

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Yên Tử,
thành phố Uông Bí (phân khu A), tại xã Thượng Yên Công,
thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ UÔNG BÍ

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 số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội về Luật Quy hoạch đô thị; 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; Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về Nghị định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Văn bản hợp nhất số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội về Luật Xây dựng; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 334/QĐ-UBND, ngày 18/02/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 80/QĐ-TTg ngày 11/2/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1418/QĐ-UBND, ngày 04/7/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1799/QĐ-UBND, ngày 18/8/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch môi trường tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2105/QĐ-UBND, ngày 30/6/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm dịch vụ và trung tâm xã Thượng Yên Công tại thôn Năm Mẫu, xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí và chấp thuận địa điểm nghiên cứu Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trụ sở Công an xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040;

Căn cứ Văn bản 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”;

Căn cứ Văn bản số 8641/UBND-XD1 ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh “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”;

Căn cứ Văn bản số 1616/UBND-QH1 ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh “V/v Tăng cường công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, tài nguyên, bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Quyết định số 12276/QĐ-UBND, ngày 30/12/2021 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt Đề án “Tái cơ cấu ngành Nông nghiệp trên địa bàn thành phố Uông Bí giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 12278/QĐ-UBND, ngày 30/12/2021 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt Đề án “Phát triển sản phẩm du lịch thành phố Uông Bí giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1891/QĐ-UBND, ngày 11/07/2022 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt nhiệm vụ QHPK tỷ lệ 1/2000; Khu vực Yên Tử, (Phân khu A);

Căn cứ Văn bản số 1326-CV/BCSD ngày 05/12/2024 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh về việc báo cáo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực Yên Tử, thành phố Uông Bí (phân khu A) tại xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Thông báo số 1457-TB/TU ngày 03/01/2025 về việc Thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc lập quy hoạch phân khu A, thành phố Uông Bí

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị Thành phố tại Tờ trình số 03/TTr-QLĐT ngày 07 tháng 01 năm 2025;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Yên Tử, thành phố Uông Bí (phân khu A), tại xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và diện tích nghiên cứu:

1.1. Khu vực nghiên cứu Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch phân khu Khu vực Yên Tử, thành phố Uông Bí (phân khu A), tại xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí; giới hạn như sau:

- Phía Đông: Giáp Phân khu B - Khu vực Vàng Danh;
- Phía Tây: Giáp xã Tràng Lương, thị xã Đông Triều;
- Phía Nam: Giáp phân khu C - Khu vực đồi núi vùng đệm phía Bắc;
- Phía Bắc: Giáp xã Thanh Sơn, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang.

1.2. Diện tích lập quy hoạch: 995,55ha.

2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa Đề án mở rộng và phát triển Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 334/QĐ-TTg ngày ngày 18/02/2013; Cụ thể hóa Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 10/10/2023; Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội;

- Xây dựng phát triển hoàn thiện các tiêu chí trình Unesco công nhận Khu di tích Yên Tử là di sản văn hóa Thế giới; phát triển xã Thượng Yên Công đảm bảo các tiêu chí trở thành phường trước năm 2025 và thành phố Uông Bí hoàn thiện các tiêu chí là đô thị loại I trực thuộc tỉnh trước năm 2030.

- Cập nhật, điều chỉnh, bổ sung các quy hoạch đã được phê duyệt nằm trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch phân khu A, bao gồm:

+ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm dịch vụ và Trung tâm xã Thượng Yên Công tại thôn Năm Mẫu, xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1638/QĐ-UBND ngày 10/6/2015.

+ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ và dân cư hai bên tuyến đường hành hương Yên Tử, thành phố Uông Bí (đoạn từ Trung tâm xã Thượng Yên Công đến cầu Khe Trâm) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 09/9/2016;

+ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm lễ hội và dịch vụ du lịch tại khu vực bến xe Giải Oan, xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2324/QĐ-UBND ngày 10/8/2015; Được UBND thành phố Uông Bí phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1598/QĐ-UBND ngày 24/3/2020.

3. Tính chất

- Là khu phát triển dịch vụ du lịch và kết hợp bảo tồn với trọng tâm là Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử theo Đề án mở rộng và phát triển Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 334/QĐ-TTg ngày 18/02/2013.

- Tuân thủ các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc cũng như định hướng phát triển không gian đã được xác định tại Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 06/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, các quy định trong Đề án mở rộng và phát triển Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử và các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành. Kết nối liên thông các khu vực để đảm bảo hoạt động được liên tục, khai thác hỗ trợ chung các tiện ích công nghiệp và nông nghiệp; Mở rộng đô thị thành phố về phía Bắc thành phố.

