

Kg: Anh Dương - SXD

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH

Số: 856 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Ngày 25 tháng 03 năm 2011

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Ninh, ngày 25 tháng 03 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị phía Nam thành phố Uông Bí tại phường Quang Trung và xã Diên Công, thành phố Uông Bí của Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí giai đoạn 2009 - 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2121/QĐ-UBND ngày 07/7/2009;

Căn cứ Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 17/04/2008 2007 của UBND tỉnh "V/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phía Nam thành phố Uông Bí";

Căn cứ Văn bản số 3300/UBND-QH1 ngày 01/09/2009 của UBND tỉnh "V/v thông qua phương án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị phía Nam thành phố Uông Bí"; Văn bản số 135/UBND-QH1 ngày 12/01/2010 của UBND tỉnh "V/v bổ sung hạng mục Trường Đại học Hạ long vào trong Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị phía Nam thành phố Uông Bí".

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 59/TTr-SXD ngày 24/02/2011; đề nghị UBND thành phố Uông Bí tại Tờ trình số 364/TTr-UBND ngày 21/12/2010; hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 được UBND thành phố Uông Bí thỏa thuận, Sở Xây dựng thẩm định, trình.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị phía Nam thành phố Uông Bí tại phường Quang Trung và xã Diên Công, thành phố Uông Bí của Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam (kèm theo hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000) với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới:

- Khu vực lập quy hoạch tại phường Quang Trung và xã Diên Công, thành phố Uông Bí; phạm vi ranh giới như sau:

- + Phía Bắc giáp Quốc lộ 18A và bờ Tây của Sông Uông;
- + Phía Nam giáp cầu Uông Bí 1 và nương nước của cụm dân cư xóm 1,2 xã Điền Công;
- + Phía Đông giáp bờ Tây sông Uông;
- + Phía Tây giáp tuyến đường sắt chuyên dụng ra cảng Điền Công.
- Tổng diện tích: 9.233.011 m² trong đó:
- + Khu đô thị Khu đô thị phía Nam thành phố Uông Bí: 6.628.531 m².
- + Đất ngoài Khu đô thị Khu đô thị phía Nam thành phố Uông Bí: 2.604.480 m².
- Quy mô dân số 51.600 người trong đó dân cư hiện trạng 1.600 người; dân cư đô thị quy hoạch mới 50.000 người (Gồm 08 khu ở; quy mô dân số khoảng 4.000 ÷ 9.400 người/khu).

2. Tính chất, quy mô:

- Là một khu trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội phía Nam của thành phố Uông Bí; quy mô quản lý tương đương với 02 đơn vị hành chính cấp phường.
- Là Khu đô thị Thương mại, dịch vụ, du lịch.

3. Phân khu chức năng: Gồm các khu chức năng sau:

3.1. Các khu công trình công cộng cấp phường: Trụ sở cơ quan, y tế, giáo dục, văn hóa và các điểm dịch vụ công trong đó tổ chức các hoạt động thương mại, du lịch dịch vụ và sinh hoạt cộng đồng khác...

3.2. Các khu dân cư mới: Quy mô khoảng 4.000÷9.400 dân/khu với đầy đủ các công trình công cộng phục vụ hàng ngày cho khu ở như: Công trình giáo dục, y tế, văn hóa và các tiện ích phục vụ khác... Trong từng khu bố trí nhiều đơn vị ở với nhiều loại hình nhà ở, đất ở phục vụ cho nhiều dạng khách hàng mục tiêu. Cụ thể như sau:

- Theo khách hàng mục tiêu: Đơn vị ở cao cấp phục vụ cho những người có thu nhập cao, đơn vị ở phổ biến dùng cho nhu cầu ở phổ thông và đơn vị ở xã hội dùng cho những người có thu nhập thấp.

- Theo chức năng sử dụng: Đơn vị phục vụ cho nhu cầu ở thuần túy và đơn vị ở kết hợp kinh doanh dịch vụ.

- Theo hình thái cư trú: Biệt thự, nhà chung cư và nhà ở cũ của dân cải tạo.

3.3. Các điểm dân cư đô thị cũ: Nằm ở phía Bắc khu quy hoạch, được cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo mối quan hệ hữu cơ giữa phát triển với giá trị hiện hữu.

3.4. Các điểm dân cư nông thôn cũ: Tái định cư tại chỗ, cải tạo chỉnh trang thành "xóm nông thôn" trong lòng đô thị, tạo nét độc đáo phục vụ cho hạ tầng phát triển du lịch dịch vụ trong đô thị.

3.5. Khu công viên cây xanh công cộng: Dành cho các chuyên đề về cây

xanh phục vụ cho nghỉ ngơi, giải trí và sinh thái đô thị..., được bố trí tập trung thành các điểm có quy mô vừa phải và phân tán vào các chức năng kinh doanh và sinh hoạt đô thị, có thể bố trí được kết hợp với kinh doanh dịch vụ nhằm phát triển kinh tế dịch vụ của đô thị.

3.6. Các chức năng khác: Là các tiện ích cho khu quy hoạch (Hạ tầng kỹ thuật và các công trình đặc thù tiện ích đô thị khác) được bố trí phân cấp theo từng khu, đơn vị chức năng trong đô thị.

3.7. Các dự án khác trong khu vực nghiên cứu như: Dự án Trường đại học, dự án Khu biệt thự hai bên bờ sông Uông, dự án mở rộng Nhà máy nước Đồng Mây...được xác định ranh giới cụ thể, đồng thời giữ nguyên trạng và tạo mối quan hệ hữu cơ với các giá trị phát triển mới.

