

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; 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;

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

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 Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023;

Căn cứ Quyết định số 334/QĐ-TTg ngày 18/02/2013 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt Đề án mở rộng và phát triển Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ 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”;

Căn cứ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/04/2016 và bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 11/01/2023;

Căn cứ Quy hoạch xây dựng vùng Quảng Yên - Uông Bí - Đông Triều (Khu vực Tây Nam Quốc lộ 18A), tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm

2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 18/3/2021;

Căn cứ Thông báo số 1010-TB/TU ngày 14/9/2023 của Tỉnh ủy về đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040;

Căn cứ Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 21/02/2023;

Căn cứ văn bản số 2794/BXD-QHKT ngày 30/6/2023 của Bộ Xây dựng “V/v ý kiến về đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040”; văn bản số 1374/QHPTTND-PQHĐĐ ngày 07/7/2023 của Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất - Bộ Tài nguyên và Môi trường “V/v góp ý đối với đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040”;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 157/TTr-SXD ngày 04/10/2023, Tờ trình số 1986/TTr-UBND ngày 22/9/2023 của UBND thành phố Uông Bí và ý kiến tham gia của các thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040 với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới và thời hạn quy hoạch

1.1. Phạm vi nghiên cứu: Bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thành phố Uông Bí gồm 10 phường và 01 xã; giới hạn như sau: Phía Bắc giáp huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang; phía Nam giáp sông Bạch Đằng và huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; phía Tây giáp thị xã Đông Triều; phía Đông giáp thành phố Hạ Long và thị xã Quảng Yên; diện tích nghiên cứu 25.679,63ha¹ (trong đó cập nhật ranh giới Khu kinh tế ven biển Quảng Yên² và định hướng hạ tầng khung theo quy hoạch lớp trên đã được phê duyệt).

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

2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

- Cụ thể hoá mục tiêu và định hướng phát triển theo Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023 (gọi tắt là Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh) và định hướng hạ tầng khung theo Quy hoạch xây dựng vùng Quảng Yên - Uông Bí - Đông Triều (Khu vực Tây Nam Quốc lộ 18A), tỉnh Quảng Ninh kelu

¹ Theo Báo cáo số 182/BC-UBND ngày 25/8/2020 của UBND tỉnh về kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 tỉnh Quảng Ninh, diện tích tự nhiên thành phố Uông Bí là 25.679,6 ha.

² Khu kinh tế ven biển Quảng Yên được Thủ tướng Chính phủ thành lập tại Quyết định số 29/2020/QĐ-TTg ngày 24/9/2020. Đề án điều chỉnh ranh giới Khu kinh tế ven biển Quảng Yên đã được UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và đã được xác định trong Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt (diện tích trên địa bàn thành phố Uông Bí khoảng 2.551 ha).

đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 18/3/2021; cập nhật kết nối đồng bộ với quy hoạch đô thị của các địa phương lân cận³; kế thừa các nội dung còn giá trị của Quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị của tỉnh Quảng Ninh, của thành phố Uông Bí giai đoạn trước.

- Đối với khu vực Khu kinh tế ven biển Quảng Yên: Sơ bộ định hướng tổ chức không gian để xác định các kết nối giao thông (khi Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế ven biển Quảng Yên chưa được phê duyệt); giai đoạn chuyển tiếp vẫn tiếp tục thực hiện theo Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/4/2016; phê duyệt bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 11/01/2023 và định hướng hạ tầng khung theo Quy hoạch xây dựng vùng Quảng Yên - Uông Bí - Đông Triều (Khu vực Tây Nam Quốc lộ 18A).

- Đánh giá hiện trạng đất đai, dân số, hạ tầng (hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hạ tầng sản xuất); xây dựng mục tiêu, tầm nhìn, dự báo phát triển; xác định lợi thế, tiềm năng phát triển giai đoạn mới; định hướng phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng...; đưa ra giải pháp phát triển phù hợp từng giai đoạn.

- Xây dựng, phát triển thành phố Uông Bí trở thành trung tâm văn hóa, du lịch, giáo dục đào tạo, y tế, công nghiệp, thương mại dịch vụ của tỉnh Quảng Ninh; phát triển cơ sở hạ tầng, dịch vụ sản xuất và dịch vụ xã hội hiện đại, đồng bộ để thu hút các doanh nghiệp sử dụng công nghệ và lao động trình độ cao, sản phẩm và dịch vụ cung cấp có năng lực cạnh tranh quốc tế.

- Khai thác tối ưu lợi thế về điều kiện tự nhiên, vị trí địa lý, kinh tế và chính trị trong giao thương quốc tế và trong nước nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Ninh và của vùng, đặc biệt khai thác tiềm năng, lợi thế quỹ đất dọc hai bên tuyến đường ven sông kết nối từ đường cao tốc Hạ Long - Hải Phòng đến thị xã Đông Triều, tạo động lực phát triển công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp phụ trợ, khu dịch vụ - du lịch - đô thị - cảng thủy nội địa đóng góp vào sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế của tỉnh theo hướng công nghiệp hiện đại, góp phần tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai, lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, triển khai các chương trình phát triển và các dự án đầu tư đối với phần diện tích nằm ngoài ranh giới Khu kinh tế ven biển Quảng Yên.

3. Tính chất đô thị

³ Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023, Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 10/02/2023, Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Đông Triều đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 17/01/2023, Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 24/3/2023

- Là đô thị trực thuộc tỉnh Quảng Ninh, có vị trí quan trọng trong vùng đô thị Hạ Long; là trung tâm văn hoá, du lịch, giáo dục đào tạo, y tế và trung tâm Phật giáo - Thiền phái Trúc lâm Việt Nam;

- Là trung tâm cấp tỉnh về công nghiệp (công nghiệp công nghệ cao, dịch vụ hậu cần, bến bãi,...), thương mại dịch vụ và đầu mối giao thông liên vùng.

4. Dự báo phát triển

4.1. Dự báo dân số

- Dân số hiện trạng (năm 2021) khoảng 127.403 nghìn người;

- Dự báo dân số đến năm 2030 khoảng 250.000 người (gồm dân số thường trú khoảng 153.000 người và dân số quy đổi (*tạm trú ngắn hạn trên 6 tháng*) khoảng 97.000 người);

- Dự báo dân số đến năm 2040 khoảng 290.000 người (gồm dân số thường trú 200.000 người, dân số quy đổi khoảng 90.000 người).

4.2. Dự báo quy mô đất đai

- Đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 6.000÷6.500 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 1.300÷1.500 ha, đạt chỉ tiêu khoảng 60,0 m²/người;

- Đến năm 2040: Đất xây dựng đô thị khoảng 10.000÷11.000 ha, trong đó dân dụng khoảng 1.700÷1.900 ha, đạt chỉ tiêu khoảng 60,0 m²/người.

5. Định hướng phát triển không gian

5.1. Mô hình, cấu trúc phát triển

a) Mô hình, cấu trúc phát triển một tâm, hai hành lang, hai cánh di sản, một không gian sinh thái bền vững.

- Một tâm: Khu vực đô thị mới ở trung tâm nằm phía Nam Quốc lộ 18 cùng với khu vực Khu kinh tế ven biển Quảng Yên đã được thành lập, đang dần hình thành một trung tâm phức hợp đô thị, công nghiệp tiên tiến của thành phố, của tỉnh và kết nối vùng.