4. Các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch

- Diện tích đất xây dựng khoảng: 995,55ha;

- Dân số hiện trạng trong khu vực nghiên cứu khoảng 4.540 người.

- Dự báo dân số khu quy hoạch đến năm 2040 khoảng 8.400 người.

- Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Đảm bảo tuân thủ chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của phân khu đã được phê duyệt trong Quy hoạch chung tương đương với chỉ tiêu đô thị loại I, tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định hiện hành.

4.2. Các phân khu chức năng

Trên cơ sở những yêu cầu khung của đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí, hiện trạng khu vực, hệ thống đường giao thông, chức năng sử dụng đất và ranh giới phạm vi các quy hoạch, dự án đang triển khai, cơ cấu nghiên cứu lập quy hoạch phân khu A trên phạm vi 03 tiểu khu chính, cụ thể như sau:

a) Tiểu Khu A1

- Vị trí: Thuộc thôn Nam Mẫu 1 và Nam Mẫu 2, xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh

- Diện tích: 394,86 ha

- Dân số: 4.447 người

- Tính chất: Là trung tâm dịch vụ du lịch, một điểm nhấn quan trọng trên tuyến đường hành hương Yên Tử và trên tuyến cao tốc Hà Nội - Hạ Long, Là trung tâm xã Thượng Yên Công.

- Tổ chức không gian tiểu khu A1 tập trung nghiên cứu khu trung tâm dịch vụ và trung tâm xã Thượng Yên Công, cụ thể:

+ Cập nhật diện tích đất một số công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện hữu (đình, chùa, miếu, di tích lịch sử...)

+ Cập nhật diện tích đất trụ sở, đất giáo dục, đất văn hóa, đất dịch vụ thương mại hiện hữu;

+ Bố trí diện tích đất đầu tư xây dựng mới trụ sở phục vụ mục tiêu đảm bảo an ninh, quốc phòng;

+ Hình thành tuyến đường vành đai cho khu vực nhằm hạn chế giao thông đi qua khu vực trung tâm qua đường 18B (đường Thượng Yên Công - Cây Trâm);

+ Bố trí không gian phát triển các khu dân cư mới về cả hai phía Đông và Tây;

+ Bố trí quỹ đất văn hóa, không gian cây xanh, thể dục thể thao nhằm hình thành khu trung tâm văn hóa xã tại trục không gian phía Tây suối Năm Mẫu, khu vực thôn Năm Mẫu 1, tạo điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan cho khu vực.

+ Bố trí quỹ đất phát triển cụm các công trình dịch vụ tại khu vực cửa ngõ vào khu trung tâm xã Thượng Yên Công là điểm kết nối với tuyến đường vào khu Di tích và Danh thắng Yên Tử.

+ Hạn chế phát triển quy đất xây dựng, dành quỹ đất phát triển không gian xanh.

+ Bố trí Bãi đỗ xe kết hợp khu dịch vụ thương mại du lịch tại khu vực trung tâm xã Thượng Yên Công;

+ Bố trí các khu đất dịch vụ du lịch gắn với các di tích lịch sử và cảnh quan ven suối;

+ Bố trí quỹ đất phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại khu vực cánh đồng Năm Mẫu nhằm phát huy hiệu quả sử dụng đất và không làm thay đổi mục đích sử dụng đất.

b) Tiểu khu A2

- Vị trí: Thuộc thôn Khe Sú 1; Khe Sú 2, xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

- Diện tích: 265,10 ha

- Dân số: 3.622 người

- Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch, kết hợp sinh thái nông nghiệp, dân cư đô thị gắn với trung tâm xã Thượng Yên Công và trung tâm dịch vụ Khu di tích Yên Tử.

- Tổ chức không gian tiểu khu A2 tập trung nghiên cứu khu vực dọc hai bên tuyến đường 327 đoạn từ Trung tâm xã Thượng Yên Công đến cầu Khe Trâm, cụ thể:

+ Khai thác tối đa tuyến đường hành hương, phát triển các khu dịch vụ ở cả hai bên tuyến đường hành hương, khai thác các vị trí thuận lợi về tiếp cận giao thông và có quỹ đất.

+ Phát triển khu dân cư, khu đất ở nhà xã hội tại khu vực phía Nam tuyến đường 327 tại khu vực thôn Khe Sú 2.

