh lộ 338, 331...).

+ Các khu vực xây dựng mới (các khu vực công nghiệp mới, dân cư mới tập trung với mật độ lớn) lựa chọn giải pháp tôn nền; cao độ nền đảm bảo lớn hơn cao độ không chế.

- Hoàn thiện, nâng cấp các tuyến đê; kè trực tiêu chính tại các sông, trực tiêu qua khu công nghiệp..., tránh lấn chiếm dòng chảy, ổn định bờ sông; cải tạo các hồ thành hồ cảnh quan, kết hợp điều tiết nước mặt; cải tạo vi khí hậu, môi trường sinh thái; xây dựng ta-luy, tường chắn tại các thềm có độ chênh cao >1,5m, giữ ổn định nền, tránh trượt lở; thiết kế tiêu năng các tuyến cống có độ dốc dọc >5%.

6.2. Thoát nước mưa:

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng; chia thành 03 lưu vực thoát nước chính, trong mỗi lưu vực lại chia thành các lưu vực nhỏ hơn:

+ Lưu vực 1 giới hạn từ quốc lộ 10 đến sông Cồn Khoai; hướng thoát chính về sông Bạch Đằng, sông Cồn Khoai...và các sông suối gần đó.

+ Lưu vực 2 giới hạn từ sông Cồn Khoai đến tỉnh lộ 331; hướng thoát chính về sông Cồn Khoai, sông Bạch Đằng, sông Tàu Quốc...và các sông suối gần đó.

+ Lưu vực 3 giới hạn từ tỉnh lộ 331 đến hết khu vực nghiên cứu về phía Đông; hướng thoát chính của khu vực này là thoát theo phía Nam về sông Bình Hương, sông Hòn Dấu...và các sông suối gần đó.

- Hướng tuyến, tiết diện các tuyến cống thoát nước mưa, vị trí các cửa xả được xác định cụ thể tại bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

6.3. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường sắt: Tuyến đường sắt Kép Phả Lại - Hạ Long đang được nâng cấp theo tiêu chuẩn đường đơn cấp 2 khổ 1435mm; tuyến đường sắt chuyên dụng Vàng Danh - Uông Bí - Điền Công dần được chuyển đổi thành Tuyến băng tải ống để nâng cao năng lực khai thác, vận chuyển và giảm thiểu tối đa những tác động xấu đến môi trường.

- Đường thủy: Cảng Điền Công; Cảng Bạch Thái Bưởi; Cảng Hiệp Hòa.

- Đường bộ:

+ Quốc lộ 18A, Quốc lộ 10 (mặt cắt 3A- 3A; mặt cắt 3B- 3B) và tuyến đường nối thành phố Hạ Long với cầu Bạch Đằng (mặt cắt 1-1) là các tuyến giao thông chủ đạo kết nối với các khu đô thị và các tỉnh thành trong khu vực.

+ Tỉnh lộ 338 (mặt cắt 5-5), Tỉnh lộ 331 (mặt cắt 7- 7) là tuyến giao thông quan trọng kết nối khu vực nghiên cứu với khu vực Đầm Nhà Mạc và cảng Tiên Phong .

+ Đường tránh phía Nam thành phố Uông Bí (Mặt cắt 4-4) là tuyến giao thông có ý nghĩa quan trọng trong việc mở rộng không gian đô thị.

b. Giao thông đối nội:

- Trực chính đô thị có quy mô mặt cắt ngang rộng từ 36÷100m;

- Các đường khu vực và phân khu vực có mặt cắt rộng từ 20,5÷30m, gồm các tuyến đường trong mỗi khu nhà ở, khu công nghiệp hoặc các khu chức năng cấp khu vực.

- Đường nội bộ có mặt cắt ngang đường <20m, bề rộng vỉa hè lớn hơn 3m để bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật, phục vụ các cụm dân cư, nội bộ các khu vực chức năng đô thị.

- Đường liên khu vực nối liền các khu dân cư tập trung, các khu công nghiệp, trung tâm công cộng cấp đô thị lại với nhau, gồm các tuyến:

+ Tuyến 1 (Tuyến nối quốc lộ 10 với đường Hải Phòng- Hạ Long): Mặt cắt ngang dự kiến rộng 60m, dải cây xanh cách ly mỗi bên rộng 20m (mặt cắt 6-6).

