

Số: **1216**/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày **12** tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Ba Chẽ,
huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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 72/2019/NĐ - CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ “V/v sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010”;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng “V/v quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn”;

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050”;

Căn cứ Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 21/02/2006 “V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ”;

Căn cứ Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Quyết định số 942/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030”;

Căn cứ Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 15/02/2022 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040”.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 50/TTr-SXD ngày 25/04/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040; Tờ trình số 111/TTr-UBND ngày 06/4/2023 của UBND huyện Ba Chẽ tại và ý kiến tham gia của các thành viên UBND tỉnh. Kelii

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040 với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích và thời hạn quy hoạch.

1.1. Phạm vi nghiên cứu.

Toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Ba Chẽ hiện trạng và mở rộng sang 02 xã Đồn Đạc, Nam Sơn; giới hạn như sau: Phía Bắc giáp các thôn: Khe Hổ, Khe Tâm xã Nam Sơn; Phía Đông giáp các thôn: Nam Hải Trong, Nam Hải Ngoài, Làng Mới, Sơn Hải xã Nam Sơn; Phía Nam giáp các thôn: Tân Tiến xã Đồn Đạc, thôn Nam Hải Ngoài xã Nam Sơn; Phía Tây giáp các thôn: Làng Han, Làng Mô, Khe Tâm xã Đồn Đạc.

1.2. Diện tích lập quy hoạch: 1.387ha, trong đó thị trấn Ba Chẽ hiện hữu 690ha, mở rộng khoảng 697ha (gồm 117,3ha thuộc xã Đồn Đạc phía Tây thị trấn hiện hữu và 580ha thuộc xã Nam Sơn phía Bắc và Tây Bắc thị trấn hiện hữu).

1.3. Thời hạn quy hoạch: Ngắn hạn đến năm 2030; dài hạn đến năm 2040.

2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch.

- Định hướng không gian phát triển thị trấn Ba Chẽ và khu vực phát triển đô thị lân cận phù hợp định hướng Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh, các quy hoạch chiến lược đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt, phù hợp với Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ba Chẽ;

- Nâng cao vai trò, vị thế của thị trấn Ba Chẽ, tạo động lực cho vùng trung tâm huyện Ba Chẽ trong tương lai, đảm bảo các tiêu chí đô thị bền vững, xanh, gìn giữ môi trường;

- Phát triển kinh tế và đô thị Ba Chẽ với các yêu cầu gia tăng tỷ trọng thương mại, dịch vụ, công nghiệp và xây dựng; thực hiện tốt chính sách an sinh xã hội, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân;

- Từng bước xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị theo xu hướng thông minh, hiện đại đồng bộ; xây dựng các tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho đô thị loại IV;

- Xây dựng quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Ba Chẽ, làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư và tổ chức quản lý theo quy hoạch được phê duyệt phù hợp quy định của pháp luật.

3. Tính chất đô thị.

- Là trung tâm tổng hợp hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội của huyện Ba Chẽ;

- Là điểm tựa thúc đẩy sự phát triển chung của toàn huyện, là điểm hội tụ của các cộng đồng dân tộc trên địa bàn huyện Ba Chẽ;

- Là khu vực có kinh tế - xã hội phát triển, môi trường sinh thái được giữ gìn và có quốc phòng an ninh được vững mạnh.

4. Dự báo quy mô dân số, quy mô đất đai. uuu

- Dân số năm 2022: Khoảng 4.700 người;
- Dân số đến năm 2030: Khoảng 18.000 người, Trong đó: Thị trấn Ba Chẽ hiện hữu khoảng 12.000 người; khu vực mở rộng 6.000 người;
- Dân số đến năm 2040: Khoảng 25.000 người; Trong đó: Thị trấn Ba Chẽ hiện hữu khoảng 15.000 người; khu vực mở rộng 10.000 người.

5. Quy hoạch sử dụng đất đai.

5.1. Nhu cầu đất xây dựng.

Quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 552 ha. Trong đó: đất dân dụng khoảng 250 ha, đất ngoài dân dụng 302 ha.

5.2. Quy hoạch sử dụng đất các giai đoạn.

Stt	Hạng mục đất	Năm 2030		Năm 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Dân số (người)	18.000		25.000	
	Tổng toàn khu quy hoạch	1.387,00	100,00	1.387,00	100,00
I	Đất dân dụng	193,04	13,92	249,75	18,01
1	Đất nhóm nhà ở	150,58	10,86	182,98	13,19
1.1	Đất nhóm nhà hiện trạng cải tạo	107,42	7,74	107,42	7,74
1.2	Đất nhóm nhà ở mới	43,16	3,11	75,56	5,45
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	4,27	0,31	4,27	0,31
3	Đất giáo dục (THCS, Tiểu học, Mầm non)	8,73	0,63	11,32	0,82
4	Đất dịch vụ - công cộng (y tế, văn hoá, TDTT, thương mại,...)	9,80	0,71	18,10	1,30
5	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	0,71	0,05	0,71	0,05
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	8,54	0,62	12,51	0,90
7	Đất giao thông đô thị	7,51	0,54	15,02	1,08
8	Đất hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị	2,90	0,21	4,84	0,35
II	Đất ngoài dân dụng	187,76	13,54	301,93	21,77
1	Đất trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	6,00	0,43	6,00	0,43
	- Đất giáo dục (trường THPT)	4,55	0,33	4,55	0,33
	- Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	1,45	0,10	1,45	0,10
2	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	6,19	0,45	6,19	0,45
3	Đất dịch vụ, du lịch	25,73	1,86	75,97	5,48
4	Đất trung tâm y tế	1,73	0,12	3,78	0,27
5	Đất trung tâm văn hoá, thể dục thể thao			2,52	0,18
6	Đất cây xanh chuyên dụng	40,73	2,94	67,88	4,89
7	Đất an ninh			2,91	0,21
8	Đất quốc phòng	62,39	4,50	62,39	4,50

Stt	Hạng mục đất	Năm 2030		Năm 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
9	Đất giao thông đối ngoại và liên khu	42,79	3,09	71,32	5,14
10	Đất hạ tầng kỹ thuật ngoài đô thị	2,20	0,16	2,97	0,21
III	Đất nông nghiệp và chức năng khác	1.006,20	72,54	835,32	60,22
1	Đất dự trữ phát triển	20,70	1,49	20,70	1,49
2	Đất sản xuất nông nghiệp	1,45	0,10	1,45	0,10
3	Đất lâm nghiệp	1.105,19	79,68	746,70	53,84
4	Đất nghĩa trang	6,08	0,44	6,08	0,44
5	Mặt nước (sông, suối, kênh, rạch,...)	60,39	4,35	60,39	4,35

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

6.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn đô thị.

a. Hướng phát triển không gian và cấu trúc đô thị.

- Phát triển đô thị gắn kết với cảnh quan thiên nhiên, hình thành khu vực đô thị nằm trong vùng cảnh quan sinh thái tự nhiên. Cấu trúc không gian đô thị theo các trục: phía Nam tỉnh lộ 330, Tỉnh lộ 343, các tuyến trục đường cấp đô thị, theo địa hình khu vực tại các khu chức năng và hai bên bờ sông Ba Chẽ...;

- Không gian thị trấn được tổ chức theo các hình thái đặc trưng của từng khu vực chức năng chuyên biệt. Các khu vực chức năng này được giới hạn phạm vi phát triển bởi sông Ba Chẽ; tuyến đường tỉnh 343; các không gian xanh, công viên và sự khác nhau về địa hình khu vực;

- Định hướng quy hoạch thành các khu dịch vụ đô thị, thiết kế công trình điểm nhấn cho không gian đô thị, sử dụng các yếu tố tự nhiên để tạo nên hình ảnh đặc trưng cho không gian đô thị Ba Chẽ;

- Các khu vực đồi núi phía Bắc và phía Nam thị trấn Ba Chẽ định hướng phát triển thành các điểm du lịch, tạo điểm nhấn cảnh quan; hạn chế tối đa việc san gạt làm biến đổi địa hình tự nhiên tại các khu vực chân đồi, núi;