- Hai hành lang: Hành lang phát triển đô thị dọc theo Quốc lộ 18 và đường tránh phía Nam; hành lang phát triển công nghiệp dọc tuyến đường ven sông kết nối từ đường cao tốc Hạ Long - Hải Phòng đến thị xã Đông Triều.

- Hai cánh di sản: Cánh phía Tây gắn với trục du lịch sinh thái tâm linh kết nối Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử⁴ - đô thị Uông Bí - Hải Phòng; cánh phía Đông gắn với trục tài nguyên thiên nhiên kết nối vùng khai thác than phía Đông Bắc, đô thị Uông Bí với Thị xã Quảng Yên và Hải Phòng.

- Một không gian sinh thái bền vững: Nằm ở trung tâm, là lá phổi của thành phố đồng thời phát huy vào phát triển lâm nghiệp và du lịch sinh thái.

b) Tăng cường liên kết tại các trục Bắc Nam, gồm: uuu

⁴ thuộc Quần thể di tích và danh thắng Yên Tử - Vĩnh Nghiêm - Côn Sơn, Kiếp Bạc đang hoàn thiện hồ sơ đề xuất trình UNESCO công nhận là di sản thế giới.

- Trục trung tâm phía Nam: Kết nối từ khu chức năng du lịch Lừng Xanh - chùa Ba Vàng đi qua trung tâm đô thị hiện hữu và kết nối xuống khu vực đô thị mới phía Nam (Trung tâm hành chính mới, trung tâm thể dục thể thao, thương mại dịch vụ), Khu kinh tế ven biển Quảng Yên và kết nối sang huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; là trục đối ngoại, cửa ngõ và du lịch của thành phố.

- Các trục cánh phía Tây: Một nhánh kết nối từ Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử xuống đô thị hiện hữu, đi qua Khu kinh tế ven biển Quảng Yên và một nhánh nối từ Khu du lịch hồ Yên Trung xuống, kết nối huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; là trục liên vùng, du lịch quan trọng.

- Trục cánh phía Đông kết nối từ khu vực Vàng Danh và các khu vực khai thác than, kết nối với thị xã Quảng Yên và cảng biển.

- Các trục trung tâm đô thị: Là các trục liên kết khu vực đô thị hiện hữu, đi qua trung tâm khu vực phát triển đô thị mới, kết nối với đô thị hiện hữu; là các trục chính phục vụ giao thông cho cư dân đô thị, Khu kinh tế ven biển Quảng Yên và là các trục trung tâm phát triển mới của thành phố Uông Bí.

5.2. Phân khu quản lý phát triển

Phân thành 10 phân khu lớn để kiểm soát phát triển; trong đó khu vực Khu kinh tế ven biển Quảng Yên được phân thành phân khu riêng để thuận lợi cho quản lý, tổ chức lập quy hoạch, trình duyệt cũng như khớp nối cập nhật và kế thừa các cơ sở pháp lý, gồm:

- Khu vực thành phố Uông Bí (ngoài Khu kinh tế ven biển Quảng Yên) được chia thành 09 phân khu:

(1) Khu A - Khu Yên Tử: Diện tích khoảng 3.226,85 ha; dân số đến năm 2030 khoảng 7.300 người, đến năm 2040 khoảng 8.500 người. Định hướng là trung tâm dịch vụ - văn hóa, du lịch gắn với khai thác, bảo tồn và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử và bảo vệ cảnh quan, môi trường; cải tạo, hoàn nguyên môi trường các khu vực đã hết thời hạn hoạt động khoáng sản để phát triển dịch vụ - văn hóa, du lịch; mật độ xây dựng gộp trung bình toàn khu khoảng 5%; tầng cao tối đa 05 tầng.

(2) Khu B - Khu vực Vàng Danh: Diện tích khoảng 6.541,89 ha; dân số đến năm 2030 khoảng 27.650, đến năm 2040 khoảng 30.500 người. Định hướng là không gian tập trung các hoạt động khai thác than, trung tâm phường Vàng Danh là khu đô thị tập trung, trung tâm dịch vụ y tế và chăm sóc sức khỏe, trung tâm công trình công cộng, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, khu ở cho người lao động với trọng tâm là ngành than; là cửa ngõ, đầu mối giao thông phía Đông Bắc của thành phố Uông Bí; mật độ xây dựng gộp trung bình toàn khu khoảng 10%; tầng cao tối đa 10 tầng.

(3) Khu C - Khu đồi núi phía Bắc: Diện tích khoảng 6.562 ha; dân số đến năm 2030 khoảng 8.346 người, đến năm 2040 khoảng 9.500 người. Định hướng là khu vực bảo tồn rừng, cảnh quan tự nhiên, bảo tồn phát huy các di tích tôn giáo, tín ngưỡng; phát triển du lịch dịch vụ; xây dựng vùng sản xuất nông nghiệp tập

trung, hình thành chuỗi liên kết sản xuất giữa công nghiệp và nông nghiệp; mở rộng đô thị thành phố về phía Bắc thành phố; mật độ xây dựng gộp trung bình toàn khu khoảng 5%; tầng cao tối đa 05 tầng.

(4) Khu E - Khu đô thị Tây Bắc: Diện tích khoảng 946,81 ha; dân số đến năm 2030 khoảng 21.387 người, đến năm 2040 khoảng 24.500 người. Định hướng là khu vực trọng điểm phát triển đô thị phía Tây của thành phố, khu thương mại dịch vụ tổng hợp, công cộng, khu ở đô thị khu trung tâm hành chính, y tế, giáo dục phường Phương Đông; mật độ xây dựng gộp trung bình toàn khu khoảng 30%; tầng cao tối đa 10 tầng.

(5) Khu F - Khu đô thị Tây Nam: Diện tích khoảng 1.584,81 ha, dân số đến năm 2030 khoảng 24.522 người, đến năm 2040 khoảng 28.800 người. Định hướng phát triển trở thành trung tâm thương mại du lịch cửa ngõ phía Tây của thành phố Uông Bí (trọng điểm kết nối giao thông và có ga cuối của tuyến đường sắt một ray); là khu vực xây dựng đô thị mới kết hợp với chỉnh trang cải tạo khu đô thị hiện hữu dọc Quốc lộ 10; tạo thành khu vực trung tâm của phường Phương Nam; phát triển cụm công nghiệp, khu kinh tế ven biển phục vụ nhu cầu của thành phố Uông Bí; đảm bảo cách ly với khu lân cận và phát triển các ngành công nghiệp đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; cải tạo chỉnh trang đảm bảo môi trường và cảnh quan khu dân cư hiện hữu; mật độ xây dựng gộp trung bình toàn khu khoảng 40%; tầng cao tối đa 20 tầng.

(6) Khu H - Khu đô thị trung tâm phía Bắc: Diện tích khoảng 919,27 ha; dân số đến năm 2030 khoảng 41.853 người, đến năm 2040 khoảng 44.500 người. Định hướng là khu vực trung tâm của đô thị hiện hữu, khu trung tâm hành chính, y tế, giáo dục; khu thương mại dịch vụ tổng hợp, dịch vụ công cộng phục vụ cho thành phố Uông Bí; khu vui chơi giải trí, cây xanh cảnh quan, thể dục thể thao; khu vực có công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phát triển đồng bộ; mật độ xây dựng gộp trung bình toàn khu khoảng 40%; tầng cao tối đa 20 tầng.