+ Đối với khu dân cư hiện hữu phía Bắc tuyến đường 327: Từng bước cải tạo chỉnh trang nâng cấp chất lượng nhà ở, hạn chế phát triển cao tầng các khu dân cư nằm sát các bìa rừng, mô hình nhà ở sinh thái kết hợp trồng cây ăn quả, trồng rừng sản xuất. Phát triển một số điểm dân cư mới đảm bảo lộ giới xây dựng.

+ Phát triển quỹ đất sinh thái nông nghiệp kết hợp thương mại dịch vụ;

+ Phát triển diện tích cây xanh tập trung tại phía Đông của khu vực;

+ Cập nhật diện tích đất các khu dân cư, đất văn hóa, giáo dục và các công trình hiện hữu.

c) Tiểu khu A3

- Có một phần diện tích thuộc Khu vực bảo vệ I và Khu vực bảo vệ II Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử theo Quyết định số 334/QĐ-UBND ngày 18/02/2013.

- Diện tích: 335,59 ha

- Dân số: 330 người

- Tính chất: Là một quần thể các công trình dịch vụ, công trình văn hóa có kiến trúc đặc sắc, mang sắc thái của trung tâm Phật giáo Trúc Lâm Yên Tử; Là nơi tổ chức lễ hội, trình diễn, hội thảo, trưng bày, giới thiệu nét đặc sắc của khu di tích Yên Tử.

- Tổ chức không gian tiểu khu A3 với chức năng là Khu trung tâm lễ hội và dịch vụ du lịch, cụ thể:

+ Cập nhật diện tích đất một số công trình tôn giáo, tín ngưỡng (đình, chùa, miếu, di tích lịch sử...); các đất trụ sở cơ quan, đất cây xanh, đất giao thông, đất dịch vụ du lịch hiện hữu;

+ Bố trí thêm diện tích đất tôn giáo, văn hóa, dịch vụ du lịch phù hợp nhằm xây dựng mới các dự án nhằm phát huy giá trị tâm linh, giá trị cảnh quan của khu di tích Yên Tử, cụ thể:

++ Bố trí khu đất văn hóa tại khu vực quanh ga cáp treo.

++ Bố trí khu đất dịch vụ thương mại để định hướng đầu tư khu nghỉ dưỡng theo phong cách Phật giáo phía Đông Bắc.

++ Bố trí diện tích đất tôn giáo để đầu tư xây dựng mới Bảo tượng Bồ tát Quan Thế Âm phía Đông Bắc.

+ Bố trí các diện tích đất phát triển nông lâm nghiệp với mục tiêu xây dựng các khu nghiên cứu, bảo tồn các loài động, thực vật quý hiếm sinh sống trong phạm vi rừng Quốc gia Yên Tử.

4.3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính

Tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2016/BXD, Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí được duyệt và các chỉ tiêu đô thị loại I theo Nghị quyết 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/09/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị quyết 1210/2016 về phân loại đô thị.

5. Cơ cấu, danh mục sử dụng đất và các chỉ tiêu kỹ thuật

- Quy hoạch sử dụng đất trên toàn bộ khu vực lập quy hoạch

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)
A	Đất xây dựng đô thị	378,15	100,00	A
1	Đất nhóm nhà ở	104,91	27,75	1
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng, cải tạo	79,09	20,92	1.1
1.2	Đất nhóm nhà ở mới	20,14	5,33	1.2
1.3	Đất nhà ở xã hội	5,68	1,50	1.3

2	Đất cơ quan, hành chính	1,67	0,44	2
3	Đất y tế	0,19	0,05	3
4	Đất văn hóa	0,95	0,25	4
5	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	4,51	1,19	5
5.1	<i>Trường mầm non</i>	1,66	0,44	5.1
5.2	<i>Trường tiểu học</i>	1,36	0,36	5.2
5.3	<i>Trường trung học cơ sở</i>	1,49	0,39	5.3
6	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	6,91	1,83	6
7	Đất du lịch, dịch vụ	97,95	25,90	7
8	Đất dịch vụ	6,39	1,69	8
8.1	<i>Đất chợ Thượng Yên Công</i>	0,49	0,13	8.1
8.2	<i>Đất dịch vụ</i>	5,90	1,56	8.2
9	Đất cây xanh sử dụng công cộng	10,20	2,70	9
10	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	14,45	3,82	10
11	Đất cây xanh chuyên dụng	22,58	5,97	11
12	Đất di tích, tôn giáo	26,85	7,10	12
13	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,57	0,15	13
14	Bãi đỗ xe	6,17	1,63	14
15	Đất nghĩa trang	1,39	0,37	15
16	Đất giao thông	72,46	19,16	16
B	Đất khác	617,40	100,00	B
17	Mặt nước	29,61	4,80	17
18	Đất rừng đặc dụng	288,86	46,79	18
19	Đất rừng sản xuất	122,75	19,88	19
20	Đất nông nghiệp	176,18	28,53	20
	Tổng (A+B)	995,55		