- Khu vực dọc sông Ba Chẽ được chuyển đổi thành tổ hợp dịch vụ công cộng phục vụ cho hoạt động du lịch, công viên sinh thái gắn với mặt nước kết hợp phòng chống lũ lụt cho khu vực phía Nam và chống sạt trượt cho khu vực phía Bắc đô thị Ba Chẽ;

- Các khu vực dân cư hiện hữu được khoanh vùng, bảo vệ bằng các công viên cây xanh, công trình công cộng, tạo khoảng đệm với các khu vực phát triển mới, hạn chế gia tăng mật độ, tầng cao đối với các làng xóm hiện hữu; các khu vực phát triển mới phải đảm bảo không gian có nét tương đồng với làng xóm hiện hữu, tránh những xung đột, tranh chấp về mỹ quan; kiểm soát chặt chẽ kiến trúc công trình trong các khu vực làng xóm hiện hữu;

Hệ thống mặt nước được khai thác sử dụng trên cơ sở mở rộng các khu vực

thoát nước tự nhiên và nhân tạo để đáp ứng yêu cầu phòng chống ngập lụt kết hợp tạo cảnh quan đô thị.

b. Khu vực trọng tâm, các tuyến điểm nhấn, điểm nhìn quan trọng.

- Trọng tâm đô thị là điểm giao cắt của Tỉnh lộ 330 và trục trung tâm của thị trấn, đây là điểm trung chuyển, tập trung các đầu mối giao thông, được sử dụng phát triển các trung tâm về dịch vụ công cộng.

- Các tuyến quan trọng: gồm đường Tỉnh lộ 330, Tỉnh lộ 343, trục Trung tâm, trục ven sông Ba Chẽ. Tại các tuyến trục này phát triển kết hợp giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, giao thông công cộng, không gian đi bộ gắn với hoạt động thương mại. Mặt đứng các tuyến trục này đóng vai trò là không gian công cộng hỗn hợp chính của đô thị Ba Chẽ.

- Các điểm nhìn quan trọng: Các điểm quan sát quan trọng định hướng cho thiết kế đô thị là điểm nhìn dọc tuyến Tỉnh lộ 330, điểm nhìn dọc trục trung tâm mới, điểm nhìn từ núi. Từ các điểm nhìn này xây dựng các hành lang quan sát là các không gian mở, kết hợp các công trình với không gian xanh, tạo ra các điểm nhấn nhìn từ phía Bắc thị trấn Ba Chẽ lên phía Nam thị trấn.

6.2. Định hướng phát triển các tiểu khu

a) Khu I - Trung tâm thị trấn hiện hữu

- Vị trí: Phía Nam sông Ba Chẽ, trung tâm thị trấn hiện hữu.

- Tính chất, chức năng: Trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, y tế, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao của huyện Ba Chẽ.

- Quy mô: Diện tích khoảng 71ha; dân số đến năm 2040 khoảng 2.480 người;

- Định hướng quy hoạch:

+ Phát triển không gian đô thị thấp tầng, mật độ trung bình; cải tạo, chỉnh trang khu đô thị hiện hữu hoàn chỉnh về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chí đô thị loại IV với tầng cao tối đa 09 tầng, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%. Các chỉ tiêu cụ thể quy định tại từng khu chức năng theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

+ Xây dựng cầu kết nối khu vực trung tâm thị trấn hiện hữu và khu vực phát triển mới phía Bắc sông Ba Chẽ tạo thành cầu cảnh quan kết nối 02 bờ sông Ba Chẽ; xây dựng các khu dịch vụ thương mại, đơn vị ở, khu hỗn hợp.... có không gian đặc thù gắn với quảng trường mang bản sắc kiến trúc địa phương; xây dựng các khu hỗn hợp đa chức năng, tổ hợp công trình quy mô lớn trên tuyến đường chính thị trấn (đường Hải Chi, đường Thanh Niên...); khu dân cư giáp sông Ba Chẽ: chuyển đổi vị trí sang các khu vực tái định cư để sử dụng quỹ đất bố trí công viên cảnh quan bên sông và xây dựng hệ thống kè đảm bảo an toàn thoát lũ.

+ Thực hiện di dời, chuyển đổi các cơ sở tiểu thủ công nghiệp gây ô nhiễm sang các chức năng dịch vụ đô thị, chức năng hỗn hợp và chuyển các cơ sở tiểu thủ công nghiệp vào cụm công nghiệp tập trung tại xã Nam Sơn.

b) Khu II - Khu đô thị mở rộng phía Nam sông Ba Chẽ ; - Vị trí: Phía Nam sông Ba Chẽ (phía Đông Khu I). Ước

- Tính chất, chức năng: Là khu đô thị mới và cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng, phát triển du lịch, dịch vụ phía Nam thị trấn.

- Quy mô: Diện tích khoảng 352ha; dân số đến năm 2040 khoảng 4.660 người;

- Định hướng quy hoạch:

+ Hình thành các khu vực phát triển, đơn vị ở, nhóm nhà ở mới với tầng cao tối đa 7 tầng, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%; cải tạo chỉnh trang không gian kiến trúc cảnh quan các khu dân cư hiện trạng xen kẽ trong nhóm nhà ở mới; các chỉ tiêu cụ thể quy định tại từng khu chức năng theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất;

+ Chuyển đổi chức năng và di dời các khu vực cơ quan nhỏ lẻ, nằm rải rác vào cụm cơ quan hành chính chung; nâng cấp trung tâm đô thị đa chức năng với dịch vụ công cộng và thương mại, nâng cấp bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị theo tiêu chí đô thị loại IV; khu vực dân cư giáp sông Ba Chẽ: Giữ nguyên một số công trình công cộng, dịch vụ hiện hữu, phát triển thêm các công trình dịch vụ thương mại; bổ sung kè cho sông Ba Chẽ; di dời dân cư tại các khu vực có nguy cơ ngập lụt và sạt lở cao về khu vực tái định cư;

+ Khu vực đồi núi phía Nam thị trấn: Định hướng phát triển dịch vụ, du lịch sinh thái với hình thức các nhà thấp tầng, nhà vườn ven đồi tạo điểm nhấn cho kiến trúc cảnh quan toàn thị trấn bằng các hình thức kiến trúc địa phương, độc đáo và phù hợp địa hình khu vực.

c) Khu III - Khu đô thị mở rộng phía Bắc sông Ba Chẽ

- Vị trí: Phía Bắc thị trấn hiện hữu (Phía Bắc Khu II).

- Tính chất, chức năng: Là khu hỗn hợp đô thị, dịch vụ phía Bắc sông Ba Chẽ gắn với quân sự, du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm, kết hợp phát triển kinh doanh dưới tán rừng và trồng rừng gỗ lớn.

- Quy mô: Diện tích khoảng 267 ha; dân số đến năm 2040 khoảng 7.860 người;

- Định hướng quy hoạch:

+ Phát triển đơn vị ở mới, xây dựng các công trình điểm nhấn điểm nhấn, kiến trúc cảnh quan, công viên và xây dựng hệ thống kè dọc 02 bờ sông Ba Chẽ, phát triển các khu hỗn hợp - du lịch với những đặc trưng văn hóa và hoạt động dịch vụ bản địa như khu thương mại, phố đi bộ, nhà hàng... với tầng cao tối đa 7 tầng, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%; các chỉ tiêu cụ thể quy định tại từng khu vực chức năng; các chỉ tiêu cụ thể quy định tại từng khu chức năng theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất;

+ Xây dựng 01 cầu mới kết nối 2 bờ sông Ba Chẽ từ khu trung tâm thị trấn hiện hữu (Khu dân cư số 1) sang Khu dân cư số 7; xây dựng mới tuyến đường tỉnh 343 là trục giao thông đối ngoại của Thị trấn, kết nối Hạ Long, Cẩm Phả và Tiên Yên qua trung tâm thị trấn;

d) Khu IV - Khu đô thị mở rộng phía Tây Nam

- Vị trí: Phía Tây thị trấn hiện hữu, thuộc địa giới hành chính xã Đồn Đạc

- Tính chất, chức năng: Khu đô thị - dịch vụ tại xã Đồn Đạc hiện trạng và

thuộc phần mở rộng thị trấn Ba Chẽ.