(7) Khu I - Khu đô thị mới trung tâm phía Nam: Diện tích khoảng 826,94 ha, dân số đến năm 2030 khoảng 52.234 người, đến năm 2040 khoảng 58.500 người. Định hướng là trung tâm hành chính, chính trị; trung tâm văn hóa thể thao của thành phố Uông Bí, là khu đô thị, dịch vụ thương mại hiện đại với kết cấu hạ tầng đồng bộ kết nối với khu kinh tế ven biển Quảng Yên và khu thương mại tự do thành phố Hải Phòng; mật độ xây dựng gộp trung bình toàn khu khoảng 40%; tầng cao tối đa 20 tầng.

(8) Khu K - Khu vực đô thị phía Đông: Diện tích khoảng 1.469,28 ha; dân số đến năm 2030 khoảng 45.829 người, đến năm 2040 khoảng 62.500 người. Định hướng là khu vực trọng điểm phát triển đô thị phía Đông của thành phố, khu đô thị xanh, đô thị đại học hiện đại, có kết cấu hạ tầng đồng bộ của thành phố Uông Bí và tỉnh Quảng Ninh, trung tâm dịch vụ công cộng, vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng phía Đông của thành phố Uông Bí; mật độ xây dựng gộp trung bình toàn khu khoảng 40%; tầng cao tối đa 20 tầng. uuu

(9) Khu J - Khu vực Bắc Sơn: Diện tích khoảng 492,9 ha; dân số đến năm 2030 khoảng 13.979 người, đến năm 2040 khoảng 15.200 người. Định hướng là trung tâm dịch vụ thương mại và du lịch phía Đông Bắc của Thành phố Uông Bí, có ý nghĩa cấp thành phố và cấp tỉnh; là khu đô thị sinh thái, tăng trưởng xanh, phát triển bền vững; mật độ xây dựng gộp trung bình toàn khu khoảng 30%; tầng cao tối đa 10 tầng.

- Khu G - Khu đô thị và công nghiệp công nghệ cao nằm trong Khu kinh tế ven biển Quảng Yên (trừ tiểu khu G1 và tiểu khu G2); dân số đến năm 2030 khoảng 6.900 người, đến năm 2040 khoảng 7.500 người. Định hướng hình thành khu vực công nghiệp lớn phía Nam của thành phố Uông Bí, liên kết với cụm công nghiệp Phương Nam và các cụm công nghiệp hiện hữu, phát triển chuỗi logistic ven sông. Phân khu G sẽ thực hiện theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế ven biển Quảng Yên đến năm 2040 sau khi được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

5.3. Định hướng phát triển không gian, hạ tầng đô thị

- Phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh; 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; kế thừa một số nội dung còn giá trị của Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã phê duyệt năm 2016, các dự án đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định và các khu dân cư, kết cấu hạ tầng hiện trạng phù hợp với định hướng phát triển không gian khu đô thị Uông Bí.

- Phát triển hài hòa giữa không gian các đô thị và thiên nhiên; tổ chức hợp lý các trục giao thông đối ngoại gắn kết với Quốc lộ 18, đường ven sông và đường cao tốc, hình thành mạng lưới đường giao thông chính của đô thị; hình thành các phân khu chức năng phù hợp với tính chất, quy mô và mạng lưới giao thông, làm cơ sở để lập các quy hoạch phân khu; hình thành các trung tâm phục vụ công cộng, đầu mối chuyên ngành giữ vai trò là hạt nhân và là động lực phát triển của các phân khu.

- Tiếp tục khai thác và sử dụng hiệu quả đất đai, tài nguyên thiên nhiên, khoáng sản; phát triển các khu dịch vụ du lịch theo quy hoạch phân khu xây dựng trung tâm du lịch trọng điểm (các đơn vị ở mới chủ yếu tại khu vực đồng bằng; và các trục đường chính trong khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 18, khu đất dự trữ phía Đông dọc trục đường kết nối từ Tỉnh lộ 338 vào Bắc Sơn, Vàng Danh).

- Phát triển công nghiệp phía Nam của thành phố Uông Bí và phát triển các hoạt động sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp phía Bắc và phía Nam. Định hướng quy hoạch, thu hút đầu tư sản xuất tại khu vực phường Bắc Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí theo định hướng Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh.

- Liên kết giao thông dựa trên khung kết nối giao thông nội thị và giao thông đối ngoại. Trục không gian chính của đô thị bám theo trục Quốc lộ 18 và hình thành các tuyến phụ giảm tải cho Quốc lộ 18 (đường tránh phía Nam, phía Bắc); hình thành tuyến đường kết nối đô thị theo hướng Bắc - Nam (đường Yên Tử và Yên Tử kéo dài, Tỉnh lộ 338, đường Trần Hưng Đạo kéo dài) để gom các

luồng giao thông trước khi kết nối với đường cao tốc Nội Bài - Hạ Long được định hướng đi qua phía Bắc thành phố Uông Bí.

- Định hướng hình thành mạng lưới du lịch: Hình thành các trục du lịch theo hướng Bắc - Nam kết nối đô thị với khu vực du lịch vùng đồi núi phía Bắc, các trục Đông - Tây liên kết các điểm du lịch phía Bắc như hồ Yên Trung, Lũng Xanh, Chùa Ba Vàng, Hồ 12 Khe, sân gôn (tăng cường kết nối với các trục liên vùng như đường cao tốc Nội Bài - Hạ Long, Quốc lộ 18, Quốc lộ 10, đường tốc độ cao,... để liên kết với mạng lưới du lịch). Hình thành mạng lưới du lịch đa dạng, ngoài các tuyến cho xe cơ giới, hình thành các tuyến đi bộ kết nối các điểm du lịch vùng đồi núi. Hình thành trung tâm dịch vụ du lịch như trung tâm hội nghị, khách sạn, thương mại dịch vụ ở trung tâm đô thị để đáp ứng nhu cầu của du khách, tăng cường liên kết với các điểm du lịch trong đô thị.

- Nhà ở công nhân, nhà ở xã hội: Định hướng bố trí tập trung chủ yếu tại khu vực phường Phương Nam (Phân khu F) với diện tích đến năm 2040 khoảng 27,3 ha; ngoài ra tiếp tục phát triển các khu nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại (quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội) và trong các đơn vị ở, được định hướng cụ thể trong các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

- Cơ quan hành chính: Xây dựng trụ sở hành chính mới thành phố tại đường Trần Hưng Đạo kéo dài; sắp xếp, bố trí một số trụ sở UBND cấp phường, xã như: Bắc Sơn, Vàng Danh, Thanh Sơn tại vị trí mới.

- Y tế: Định hướng dành quỹ đất phát triển hệ thống các cơ sở khám chữa bệnh đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của người dân; mở rộng bệnh viện Việt Nam Thụy Điển; xây mới bệnh viện Quốc tế (thu hút nguồn lực ngoài ngân sách) trên cơ sở đảm bảo các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch, thiết kế bệnh viện và các quy định về phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường; nâng cấp trung tâm y tế thành phố và phòng khám đa khoa khu vực phường Nam Khê.

