

Số: **2563**/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày **06** tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị trung tâm phía Bắc thành phố Uông Bí (phân khu H) tại các phường: Thanh Sơn, Yên Thanh, Quang Trung và Bắc Sơn, thành phố Uông Bí

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

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”;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050”;

Căn cứ công văn số 8249/UBND-QH1 ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh “V/v lập Kế hoạch lập các đồ án: Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, thiết kế cây xanh đô thị..., thiết kế đô thị các tuyến phố quan trọng thuộc đồ án quy hoạch chung thành phố Uông Bí”; công văn số 8641/UBND-XD1 ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh “V/v tiếp tục chấn chỉnh nâng cao chất lượng công tác quản lý đô thị trên địa bàn tỉnh năm 2017 và những năm tiếp theo”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 269/TTr-SXD ngày 28/6/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị trung tâm phía Bắc thành phố Uông Bí (phân khu H) tại các phường: Thanh Sơn, Yên Thanh, Quang Trung và Bắc Sơn, thành phố Uông Bí với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

1.1. Phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch tại các phường: Thanh Sơn, Yên Thanh, Quang Trung và Bắc Sơn, thành phố Uông Bí; có các giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp phường Trung Vương, phường Nam Khê và Phân khu đô thị phía Đông thành phố Uông Bí (Phân khu K);

- Phía Tây giáp phường Phương Đông và Phân khu đô thị Tây Bắc (Phân khu E);

- Phía Nam giáp Quốc lộ 18 và Phân khu đô thị mới trung tâm phía Nam, thành phố Uông Bí (Phân khu I);

- Phía Bắc giáp Phân khu rừng đồi núi vùng đệm phía Bắc thành phố Uông Bí (Phân khu C);

1.2. Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: Khoảng 913,88ha

2. Tính chất: Là khu trung tâm hành chính, y tế, giáo dục, thương mại dịch vụ tổng hợp, dịch vụ công cộng phụ trợ, khu vui chơi giải trí, cây xanh cảnh quan, thể dục thể thao của phố Uông Bí với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

3. Dự báo quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

3.1. Dự báo quy mô dân số:

Dự báo quy mô dân số Khu đô thị trung tâm phía Bắc thành phố Uông Bí (phân khu H) đến năm 2030 khoảng 40.000÷42.000 người; trong bước lập quy hoạch phân khu sẽ tích toán cụ thể để xác định quy mô dân số đảm bảo phù hợp với yêu cầu phát triển, tích chất và chức năng của khu vực lập quy hoạch.

3.2. Các khu chức năng chính, gồm:

- Khu trung tâm dịch vụ tổng hợp;
- Khu trung tâm hành chính, chính trị của Thành phố;
- Khu quảng trường văn hóa;
- Khu trung tâm cây xanh công viên văn hóa;
- Khu trung tâm y tế;
- Các khu công cộng cấp khu vực;
- Các khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang và khu ở mới;
- Đầu mối hạ tầng kỹ thuật (sẽ làm rõ và cụ thể trong bước nghiên cứu quy hoạch phân khu đảm bảo yêu cầu, định hướng phát triển và thực tiễn khu vực).

3.3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính:

Tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD, Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 và các chỉ tiêu đô thị loại I theo Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; cụ thể:

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu (khoảng)
1	Tổng diện tích nghiên cứu	ha	913,88
2	Quy mô dân số dự kiến	nghìn người	40÷42
3	Các chỉ tiêu sử dụng đất		
-	Đất ở	m ² /người	80
-	Đất cây xanh TĐTT	m ² /người	6÷8
-	Đất công trình dịch vụ	ha/công trình	>0,5
-	Trường mẫu giáo (50 học sinh/1.000 dân)	m ² /học sinh	15
-	Trường tiểu học (65 học sinh/1.000 dân)	m ² /học sinh	15
-	Trường TH cơ sở (55 học sinh/1.000 dân)	m ² /học sinh	15
-	Trạm y tế (01 trạm/1.000 dân)	ha/trạm	≥ 0,5
4	Chỉ tiêu kỹ thuật các lô đất		
-	Tầng cao	tầng (tối đa)	21
-	Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) đơn vị ở	% (tối đa)	60
5	Hạ tầng kỹ thuật		
-	Cấp nước sinh hoạt (Bảng 5.2 QCXDVN 01:2008/BXD)	lít/người/ng.đ	180
-	Cấp điện sinh hoạt (Bảng 7.1 QCXDVN 01:2008/BXD)	KWh/ng/năm	1100÷2100
-	Nước thải sinh hoạt (100% nước cấp)	lít/người/ng.đ	180
-	Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt (Bảng 6.2 QCXDVN 01:2008/BXD)	Kg/ng.đ	1,3
-	Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tính trong đất XD đô thị tính đến đường khu vực (Mục 4.3.2 QCXDVN 01:2008/BXD)	%	≥13