- Quy mô: Diện tích khoảng 117 ha; dân số đến năm 2040 khoảng 8.270 người;
- Định hướng quy hoạch:

+ Hình thành khu đô thị mới chất lượng cao, dự kiến là khu vực mở rộng thị trấn trong tương lai. Đây là trục công cộng - thương mại - dịch vụ mới của thị trấn, tạo động lực phát triển về kinh tế; kết nối 2 bên sông Ba Chẽ và khu vực phía Nam thị trấn (xã Đồn Đạc hiện tại); hình thành khu vực công cộng hỗn hợp cấp huyện để mở rộng, nâng cấp đô thị sau năm 2030, có quỹ đất xây dựng các công trình văn hoá - công cộng - dịch vụ cấp đô thị: nhà văn hoá, cung thiếu nhi... Phát triển các khu ở mới, thương mại dịch vụ, công viên và dự trữ phát triển khu vực dọc tuyến đường tỉnh 343 cho thị trấn Ba Chẽ sau năm 2030 với tầng cao tối đa 9 tầng, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%;

+ Nâng cấp, bổ sung hệ thống kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn đô thị chất lượng cao: trường THPT mới, trường THCS mới (đạt chuẩn quốc gia mức độ 2), bệnh viện, phòng khám đa khoa đáp ứng các tiêu chuẩn và kỹ thuật mới phục vụ cho đô thị Ba Chẽ trong tương lai.

+ Phát triển, tiếp nối trục cây xanh, mặt nước dọc sông Ba Chẽ tạo thành trục cây xanh, công viên cảnh quan phía Nam dọc phía Nam sông Ba Chẽ, kết nối khu vực trung tâm thị trấn hiện hữu và thị trấn mở rộng.

e) Khu V - Khu vực sản xuất nông, lâm nghiệp kết hợp du lịch sinh thái

- Vị trí: Thuộc phần mở rộng thị trấn Ba Chẽ, nằm trong địa giới hành chính xã Nam Sơn hiện tại (nằm về phía Bắc Khu III).

- Tính chất, chức năng: Sản xuất nông, lâm nghiệp, trồng rừng gỗ lớn kết hợp phát triển du lịch dịch vụ tại Nam Sơn;

- Quy mô: Diện tích khoảng 580 ha; dân số đến năm 2040 khoảng 1.730 người;

- Định hướng quy hoạch:

+ Phát triển mô hình du lịch văn hoá, du lịch cộng đồng tại thôn Khe Hố và một số khu vực ven sông Ba Chẽ nhằm khai thác và thúc đẩy du lịch sinh thái, du lịch văn hoá của huyện Ba Chẽ; chuyển đổi các quỹ đất trồng lúa có năng suất thấp, các khu vực trồng lúa xen kẽ sang cây màu, cây ăn quả và nông nghiệp khác, đồng thời phát triển các khu vực chăn nuôi tạo ra các sản phẩm phục vụ nhu cầu dịch vụ du lịch. Hình thành khu vực nghiên cứu vườn ươm các giống cây nông nghiệp, lâm nghiệp bản địa có giá trị kinh tế cao. Phát triển du lịch và dịch vụ tại Khu dân cư số 6; phát triển du lịch sinh thái, dịch vụ khu vực đồi núi phía Bắc, điểm dân cư nông thôn thôn Khe Hố theo địa hình tự nhiên.

+ Xây dựng các nhóm nhà ở mới, khu du lịch, dịch vụ với tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%;

7. Thiết kế đô thị.

- Khung thiết kế đô thị tổng thể:

+ Dựa trên các yếu tố địa hình tự nhiên và mạng lưới các công trình công cộng, đa chức năng, phát triển hỗn hợp, các nút giao thông chính, các khu vực

UCLN

thuận tiện cho việc di chuyển. Đảm bảo bán kính phục vụ, tránh phá vỡ cân bằng sinh thái cảnh quan.

+ Khai thác yếu tố địa hình là các khu vực đồi núi có địa hình cao và các khu vực thấp trũng tạo hình ảnh đặc trưng của đô thị thị trấn Ba Chẽ. Mở rộng các khoảng cây xanh, khe thoát nước mưa, khe tụ thủy hiện trạng đáp ứng những yêu cầu về tiêu thoát nước mùa mưa.

+ Xây dựng đô thị theo mô hình đô thị trong công viên và mô hình cộng đồng truyền thống, tăng cường mạng lưới cây xanh đa dạng và các tiện ích hỗ trợ làm sạch môi trường (nhà vệ sinh công cộng, mạng lưới các điểm thu gom rác...);

+ Cấu trúc không gian của từng khu vực chức năng đặc thù sẽ tạo nên hình ảnh riêng của đô thị miền núi trong tương lai.

- Định hướng quy hoạch tầng cao.

+ Nguyên tắc: Các công trình kiến trúc phải hài hòa về không gian chiều cao với các trục đô thị hướng ra không gian mặt nước, bố trí tổ hợp các công trình ven núi và khu vực ven sông.

+ Định hướng phát triển đô thị theo hướng trung tầng và thấp tầng. Chiều cao xây dựng của các công trình công cộng tuân thủ các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

+ Khu vực nút giao cắt các tuyến tỉnh lộ 329, 330, 342, 343, đường tránh và trục chính khu vực, trục trung tâm Hải Chi... phát triển cao tầng, tạo nên khu vực lõi cao tầng, điểm nhấn kiến trúc cho đô thị: chiều cao đa không quá 12 tầng.

+ Dọc các trục chức năng chính của đô thị tầng cao tối thiểu 5 tầng. Dọc các trục phát triển chính đô thị đi qua khu du lịch, vùng cảnh quan, sông Ba Chẽ cần tạo không gian thoáng đãng với hình ảnh của các công trình thương mại dịch vụ, nhà ở thấp tầng, chiều cao tối đa 03 tầng;

- Định hướng mật độ xây dựng.

+ Khu vực làng xóm hiện hữu và nhà ở sinh thái mới dạng biệt thự, nhà ở sân vườn phát triển thấp tầng: không quá 5 tầng đối với khu vực làng xóm hiện hữu, không quá 3 tầng với khu nhà ở biệt thự, nhà ở sân vườn. Chiều cao tối đa đối với khu các khu vực nhà ở là 5 tầng;

+ Khu vực dân cư đô thị hiện hữu tại thị trấn phát triển trung tầng, kiểm soát tầng cao đồng đều theo từng khu vực;

+ Các công trình sửa đổi, xây mới khu vực hiện hữu giữ lại, cải tạo theo cấu trúc hiện trạng, không được xây quá 5 tầng;

+ Công trình hỗn hợp, công cộng thương mại dịch vụ tối đa 9 tầng trong khu hiện hữu và 12 tầng đối với các khu mới;

+ Tầng cao công trình được quy định cụ thể trong quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị cụ thể ở giai đoạn tiếp theo.

8. Định hướng quy hoạch hạ tầng xã hội.

8.1. Định hướng quy hoạch Trụ sở làm việc cơ quan hành chính.

- Cải tạo, nâng cấp và từng bước xây mới trụ sở làm việc của các cơ quan

hành chính tập trung tại khu quy hoạch trung tâm hành chính, công công, văn hóa của thị trấn. Trong tương lai khuyến khích mô hình hợp khối với tầng cao trung bình đối với trụ sở cơ quan cấp huyện, dành quỹ đất dôi dư cho các chức năng công cộng (nhà văn hóa, sinh hoạt cộng đồng, quảng trường trung tâm...).