- Giáo dục đào tạo: Cải tạo chỉnh trang cơ sở hạ tầng các trường: Đại học Hạ Long, Đại học Ngoại Thương (cơ sở Quảng Ninh), các Trường Cao đẳng; huy động nguồn lực ngoài ngân sách để xây dựng mới Trường Đại học Hạ Long giai đoạn 2; bố trí một số quỹ đất để xây dựng các Trường Cao đẳng và dạy nghề. Đối với hệ thống đào tạo cấp phổ thông: Cải tạo chỉnh trang cơ sở hạ tầng các trường: Trung học phổ thông Uông Bí, Trung học phổ thông Hồng Đức, Trung học phổ thông chuyên Nguyễn Tất Thành, Trung học phổ thông Hoàng Văn Thụ; xây mới trường Trung học phổ thông tại các phường: Yên Thanh, Trung Vương; bố trí đủ quỹ đất theo cấp học (Mầm non, Tiểu học, Trung học cơ sở) trong các đơn vị đảm bảo bán kính phục vụ, diện tích theo quy định và được cụ thể trong các quy hoạch phân khu.

- Văn hóa, thể dục thể thao: Định hướng quy hoạch hệ thống các công trình văn hóa - thể thao mới (Cung triển lãm; Nhà hát; Rạp xiếc; Cung thiếu nhi; Trung tâm văn hóa thể thao); hình thành tổ hợp văn hóa thể thao gồm sân vận động, nhà thi đấu, sân thể thao gắn với hệ thống công viên cây xanh tại các phường đảm bảo mỗi phường có tối thiểu 01 khu công viên cây xanh, khu văn hóa, thể thao. uety

6. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2040

- Đất xây dựng đô thị khoảng 10.887,33 ha/25.679,63 ha tổng diện tích lập quy hoạch (chiếm khoảng 42,40% tổng diện tích lập quy hoạch).

- Đất nông nghiệp và chức năng khác (đất nông nghiệp gắn liền với đất ở, đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản và đất mặt nước) khoảng 14.792,3/25.679,63ha tổng diện tích lập quy hoạch (chiếm 57,60% tổng diện tích lập quy hoạch).

- Bảng cơ cấu sử dụng toàn đô thị thành phố Uông Bí:

STT	Loại đất	Đến năm 2030			Đến năm 2040		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
A	Đất đô thị	6.714,01	26,15		10.887,33	42,40	
I	Đất dân dụng	1.492,0	5,81	59,68	1.739,32	6,77	59,98
1	Đất đơn vị ở	1.016,35	3,96	40,65	1.090,78	4,25	
1.1	Đất đơn vị ở mới	351,25	1,37	27,62	425,68	1,66	26,18
1.2	Đất đơn vị ở hiện trạng	665,10	2,59		665,1	2,59	
2	Đất hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng)	62,55	0,24		114,44	0,45	
3	Dịch vụ - Công cộng	85,96	0,33	3,44	181,81	0,71	6,27
4	Đất cây xanh công cộng	151,53	0,59	6,06	176,68	0,69	6,09
5	Giao thông đô thị	175,61	0,68		175,61	1,61	
II	Đất ngoài dân dụng	5.222,01	20,34		9.148,01	35,62	
1	Đất sản xuất công nghiệp (KCN, CCN, TTCN; cơ sở sản xuất, VLXD)	1.099,17	4,28		1.935,05	7,54	
2	Đất kho tàng (bến bãi, logistics)	160,79	0,63		186,72	0,73	
3	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	61,02	0,24		137,81	0,54	
4	Đất cơ quan	45,59	0,18		48,81	0,19	
5	Đất trung tâm y tế	18,48	0,07		21,41	0,08	
6	Đất trung tâm văn hóa, TDTT	142,65	0,56		347,14	1,35	
7	Đất du lịch, dịch vụ	318,86	1,24		516,72	2,01	
8	Đất cây xanh chuyên dụng	411,18	1,60		974,55	3,80	
9	Đất tôn giáo, di tích	84,92	0,33		95,66	0,37	
10	Đất an ninh	101,28	0,39		101,28	0,39	
11	Đất quốc phòng	203,44	0,79		950,9	3,70	
12	Đất nghĩa trang, bãi thải, xử lý chất thải	134,33	0,52		153,39	0,60	

13	Đất giao thông	1.485,18	5,78		1.782,58	6,94	16,37
14	Đất hạ tầng kỹ thuật	955,12	3,72		1.835,99	7,15	
B	Đất khác	18.965,62	73,85		14.792,30	57,60	
1	Đất nông nghiệp	2.777,20	10,81		980,21	3,82	
2	Đất lâm nghiệp	13.093,73	50,99		11.349,06	44,19	
2.1	Rừng phòng hộ	2.198,31	8,56		1.962,92	7,64	
2.2	Rừng đặc dụng	2.318,24	9,03		2.179,25	8,49	
2.3	Rừng sản xuất	8.577,18	33,40		7.206,89	28,06	
3	Đất nuôi trồng thủy sản	1.768,2	6,89		111,2	0,43	
4	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	1.348,11	5,25		1.348,11	5,25	
5	Hồ, ao, đầm	159,68	0,62		210,87	0,82	
6	Sông suối, kênh, rạch	1.040,71	4,05		1.114,92	4,34	
7	Đất chưa sử dụng (đất bằng và đồi núi)	705,87	2,75		22,06	0,09	
C	Tổng diện tích	25.679,63	100,00		25.679,63	100,00	

Ghi chú:

- Đất đơn vị ở mới, là đất khu chức năng chủ yếu phục vụ nhu cầu ở mới trong kỳ quy hoạch. Đất hỗn hợp bao gồm các chức năng thương mại, dịch vụ, ở...; trong đó tỷ lệ đất ở tối đa/điện tích lô đất hỗn hợp sẽ xác định cụ thể tại Quy hoạch phân khu, đảm bảo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

- Đất quốc phòng chỉ xác định vùng trên mặt đất, không bao gồm hệ thống mặt nước, đã bao gồm quỹ đất an ninh cho công an cấp xã/phường, đất cho phòng cháy chữa cháy;

- Đối với các dự án đã và đang đầu tư xây dựng, đang hoạt động theo định hướng quy hoạch giai đoạn trước với đầy đủ các thủ tục pháp lý theo quy định đến nay không phù hợp theo định hướng quy hoạch giai đoạn mới vẫn tiếp tục thực hiện và hoạt động đến hết thời gian hoạt động của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Không gia hạn thời gian hoạt động của dự án để thực hiện theo định hướng quy hoạch ở giai đoạn mới sau khi hết thời gian hoạt động.