+ Tuyến 2 (tuyến nối quốc lộ 18 với tuyến số 1): Mặt cắt ngang dự kiến rộng 60m, dải cây xanh cách ly mỗi bên rộng 20m (mặt cắt 6-6).

+ Tuyến quốc lộ 10: Đoạn từ nút giao với đường tránh phía Nam Uông Bí đến hết khu vực nghiên cứu tuyến đóng vai trò vừa là trục giao thông đối ngoại vừa là trục chính khu kinh tế. Mặt cắt ngang dự kiến rộng 76m (mặt cắt 3B- 3B).

+ Tuyến tỉnh lộ 338: Đoạn chạy qua khu vực nghiên cứu tuyến đóng vai trò vừa là trục giao thông đối ngoại vừa là trục chính khu kinh tế. Để phân tách dòng giao thông đối nội với dòng giao thông đối ngoại cần thiết phải xây dựng tuyến đường trên cao, mặt cắt ngang dự kiến rộng 60m, đối với đường trên cao mặt đường rộng 17,5m (mặt cắt 3B- 3B).

+ Tuyến tỉnh lộ 331: Đoạn chạy qua khu vực nghiên cứu tuyến đóng vai trò vừa là trục giao thông đối ngoại vừa là trục chính khu kinh tế. Mặt cắt ngang dự kiến rộng 30m (mặt cắt 7-7).

- Đường chính khu vực: Gồm các tuyến song song và vuông góc (bám sát với điều kiện địa hình tự nhiên) với các tuyến đường chính và đường liên khu vực dựa trên cơ sở gắn kết hợp lý với lưới đường khu vực. Trong đó mặt cắt ngang các tuyến đường chính khu vực dự kiến rộng từ 21,0÷36,0m (mặt cắt 8-8, 9A-9A, 9B-9B, 9C-9C).

- Đường khu vực, đường nội bộ: Gồm các tuyến song song và vuông góc (bám sát với điều kiện địa hình tự nhiên) với các tuyến đường khu vực dựa trên cơ sở gắn kết hợp lý với lưới đường khu vực, lưới đường từ 50÷250m. Trong đó mặt cắt ngang các tuyến đường chính khu vực dự kiến rộng từ 13,5÷15m (mặt cắt 10-10, 10A-10A).

- Tổ chức giao thông công cộng: Bố trí xe buýt đi theo các đường trục chính, đường liên khu vực; trạm đầu, cuối của tuyến có thể kết hợp với Bến xe đối ngoại, đầu mỗi giao thông đối ngoại hoặc tận dụng một phần quỹ đất khu vực cây xanh, công viên và thể dục thể thao.

c. Bến, bãi đỗ xe.

- Bến xe phía Tây dự kiến tại phường Phương Nam thành phố Uông Bí; diện tích khoảng 2ha.

- Bến xe Quảng Yên dự kiến tại vị trí giao nhau giữa hai tuyến đường trục chính đô thị (nằm trên tỉnh lộ 338), cách trung tâm thị xã với bán kính 2km; diện tích khoảng 2ha.

- Bãi đỗ xe công cộng bố trí tại các địa điểm tập trung lượng giao thông lớn bất định.

d. Cầu, hầm: Trên các đường trục chính, quốc lộ, đường tránh, đường cao tốc..vượt qua các sông lớn, tại vị trí giao nhau trục thông giữa đường cao tốc với các tuyến đường khu vực xây dựng cầu, cầu vượt.

e. Nút giao thông, quảng trường

- Nút giao liên thông giữa đường trục chính khu phức hợp và đường cao Hải Phòng - Hạ Long.

- Nút giao thông cùng mức hoàn chỉnh đối với giao cắt các tuyến trục chính, có lưu lượng giao thông lớn.

- Tại các vị trí cổng vào của khu công nghiệp cần thiết kế mở rộng thành các quảng trường giao thông để giảm thiểu ùn tắc và an toàn giao thông.

- Bố trí hành lang an toàn và bảo vệ kết cấu tuyến đường.

6.4. Cấp nước:

a. Nhu cầu dùng nước đến 2020 khoảng 58.000m³/ngđ; đến 2030 khoảng 233.000m³/ngđ.

b. Nguồn nước:

- Giai đoạn đến 2020: Xây dựng 01 nhà máy nước và trạm bơm cấp 1 dẫn nước từ hồ Yên Lập để cấp cho khu vực với công suất là 31.000m³/ngđ;

- Giai đoạn đến 2030-2035: Nâng công suất của nhà máy nước sử dụng nguồn nước hồ Yên Lập lên 180.000m³/ngđ.

c. Công trình đầu mối:

- Giai đoạn đến 2020

+ Trạm bơm 1: Xây dựng một trạm bơm lấy nước từ hồ Yên Lập với công suất khai thác 31.000m³/ngđ.