- Mở rộng quy mô Huyện ủy, diện tích khoảng 1,2 - 1,4ha. Mở rộng quỹ đất khu vực các cơ quan (Kho bạc, Chi cục thuế, Viện kiểm sát,...) để di chuyển một số trụ sở cơ quan hiện đang ở các vị trí nhỏ lẻ, công trình xuống cấp,...xây dựng khu cụm công trình mới đáp ứng điều kiện làm việc. Quỹ đất hiện trạng của các cơ quan di chuyển tại thị trấn Ba Chẽ được thu hồi và bố trí các chức năng khác như công cộng, hỗn hợp, thương mại dịch vụ,...

- Trụ sở làm việc cơ quan hành chính thị trấn vừa được xây dựng mới đã đáp ứng điều kiện, môi trường làm việc; ứng dụng khoa học công nghệ để nâng cao hiệu quả hoạt động dịch vụ hành chính công.

8.2. Định hướng quy hoạch công nghiệp.

Di chuyển các cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp gây ô nhiễm ở trung tâm thị trấn về cụm công nghiệp Nam Sơn 1 và Nam Sơn 2 đảm bảo không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các hộ cá thể và hình thành các khu chức năng đô thị - dịch vụ - hỗn hợp cho khu vực nội thị của thị trấn.

8.3. Định hướng quy hoạch dịch vụ thương mại.

- Hình thành các công trình dịch vụ thương mại cấp đô thị tại khu vực cửa ngõ, các trục đường vành đai quan trọng, giao lộ của các tuyến đường, trên các quảng trường giao thông, quảng trường trước các công viên cây xanh.

- Chợ trung tâm huyện Ba Chẽ hiện hữu đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của nhân dân trên địa bàn và du khách. Bố trí các trung tâm thương mại cấp đô thị tối thiểu 1,5 - 2,0 ha/ công trình, chợ dân sinh tối thiểu 0,2 ha/công trình.

8.4. Định hướng quy hoạch dịch vụ du lịch

- Hình thành khu du lịch văn hoá cộng đồng tại thôn Khe Hố - xã Nam Sơn và khu vực phía Bắc thị trấn Ba Chẽ (khu vực giáp xã Nam Sơn) để khai thác tiềm năng du lịch địa phương và tạo thành điểm đến, sản phẩm du lịch mới của thị trấn Ba Chẽ.

- Thúc đẩy phát triển du lịch sinh thái, du lịch văn hóa mang bản sắc dân tộc thiểu số, coi trọng việc bảo tồn truyền thống văn hóa của các dân tộc đảm bảo phát triển du lịch bền vững.

- Phát triển các khu du lịch nghỉ dưỡng gắn với bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan sinh thái tại khu vực, chú trọng phát triển du lịch cộng đồng với truyền thống văn hóa bản địa. Phát triển hệ thống cơ sở lưu trú chất lượng cao, đa dạng về sản phẩm, đa dạng theo các mùa du lịch. Đồng thời, đẩy mạnh xã hội hóa để phát triển dịch vụ mang bản sắc địa phương; lựa chọn xây dựng các sản phẩm đặc trưng phục vụ du lịch của địa phương nhằm thu hút và tăng thời gian lưu trú, mua sắm của khách du lịch.

8.5. Định hướng quy hoạch nông, lâm, ngư nghiệp

- Phát triển nông nghiệp gắn với chương trình cơ giới hóa trong sản xuất

nông nghiệp, xây dựng đường giao thông phục vụ sản xuất. Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi, mở rộng diện tích trồng cây dược liệu (Trà hoa vàng, ba kích....).

- Về lâm nghiệp, bảo vệ nghiêm ngặt, không chuyển đổi mục đích sử dụng quỹ đất rừng tự nhiên, rừng phòng hộ hiện có. Thực hiện tốt quy chế bảo vệ rừng, giữ gìn tỷ lệ che phủ rừng, khuyến khích, vận động nhân dân tham gia trồng rừng cây gỗ lớn tạo cảnh quan trồng cây xanh đô thị; phát triển kinh tế gia trại, trang trại, tận dụng phát triển kinh doanh dưới tán rừng.

- Thực hiện cụ thể quy hoạch vùng trồng trọt và chăn nuôi theo mô hình trang trại tập trung quy mô hộ gia đình và trang trại quy mô lớn theo hướng bố trí các tuyến hạ tầng, cung cấp điện và hệ thống cấp nước tới từng khu vực, kiểm soát chặt chẽ hoạt động sản xuất và chế biến sản phẩm để không gây ô nhiễm môi trường. Tổ chức tuyến giao thông đến các khu vực chăn nuôi và trồng trọt tập trung để kế hợp khai thác phát triển du lịch.

8.6. Định hướng phát triển Nhà ở.

- Phát triển đa dạng hóa các loại nhà ở như: nhà ở truyền thống của các dân tộc trên địa bàn tại khu vực làng xóm hiện hữu (bảo tồn các nhà cổ có giá trị văn hóa cao) kết hợp với nhà đặc trưng của các dân tộc Ba Chẽ. Đối với các khu vực phát triển đô thị mới khuyến khích nhà ở riêng lẻ thấp tầng, đảm bảo hài hòa với cảnh quan tự nhiên xung quanh.

- Cải tạo chỉnh trang và nâng cấp trung tâm đô thị đa chức năng với dịch vụ công cộng và thương mại.

- Hình thành các đơn vị ở và một số nhóm nhà ở độc lập (chỉ tiêu trường học đối với các nhóm ở độc lập có thể được sử dụng theo các đơn vị ở lân cận).

- Bố trí quỹ đất tái định cư: Tổng nhu cầu đất tái định cư thị trấn dự kiến khoảng 7-8ha. Quy mô tái định cư mỗi hộ khoảng 150m²-200m²/hộ. (Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn phù hợp với quyết định số 300/2017/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ninh ngày 02/8/2017).

- Bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

- + Phát triển các khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà cho thuê, nhà thu nhập thấp... gắn với các khu vực phát triển khu công nghiệp, khu giáo dục đào tạo tập trung, các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị mới...; các loại hình trên sẽ được bố trí trong đất đơn vị ở mới.

- + Quỹ đất và vị trí phát triển nhà ở xã hội sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập các quy hoạch chi tiết, dự án thành phần đảm bảo quy mô, diện tích theo quy định. Dự kiến đến năm 2030 diện tích đất cần bố trí khoảng 10-11ha, năm 2040 diện tích đất cần bố trí khoảng 18-19ha.

8.7. Định hướng quy hoạch cơ sở y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng

- Trung tâm y tế huyện: Mở rộng, nâng cấp Trung tâm y tế huyện hiện hữu khoảng 1,6 ha với chức năng là khám chữa bệnh và y tế dự phòng, nâng số giường điều trị lên 150 - 200 giường. Bố trí xây dựng mới cơ sở y tế bệnh viện/Phòng khám giai đoạn ngoài 2030 tại khu vực có kết nối giao thông thuận lợi và có tính lưu

đền nhu cầu phát triển trong tương lai tại khu vực gần sông Ba Chẽ tại xã Đồn Đạc, quy mô khoảng 2,0ha.

- Trạm y tế thị trấn: Nâng cấp tại chỗ trạm y tế thị trấn hiện hữu, cải tạo và bố trí thêm 01 trạm y tế mới để đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh nhân dân địa phương và giảm tải cho tuyến y tế cấp trên.

- Tiếp tục thực hiện chính sách về bảo hiểm y tế, đặc biệt là bảo hiểm y tế đối với người nghèo và đồng bào dân tộc đảm bảo chế độ khám chữa bệnh và cấp thuốc theo bảo hiểm.

8.8. Định hướng quy hoạch cơ sở giáo dục đào tạo.

- Cải tạo nâng cấp trang thiết bị đào tạo Trung tâm Giáo dục thường xuyên đáp ứng nhu cầu cho mọi lứa tuổi; bồi dưỡng, cập nhật, nâng cao kiến thức, kỹ năng nghề nghiệp, hoàn chỉnh các tiêu chuẩn nghề nghiệp cho người lao động trên địa bàn.

