

TỜ TRÌNH

**Về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung
thành phố Uông Bí đến năm 2040**

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh.

Thực hiện Kết luận số 298-KL/BCSD ngày 15/5/2023 của Ban cán sự đảng UBND Tỉnh về một số nội dung tại cuộc họp ngày 12/5/2023; Văn bản số 3091/VP.UBND-QHTN&MT ngày 22/5/2023 của UBND Tỉnh về việc hoàn thiện điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040. UBND thành phố Uông Bí đã hoàn thiện đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040, theo nội dung thẩm định của Sở Xây dựng, ý kiến chỉ đạo Ban cán sự đảng UBND Tỉnh. Để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo, UBND thành phố đề nghị Sở Xây dựng tham mưu, báo cáo UBND Tỉnh xin ý kiến của Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường với nội dung của đồ án như sau:

I. Căn cứ, quá trình triển khai lập quy hoạch

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Xây dựng năm 2014; Luật Quy hoạch năm 2017 và Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Luật Nhà ở năm 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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của - Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN01-2021/BXD); Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật (QCVN 07-2016/BXD).

- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị; Nghị Quyết số 1211/2016/UBTVQH13 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính; Nghị quyết số 837/NQ-UBTVQH14 ngày 17/12/2019 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh

Quảng Ninh của Ủy ban thường vụ quốc hội.

- Quyết định số 2306/QĐ-TTg Ngày 28/11/2013 về việc công nhận thành phố Uông Bí là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Quảng Ninh.

- Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050”.

- Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 25/5/2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Uông Bí đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

- Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 29/2020/QĐ-TTg ngày 24/9/2020 của Thủ Tướng Chính phủ “V/v thành lập Khu kinh tế ven biển Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh”.

- Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030.

- Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 18/03/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh” V/v phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng Đông Triều - Uông Bí - Quảng Yên (Khu vực Tây Nam Quốc lộ 18A), tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 06/5/2022 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn 2050.

- Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 21/02/2023 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040.

- Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2023 tầm nhìn đến năm 2050.

- Văn bản số 4463/UBND-QH1 ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh “V/v điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và lập mới và điều chỉnh các quy hoạch phân khu”;

- Nghị quyết số 04-NQ/TU ngày 16/12/2021 của Thành ủy về phương hướng, nhiệm vụ năm 2022 và chủ đề công tác năm 2022 của Thành phố;

- Thông báo số 835-TB/TU ngày 30/09/2022 của Ban Thường vụ Thành Ủy về kết quả bước đầu và định hướng điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; điều chỉnh các đồ án Quy hoạch phân khu I, F, K; lập mới Quy hoạch phân khu A, C.

- Thông báo kết luận số 223-KL/TU ngày 10/11/2022 của Ban Chấp hành đảng bộ Thành phố về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050, tỉnh Quảng Ninh;

- Nghị quyết số 89/NQ-HĐND ngày 14/11/2022 của Hội đồng nhân dân thành phố Uông Bí về việc Thông qua Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050.

- Thông báo kết luận số 338/TB-UBND ngày 23/02/2023 của UBND thành phố Uông Bí về Kết luận của đồng chí Phạm Tuất Đạt - Chủ tịch UBND Thành phố thông qua nội dung điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040.

- Thông báo kết luận số 983-TB/TU ngày 01/3/2023 của Ban Thường vụ Thành ủy về điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040.

- Kết luận số 243-KL/TU ngày 17/3/2023 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố về điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040.

- Báo cáo thẩm định số 1441/BC-SXD ngày 25/4/2023 của Sở Xây dựng về thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040.

- Kết luận số 298-KL/BCSD ngày 15/5/2023 của Ban cán sự đảng UBND Tỉnh về một số nội dung tại cuộc họp ngày 12/5/2023.

- Văn bản số 3091/VP.UBND-QHTN&MT ngày 22/5/2023 của UBND Tỉnh về việc hoàn thiện điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040.