7. Thiết kế đô thị

- Trục không gian chính: Quốc lộ 18, đường cao tốc Nội Bài - Hạ Long; đường ven sông kết nối nối từ đường cao tốc Hạ Long - Hải Phòng đến thị xã Đông Triều đi qua thành phố Uông Bí; Tỉnh lộ 338 hiện hữu, kéo dài vào Bắc Sơn, Vàng Danh và Quốc lộ 10 - Yên Tử;

- Khu vực cửa ngõ thành phố Uông Bí: Cửa ngõ du lịch Yên Tử tại nút giao đường cao tốc Nội Bài - Hạ Long và đường Yên Tử; cửa ngõ du lịch đô thị phía Tây tại nút giao giữa Quốc lộ 18 và đường Yên Tử; cửa ngõ phía Tây Nam tại nút giao Quốc lộ 10 và đường ven sông; cửa ngõ phía Đông tại nút giao cao tốc và

tỉnh lộ 338 kéo dài; cửa ngõ Đông Nam tại nút giao Tỉnh lộ 338 kéo dài và đường tránh Quốc lộ 18;

- Công trình điểm nhấn: Trung tâm văn hóa thể thao mới thành phố; điểm trung tâm dịch vụ cấp vùng thuộc đô thị mới thành phố; hệ thống quảng trường (Quảng trường trước các Trung tâm thương mại dịch vụ công cộng cấp đô thị và tại công trình điểm nhấn); các công trình phục vụ du lịch Yên Tử, chùa Ba Vàng, các điểm cửa ngõ của thành phố,..;

- Không gian xanh tại các khu vực đồi trong đô thị để giữ lại địa hình đặc trưng của đô thị. Bố trí các khu vực bảo tồn liên tục tạo thành mạng lưới cây xanh kết nối liên hoàn thiên nhiên từ vùng núi đồi, vùng hồ và các sông lớn vào trong đô thị: khu vực đỉnh Bình Hương, đỉnh Phụng Hoàng, hồ Yên Trung, thác Lụng Xanh, và hệ thống đồi núi phía Bắc thành phố. Khu vực cây xanh bảo tồn có chức năng bảo tồn hệ sinh thái hiện hữu, xây mới các hồ chứa hồ 12 Khe, hồ ở thác Lụng Xanh, hồ Baza, đồng thời là không gian nghỉ ngơi, vui chơi giải trí của cư dân đô thị, bố trí các công trình phát huy địa hình đồi như đài ngắm cảnh, đường đi dạo, công trình vui chơi phát huy địa hình, hồ cảnh quan.

- Các khu vực cần kiểm soát tầng cao, mật độ xây dựng gồm: Khu vực đô thị hiện hữu Bắc Quốc lộ 18; các vực ven sông Sinh, sông Uông, sông Cửa Cua, sông Cầu Sến, sông Vàng Danh; khu vực núi Yên Tử. Các khu vực khuyến khích phát triển cao tầng gồm: Các khu vực phát triển ở mới thuộc đô thị mới phía Nam Quốc lộ 18; tầng cao tối đa 30 tầng và đảm bảo hài hòa với không gian lân cận, phù hợp với các quy định về đảm bảo chiều cao tính không theo yêu cầu về đảm bảo an ninh, quốc phòng. Mật độ xây dựng tuân thủ quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Công trình ngầm: Định hướng quy hoạch không gian ngầm tại các công trình công cộng, dịch vụ, nhà chung cư cao tầng, kết nối với bãi đỗ xe và hầm đi bộ ngầm để tạo thành một không gian ngầm hoàn chỉnh, phục vụ nhu cầu của người dân đô thị và du khách tại các khu vực trung tâm đô thị và được nghiên cứu cụ thể tại các quy hoạch lớp dưới và các dự án. Bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm tại các tuyến giao thông chính của đô thị có mật độ đường dây, đường ống ngầm đi qua với chức năng chủ yếu là truyền dẫn sẽ được quy hoạch vào hệ thống tuynel chính, dọc một số tuyến như: Quốc lộ 18, đường ven sông tốc độ cao, các tuyến đường cấp đô thị, khu vực, đường trong khu dân cư có thể bố trí các tuynel phân phối, hào kỹ thuật, cống bể cấp,... phục vụ kết nối tới công trình sử dụng.

8. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn thành phố Uông Bí được quy hoạch phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh. Khu vực đô thị được tính toán cụ thể theo quy mô dự báo. Sau khi Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế ven biển Quảng Yên đến năm 2040 được phê duyệt sẽ cập nhật và khớp nối đồng bộ với phần đô thị; cụ thể:

8.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại Uông

- Đường bộ:

+ Tuyến đường cao tốc Nội Bài - Hạ Long - Móng Cái kết nối hành lang kinh tế Hà Nội - Hạ Long - Móng Cái; quy mô đảm bảo quy định đối với đường cao tốc và được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu, đề xuất dự án.

+ Quốc lộ: Tiếp tục duy trì, nâng cấp cải tạo Quốc lộ 18, Quốc lộ 10...phù với nhu cầu vận tải nội, ngoại tỉnh và quy hoạch đường bộ quốc gia.

+ Tỉnh lộ: Nâng cấp tuyến Tỉnh lộ 338, xây dựng đoạn tuyến mới đi qua khu vực phường Bắc Sơn hình thành mạng lưới giao thông kết nối với tuyến đường cao tốc Nội Bài - Hạ Long - Móng Cái trong tương lai; cải tạo Tỉnh lộ 338B và xây dựng mới đoạn tuyến từ nút giao Tỉnh lộ 338B với Quốc lộ 18 đến Quốc lộ 10 khu vực phường Phương Nam; hình thành tuyến Tỉnh lộ 328 kết nối các trung tâm đô thị Quảng Yên - Đông Triều - Uông Bí.

- Đường sắt: Tiếp tục nâng cấp hoàn thiện tuyến đường sắt Yên Viên - Phả Lại - Cái Lân; dự trữ hành lang cho tuyến đường sắt quốc gia. Định hướng quy hoạch, xây dựng tuyến đường sắt đô thị Hạ Long - Quảng Yên - Uông Bí và tuyến nhánh kết nối Quốc lộ 18 với huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- Đường thủy: Tiếp tục khai thác hệ thống các cảng hiện trạng bao gồm: cảng Điền Công và cảng Bạch Thái Bưởi (sông Đá Bạc).

b) Giao thông đô thị

- Đường chính đô thị: Hình thành mạng lưới đường chính đô thị đáp ứng lưu lượng và khả năng thông hành lớn, nối liền các trung tâm dân cư lớn, các công trình cấp đô thị; hình thành các tuyến đường tránh phía Nam chạy song song với Quốc lộ 18 kết nối Đông Triều - Uông Bí - Quảng Yên; trục đường kết nối đường Yên Tử (Tỉnh lộ 338B) chạy song song Quốc lộ 18 đi Bắc Sơn; trục Lũng Xanh....

- Đường liên khu vực và đường chính khu vực: Cải tạo nâng cấp các tuyến đường chính hiện có; xác định các tuyến đường liên khu vực, chính khu vực ở các khu vực quy hoạch mới với quy mô tối thiểu 23,0m; các tuyến đường hiện trạng, cải tạo có mặt cắt linh hoạt, phù hợp với hiện trạng.

- Hệ thống cầu, hầm: Cải tạo nâng cấp hệ thống cầu hiện trạng đảm bảo quy mô, kết cấu kỹ thuật và khả năng kết nối giao thông; trên các tuyến đường trục chính, quốc lộ, đường tránh, đường cao tốc...vượt qua các sông lớn đều được xây dựng cầu; xây dựng tại vị trí giao nhau trục thông giữa đường cao tốc với các tuyến đường khu vực; mở rộng mặt cắt ngang cầu trên những tuyến đường quy hoạch mở rộng trong tương lai.

c) Bến, bãi đỗ xe

- Bến xe: Quy hoạch bến xe đối ngoại phía Tây và phía Đông thành phố Uông Bí.