- Cải tạo, chỉnh trang các cơ sở trường và nâng cấp các thiết bị các trường mầm non, trường tiểu học, trường THCS phục vụ cho thị trấn. Bố trí thêm hệ thống trường mầm non, tiểu học, trường THCS đạt chuẩn quốc gia phục vụ dân cư mới, vị trí các trường bố trí theo phân bố dân cư, quy mô và chỉ tiêu đạt chuẩn quốc gia, hướng tới hình thành các cơ sở chất lượng cao, đảm bảo sự tiếp cận thuận lợi cho người dân và an toàn cho học sinh, với kiến trúc hiện đại, sinh thái và tạo môi trường văn minh cho hoạt động giáo dục đào tạo.

- Cải tạo 01 trường THPT hiện hữu (trường THPT Ba Chẽ). Dự kiến bố trí thêm 1 cụm trường mới tại khu vực Đồn Đạc quy mô diện tích khoảng 2,79 ha, khi có nhu cầu sẽ hình thành cụm công trình giáo dục đồng bộ về hạ tầng, cảnh quan kiến trúc, đảm bảo chỉ tiêu bình quân 10-12 m²/học sinh.

8.9. Định hướng quy hoạch cơ sở văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí.

- Cải tạo, chỉnh trang nhà văn hóa trung tâm huyện, sân thể thao hiện có của huyện tại trung tâm thị trấn; xây mới nhà thi đấu đa năng; bố trí nhà văn hóa tại khu vực đô thị mới phía Đông thị trấn hướng tới nhu cầu phát triển đô thị loại IV trong tương lai. Bố trí hệ thống công viên cây xanh, khu vui chơi giải trí, sân thể dục thể thao tại các khu ở đảm bảo mỗi khu ở có một trung tâm văn hóa thể thao.

- Giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa của các dân tộc sinh sống trên địa bàn huyện kết hợp hài hòa với bản sắc văn hóa mới. Đẩy mạnh công tác xã hội hóa các hoạt động văn hóa, thể dục thể thao và du lịch.

- Đất cây xanh đô thị: Các khu vực công viên, cây xanh, vườn hoa được nghiên cứu, khai thác triệt để không gian mặt nước hiện có, gắn kết khu vực hiện hữu với khu vực phát triển mới.

- Rà soát, thực hiện Đề án nâng cao hiệu quả hoạt động hệ thống thiết chế văn hóa cơ sở trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2021-2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 14/04/2022.

8.10. Định hướng đảm bảo an ninh quốc phòng:

Rà soát các khu vực đất quốc phòng hiện trạng và đã có dự kiến quy hoạch bảo vệ các khu vực đất, công trình quốc phòng, an ninh hiện trạng và các khu vực, dự kiến bố trí quy hoạch các công trình quốc phòng, an ninh đảm bảo hài hòa với phát triển kinh tế xã hội.

9. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

9.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường tỉnh.

+ Đường tỉnh 329: Điểm đầu từ giao với đường tỉnh 330B thị trấn Ba Chẽ, điểm cuối đến giao với QL18 khu vực Cẩm Phả, cải tạo, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp III, 4 làn xe;

+ Đường tỉnh 330: Điểm đầu từ giao với QL18 tại khu vực Tiên Yên, điểm cuối giao với QL279 khu vực Bắc Giang. Đoạn qua khu vực quy hoạch chiều dài khoảng 5,4km (đoạn qua trung tâm thị trấn cải tạo, nâng cấp theo tiêu chuẩn đường đô thị, quy mô 17,5m, đoạn ngoài thị trấn đạt tiêu chuẩn đường cấp IV);

+ Đường tỉnh 330B: Điểm đầu từ giao với đường tỉnh 343 đến giao với đường tỉnh 334 tại Vân Đồn. Chiều dài qua khu vực quy hoạch khoảng 2,2km. Xây dựng đoạn tuyến mới qua trung tâm thị trấn theo tiêu chuẩn đường đô thị với quy mô 30m, đoạn còn lại đạt tiêu chuẩn đường cấp III, 4 làn xe;

+ Đường tỉnh 343: Điểm đầu giao với đường tỉnh 342 khu vực Hạ Long, qua trung tâm huyện Ba Chẽ đến giao QL4B. Đoạn qua khu vực quy hoạch, chiều dài 5,2km (đoạn qua trung tâm thị trấn được xây dựng theo chuẩn đường đô thị, quy mô 30m, 4 làn xe, đoạn còn lại xây dựng đạt tiêu chuẩn đường cấp III, 4 làn xe);

- Bến xe: Bến xe Ba Chẽ hiện trạng dần chuyển thành bãi đỗ xe. Xây dựng bến xe Ba Chẽ mới gần đường tỉnh 343, quy mô 1,8ha.

b) Đường thủy.

+ Luồng đường thủy: Trong khu vực có luồng sông Ba Chẽ, chiều dài luồng 23km, cấp kỹ thuật cấp 4;

+ Bến thuyền: bố trí 01 bến thuyền trên sông Ba Chẽ (phân khu II), phục vụ du lịch;

c) Giao thông khu vực.

- Thiết kế mạng lưới đường.

+ Mạng lưới đường được quy hoạch cho từng khu vực riêng biệt phù hợp với địa hình. Các khu vực được kết nối thông qua các tuyến đường tỉnh và đường chính của đô thị, được thiết kế trên cơ sở tận dụng các tuyến đường hiện trạng, các tuyến đường xây dựng mới bám sát địa hình tự nhiên, cân bằng đào đắp, đảm bảo các yếu tố kỹ thuật.

- Phân cấp và quy mô mạng lưới đường.

+ Đường chính đô thị: kết nối từ các tuyến đường tỉnh vào khu vực và kết nối các khu vực trong đô thị với nhau.

+ Mặt cắt 1-1, quy mô đường 30m: lòng đường $7,5 \times 2 = 15\text{m}$; dải phân cách 3m; vỉa hè $6 \times 2 = 12\text{m}$.

d) Đường khu vực: Kết nối từ tuyến đường chính đô thị vào các tiểu khu và các khu chức năng. ulu

- Mặt cắt 2-2, quy mô đường 24m: lòng đường 14m; vỉa hè $5 \times 2 = 10\text{m}$.
- + Mặt cắt 3-3, quy mô đường 20,5m: lòng đường 10,5m; vỉa hè $5 \times 2 = 10\text{m}$.
- e) Đường phân khu vực.
 - Mặt cắt 3-3, quy mô đường 20,5m: lòng đường 10,5m; vỉa hè $5 \times 2 = 10\text{m}$.
 - Mặt cắt 4-4, quy mô đường 13-17,5m: lòng đường 7-7,5m; vỉa hè $(3-5) \times 2 = 6-10\text{m}$.
- f) Các tuyến đường xã: đạt tiêu chuẩn đường cấp V, IV, quy mô 7,5-9m.
- g) Cải tạo các tuyến ngõ dân sinh hiện có trên cơ sở hiện trạng, đảm bảo an toàn giao thông và phòng cháy chữa cháy theo quy định.
- h) Bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe cho từng khu vực, đảm bảo chỉ tiêu $2,5\text{m}^2/\text{người}$. Bãi đỗ xe được bố trí tại các khu vực cây xanh, công cộng, thương mại... tập trung đông người.
- i) Cầu.
 - + Cải tạo nâng cấp hệ thống cầu hiện trạng đảm bảo quy mô, kết cấu kỹ thuật và khả năng kết nối giao thông.
 - + Xây dựng các tuyến cầu mới vượt sông Ba Chẽ, đảm bảo tỉnh không phục vụ giao thông đường thủy.
- k) Giao thông công cộng: Liên kết với hệ thống giao thông huyện Ba Chẽ và hệ thống giao thông tỉnh. Phương tiện giao thông công cộng chủ yếu là xe buýt. Các tuyến xe buýt liên huyện đi qua khu vực.