(Ghi chú: Chỉ tiêu kỹ thuật từng lô đất cụ thể theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất được duyệt và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành)

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

6.1. Tổ chức không gian đất tôn giáo

Nghiên cứu phát triển không gian đất tôn giáo tại khu vực đồi núi hiện hữu, nhằm phát huy giá trị về mặt lịch sử, văn hóa, tâm linh và giá trị về cảnh quan đồi núi xung quanh khu di tích Yên Tử.

6.2. Tổ chức không gian các khu dân cư

- Đối với khu dân cư hiện trạng: Chủ yếu vẫn giữ nguyên cấu trúc cũ, cải tạo xen cấy thêm nhà, nâng cao chất lượng ở cho người dân.

- Các khu nhà ở mới: Được bố trí tiếp cận dễ dàng với trục đường chính và có hướng mở ra các vườn hoa, dải cây xanh. Các tuyến phố dân cư liền kề được thiết

kế đồng bộ, với mặt đứng, tỷ lệ hình khối hài hòa tạo nên những dãy nhà kế cận các tuyến giao thông liên hoàn, vừa tạo lập được các nhóm cộng đồng dân cư láng giềng, vừa tạo được không khí sầm uất của khu dân cư mới.

6.3. Tổ chức không gian các công trình công cộng

Các công trình trường học, nhà văn hóa, nhà sinh hoạt cộng đồng bố trí khu vực có cảnh quan đẹp, thoáng, nhiều cây xanh đồng thời đảm bảo bán kính phục vụ ngắn nhất. Các công trình công cộng được bố trí để tạo nên các điểm nhấn không gian cho toàn khu ở. Công trình xây mới cần có khối tích và hình thức hài hòa với cảnh quan, tạo ra những không gian công cộng linh hoạt.

6.4. Tổ chức không gian các công trình thương mại dịch vụ

- Hệ thống các công trình dịch vụ thương mại, công trình có chức năng hỗn hợp được bố trí theo tuyến và theo cụm điểm,

6.5. Tổ chức không gian các công trình giáo dục đào tạo

- Xây dựng khu vực có chức năng đặc thù, tổ chức các không gian cây xanh, cảnh quan phù hợp với nhu cầu sử dụng.

6.6. Không gian hệ thống cây xanh, thể dục thể thao và mặt nước

- Tận dụng điều kiện địa hình, khu vực thiết kế có hệ thống không gian mở khá đa dạng với các khu cây xanh công viên, cây xanh vườn hoa được bố trí đan xen và liên tục tạo nên sự linh hoạt của các không gian đóng và mở dọc theo trục đường thiết kế. Các khu công viên, vườn hoa được xây dựng tại các khu đất trống kết hợp xây dựng hồ điều hòa, mương thoát nước, tạo thêm không gian đệm, không gian xanh cho các hoạt động nghỉ ngơi, vui chơi giải trí của dân cư.

- Cây xanh vườn hoa trong nhóm nhà ở, bố trí trong lõi các ô phố tạo nơi nghỉ ngơi thư giãn cho người già cũng như khu vui chơi cho trẻ em, đồng thời giúp tạo không gian mở và điều hòa vi khí hậu.

- Ngoài ra, hệ thống cây xanh được trồng kết hợp với khu cây xanh cách ly dọc theo suối Nam Mẫu, suối Giải Oan, cây xanh cách ly trong hành lang bảo vệ tuyến điện cao thế cùng với các khu vực đồi rừng hiện trạng tạo nên hệ thống cây xanh liên hoàn trên toàn khu vực..

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và được thể hiện chi tiết tại thuyết minh đồ án quy hoạch.

8. Phương án bảo vệ môi trường

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hồ điều hòa trong và xung quanh các khu vực nhạy cảm về môi trường.

- Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện biến đổi khí hậu. Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu; kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt.