- Bãi đỗ xe: Bố trí bãi đỗ xe tại các khu trung tâm công cộng, khu dịch vụ vui chơi giải trí và các khu ở...; khi triển khai quy hoạch bước sau phải đảm bảo

đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu $4,0\text{m}^2/\text{người}$.

d) Giao thông công cộng: Phát triển hệ thống giao thông công cộng bao gồm đường sắt đô thị và hệ thống xe bus chạy dọc theo các trục đường có tính liên kết Uông Bí với Quảng Yên, Đông Triều... thu hút được người dân đi lại bằng phương tiện công cộng đến các vùng kinh tế trọng điểm trong khu vực như: khu du lịch, khu công nghiệp... phục vụ cho nhu cầu công tác, học tập, làm việc, du lịch, chú trọng đến khả năng vận tải nhanh, an toàn.

8.2. Quy hoạch cao độ nền, thoát nước mặt

a) Quy hoạch cao độ nền

- Đối với khu vực dân cư hiện trạng và các dự án đang triển khai và đảm bảo an toàn so với mực nước biển hiện trạng, khi xây dựng các công trình mới giữ nguyên cao độ nền hoặc san nền cục bộ cho phù hợp với hiện trạng xây dựng và điều kiện địa hình khu vực; khu vực gần sông xây dựng thêm hệ thống đê, kè đảm bảo an toàn khi có lũ và yếu tố biến đổi khí hậu theo Kế hoạch số 141/KH-UBND ngày 29/7/2021 của UBND tỉnh “V/v triển khai thực hiện Quyết định số 438/QĐ-TTg ngày 25/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu giai đoạn 2021-2030” và các văn bản chỉ đạo triển khai của UBND tỉnh: văn bản số 1782/UBND-QH1 ngày 26/3/2021, văn bản số 2721/UBND-QH1 ngày 06/5/2021, văn bản số 3268/UBND-QH1 ngày 28/5/2021.

- Đối với khu vực xây dựng mới:

+ Khu vực có đê bao bảo vệ: Đối với khu vực dân dụng, $H_{dd} = 3,15\text{m}$; đối với khu vực công nghiệp, kho tàng, $H_{xd} \geq 3,35\text{m}$.

+ Khu vực không có đê bao bảo vệ: Chọn $P=1\%$ trạm Bãi Cháy. Khu vực giáp sông không có đê bao bảo vệ cao độ xây dựng: $H_{xd} \geq 4,54$ (chọn $H_{xd} = 4,55\text{m}$).

b) Quy hoạch thoát nước mặt

- Phân chia thành 06 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Thoát theo địa hình tự nhiên ra các sông thuộc thị xã Đông Triều.

+ Lưu vực 2: Thoát về hệ thống sông Vàng Danh, sông Uông để thoát ra sông Đá Bạc theo hướng Bắc Nam, thuộc các phường Vàng Danh, Bắc Sơn, Quang Trung, Trung Vương.

+ Lưu vực 3: Thoát vào sông Sinh để thoát ra sông Đá Bạc theo hướng Bắc Nam; lưu vực bao gồm phần kẹp giữa sông Uông và sông Sinh.

+ Lưu vực 4: Thoát về sông Cầu Sến để thoát ra sông Đá Bạc theo hướng Bắc Nam, thuộc địa phận của các xã, phường: Thượng Yên Công, Phương Đông, Thanh Sơn tới hết ranh giới phường Yên Thanh.

+ Lưu vực 5: Thoát vào sông Cửa Cua để thoát ra sông Đá Bạc theo hướng

Bắc Nam, bao gồm các phường Phương Nam, Phương Đông.

+ Lưu vực 6: Thoát vào sông Cửa Hẹp để thoát ra sông Đá Bạc theo hướng Bắc Nam, gồm một phần phường Phương Nam.

c) Chuẩn bị kỹ thuật khác:

- Sử dụng hệ thống đê kết hợp với tôn đắp cục bộ trên từng khu vực, tận dụng khu vực ruộng trũng, đất canh tác và các hồ chứa nước tạm thời để cất bót lưu lượng lũ từ thượng nguồn đổ về; hình thành các tuyến đê mới bao quanh khu vực ven sông các sông với cao trình xây dựng đê 4,5÷5,7m.

- Cải tạo, nạo vét lòng sông, cải tạo mặt cắt suối thuộc các lưu vực thoát nước, xây dựng, nâng cấp các tuyến kè sông, kè suối đảm bảo ổn định hai bên sông, suối, lưu thông dòng nước.

8.3. Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện thành phố đến năm 2030 khoảng 324,21MW; đến năm 2040 khoảng 425,86MW.

- Nguồn điện: Theo quy hoạch điện VIII và Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh, thành phố Uông Bí nằm vùng cấp điện số 5 của tỉnh Quảng Ninh được cung cấp điện bởi các Nhà máy nhiệt điện Mạo Khê 440MW, Uông Bí mở rộng 1-2 là 600MW, Nhiệt điện Sơn Động 220MW và hỗ trợ nguồn điện từ các Nhà máy nhiệt điện khác trong tỉnh thông qua lưới 220KV và 110KV.

- Trạm biến áp nguồn:

+ 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 01 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.

- Đường dây 500KV:

+ Theo định hướng quy hoạch vùng đường dây 500KV đi qua thành phố Uông Bí sẽ theo mạch 2.

+ Xây dựng đường dây 500KV đấu nối với đường dây 500KV chạy qua địa bàn thành phố Uông Bí đi trạm 500kV Quảng Ninh.

- Đường dây 220kV:

+ Giữ nguyên hướng tuyến của các tuyến điện 220kV hiện có.

+ Xây dựng tuyến đường dây 220kV từ trạm 500kV Quảng Ninh 2 về trạm 220kV Quảng Ninh 2 với đường dây mạch kép.

+ Xây mới tuyến đường dây 220kV từ trạm 220kV Quảng Ninh 2 đi trạm

220kV Uông Bí và để bổ trợ nguồn cho trạm 220kV Uông Bí cấp cho thành phố Uông Bí với đường dây mạch kép.

+ Xây mới tuyến đường dây 220kV từ trạm 220kV Quảng Ninh 2 đi trạm 220kV Hoàn Bồ.

- Đường dây 110kV:

+ Các tuyến điện hiện trạng 110kV thành phố Uông Bí được giữ nguyên hướng tuyến và nâng cấp tiết diện từ trạm 220kV Uông Bí 2 đi trạm 220kV Tràng Bạch và từ trạm 220kV Uông Bí và đi trạm 110kV Xi Măng Hải Phòng. Riêng đoạn 110kV rẽ nhánh đi Nhà máy xi măng có đoạn đi qua khu dân cư xây mới sẽ được nắn chỉnh theo đường quy hoạch để đảm bảo mỹ quan đô thị.

+ Xây dựng tuyến 110kV dẫn từ trạm 220kV Yên Hưng về trạm 110kV Khu công nghiệp Đông Uông Bí dự kiến xây dựng 2 mạch 110kV để cấp cho một phần khu phức hợp đô thị - công nghiệp công nghệ cao tỉnh Quảng Ninh ở phía Nam.

- Lưới trung áp 35kV:

+ Lưới 35kV cung cấp cho khu vực ngoại thị vẫn giữ nguyên khu Yên Tử, Vàng Danh, Thượng Yên Công. Khu vực này lấy điện từ trạm 110kV Uông Bí, tuyến 35kV từ Uông Bí lên sẽ được nắn chỉnh cho phù hợp với đường quy hoạch.