9.2. Cao độ nền

- Căn cứ vào cấp đô thị để lựa chọn cao độ xây dựng cho phù hợp, dựa trên các số liệu quan trắc về thủy văn và ảnh hưởng nước biển dâng do biến đổi khí hậu.
- Đối với phân khu 1; 2; 3; 4: Cao độ xây dựng mới từ $6,7 \div 50$ (m) đảm bảo an toàn khỏi lũ sông Ba Chẽ đoạn đi qua. Khu vực dân cư hiện trạng giữ nguyên cao độ nền (bổ sung taluy, tường chắn tại khu vực giáp ranh công trình xây dựng mới nếu có chênh cao độ nền). Khu vực hiện trạng bị ảnh hưởng lũ sông Ba Chẽ sẽ xây dựng bổ sung kè bảo vệ hoặc có giải pháp di dời nếu cần thiết.
- Đối với phân khu 5 (nền địa hình đồi núi cao, dốc): Cao độ xây dựng công trình xác định theo chế độ thủy văn các sông suối giáp ranh, cao độ khống chế tại mỗi vị trí sẽ khác nhau dao động từ $15 \div 150$ (m).

9.3. Thoát nước mặt

- a) Hướng thoát nước chính theo hướng từ Bắc xuống Nam dốc về giữa phía sông Ba Chẽ, được chia thành 2 vùng tiêu chính:
 - + Lưu vực phía Bắc sông Ba Chẽ. Nằm phía Bắc của thị trấn, diện tích lưu vực khoảng 262 ha.
 - + Lưu vực phía Nam sông Ba Chẽ. Nằm phía Nam của thị trấn, diện tích lưu vực khoảng 428 ha.
- b) Giải pháp thoát nước: lưu

+ Hệ thống thoát nước mưa thiết kế theo nguyên tắc tự chảy; tận dụng hệ thống tự chảy tự nhiên, đồng thời cải tạo và xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước riêng cho những khu vực phát triển xây dựng.

+ Bổ xung hệ thống cống dọc các trục đường, tiêu thoát nhanh nước mặt theo hướng dốc dần về sông Ba Chẽ.

+ Đối với khu vực đô thị hiện trạng (phân khu 1; 2; 3; 4): Xây dựng hệ thống nĩa riêng, tách nước bẩn, xử lý đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường.

+ Khu vực phát triển xây dựng đô thị, đất ở mới thiết kế hệ thống thoát nước mặt riêng hoàn chỉnh với chế độ tự chảy.

+ Khu vực xây dựng mới (phân khu 5): Sử dụng hệ thống thoát nước chung.

+ Có giải pháp nạo vét bùn bẩn cặn lắng trong hệ thống thoát nước trước mùa mưa bão để giảm thiểu tắc, úng ngập cục bộ.

c) Kết cấu cống: Sử dụng cống hộp BTCT tại khu vực xây dựng đô thị mới, sử dụng mương xây dầy nắp đan hở trong khu dân cư hiện trạng. Cống qua đường dùng cống tròn BTCT đúc sẵn hoặc cống hộp BTCT chịu lực.

9.4. Cấp điện và chiếu sáng công cộng đô thị.

a) Tổng nhu cầu phụ tải điện: Giai đoạn đến năm 2030 khoảng 7MW; Giai đoạn đến năm 2040 khoảng 15MW.

b) Nguồn điện: Trạm 110KV Ba Chẽ dự kiến xây dựng mới công suất 2x63MVA, giai đoạn đầu lắp đặt 2x40MVA.

c) Lưới điện.

- Đối với khu vực trung tâm, khu vực đô thị dự kiến xây dựng mới, khu vực có quy hoạch ổn định sẽ sử dụng cáp ngầm chống thấm dọc.

- Đối với các khu đô thị hiện hữu và các khu dân ngoại thị, khu vực nông thôn, các khu công nghiệp sẽ sử dụng đường dây nổi bọc cách điện.

d) Chiếu sáng công cộng đô thị.

- Thiết kế chiếu sáng và lựa chọn thiết bị chiếu sáng phù hợp với cảnh quan kiến trúc đô thị.

- Tại khu vực trung tâm thị trấn và các tuyến phố chính lưới chiếu sáng dự kiến được bố trí đi ngầm, trục đường thôn xóm và các trục nhánh được cải tạo và nâng cấp, sử dụng cáp đi nổi chung cột với lưới hạ thế.

9.5. Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động.

a) Nhu cầu: nhu cầu đến năm 2030 khoảng: 22.000 thuê bao; nhu cầu đến năm 2040 khoảng: 31.000 thuê bao;

b) Tổ chức mạng lưới hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động từ hệ thống cơ sở hạ tầng hiện có; xây dựng mới các tuyến cáp quang đến các khu vực đô thị mới để đảm bảo cung cấp 100% dịch vụ; từng bước triển khai xây dựng hạ tầng hệ thống cống, bể, cột treo cáp, cột ăng ten dùng chung giữa các đơn vị viễn thông, điện, nước để đảm bảo mỹ quan đô thị và tiết kiệm chi phí trong việc đầu tư.

c) Mạng truyền hình (gồm cả miễn phí và có phí): Nhà cung cấp dịch vụ sẽ

triển khai tới từng đơn vị qua mạng cáp truyền hình hoặc đầu thu tín hiệu.

9.6. Cấp nước

a) Tổng nhu cầu cấp nước: đến năm 2030: 3.000 m³/ngđ; đến năm 2040: 5.000 m³/ngđ.

b) Nguồn nước: Sông Ba Chẽ là nguồn nước chính.

c) Quy hoạch cấp nước.

- Nâng công suất nhà máy nước Ba Chẽ công suất hiện trạng 1.250 m³/ngđ; đến năm 2030: 3.000 m³/ngđ; đến năm 2040: 6.000 m³/ngđ.

- Xây dựng mới nhà máy nước hồ Khe Tâm, công suất 2030: 2.000 m³/ngđ, 2040: 4.000 m³/ngđ.

- Các khu vực nông thôn xa các nhà máy nước tập trung sử dụng nguồn nước tại chỗ từ các đập dâng, khe suối.

d) Chữa cháy.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế chữa cháy áp lực thấp và đảm bảo chữa cháy tại giờ dùng nước max với 2 đám cháy xảy ra đồng thời với lưu lượng 1 đám cháy q cháy = 20l/s tại 2 điểm bất lợi nhất.

- Hạng cứu hỏa đường kính ống từ D100mm với khoảng cách giữa hai hạng cứu hỏa là 150m. Vị trí của các hạng cứu hỏa sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và thiết kế mạng lưới cứu hỏa của khu vực.

9.7. Thu gom và xử lý nước thải.

- Dự báo tổng lượng nước thải phát sinh khoảng 2.500 m³/ngđ (năm 2030) và 3.500 m³/ngđ (năm 2040), trong đó:

+ Khu vực trung tâm thị trấn, cải tạo hệ thống thoát nước hiện có, tách riêng hệ thống thoát nước thải và thoát nước mưa. Đối với các khu xây dựng mới phải xây dựng hệ thống thoát nước riêng. Tận dụng địa hình để nước thải tự chảy theo đường cống về khu xử lý.

+ Nước thải thu gom về các trạm XLNT tập trung với tổng công suất khoảng 3.500 m³/ngđ. Trạm XLNT cần thiết kế theo các module, phù hợp với phân đợt xây dựng. Quỹ đất trạm XLNT đảm bảo tính dự phòng để có khả năng đáp ứng kịp thời tránh trường hợp ô nhiễm môi trường do quá tải.

+ Khu vực dân cư làng xóm mật độ thấp, khu dân cư nông thôn, dân cư độc lập xa trung tâm, lượng nước thải nhỏ: giải pháp thoát nước thải ở các khu vực này là xử lý cục bộ nước thải cho từng công trình hoặc nhóm công trình bằng các loại bể cải tiến (BASTAF), tận dụng các ao hồ, đất nông nghiệp để xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên, giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường. Khi được đô thị hoá, các khu vực này sẽ xây dựng bổ sung hệ thống cống bao và trạm bơm, đưa nước thải về trạm XLNT theo quy hoạch để xử lý. Trạm XLNT cũng sẽ được xây dựng bổ sung các đơn nguyên để đảm bảo công suất xử lý.