9. Phân kỳ thực hiện quy hoạch

- Xác định các danh mục dự án ưu tiên đầu tư phù hợp với mục tiêu phát triển và điều kiện thực tế của địa phương;
- Ưu tiên các dự án hạ tầng khung diện rộng, các công trình đầu mối đảm bảo kết nối hệ thống các khu vực phát triển đô thị;
- Ưu tiên các dự án xây dựng các tuyến đường trục xương sống của đô thị, các dự án công trình hạ tầng xã hội cốt yếu, các dự án hạ tầng kinh tế tạo động lực phát triển đô thị và thu hút dân cư
- Ưu tiên các dự án đang triển khai, các dự án chuẩn bị đầu tư

10. Quy định quản lý

Việc cấp phép xây dựng trong phạm vi Quy hoạch: Ngoài việc tuân thủ các quy định của pháp luật phải đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu, Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu này; Quy hoạch chi tiết; Thiết kế đô thị; Quy chế quản lý kiến trúc đô thị hoặc Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng do Bộ xây dựng ban hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao phòng Quản lý đô thị thành phố Uông Bí

- Thực hiện lưu trữ hồ sơ, quản lý quy hoạch; gửi hồ sơ về UBND tỉnh và Sở Xây dựng để quản lý, theo dõi theo quy định.
- Phối hợp Ủy ban nhân dân xã Thượng Yên Công các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch, cắm mốc...; quản lý giám sát việc xây dựng các dự án, công trình theo đúng định hướng quy hoạch được phê duyệt; tham mưu chỉ đạo xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định;
- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan và UBND xã Thượng Yên Công tổ chức rà soát các đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nằm trong ranh giới nhưng không phù hợp quy hoạch này (về tính chất, chức năng, ranh giới, tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi...) nếu có, để tham mưu thực hiện việc thu hồi, hủy bỏ hoặc phê duyệt điều chỉnh theo quy định của pháp luật và các chỉ đạo của Tỉnh. Đối với các dự án đã hoặc đang triển khai đầu tư xây dựng, đã triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư, đã lựa chọn chủ đầu tư theo quy định pháp luật thì tiếp tục thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Căn cứ tình hình thực tế, các yêu cầu quản lý quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng, thu hút đầu tư, chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan triển khai thực hiện lập mới, lập điều chỉnh, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị, quy định quản lý đối với các khu chức năng thuộc phân khu này đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu được UBND thành phố phê duyệt, tuân thủ các quy định hiện hành.

2. Giao phòng Tài nguyên môi trường

- Cập nhật, bổ sung Quy hoạch này vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thành phố Uông Bí để làm cơ sở thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất các dự án thành phần theo quy định.

- Quản lý đất đai theo Quy hoạch; tham mưu xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng vi phạm về đất đai trong phạm vi ranh giới Quy hoạch theo quy định.

3. Giao UBND xã Thượng Yên Công

Niêm yết công khai Quy hoạch được duyệt tại địa phương để các tổ chức, cá nhân được biết thực hiện; quản lý giám sát việc xây dựng các dự án, công trình theo đúng định hướng quy hoạch được phê duyệt; xử phạt hành chính những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo thẩm quyền quy định.

4. Giao Đội Kiểm tra Trật tự đô thị và Môi trường

Quản lý giám sát việc xây dựng các dự án, công trình theo đúng định hướng quy hoạch được phê duyệt; tham mưu xử phạt hành chính những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

5. Các phòng ban chức năng, các đơn vị liên quan

Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành.

6. Trung tâm Truyền thông và văn hóa

Đăng tải Hồ sơ Quy hoạch được duyệt trên Cổng thông tin điện tử của Thành phố để công bố cho các tổ chức, cá nhân có liên quan và các Nhà đầu tư quan tâm được biết, thực hiện.

Điều 3. Quyết định này ban hành kèm Hồ sơ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực Yên Tử, thành phố Uông Bí (phân khu A), tại xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Giáo dục và Đào tạo, Kinh tế, Văn hoá; Giám đốc Trung tâm truyền thông và văn hóa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thượng Yên Công; Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *me*

Nơi nhận:

- Ban Thường vụ Tỉnh ủy (B/c);
- UBND tỉnh (B/c);
- Sở Xây dựng (B/c);
- TT Thành ủy ủy, TT HĐND thành phố (B/c);
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Như Điều 4 (thực hiện);
- Lưu: VT *me*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Tuấn Đạt