4. Các yêu cầu chung và nội dung nghiên cứu:

4.1. Yêu cầu chung:

Nghiên cứu đảm bảo nội dung yêu cầu theo quy định tại: Điều 19, 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; Điều 8, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/4/2016.

4.2. Một số yêu cầu cụ thể đối với khu vực quy hoạch:

a. Phân tích đánh giá hiện trạng:

- Phân tích, đánh giá kỹ điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch (thể hiện qua các sơ đồ phân tích và bảng biểu);

- Rà soát đánh giá cập nhật cụ thể các quy hoạch, dự án đã đang triển khai trong khu quy hoạch và các công trình di tích lịch sử, văn hóa và danh lam thắng cảnh, các khu đất và công trình an ninh quốc phòng; đánh giá kỹ các đặc trưng, các vấn đề hiện tại của khu vực nghiên cứu và từng phân khu chức năng (tiểu khu); trên cơ sở đó, phân tích SWOT để đưa ra các vấn đề cấp thiết cần xử lý trong khu quy hoạch như: Bổ sung các công trình hạ tầng xã hội (trường học, nhà trẻ, cây xanh TĐTT ...) đáp ứng cho các khu dân cư hiện trạng, dân cư quy hoạch mới; các khu dân cư hiện trạng cải tạo yêu cầu khắc phục về thiết kế đô thị, giao thông, thoát nước, sạt lở, môi trường ...;

- Xác định các quy hoạch, dự án trong khu vực cần điều chỉnh để đảm bảo tính tổng thể, kết nối với các khu vực lân cận; bảo tồn, tôn tạo cảnh quan các di tích; không chuyển đổi đất rừng tự nhiên; giữ nguyên trạng khu đất, địa hình công trình an ninh quốc phòng;

b. Xác định quy mô, tính chất và định hướng quy hoạch: Trên cơ sở các định hướng về tính chất, quy mô dân số các phân khu chức năng xác định trong đồ án quy hoạch chung; các đánh giá hiện trạng, các vấn đề cấp thiết cần xử lý trong khu quy hoạch nói chung và từng phân khu chức năng (tiểu khu) để nghiên cứu, dự báo quy mô dân số toàn khu vực (trong đó xác định dân số hiện trạng, dân số quy hoạch mới theo từng giai đoạn 5 năm), dự báo quy mô sử dụng đất (đất ở, đất công trình công cộng, đất công trình dịch vụ ...) theo các giai đoạn (trong đó xác định diện tích các khu hiện trạng, diện tích các khu quy hoạch mới theo từng giai đoạn 5 năm).

c. Về quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng:

- Trên cơ sở kết quả đánh giá hiện trạng, dự báo tính chất, quy mô các khu chức năng, đề xuất xác định phương án quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng phải phù hợp với định hướng quy hoạch chung, đặc biệt là phát huy điểm nhất không gian cảnh quan trục Quốc lộ 18, đường nội thị; đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường, bảo vệ cảnh quan, phòng chống cháy và phải được liên hệ thuận tiện với nhau bằng hệ thống giao thông hợp lý và an toàn; đảm bảo bán kính phục vụ của các công trình công cộng, dịch vụ và công viên cây xanh; tận dụng địa hình tự nhiên, hiện trạng kinh tế, xã hội và công trình xây dựng để tổ chức không gian đô thị và bố trí hệ thống kỹ thuật đạt hiệu quả cao về thẩm mỹ, về đầu tư và khai thác sử dụng (cải tạo không gian, cảnh quan quốc lộ 18A, các tuyến đường nội thị; tạo không gian cảnh quan, điểm nhấn cho khu vực trung tâm thành phố Uông Bí.