2. Quá trình triển khai

- UBND thành phố Uông Bí đã ký hợp đồng với Công ty cổ phần công nghệ xây dựng ACUD Việt Nam (đơn vị tư vấn) khảo sát hiện trạng địa hình; thực trạng kinh tế, xã hội của khu vực lập quy hoạch và các khu vực liên kề để lập, hoàn thành đồ án 2040.

- Phương án quy hoạch đã được UBND thành phố Uông Bí đăng lên Trang thông tin điện tử của Thành phố để lấy ý kiến của các tổ chức, đơn vị, nhân dân trên địa bàn kể từ ngày 25/10/2022 đến ngày 25/11/2022. Đã tổ chức các hội nghị lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư, doanh nghiệp, tổ chức trên từng Phường, xã của thành phố Uông Bí tại Giấy mời số 46/GM ngày 28/10/2022 kể từ ngày 01/11/2022 đến ngày 03/11/2022 (có phiếu lấy ý kiến, biên bản làm việc cụ thể).

- Đã lấy ý kiến của các địa phương lân cận tại Văn bản số 6429/UBND-QLĐT ngày 17/11/2022, được các đơn vị tham gia ý kiến cụ thể: UBND thị xã Đông Triều tại Văn bản số 3788/UBND-QLĐT ngày 29/11/2022; UBND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tại Văn bản số 3980/UBND-KT&KT ngày 25/11/2022; UBND thành phố Hạ Long tại Văn bản số 9368/UBND ngày 25/11/2022; của UBND thị xã Quảng Yên tại Văn bản số 3026/UBND-QLĐT ngày 24/11/2022; của UBND huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang tại Văn bản số 520/UBND-KT ngày 25/11/2022.

- Đã được các Sở, ban ngành tham gia ý kiến tại các Văn bản số 4082/SCT-VP ngày 15/12/2022 của Sở Công Thương; Văn bản số 5935/SNN&PTNT-QLXDCT ngày 15/12/2022 của Sở Nông nghiệp và Phát

triển nông thôn; Văn bản số 2300/BQLKKT-QHXD ngày 08/12/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh; Văn bản số 3543/SGDDĐT-KHTC ngày 08/12/2022 của Sở Giáo dục và Đào tạo; Văn bản số 6397/SYT-KHTC ngày 09/12/2022 của Sở Y tế; Văn bản số 5623/TKV-KCL ngày 09/12/2022 của Tập đoàn công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam; Văn bản số 3676/SVHTT-QLDS ngày 12/12/2022 của Sở Văn hóa và Thể thao; Văn bản số 8504/CAT-ANKT ngày 12/12/2022 (m) của Công an tỉnh; Văn bản số 2082/SDL-KHPT ngày 21/12/2022 của Sở Du lịch; Văn bản số 1232/BCH-TM(m) ngày 23/12/2022 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Văn bản số 6406/SGTVT-KHTC ngày 30/12/2022 của Sở Giao thông Vận tải.

- Trên cơ sở Văn bản số 5065/SXD-QH ngày 28/12/2022 của Sở Xây dựng về việc rà soát, hoàn thiện đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. UBND Thành phố đã hoàn thiện, chỉnh sửa các nội dung theo ý kiến tham gia; trình UBND Tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch điều chỉnh tại Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 21/02/2023.

- Đã được Ban Thường vụ Thành ủy thông qua tại Thông báo kết luận số 983-TB/TU ngày 01/3/2023. Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố thông qua tại Kết luận số 243-KL/TU ngày 17/3/2023 về điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040. Đã trình thông qua HĐND Thành phố khóa XX, nhiệm kỳ 2021-2026 thông qua tại kỳ họp thứ mười một (kỳ họp chuyên đề) ngày 21/3/2023.

- Sở Xây dựng có Văn bản số 1192/SXD-QH ngày 07/4/2023 lấy ý kiến các Sở, ban ngành và tổ chức họp nghe báo cáo, góp ý hoàn thiện Đồ án quy hoạch (lần 2)¹.

- Sở Xây dựng có Văn bản số 1439/SXD-QH ngày 25/4/2023 về việc thông qua đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040 trình UBND Tỉnh, Ban cán sự đảng UBND Tỉnh.