+ Thu gom và xử lý nước thải các khu du lịch: Xử lý cục bộ nước thải cho từng công trình hoặc nhóm công trình.

- Thu gom và xử lý nước thải y tế: Đảm bảo QCVN 28-2010/BTNMT trước

lưu

khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

9.8. Thu gom và quản lý chất thải rắn.

- Dự báo tổng lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 19 tấn/ngđ (năm 2030) và 26 tấn/ngđ (năm 2040), trong đó:

- + Chất thải rắn sinh hoạt: Phân loại sơ cấp tại nguồn.
- Chất thải rắn y tế nguy hại: xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường.
- Bố trí các trạm trung chuyển hoặc điểm tập kết chất thải rắn cho các khu vực phát thải lớn gắn với các tuyến giao thông chính.
- Dự kiến quy hoạch các khu xử lý chất thải rắn tập trung: Sử dụng khu xử lý rác tập trung của huyện tại xã Nam Sơn theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện. Quy mô khu xử lý khoảng 3-5 ha.
- Nhà vệ sinh công cộng: Bố trí nhà vệ sinh công cộng trên các trục chính, các khu thương mại, khu công viên, các bến xe và các nơi công cộng khác đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và mỹ quan đô thị.

9.9. Quản lý nghĩa trang.

- Khoanh vùng các nghĩa địa, mộ lẻ rải rác nằm xen trong khu dân cư, trước mắt trồng cây xanh cách ly, từng bước di dời về nghĩa trang mới khi xây dựng để hạn chế ảnh hưởng đến cảnh quan và môi trường.
- Khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng nằm trong ranh giới thị trấn.
- Dài hạn sử dụng nghĩa trang tập trung của thị trấn Ba Chẽ theo quy hoạch tỉnh và quy hoạch vùng huyện đã xác định; ngoài ra bố trí 01 nhà tang lễ trong phạm vi nghĩa trang.

10. Đánh giá môi trường chiến lược.

- Bảo vệ hệ sinh thái, cảnh quan thiên nhiên, các thảm thực vật tại khu vực đồi núi, khu vực ven suối, có độ dốc lớn; trồng cây xanh, phục hồi cảnh quan tại các vực nước lớn như sông Ba Chẽ... Bảo vệ rừng tự nhiên, rừng sản xuất, không chuyển đổi diện tích đất nông nghiệp ngoài khu vực đã được quy hoạch xây dựng.
- Khai thác và sử dụng nguồn nước hợp lý, duy trì và bảo vệ diện tích mặt nước, tạo vùng lưu trữ nước.
- Kiểm soát ô nhiễm các khu vực phát triển đô thị, du lịch. Khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong sản xuất nông nghiệp và sử dụng phương tiện giao thông công cộng. Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đặc biệt là hạ tầng thu gom và xử lý chất thải.
- Xây dựng hệ thống quan trắc và giám sát định kỳ về môi trường đất, nước, không khí, tiếng ồn tại các khu vực nhạy cảm về môi trường.

11. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu.

a. Các dự án chiến lược.

- Dự án phát triển hạ tầng khung đối ngoại: đường tỉnh 329 cải tạo, nâng cấp theo tiêu chuẩn đường đô thị, quy mô 4 làn xe; Đường tỉnh 330 cải tạo, nâng cấp theo tiêu chuẩn đường đô thị, quy mô 4 làn xe; Đường tỉnh 343 giao với hướng

ĐT.342 khu vực Hạ Long, qua trung tâm huyện Ba Chẽ đến giao QL.4B, cải tạo, nâng cấp theo tiêu chuẩn đường đô thị, quy mô 4 làn xe.

- Dự án khu du lịch văn hóa Khe Hố: gắn với bảo tồn, cải tạo chỉnh trang các công trình di tích văn hóa lịch sử, các làng xóm hiện hữu, khai thác các hoạt động du lịch tâm linh, du lịch vui chơi giải trí và tăng sản phẩm cho mạng lưới du lịch của vùng.

b. Các dự án ưu tiên đầu tư trong giai đoạn đầu.

- Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường tỉnh 329, 330, 343.

- Xây dựng mạng lưới đường đô thị trong các khu vực được hoạch định phát triển trong giai đoạn đầu, đường từ huyện đến trung tâm xã.

- Các hạng mục phụ trợ: cống, rãnh thoát nước, an toàn giao thông,... nhằm nâng cấp đồng bộ hệ thống giao thông liên xã, nhằm khai thác tiềm năng, lợi thế về cảnh quan, tài nguyên, sinh thái rừng, đất đai; thu hút đầu tư du lịch, đầu tư phát triển nông nghiệp công nghệ cao khu vực dọc tuyến.

- Xây dựng mạng lưới đường đô thị trong các khu vực được hoạch định phát triển trong giai đoạn đầu.

- Nâng cấp, cứng hóa mạng lưới đường giao thông nông thôn theo đề án xây dựng nông thôn mới: đường trục thôn và liên thôn, đường ngõ xóm.

- Cải tạo nâng cấp kết cấu hạ tầng tại khu vực, đặc biệt hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước, trạm cấp nước sạch, trạm điện.

- Phát triển các công trình dịch vụ công cộng.

- Cải tạo môi trường sản xuất, môi trường sinh hoạt, môi trường sống.

(Chi tiết trong phụ lục kèm theo)

Điều 2. Ban hành Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chung thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040 kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

1. Quy hoạch này làm cơ sở để quản lý quy hoạch, triển khai các bước tiếp theo để cụ thể hóa đồ án được duyệt theo quy định. Một số nội dung cần tiếp tục nghiên cứu triển khai trong quá trình lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và triển khai các dự án:

- Đồ án Quy hoạch chung được phê duyệt với tỷ lệ 1/5.000, thể hiện đến cấp đường khu vực hoặc tương đương và ô đất giới hạn bởi các đường khu vực hoặc tương đương (theo QHVC: 07/2016 khoảng 16m) hoặc tương đương. Các tuyến đường có lộ giới $\leq 16m$ và các khu vực chức năng liên quan, các dự án, công trình có quy mô diện tích nhỏ sẽ được cụ thể hóa tại các đồ án Quy hoạch lớp dưới (quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết...). Yêu cầu UBND huyện Ba Chẽ trong quá trình triển khai thực hiện đảm bảo tuân thủ các quy hoạch định hướng được cấp thẩm quyền phê duyệt, phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, thực tế hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và định hướng phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương. uuu

- Tên, vị trí, quy mô và phạm vi ranh giới các khu vực chức năng, dự án, công trình (hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật) sẽ được tiếp tục xác định cụ thể, chính xác trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư.

- Đối với các khu vực có liên quan đến đất rừng: Thực hiện rà soát, kiểm tra, đánh giá toàn bộ diện tích đất rừng khi triển khai các quy hoạch lớp dưới, dự án đầu tư cần phải đảm bảo tuân thủ Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/11/2017 của Ban Bí thư Trung ương Đảng và quy định tại Nghị quyết số 71/NQ-CP ngày 08/08/2017, các chỉ đạo của Tỉnh ủy, của UBND tỉnh về công tác quản lý rừng trên địa bàn tỉnh...

- Đối với các khu vực có liên quan đến đất quốc phòng, đất địa hình được quy hoạch quản lý theo Quyết định số 2412/QĐ-TTg ngày 19/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ: Thực hiện rà soát kỹ lưỡng các khu vực liên quan, triển khai các thủ tục đầu tư đảm bảo quy định pháp luật hiện hành đảm bảo quốc phòng, an ninh gắn với phát triển kinh tế - xã hội của huyện Ba Chẽ.