+ Khu xử lý: Xây dựng một trạm xử lý nước mặt với công suất khai thác 31.000m³/ngđ.

- Giai đoạn 2030

+ Trạm bơm 1: Nâng công suất trạm bơm 1 lên 100.000m³/ngđ.

+ Khu xử lý: Nâng công suất trạm xử lý nước mặt sử dụng nguồn nước hồ Yên Lập lên 100.000m³/ngđ.

- Giai đoạn đến 2035

+ Trạm bơm 1: Nâng công suất trạm bơm 1 lên 180.000m³/ngđ.

+ Khu xử lý: Nâng công suất trạm xử lý nước mặt sử dụng nguồn nước hồ Yên Lập lên 180.000m³/ngđ.

d. Mạng lưới đường ống

- Mạng lưới cấp nước thiết kế mạng vòng có đường kính D100÷D500mm.

- Khu vực điểm dân cư phân tán nhỏ lẻ, quá xa mạng lưới cấp nước chính sẽ được cấp từ trạm cấp nước nhỏ tập trung.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt; họng cứu hỏa đặt trên hệ thống đường ống cấp nước chính có D ≥100mm, gần các nút giao thông, khoảng cách các họng cứu hỏa từ 120÷150m.

- Hướng tuyến, tiết diện các tuyến đường ống cấp nước được xác định cụ thể trên bản đồ quy hoạch cấp nước.

6.5. Cấp điện:

a. Dự báo nhu cầu sử dụng điện năng: Đến năm 2020 khoảng 239,5MW; đến năm 2030 khoảng 727,6MW; đến năm 2035 khoảng 1138MW.

b. Nguồn điện

- Trạm nguồn 220kV:

+ Nâng cấp trạm 220kV Ưông Bí lên 250MVA cấp điện cho phụ tải sinh hoạt, công cộng và khu công nghiệp Phương Nam và cảng Điện Công.

+ Xây mới trạm 220kV Quảng Yên công suất 3x250MVA.

+ Khu công nghiệp phía Tây được cấp từ trạm 220kV Tràng Bạch với công suất được nâng cấp lên 2x250MVA.

+ Một phần khu công nghiệp Đông Mai và khu đô thị, công nghiệp công nghệ cao được cấp từ trạm 220kV Quảng Yên xây mới công suất 3x250MVA.

- Trạm nguồn 110kV:

+ Giai đoạn đến 2020: Nâng công suất trạm 110kV Ưông Bí lên 2x63MVA; nâng công suất trạm 110kV Cầu Sến lên 2x40MVA; xây dựng mới trạm 110kV Phương Nam công suất 2x63MVA; xây mới trạm 110kV KCN 1 công suất 2x50MVA; xây dựng mới trạm 110kV KCN 2 công suất 2x63MVA.

+ Giai đoạn đến 2030: Xây mới trạm 110kV khu đô thị công suất 40MVA; xây mới trạm 110kV KCN 3 công suất 3x63MVA; xây mới trạm 110kV KCN 4 công suất 2x63MVA.

+ Giai đoạn đến 2035: Xây mới trạm 110kV KCN 5 công suất 2x63MVA.

c. Lưới điện:

- Đường dây 220kV: Giữ nguyên hướng tuyến của các tuyến điện 220kV hiện có và đầu tư xây mới tuyến đường dây 220kV từ nhiệt điện Ưông Bí đi trạm 220kV Quảng Yên; đầu nối đường dây Ưông Bí - Yên Hưng với đường dây Tràng Bạch - Hoàn Bồ.

- Đường dây 110kV: Đầu tư xây mới các tuyến đường dây 110kV từ trạm 220kV Quảng Yên đến các trạm khu công nghiệp đô thị công nghệ cao.

- Hướng tuyến, tiết diện đường dây cấp điện, vị trí các trạm biến áp được xác định cụ thể trên bản đồ quy hoạch cấp điện.