- Đã được Ban cán sự đảng UBND Tỉnh thông qua tại Kết luận số 298-KL/BCSD ngày 15/5/2023 về một số nội dung tại cuộc họp ngày 12/5/2023.

II. Nội dung chính điều chỉnh quy hoạch

1. Từ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 thành điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040 (điều chỉnh cục bộ thành điều chỉnh tổng thể).

2. Điều chỉnh tên đồ án thành: Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040.

¹ (1) văn bản số 322/BCH-TM ngày 11/4/2023(M) của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; (2) văn bản số 2216/CAT-ANKT ngày 12/4/2023 (M) của Công an tỉnh; (3) văn bản số 648/BQLKKT-QHXD ngày 17/4/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh; (4) văn bản số 849/SVHTT-QLDS ngày 17/4/2023 của Sở Văn hóa và Thể thao; (5) văn bản số 1334/KHĐT-TĐGSĐT ngày 13/4/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; (6) văn bản số 1117/SCT-VP ngày 19/4/2023 của Sở Công Thương; (7) văn bản số 1555/SNN&PTNT-QLXDCT ngày 19/4/2023 của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; (8) văn bản số 1493/SYT-KHTC ngày 17/4/2023 của Sở Y tế.

3. Thời hạn lập quy hoạch: Ngắn hạn đến năm 2030, dài hạn đến năm 2040.

4. Tính chất đô thị, chức năng đô thị: Là trung tâm công nghiệp, du lịch, thương mại dịch vụ²; trung tâm y tế và đào tạo của tỉnh Quảng Ninh³; là đô thị có vị trí quan trọng của vùng phía Tây tỉnh Quảng Ninh⁴; là một trung tâm đầu mối giao thông liên vùng⁴ và là trung tâm Phật giáo - Thiền phái Trúc Lâm Việt Nam⁵.

5. Lý do điều chỉnh: UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương và phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 06/5/2022. Thời điểm đó Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (gọi tắt là Quy hoạch tỉnh) đang ở giai đoạn lấy ý kiến tham gia của các Bộ, ngành trung ương để hoàn thiện. Đến nay, Quy hoạch tỉnh đã hoàn thiện và được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023; theo đó một số định hướng về không gian phát triển, kết nối hạ tầng kỹ thuật và các ngành, lĩnh vực có sự điều chỉnh, bổ sung. UBND Tỉnh đã phê duyệt *Nhiệm vụ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050* thành *Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040* tại Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 21/02/2023; có một số nội dung cần rà soát, đánh giá và điều chỉnh, bổ sung để phù hợp với Quy hoạch tỉnh (tính chất, quy mô dân số, quy mô đất đai...).

6. Quy mô dân số và các chỉ tiêu kỹ thuật chính và đất đai

6.1. Dự báo quy mô dân số: Dân số thường trú thành phố Uông Bí đến năm 2030 khoảng 250.000 người (theo định hướng Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050) và dự báo dân số đến năm 2040 là 290.000 người.

6.2. Dự báo nhu cầu đất xây dựng đô thị

- Giai đoạn đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 6.714,07 ha; trong đó: Đất dân dụng khoảng 1.485,57 ha (chỉ tiêu 60 m²/người), đất ngoài dân dụng khoảng 5.228,44 ha.

- Giai đoạn đến năm 2040: Đất xây dựng đô thị khoảng 9.924,08 ha; trong đó: Đất dân dụng khoảng 1.737,98 ha (chỉ tiêu 60 m²/người), đất ngoài dân dụng khoảng 8.186,1 ha.

6. Nội dung điều chỉnh các chỉ tiêu, cơ cấu cụ thể:

² Tập trung thu hút đầu tư phát triển các khu công nghiệp tại Khu kinh tế; phát triển đô thị mới, thương mại dịch vụ, ứng dụng khoa học công nghệ phát triển đô thị thông minh tại khu vực đô thị tiếp cận Khu kinh tế.