- Về phân kỳ giai đoạn thực hiện quy hoạch: Căn cứ định hướng trong đồ án quy hoạch này; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Ba Chẽ, điều kiện hiện trạng, địa hình tự nhiên và những lợi thế phát triển của các khu vực để xác định lộ trình và các giai đoạn đầu tư phát triển cho các khu vực cho phù hợp; ưu tiên phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, cải tạo nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội các khu dân cư hiện có, các công trình quan trọng, các dự án sản xuất kinh doanh, dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch,...

2. UBND huyện Ba Chẽ:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về dữ liệu, số liệu, nội dung và bản vẽ trình duyệt, không hợp thức hóa sai phạm trong việc tự ý chuyển đổi đất rừng, đất nông nghiệp (đặc biệt là các khu vực hiện trạng, các khu vực được quy hoạch là đất rừng tự nhiên, rừng phòng hộ). Thực hiện nghiêm các nội dung điều chỉnh và triển khai định hướng quỹ đất phát triển nhà ở xã hội (về khu vực, diện tích) theo quy hoạch được duyệt.

- Chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch; xây dựng Kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch...; quản lý hiện trạng, đất đai theo quy định; rà soát tổng thể các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trong phạm vi ranh giới quy hoạch chung để thực hiện thu hồi, hủy bỏ các quy hoạch không còn phù hợp, triển khai lập mới hoặc điều chỉnh đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành; trong quá trình triển khai lưu ý:

+ Đảm bảo tuân thủ các quy hoạch định hướng được cấp thẩm quyền phê duyệt, phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, thực tế hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và định hướng phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

+ Cập nhật hiện trạng, lồng ghép với bản đồ địa chính để lập quy hoạch đảm bảo phù hợp, thống nhất và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật theo định hướng quy hoạch chung được duyệt và thực trạng địa hình, sử dụng đất;

- Quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt, thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định, giám sát việc đầu tư xây

dựng trong ranh giới quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng trái phép không tuân thủ quy hoạch được duyệt.

3. Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng; phối hợp với UBND huyện Ba Chẽ quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý.

4. Các Sở, ban, ngành liên quan phối hợp với UBND huyện Ba Chẽ quản lý ngành theo quy hoạch và theo chức năng, nhiệm vụ quy định.

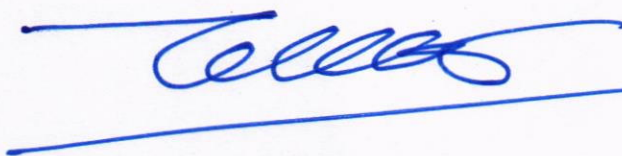
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hồ sơ đồ án quy hoạch được phê duyệt kèm theo Quyết định này thay thế hồ sơ đồ án quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt kèm theo Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 21/02/2006.

Điều 4. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Văn hóa Thể thao, Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Khoa học và Công Nghệ, Y Tế, Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Ba Chẽ; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./. 

Nơi nhận:

- QCT, P1;
 - Như Điều 4 (thực hiện);
 - V0-V3, QH1, QLDD1-3, XD1-5;
 - Lưu: VT, QH3.
- 05b – QĐ01-05

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH



Cao Tường Huy

**Phụ lục: Các dự án ưu tiên đầu tư theo giai đoạn
trên địa bàn thị trấn Ba Chẽ**

(Phát hành kèm theo Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 12/5/2023 của UBND tỉnh)

TT	Tên dự án	Dự kiến quy mô, địa điểm	Giai đoạn	Nguồn vốn
I	Lĩnh vực Quy hoạch – xây dựng			Ngân sách + xã hội hóa
1	Quy hoạch/Điều chỉnh quy hoạch chi tiết các phân khu, khu dân cư thị trấn Ba Chẽ	Thị trấn Ba Chẽ	2023-2025	Ngân sách
4	Lập quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Ba Chẽ	Huyện Ba Chẽ	2023-2025	Ngân sách
5	Lập quy hoạch chi tiết các khu du lịch	Huyện Ba Chẽ	2023-2025	Ngân sách + xã hội hóa
6	Lập quy hoạch chi tiết các khu dự kiến hình thành đô thị mới (trong ranh giới lập quy hoạch thị trấn)	Đồn Đạc, Nam Sơn	2023-2025	Ngân sách + xã hội hóa
II	Lĩnh vực Hạ tầng kinh tế - xã hội			
	Các công trình giáo dục (các trường học, TTGD thường xuyên, ...)		2023-2025	Ngân sách
	Các trụ sở cơ quan nhà nước		2023-2025	Ngân sách
	Các công trình văn hoá thể thao của các khu phố, thị trấn		2023-2025	Ngân sách
	Nâng cấp, bổ sung chợ trung tâm huyện		2023-2025	Vốn xã hội hóa
III	Lĩnh vực Dịch vụ, du lịch			
1	Xây dựng khu vực du lịch cộng đồng Khe Hố (Nam Sơn)	Xã Nam Sơn	2025-2030	Vốn Ngân sách + Xã hội hoá
2	Hệ thống các công trình thương mại, siêu thị, cửa hàng tiện lợi, dịch vụ trên địa bàn,			Chưa xác định
IV	Lĩnh vực nông, lâm nghiệp và thủy sản			
1	Trồng rừng nguyên liệu, tập trung trồng các cây trồng gỗ lớn	Ổn định diện tích rừng sản xuất đến tập trung	2022-2030	Vốn xã hội hóa + Ngân sách + xã hội hóa
V	Cơ sở hạ tầng			
1	Hạ tầng giao thông			
	Tỉnh lộ 329	Đường tỉnh 329: Cải tạo nâng cấp Đường tỉnh 329 (Điểm đầu tại QL18 điểm cuối tại thị trấn Ba Chẽ) quy mô đạt cấp III dài 36,85km	2023-2025	Giai đoạn 2021-2030: Nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn cấp III “
-	Tỉnh lộ 330	Đường tỉnh 330: Cải	2023-2025	Vốn Ngân sách

TT	Tên dự án	Dự kiến quy mô, địa điểm	Giai đoạn	Nguồn vốn
		tạo nâng cấp Đường tỉnh 330 (Điểm đầu giao QL18 điểm cuối tại Đèo Kiềm, Ba Chẽ) quy mô đạt cấp III dài 68km Ưu tiên cải tạo đoạn từ trung tâm Thị trấn Ba Chẽ kết nối Bắc Giang		
-	Tỉnh lộ 343	<i>Đường tỉnh 343:</i> Quy hoạch mới ĐT343 kết nối ĐT342 tại Kỳ Thượng Qua Trung tâm Ba Chẽ và kết nối QL4B tại Yên Than. Quy mô cấp 3 miền núi chiều dài 38,64km.	2023-2025	Chưa xác định
-	Tiếp tục hoàn thiện hệ thống đường nội thị, hệ thống kênh mương	Tại thị trấn trên địa bàn huyện	2023-2025	Ngân sách + dân
-	Xây dựng bến xe	Quy hoạch bến xe Bã Chẽ theo tiêu chuẩn loại 3, diện tích tối thiểu 5.000m ² , vị trí bến xe tại trung tâm thị trấn Ba Chẽ	2025-2030	Vốn xã hội hóa
2	Hạ tầng kỹ thuật khác			
-	Nâng cấp nhà máy nước thị trấn Ba Chẽ	Địa điểm tại Thị trấn Ba Chẽ, Công suất 5.000 m ³ /ngày, đêm	2023-2025	Vốn xã hội hóa + Ngân sách
-	Xây dựng kè chống sạt lở bảo vệ tuyến đường trục chính trung tâm huyện và khu dân cư bờ sông phía bắc thị trấn Ba Chẽ	Thị trấn Ba Chẽ	2023-2025	Vốn Ngân sách + Xã hội hoá
-	Các công trình xử lý nước thải		2023-2025	Vốn Ngân sách + Xã hội hoá
-	Công trình nghĩa trang nhân dân		2023-2025	Vốn Ngân sách + Xã hội hoá