+ Xây dựng tuyến đường dây 35kV cấp điện cho các trạm trung gian 35/6kV Đồng Vông, Vàng Danh, Nam Mẫu để phục vụ cho phụ tải ngành than; tuyến 35kV từ trạm 220kV Khe Thần đến trạm trung gian Đồng Vông và Vàng Danh 4 mạch cấp điện cho các trạm trung gian ngành Than.

- Lưới trung áp 22kV:

+ Các tuyến 6kV, 22kV và 35kV trong khu vực nội thị hiện tại đều được đi nổi với tiết diện bé không đáp ứng đủ nhu cầu đến năm 2030 và không đi theo các tuyến đường quy hoạch nên không đảm bảo mỹ quan đô thị nên sẽ được dỡ bỏ; khu vực trung tâm thành phố chuyển về cấp điện áp 22kV và được đầu tư xây dựng ngầm.

+ Xây dựng mới hệ thống cáp trung áp đi ngầm trong khu vực nội thị đông dân cư; khu vực dân cư ngoại thị xây dựng đường trung áp đi nổi dùng dây bọc cách điện đảm bảo an toàn; khu công nghiệp được đầu tư xây dựng đường cáp ngầm.

+ Để nâng cao độ tin cậy cung cấp điện, kết cấu lưới 22kV theo mạng kín bình thường vận hành hở.

- Chiếu sáng đô thị: Cải tạo, nâng cấp, phát triển tất cả các loại hình chiếu sáng, gồm: chiếu sáng các công trình giao thông, chiếu sáng các công trình công cộng và chiếu sáng quảng cáo, lễ hội.

8.4. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2030 khoảng 98.570,0 m³/ng.đêm; đến năm 2040 khoảng 125.586,0 m³/ngày.đêm. Ueliy

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

- Xây dựng mới các nhà máy nước hồ 12 Khe công suất đến 2040 khoảng 20.000 m³/ngày.đêm hoặc cải tạo, nâng công suất nhà máy nước Đồng Mây đến lên khoảng 99.000 m³/ngày.đêm và tận dụng các nguồn nước ngầm hiện có đến năm 2040 với công suất khoảng 7.000 m³/ngày.đêm. Đối với nhà máy nước nhiệt điện Uông Bí tiếp tục giữ lại phục vụ riêng cho Nhà máy nhiệt điện Uông Bí công suất 5.000m³/ngày.đêm.

- Mạng lưới cấp nước: Mở rộng tuyến kênh dẫn N2 từ hồ Yên Lập về nhà máy nước Đồng Mây, tiếp tục sử dụng mạng lưới ống cấp nước hiện có, phát triển mạng lưới ống truyền dẫn, ống phân phối; kết nối mạng vòng cho các khu đô thị và khu chức năng; tạo liên kết mạng lưới cấp nước giữa các nhà máy nước để đảm bảo an toàn cấp nước.

- Bố trí các công trình cứu hỏa theo quy định về bán kính phục vụ, quỹ đất đáp ứng nhu cầu sử dụng, đảm bảo phân bố hợp lý giữa các khu vực (chi tiết được thực hiện ở giai đoạn quy hoạch phân khu).

8.5. Quy hoạch thu gom xử lý nước thải

a) Nước thải sinh hoạt

- Tổng lượng nước thải đến năm 2030 khoảng 70.000 m³/ngày.đêm; đến năm 2040 khoảng 95.000 m³/ngày.đêm; trong đó nước thải công nghiệp các giai đoạn khoảng 6.000 m³/ngày.đêm.

- Nước thải sinh hoạt: Dài hạn xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn; các khu vực hiện trạng giai đoạn đầu có thể sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng, khuyến khích sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn ngay từ giai đoạn đầu để đồng bộ với hệ thống chung của toàn thị xã và thuận lợi cho vận hành các trạm xử lý nước thải (XLNT) tập trung; chia thành các khu vực chính:

+ Khu A: Bố trí các trạm XLNT tập trung tương ứng với từng tiểu khu, tổng công suất dài hạn khoảng 25.000 m³/ngày.đêm.

+ Khu B: Thu gom nước thải về các trạm XLNT, tổng công suất dài hạn khoảng 56.000 m³/ngày.đêm.

+ Khu C: Thu gom nước thải về trạm XLNT tập trung, công suất dài hạn khoảng 8.000 m³/ngày.đêm.

- Các dự án phát triển du lịch, dịch vụ, đô thị tại khu vực xa trung tâm, các dự án xây dựng trước khi hệ thống thoát nước của thị xã được xây dựng phải có hệ thống thu gom xử lý nước thải riêng.

b) Nước thải khu, cụm công nghiệp tập trung: Nước thải các Nhà máy được xử lý sơ bộ trong nhà máy sau đó đưa về xử lý tại trạm XLNT tập trung của Khu, cụm công nghiệp đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra môi trường bên

ngoài.

c) Nước thải y tế: Nước thải y tế được thu gom và xử lý riêng trong từng bệnh viện tại tiêu chuẩn theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thu gom chung.

8.6. Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn (CTR) đến năm 2030 khoảng 617 tấn/ngày.đêm; đến năm 2040 khoảng 842,4 tấn/ngày.đêm; trong đó CTR công nghiệp đến năm 2030 khoảng 227 tấn/ngày.đêm, đến năm 2040 khoảng 390 tấn/ngày.đêm.

- Tất cả các các loại hình chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn. Chất thải rắn công nghiệp và y tế nguy hại phải thu gom và vận chuyển riêng.

- Tiếp tục hoàn thiện khu xử lý CTR Khe Giang; sử dụng công nghệ đốt hiện đại, chỉ chôn lấp các chất trơ và tro xỉ sau đốt (các thành phần ít nguy cơ gây ô nhiễm môi trường).

- Đồng xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường tại Nhà máy xi măng Lam Thạch công suất khoảng 30÷100 tấn/ngày; đồng thời tái chế CTR công nghiệp thông thường, vật liệu xây dựng (công suất 100÷150 tấn/ngày).

8.7. Định hướng quy hoạch, quản lý nghĩa trang

- Từng bước đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng nằm rải rác trong các phường, xã gây mất mỹ quan, ô nhiễm môi trường và trồng cây xanh cách ly; xây dựng nghĩa trang có quy mô tập trung và công viên nghĩa trang trong đó có nhiều loại hình táng để phục vụ lâu dài.

- Khu vực trung tâm thành phố: Hoàn thành đầu tư xây dựng công viên nghĩa trang tại phường Phương Đông và phường Thanh Sơn phục vụ mai táng cho toàn thành phố Uông Bí, trong đó có 01 nhà tang lễ.

- Khu vực phường Vàng Danh: Xây dựng cơ sở hỏa táng, nhà tang lễ và nghĩa trang công viên với diện tích đảm bảo quy chuẩn và các quy định với nhiều hình thức mai táng phục vụ người dân thành phố Uông Bí và Khu vực lân cận.

8.8. Quy hoạch hạ tầng viễn thông

- Phát triển bưu chính theo hướng nâng cao chất lượng dịch vụ, kết hợp cung cấp các dịch vụ công ích với các dịch vụ thương mại, đa dạng hóa các loại hình dịch vụ đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội; đồng bộ các hệ thống ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ người dân trên tất cả các lĩnh vực của đời sống kinh tế xã hội.