³ TP Uông Bí được định hướng là đô thị quan trọng thuộc vùng đô thị Hạ Long gồm: Hạ Long, Cẩm Phả, Quảng Yên, Uông Bí, Đông Triều. Về văn hoá, du lịch: phát huy nền văn hoá Phật giáo và khu du lịch quốc gia Yên Tử. Về giáo dục đào tạo: tập trung phát triển trường đại học Hạ Long hướng đến cấp quốc gia, quốc tế. Về y tế: đầu tư nâng cấp các cơ sở y tế hiện có như bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển... theo tiêu chuẩn cấp quốc gia.

⁴ Tăng cường liên kết đô thị với hệ thống giao thông liên vùng theo hành lang Đông Tây kết nối khu vực phía Đông tỉnh Quảng Ninh và vùng Thủ đô Hà Nội, kết nối Trung Quốc, và các hành lang Bắc Nam kết nối hệ thống cảng biển quốc gia tại Hải Phòng, Quảng Yên.

⁵ Về văn hoá, du lịch: phát huy nền văn hoá Phật giáo và khu du lịch quốc gia Yên Tử. Về giáo dục đào tạo: tập trung phát triển trường đại học Hạ Long hướng đến cấp quốc gia, quốc tế. Về y tế: đầu tư nâng cấp các cơ sở y tế hiện có như bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển... theo tiêu chuẩn cấp quốc gia.

6.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh diện tích đất dân dụng ở giảm khoảng: 606,93 ha;
- Điều chỉnh diện tích đất đơn vị ở giảm khoảng: 757,08 ha;
- Điều chỉnh đất cây xanh đô thị tăng 95,83 ha;
- Điều chỉnh đất công nghiệp, cụm công nghiệp giảm khoảng: 1333,13 ha;
- Điều chỉnh đất cơ quan giảm khoảng: 107,61 ha;
- Điều chỉnh đất an ninh, quốc phòng giảm khoảng: 404,86 ha;
- Điều chỉnh đất lâm nghiệp tăng khoảng: 386,53 ha;
- Điều chỉnh đất chưa sử dụng giảm khoảng: 259,43ha;
- Điều chỉnh diện tích đất công cộng đô thị giảm khoảng: 183,84 ha;
- Điều chỉnh diện tích đất kho tàng, bến bãi tăng khoảng: 160,79 ha;
- Điều chỉnh đất nghĩa trang, bãi thải, xử lý chất thải tăng khoảng: 38,83 ha;
- Điều chỉnh đất giao thông tăng khoảng: 188,2 ha;
- Điều chỉnh đất nông nghiệp tăng khoảng: 970,1 ha;
- Điều chỉnh đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tăng khoảng: 885,81 ha.

Bảng tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Giai đoạn		Quy hoạch sử dụng đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định 1088/QĐ - UBND ngày 11/4/2016		Quy hoạch sử dụng điều chỉnh					
				Đến năm 2030			Đến năm 2040		
Dân số (người)		250.000		250.000			290.000		
STT	Loại đất	A		A			B		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	25548,4	100	25679,63	100		25679,63	100,0	
A1	Đất đô thị	7932,7	30,88	6714,01	26,15		9924,08	38,65	
I	Đất dân dụng	2092,5	8,14	1485,57	5,79	59,42	1737,98	6,77	59,93
1	Đất đơn vị ở	1757	6,84	999,92	3,89	40,00	1043,97	4,07	
1.1	Đất đơn vị ở mới	963	3,75	334,82	1,30	26,33	378,87	1,48	23,30
1.2	Đất đơn vị ở hiện trạng	794	3,09	665,1	2,59		665,1	2,59	
2	Đất hỗn hợp(đơn vị ở và dịch vụ- công cộng)		0,00	62,55	0,24		142,64	0,56	
3	Dịch vụ - Công cộng	279,8	1,09	95,96	0,37	3,84	199,08	0,78	6,86
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	55,7	0,22	151,53	0,59	6,06	176,68	0,69	6,09
5	Giao thông đô thị			175,61	0,68		175,61	1,77	
II	Đất ngoài dân dụng	5840,2	22,73	5228,44	20,36		8186,1	31,88	