- Cơ cấu sử dụng đất phải đảm bảo đáp ứng các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp với các yêu cầu về công trình hạ tầng xã hội - nhà ở, hạ tầng du lịch và hạ tầng kỹ thuật cần theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành và các định hướng trong đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Uông Bí đã được phê duyệt.

- Quy hoạch cần phân được các khu chức năng (tiểu khu) trên cơ sở điều kiện địa hình, thực tế phát triển, hệ thống giao thông, các vấn đề giải quyết trong

khu quy hoạch (theo các phân tích ở phần đánh giá hiện trạng) ... làm cơ sở để cân đối, bố trí các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các chỉ tiêu sử dụng đất đảm bảo tổng thể toàn khu quy hoạch cũng như cân đối trong từng khu chức năng (tiểu khu); xác định được các khu vực phát triển đô thị (các khu vực phát triển mới, cải tạo, tái thiết ...) theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

d. Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe; tỷ lệ đất giao thông, mật độ mạng lưới đường; tổ chức, phân loại đường; cấm mốc đường đỏ, nội dung và biện pháp thực hiện qua từng giai đoạn về chỉ giới và các mốc tọa độ cần thiết;

- Xác định cốt không chế xây dựng từng khu vực bám sát địa hình, giữ gìn cảnh quan môi trường; giải pháp và mạng lưới thoát nước mưa;

- Xác định nguồn cấp nước, nhu cầu và tiêu chuẩn dùng nước cho từng loại hình chức năng và toàn khu, mạng lưới, chiều dài, đường kính và các hạng cứu hỏa;

- Xác định nguồn cấp điện, nhu cầu sử dụng điện năng và phụ tải của từng loại hình chức năng và toàn khu;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định chỉ tiêu, khối lượng nước thải sinh hoạt, mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải;

- Đánh giá môi trường chiến lược, đề xuất các giải pháp giải quyết các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch; xác định các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động và quản lý, giám sát môi trường;

- Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng hạng mục công trình đô thị, thương mại, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật và đền bù giải phóng mặt bằng theo các giải pháp quy hoạch đã đề xuất; xác định suất đầu tư tổng thể, suất đầu tư cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong ranh giới thiết kế; phân đợt đầu tư xây dựng, đề xuất các dự án chiến lược ưu tiên đầu tư xây dựng trong thời gian sớm nhất để thu hút các dự án cấp 2 và tạo dựng được hình ảnh đô thị

e. Lấy ý kiến về quy hoạch phân khu: Lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, các đơn vị có liên quan theo quy định; chủ động lấy ý kiến của các Sở, ban, ngành có liên quan và tổng hợp, giải trình, tiếp thu các ý kiến tham gia và hoàn thiện đồ án quy hoạch trước khi trình Sở Xây dựng thẩm định.

5. Hồ sơ sản phẩm, nguồn vốn:

- Hồ sơ sản phẩm: Thành phần, số lượng, quy cách thể hiện hồ sơ đồ án quy hoạch: Theo quy định của Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng “V/v quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch...”;

- Nguồn vốn: Ngân sách thành phố Uông Bí.

Giao Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí phê duyệt dự toán và thực hiện quyết toán đảm bảo các quy định hiện hành.

6. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch : Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí.
- Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng Quảng Ninh.
- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.
- Tiến độ triển khai đồ án quy hoạch: Hoàn thành đồ án tối đa 06 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt. Quá thời hạn trên, quy hoạch chưa được phê duyệt thì Quyết định này không còn hiệu lực thi hành.

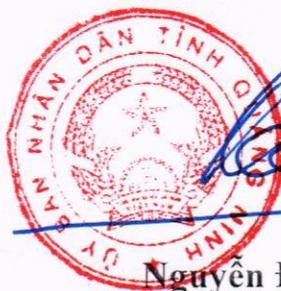
Điều 2. Các Ông (bà): Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông Vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa và Thể thao, Y tế; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3 (thực hiện);
- Trung tâm Hành chính công;
- V0-V5, QLDD1, XD1-5, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

20 bản-QĐ 61-07

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Long