9. Đánh giá môi trường chiến lược

9.1. Dự báo diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch

- Các hoạt động xây dựng sẽ có tác động tiêu cực đến môi trường nước, đất, sinh thái và biến đổi khí hậu.

- Các hoạt động sản xuất, sinh hoạt đô thị sẽ có tác động tiêu cực môi trường không khí và tiếng ồn. tiếng

9.2. Các giải pháp bảo vệ môi trường

- Giáo dục và phổ cập về pháp luật môi trường; nâng cao nhận thức, ý thức toàn dân về bảo vệ môi trường và phát triển bền vững;
- Quy hoạch và phân vùng quản lý môi trường. Tổ chức thi hành các quy định pháp luật về môi trường; Ban hành các Quy chế quản lý môi trường.
- Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra, giám sát và xử lý nghiêm các vi phạm pháp luật về môi trường. Tăng cường quan trắc, xây dựng cơ sở dữ liệu về môi trường và biến đổi khí hậu để có biện pháp xử lý và ứng phó kịp thời.
- Xây dựng thành phố Uông Bí theo hướng xanh, thông minh và có bản sắc rõ ràng. Nâng cao năng lực của các cơ quan nhà nước về quản lý môi trường.

10. Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

- Hoàn thiện khu trung tâm hành chính mới thành phố Uông Bí, phát triển mô hình đô thị được quản lý thông minh.
- Hoàn thiện hệ thống khu hạ tầng liên vùng: Đường ven sông kết nối từ đường cao tốc Hạ Long - Hải Phòng đến thị xã Đông Triều, Tỉnh lộ 338 kéo dài, đường Trần Hưng Đạo kéo dài, đường tránh phía Nam thành phố.
- Xây dựng và phát triển khu đô thị mới tại phía Nam Quốc lộ 18; hoàn thiện các khu đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt như khu đô thị ưu tiên các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và nhà ở tái định cư.
- Bổ sung, hoàn thiện các thiết chế văn hóa, các công trình hạ tầng xã hội cho thành phố; ưu tiên công trình y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao và công cộng đơn vị ở khác.
- Thực hiện các công trình dự án thuộc các ngành, lĩnh vực trên địa bàn thành phố Uông Bí tại danh mục các công trình theo 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”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Đồ án Quy hoạch chung đô thị là quy hoạch mang tính định hướng, dự báo về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong từng giai đoạn; mức độ thể hiện đến cấp đường chính khu vực (chiều rộng đường tối thiểu 23,0 m) hoặc tương đương và ô đất giới hạn bởi các đường chính khu vực và tương đương. Các tuyến đường có lộ giới < 23,0 m và các khu vực chức năng nằm giữa các tuyến đường có lộ giới < 23,0 m sẽ được cụ thể hóa tại các đồ án Quy hoạch phân khu.

2. Đối với các khu vực có liên quan đến đất rừng: Rà soát, kiểm tra, đánh giá toàn bộ diện tích đất rừng khi triển khai các quy hoạch, dự án đầu tư, yêu cầu thực hiện nghiêm Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/01/2017 của Ban chấp hành Trung ương về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng; Kết luận số 61-KL/TW ngày 17/8/2023 của Ban chấp hành Trung ương về tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/01/2017 của Ban

Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng và các chỉ đạo của Tỉnh ủy, của UBND tỉnh về công tác quản lý rừng trên địa bàn tỉnh...

3. Đối với các dự án đã và đang đầu tư xây dựng, đang hoạt động theo định hướng quy hoạch giai đoạn trước với đầy đủ các thủ tục pháp lý theo quy định đến nay không phù hợp theo định hướng quy hoạch giai đoạn mới vẫn tiếp tục thực hiện và hoạt động đến hết thời gian hoạt động của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Không gia hạn thời gian hoạt động của dự án để thực hiện theo định hướng quy hoạch ở giai đoạn mới sau khi hết thời gian hoạt động.

4. UBND thành phố Uông Bí

- Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung, số liệu và bản vẽ trình duyệt theo quy định. Sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt, thực hiện triển khai các định hướng quỹ đất phát triển nhà ở xã hội (về khu vực, diện tích) theo quy hoạch được duyệt; thực hiện nghiêm các quy định về các hành vi bị cấm theo quy định tại Điều 16 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

- Chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai; xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch...; hoàn thiện Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, trình Sở Xây dựng thẩm định, xác nhận, lưu trữ theo quy định; lập, trình duyệt Quy chế quản lý kiến trúc đô thị đảm bảo các quy định hiện hành; quản lý hiện trạng, đất đai theo quy định; rà soát tổng thể các đồ án quy hoạch phân khu các khu chức năng đô thị để triển khai lập mới hoặc điều chỉnh đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành, đảm bảo nguyên tắc 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 được quy hoạch là đất rừng tự nhiên, rừng phòng hộ); 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, các khu chức năng theo định hướng quy hoạch chung được duyệt và thực trạng địa hình, sử dụng đất.

+ Các tuyến đường phân khu vực, đường nhóm nhà ở đã và chưa được thể hiện trong điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040 sẽ được cụ thể hóa, thể hiện, thực hiện trong các đồ án quy hoạch phân khu (có thể đánh giá, làm rõ các luận cứ, xem xét vi chỉnh cục bộ định hướng hạ tầng kỹ thuật để phù hợp với điều kiện thực tế địa hình hiện trạng, đảm bảo tính khả thi); các khu vực ven biển ưu tiên bố trí các chức năng công cộng, dịch vụ, du lịch, cây xanh.

+ Đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và các quy định pháp luật khác có liên quan; tính toán đảm bảo khớp nối, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật đô thị, bảo vệ cảnh quan môi trường để nâng cao hiệu quả, tránh gây thất thoát, lãng phí và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư, giữ gìn cảnh quan môi trường. kely

- 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.

5. Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng; phối hợp với UBND thành phố Uông Bí quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, đặc biệt là một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý.

6. Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh thực hiện chức năng quản lý đối với khu vực thuộc Khu kinh tế ven biển Quảng Yên; phối hợp với UBND thành phố Uông Bí trong quá trình triển khai thực hiện, quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng các dự án trong Khu kinh tế ven biển Quảng Yên.

7. Các Sở, ban, ngành liên quan phối hợp với UBND thành phố Uông Bí quản lý ngành theo quy hoạch và theo chức năng, nhiệm vụ quy định.

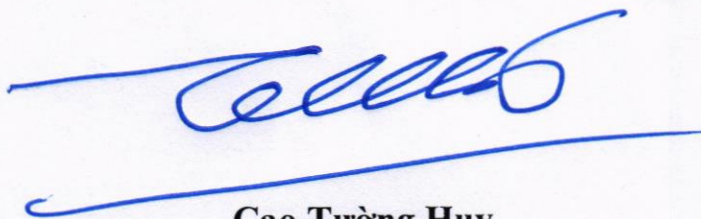
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hồ sơ đồ án quy hoạch có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế một phần hồ sơ đồ án quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt kèm theo Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 và Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 11/01/2023 (thay thế đối với phần nằm ngoài Khu kinh tế ven biển Quảng Yên).

Điều 4. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Uông Bí; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- QCT, P3;
- Như điều 4 (thực hiện);
- V0-V3, XD1-6; QLĐĐ1-3;
- Lưu: VT, QH3.
- QĐ 01-10

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**



Cao Tường Huy