1	Đất sản xuất công nghiệp (khu/cụm công nghiệp, TTCN; cơ sở sản xuất, VLXD)	2432,3	9,47	1099,17	4,28		1916,3	7,46	
2	Đất kho tàng (bến bãi, logistics)			160,79	0,63		182,81	0,71	
3	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo		0,00	61,02	0,24		91,82	0,36	
4	Đất cơ quan	153,2	0,60	45,59	0,18		53,72	0,21	
5	Đất trung tâm y tế		0,00	18,48	0,07		21,41	0,08	
6	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	264,2	1,03	127,55	0,50		131,7	0,51	
7	Du lịch, dịch vụ	236,1	0,92	133,93	0,52		269,66	1,05	
8	Cây xanh sử dụng hạn chế	263,4	1,03	657,4	2,56		706,62	2,75	
9	Cây xanh chuyên dụng			411,18	1,60		590,21	2,30	
10	Đất tôn giáo, di tích	157,2	0,61	84,92	0,33		90,02	0,35	
11	Đất an ninh	608,3		101,28	0,39		101,28	0,39	
12	Đất quốc phòng		2,37	203,44	0,79		1001,54	3,90	
13	Đất nghĩa trang, bãi thải, xử lý chất thải	95,5	0,37	134,33	0,52		134,33	0,52	
14	Đất giao thông	1075,2	4,18	1285,18	5,00		1779,53	17,93	
15	Đất hạ tầng kỹ thuật	246,4	0,96	704,18	2,74		1115,15	4,34	
A2	Đất Khác	17615,7	68,57	18965,62	73,85		15755,55	61,35	
1	Đất nông nghiệp	1807,1	7,03	2777,2	10,81		1198,29	4,67	
2	Đất lâm nghiệp	12707,2	49,46	13093,73	50,99		12103,26	47,13	
2.1	Rừng phòng hộ			2198,31	8,56		2112,59	8,23	
2.2	Rừng đặc dụng			2318,24	9,03		2196,31	8,55	
2.3	Rừng sản xuất			8577,18	33,40		7794,36	30,35	
3	Nuôi trồng thủy sản	320,6		1768,2	6,89		111,2	0,43	
4	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	462,3	1,80	1348,11	5,25		1348,11	5,25	
5	Hồ, ao, đầm	1353,2		159,68	0,62		165,08	0,64	
6	Sông suối, kênh, rạch		5,27	1040,71	4,05		1105,89	4,31	
7	Đất chưa sử dụng (đất bằng và đồi núi)	965,3	3,76	705,87	2,75		696,6	2,71	

Ghi chú: Trong quá trình triển khai lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết ở giai đoạn sau, vị trí, hình dáng ô đất có thể điều chỉnh phù hợp với hiện trạng thực tế đảm bảo tính khả thi, tuy nhiên cần đảm bảo nguyên tắc giữ nguyên làng xóm, đất an ninh quốc phòng hiện có.

6.2. Định hướng phát triển không gian:

Cơ bản giữ nguyên theo định hướng phát triển không gian chính theo Quy hoạch chung thành phố Uông Bí được duyệt, bổ sung thêm các định hướng sau:

- Định hướng đẩy mạnh phát triển du lịch ở phía Bắc, phát triển mở rộng đô thị về phía Nam cùng với các KCN thuộc KKT ven biển Quảng Yên. Vì vậy việc tăng cường liên kết theo hướng Bắc Nam là rất quan trọng cho sự phát triển của Thành phố. Gồm: Trục trung tâm phía Nam; Trục cánh phía Tây; Trục cánh phía Đông, Các trục trung tâm đô thị.

- Cùng với việc tăng cường liên kết Bắc - Nam thông qua xây dựng các trục giao thông mới, cần tập trung chức năng đô thị để phát huy hiệu quả đầu tư xây dựng và phát huy thế mạnh về vị trí của các trục này.