6.6. Thoát nước thải, quản lý CTR

a. Thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu thoát nước thải đến 2020 khoảng 20.212m³/ngày.đêm; đến 2030 khoảng 81.378m³/ngày.đêm; đến 2035 khoảng 124.898m³/ngày.đêm.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế tách riêng với nước mưa; hướng thoát nước và độ dốc cống chủ yếu phụ thuộc vào độ dốc của các tuyến đường theo nguyên tắc tự chảy, tận dụng tối đa điều kiện địa hình.

- Xây dựng 08 trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 1.000÷3.000m³/ngđ.

- Xây dựng 06 trạm xử lý nước thải công nghiệp tập trung công suất 11.000÷31.000m³/ngđ.

- Trên mạng lưới đường đặt các tuyến công thoát nước thải riêng, đường kính 300÷900mm; đường ống áp lực dùng ống gang.

- Hướng tuyến, tiết diện các tuyến công thoát nước thải, vị trí các trạm xử lý được xác định cụ thể trên bản đồ quy hoạch thoát nước thải.

b. Quy hoạch thu gom và xử lý CTR:

- Tổng lượng chất thải rắn đến 2020 khoảng 106,35tấn/ngày; đến 2030 khoảng 420,6tấn/ngày; đến 2035 khoảng 624,64tấn/ngày.

- Chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp được phân thác, thu gom đưa về khu xử lý của khu vực (Khe Giang - Uông Bí); chất thải rắn nguy hại vận chuyển tới khu xử lý CTR nguy hại của tỉnh.

6.7. Thông tin liên lạc:

- Dự báo nhu cầu sử dụng mạng viễn thông 43.222 lines.

- Kiến nghị lựa chọn xây dựng mạng truyền thông theo công nghệ định hướng NGN.

- Mạng di động phát triển theo 2 phương thức qua mạng hữu tuyến và mạng vô tuyến; xây dựng 2 trạm thu phát sóng BTS cho cả khu vực trong giai đoạn đầu tư (do nhà cung cấp đầu tư để phát triển mạng di động)

- Thực hiện cáp quang hoá toàn Khu phức hợp, phát triển cáp quang đến tất cả các trạm viễn thông, trạm truy nhập. Thực hiện xây dựng tuyến cáp quang dọc trục chính Khu phức hợp đảm bảo dung lượng 10000 Mbps, vòng Ring chính quy hoạch dung lượng 10Gbps.

7. Đánh giá môi trường chiến lược.

- Phòng ngừa, giảm thiểu và khắc phục tác động đến môi trường thông qua các giải pháp: Bảo vệ môi trường đất; bảo vệ môi trường nước; bảo vệ môi trường không khí; giảm thiểu CTR; bảo vệ hệ sinh thái; giảm thiểu ảnh hưởng kinh tế xã hội.

- Xây dựng kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường: Lồng ghép hoạt động trong kế hoạch quan trắc chất lượng môi trường của tỉnh Quảng Ninh; kiểm soát, giám sát chặt các chỉ tiêu môi trường cần quan trắc trong đề xuất đánh giá tác động môi trường khu công nghiệp..

- Các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phải thực hiện đánh giá tác động môi trường riêng hoặc bản cam kết bảo vệ môi trường, nội dung của báo cáo phải được cơ quan quản lý nhà nước về môi trường thẩm định và thông qua làm cơ sở cho việc triển khai.

8. Quy hoạch xây dựng đợt đầu.

- Trong giai đoạn đầu (đến năm 2020), khu vực xây dựng công nghiệp phát triển tại khu vực sông Khoai có đường tỉnh lộ 338 đi qua, quy mô khoảng 709ha; thực hiện việc chuyển đổi vị trí Khu công nghiệp Phương Nam tại phường Phương Nam, thành phố Uông Bí (được Thủ tướng Chính phủ bổ sung vào danh mục các khu công nghiệp dự kiến ưu tiên thành lập mới đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020 tại Văn bản số 1607/TTg-KTN ngày 09/9/2009) về khu vực xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên; ngoài ra còn ưu tiên các dự án đầu tư để làm động lực

phát triển khu vực; việc phân kỳ đầu tư và lộ trình thực hiện các dự án chiến lược được thể hiện cụ thể:

Stt	Tên dự án	Tính chất
I	Các dự án khu đặc thù	
1	Khu công nghiệp	Thực hiện thủ tục để Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển đổi vị trí Khu công nghiệp từ phường Phương Nam, thành phố Uông Bí về khu vực xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên
2	Khu đào tạo đại học và nghiên cứu phát triển	Trung tâm đào tạo cấp vùng
II	Các khu dân dụng	
4	Khu đô thị dọc tuyến Uông Bí - sông Chanh, thuộc xã Đông Mai	Xây dựng đô thị
5	Dự án nhà ở hỗn hợp tiếp giáp khu đào tạo	Xây dựng đô thị
6	Dự án công viên cây xanh dọc sông Cồn Khoai, Tàu Quốc	Công viên đô thị
III	Hạ tầng kỹ thuật đầu mối	
8	Dự án đường cao tốc 5B	Giao thông đối ngoại
9	Dự án đường Uông Bí - sông Chanh	Giao thông đối ngoại
10	Dự án đường tránh Nam thành phố Uông Bí	Giao thông đối ngoại
11	Dự án đường gom dọc đường CT	Giao thông đô thị
12	Dự án xây dựng kè mặt nước dọc sông Bạch Đằng	Thủy lợi kết hợp chỉnh trang đô thị
13	Nạo vét, mở rộng sông và kè sông Cồn Khoai, sông Tàu Quốc...	Thủy lợi kết hợp chỉnh trang đô thị
14	Xây mới TBA 110kV AMATA 40MVA	Công trình đầu mối
15	Xây mới tuyến 110kV Uông Bí – AMATA	Công trình đầu mối
16	Cải tạo tuyến 110kV, 22kV hiện hữu	Công trình đầu mối
17	Trạm bơm tăng áp 1, CS 10.000m ³ /ngđ. Tại vị trí đầu nối với dự án (xem bản vẽ)	Công trình đầu mối
18	Trạm bơm tăng áp 2, CS 10.000m ³ /ngđ. Tại vị trí đầu nối với dự án (xem bản vẽ)	Công trình đầu mối
19	Xây dựng mới các ống chính D200, D300, D400 theo trục giao thông chính	Công trình đầu mối
20	Xây mới trạm vệ tinh 1,2,3,4 công suất 10.000 thuê bao.	Công trình đầu mối
21	Xây mới các tuyến cáp chính theo trục giao thông chính	Công trình đầu mối

- Bên cạnh việc triển khai các dự án trọng điểm tiếp tục triển khai xen kẽ các dự án khác theo nhu cầu phát triển thực tế theo các giai đoạn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Ủy ban nhân dân các địa phương: Thị xã Quảng Yên và thành phố Uông Bí:

+ Phối hợp cùng Công ty cổ phần Amata Việt Nam công bố công khai quy hoạch; cập nhật đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 Khu phức hợp đô thị, công nghiệp, công nghệ cao tại thành phố Uông Bí và thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2035 vào đồ án Quy hoạch chung thành phố Uông Bí, Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, chương trình phát triển đô thị, Quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của các địa phương đang triển khai lập và điều chỉnh làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo;

+ Quản lý, đề xuất triển khai thực hiện các lô đất nằm ngoài ranh giới nghiên cứu trực tiếp 5.789ha phục vụ cho nhu cầu phát triển của địa phương, ổn định hoạt động sản xuất của các dự án và sinh hoạt của dân cư hiện hữu đảm bảo mục tiêu và tiêu chí của đồ án quy hoạch chung được duyệt.

- Công ty cổ phần Amata Việt Nam phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế và các Sở, ngành, địa phương có liên quan hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh, bổ sung quy hoạch các khu Công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh để thay thế Khu công nghiệp Phương Nam bằng Khu công nghiệp Sông Khoai làm cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Quốc phòng đề nghị Thủ tướng Chính phủ xem xét cho phép hoán đổi vị trí Khu công nghiệp Phương Nam, thành phố Uông Bí về khu vực Sông Khoai, thị xã Quảng Yên. Nghiên cứu lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 giai đoạn 1 của dự án tại khu vực Sông Khoai, thị xã Quảng Yên.

- Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định;

- Các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Khoa học và Công nghệ, Thông tin Truyền thông thực hiện chức năng quản lý Nhà nước theo ngành và lĩnh vực có liên quan.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Tài Chính, Kế hoạch và Đầu tư, Khoa học và Công nghệ, Ban quản lý Khu kinh tế, Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư; Ủy ban nhân dân các địa phương: Thị xã Quảng Yên, thành phố Uông Bí, Giám đốc Công ty cổ phần Amata Việt Nam; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
 - Như điều 3 (thực hiện);
 - V0, V2, QLĐĐ1, XD4, QH1-2;
 - Lưu: VT, QH3.
- 15b QĐ05-03

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Long