- Tổ chức không gian cảnh quan cao tầng, thấp tầng và trung tầng hài hòa, tạo các điểm nhấn quan trọng về không gian hình khối, hình thức kiến trúc mang tính đại diện. Hình thành các trục đô thị, trục cảnh quan và các không gian điểm nhấn trọng tâm, đảm bảo sự liên kết hài hòa với không gian xung quanh.

6.3. Định hướng điều chỉnh hạ tầng xã hội

Cơ bản các công trình hạ tầng xã hội tuân thủ theo quy hoạch chung thành phố Uông Bí đã được duyệt, điều chỉnh lại một số nội dung sau:

a. Công trình giáo dục

- * Giáo dục THPT: Bổ sung 1 trường liên cấp (tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông) quốc tế tại phường Yên Thanh. Bổ sung 01 trường THPT tại phường Nam Khê.

- * Trung tâm nghiên cứu đào tạo: Trung tâm đổi mới sáng tạo tại phường Nam Khê gắn với trường đại học Hạ Long GD2. Dự trữ quỹ đất xây dựng các trường dạy nghề phục vụ các ngành: du lịch, khoáng sản,...

b. Công trình y tế

- * Cải tạo: Bệnh viện Việt Nam - Thụy Điển; Trung tâm y tế than khu vực Mạo Khê cơ sở 2 (phường Vàng Danh); Nâng cấp, mở rộng Trạm y tế Nam Khê thành trung tâm y tế thành phố cơ sở 2.

- * Bổ sung Bệnh viện quốc tế; Xây mới Trung tâm y tế thành phố.

c. Trung tâm thể thao thành phố: Xây dựng mới trung tâm văn hóa, thể dục thể thao thành phố Uông Bí Diện tích khoảng 20ha tại phường Yên Thanh để tổ chức các hoạt động văn hóa thể thao cấp thành phố, cấp Tỉnh, và đáp ứng tổ chức một số các giải đấu cấp quốc gia.

d. Khu công viên cây xanh đô thị

Bổ sung công trình Công viên Trung tâm thành phố với quy mô 25ha. Các công viên cây xanh cho mỗi Phường (đảm bảo mỗi phường đều có công viên cây xanh) phục vụ dân cư khu vực với quy mô từ 5 - 20 ha.

- Ngoài ra, mở rộng quy mô các công viên theo chủ đề để thu hút khách du lịch, phục vụ dân cư, đẩy mạnh bản sắc của thành phố: Công viên kết hợp văn hóa tâm linh, công viên hồ Yên Trung,...

6.3. Định hướng điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch giao thông, chuẩn bị kỹ thuật: Không điều chỉnh, giữ nguyên theo phương án đã trình thông qua.

b. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn Thành phố đến năm 2030: 98.570,0m³/ngđ.

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn Thành phố đến năm 2040: 125.586,0m³/ngđ.

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho thành phố Uông Bí được lấy Nhà máy nước Đồng Mây, Hồ 12 Khe. Ngoài ra, Thành phố còn sử dụng nguồn nước ngầm từ 3 giếng khoan Vàng Danh công suất 2.000 m³/ng.đ và một số nguồn nước ngầm khác trên địa bàn thành phố với tổng công suất khoảng 5.000 m³/ng.đ.

Stt	Tên nguồn cấp	Công suất (m ³ /ng.đêm)			Nguồn cấp
		Hiện trạng	2030	2040	
1	NMN Đồng Mây (HT)	30.000	72.000	99.000	Hồ Yên Lập
2	NMN của nhiệt điện Uông Bí	5.000	5.000	5.000	Sông Uông
3	Nhà máy nước 12 khe (DK)	-	20.000	20.000	Hồ 12 Khe
4	3 giếng khoan Vàng Danh (HT)	2.000	2.000	2.000	Nước ngầm
5	Nguồn nước ngầm khác	5.000	5.000	5.000	Nước ngầm
6	Trạm bơm 3 giếng khoan Vàng Danh (HT)	2.000	2.000	2.000	
7	Trạm bơm tăng áp Yên Tử	2.000	2.000	2.000	
8	Trạm bơm hồ 12 khe	-	20.000	20.000	
9	Trạm bơm hồ Yên Lập	3.000	50.000	50.000	
10	Tổng công suất nguồn cấp cho TP. Uông Bí đến năm 2030	=(1)+(3)+(4)+(5)	99.000	126.000	

- Bổ sung mạng lưới cấp nước truyền dẫn, phân phối đồng thời nâng công suất nhà máy nước Đồng Mây, xây mới nhà máy nước Hồ 12 khe theo phân kỳ từng giai đoạn để đảm bảo yêu cầu cấp nước cho toàn thành phố Uông Bí.

d. Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu nước thải của khu vực quy hoạch đến năm 2030 khoảng **76.631 m³/ngđ**, đến năm 2040 khoảng **98.205 m³/ngđ**.

- Xây dựng 05 trạm xử lý nước thải tập trung. Công suất các trạm xử lý nước thải sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai lập dự án đầu tư xây dựng. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn B theo QCVN14:2008-BTNMT.

e. Quy hoạch chất thải rắn

Tổng nhu cầu xử lý CTR tính toán dự kiến đến năm 2030: Sinh hoạt, công cộng và dịch vụ: **390,0 tấn/ngđ**; Công nghiệp: **277 tấn/ngđ**.

Tổng nhu cầu xử lý CTR tính toán dự kiến đến năm 2040: Sinh hoạt, công cộng và dịch vụ: **452 tấn/ngđ**; Công nghiệp: **390 tấn/ngđ**.

Tập trung xử lý tại khu xử lý rác Khe Giang

f. Quy hoạch nghĩa trang: Bổ sung xây dựng nghĩa trang công viên với diện tích tối thiểu 60 ha tại phường Vàng Danh. Quy hoạch công viên nghĩa trang với nhiều hình thức: mai tang, hỏa táng và các hình thức táng khác phục vụ người dân thành phố Uông Bí và Khu vực lân cận.

e. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng đô thị:

- Tổng nhu cầu dùng điện đến năm 2030: 405,26MVA;

- Tổng nhu cầu dùng điện đến năm 2040: 542,26MVA;

- Bổ sung Trạm 500kV Quảng Ninh 2: 2x900MVA và trạm 200kV Quảng Ninh 2: 2x250MVA vào đồ án theo định hướng Quy hoạch Cấp điện tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Xây dựng thêm 1 trạm 110kV Khu công nghiệp Đông Uông bí công suất 2x63MVA.

- Cải tạo nâng công suất trạm 220kV Uông bí lên (125+250)MVA và trạm 220kV Khe Thần lên 2x63MVA.

- Cải tạo nâng công suất các trạm 110kV Uông Bí 2 lên 2x63MVA.

f. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc của khu vực điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 khoảng 152.000 số, đến năm 2040 khoảng 174.000 số.

- Điều chỉnh và xây dựng lên thành 16 trạm vệ tinh. Công suất các trạm vệ tinh sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng.

Trên đây là một số nội dung chính của đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040 theo nội dung yêu cầu tại Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 21/02/2023 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040; Ý kiến chỉ đạo tại Kết luận số 298-KL/BCSD ngày 15/5/2023 của Ban cán sự đảng UBND Tỉnh; Văn bản số 3091/VP.UBND-QHTN&MT ngày 22/5/2023 của UBND Tỉnh về việc hoàn thiện điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040

(Gửi kèm theo Văn bản giải trình các nội dung tham gia ý kiến)

Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí kính trình Sở Xây dựng thẩm định, tham mưu báo cáo UBND Tỉnh xin ý kiến của Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./. 

Nơi nhận:

- TT Thành ủy (B/c);
- TT HĐND Thành phố (B/c);
- Như trên (Đ/tr);
- Lãnh đạo UBND Thành phố;
- Các phòng, ban ngành TP (T/h);
- UBND các Xã, Phường (T/h);
- Lưu VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Tuấn Đạt