3.8. Các khu ngoài dân dụng: Hành lang bảo vệ đường sắt, đê điều, đường ống dẫn dầu, được xác định lộ giới bảo vệ cụ thể, trồng cây xanh, vườn ươm dự trữ phục vụ phát triển sinh thái đô thị; Giao thông đối ngoại và các trạm đầu mối hạ tầng kỹ thuật khác, các điểm cách ly, kho vận, bến bãi và trạm trại khác.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

- Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ngoài Khu đô thị phía Nam thành phố Uông Bí	2.604.480	100,0
1	Đất các dự án và dân cư hiện có	925.484	35,5
	- Dự án Trường Đại học	409.745	
	- Dự án mở rộng nhà máy nước Đồng Mây	86.277	
	- Dự án khu biệt thự hui bên bờ Sông Uông	149.753	
	- Đất các khu ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang	262.816	
	- Đất tôn giáo (Miếu Bà)	4.988	
	- Đất Trạm bơm (Nhà máy nhiệt điện Uông Bí)	11.905	
2	Đất thủy lợi và cây xanh cách ly	1.678.996	64,5
	- Đất mặt nước kênh làm mát Nhà máy nhiệt điện Uông Bí	489.402	
	- Đất cây xanh cách ly bảo vệ đường ống dẫn dầu	319.331	
	- Đất cây xanh cách ly bảo vệ đường sắt	194.975	
	- Đất cây xanh cách ly bảo vệ đê sông Uông	180.517	
	- Đất cây xanh sinh thái ven sông Uông	494.771	
II	Khu đô thị phía Nam thành phố Uông Bí	6.628.531	100,0
1	Đất các khu ở	3.078.245	46,4
	- Đất các khu ở biệt thự, nhà vườn	1.109.559	
	- Đất các khu ở cao tầng kết hợp dịch vụ	1.315.866	
	+ Đất ở (70%)	921.106	
	+ Đất dịch vụ (30%)	394.760	
	- Đất các khu ở Chung cư dành công nhân ngành than	652.820	
2	Đất công trình công cộng	716.921	10,8

	- Đất công trình hành chính, y tế, văn hoá, chợ	194.436	
	- Đất trường học phổ thông, nhà trẻ, mẫu giáo	187.957	
	- Đất trung tâm thể dục thể thao	105.291	
	- Đất công trình thương mại, dịch vụ	229.237	
3	Đất cây xanh, mặt nước	832.838	12,6
	- Đất cây xanh công viên	453.708	
	- Đất mặt nước	379.130	
4	Đất xây dựng Trường Đại học Hạ Long	527.710	8,0
	- Khu hành chính, học tập, nghiên cứu khoa học	150.875	
	- Đất khu giáo dục thể chất và câu lạc bộ	67.268	
	- Đất Khu KTX sinh viên và khu phục vụ sinh hoạt	45.326	
	- Đất khu nhà ở cán bộ, công nhân viên	62.957	
	- Đất cây xanh, hồ nước, quảng trường và dịch vụ	110.385	
	- Đất giao thông	90.899	
5	Đất giao thông, hạ tầng, bãi xe	1.472.817	22,2
	- Đất giao thông	1.397.339	
	- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	18.446	
	- Đất bãi đỗ xe	57.032	
III	Tổng diện tích nghiên cứu	9.233.011	

- Bảng cơ cấu, danh mục sử dụng đất các khu chức năng:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Dân số
	Khu dân cư số 6				4.061
I	Đất công trình công cộng				
1	Cụm hành chính, công cộng phường 1	17.741	30	3-5	
2	Trường học (Nhà trẻ, Trường cấp 1,2,3)	75.975	30	3-5	
3	Đất Thương mại, dịch vụ	13.657	25	20	
II	Đất ở				
1	Các khu ở thấp tầng	46.520	30	2-3	208
2	Các khu ở cao tầng kết hợp dịch vụ	190.282	25	5-20	3.853
III	Đất bãi xe	6.249			
	Khu dân cư số 2				4.706
I	Đất công trình công cộng				
1	Trường học (Nhà trẻ)	6.825	30	3-5	
2	Thể dục thể thao	105.291	30	2-5	
3	Y tế (Phòng khám đa khoa)	6.585	30	5-7	
4	Thương mại dịch vụ, văn hóa	103.289	30	3-30	
II	Đất ở				
1	Các khu ở hiện trạng	139.282	30	2-3	760
2	Các khu ở thấp tầng	99.507	30	2-3	415
3	Các khu ở cao tầng kết hợp dịch vụ	128.312	30	5-20	3.532

II	Đất cây xanh công viên	118.481			
III	Đất bãi xe	24.109			
	Khu dân cư số 3				9.293
I	Đất công trình công cộng				
1	Trường học (Nhà trẻ)	7.475	25	5	
2	Nhà văn hoá, chợ	15.050	25	3-5	
II	Đất ở				
1	Các khu ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang	18.421	30	2-3	
2	Chung cư công nhân ngành Than	353.136	25	5-20	9.293
II	Đất cây xanh công viên	55.282			
III	Đất bãi xe	5.641			
	Khu dân cư số 4				7.611
I	Đất công trình công cộng				
1	Trường học (Nhà trẻ)	4.034	30	3-5	
2	Tổ hợp chợ, siêu thị, TTMM	30.648	30	5	
3	Nhà văn hoá	3.732	30	3-5	
II	Đất ở				
1	Các khu ở thấp tầng	154.118	30	2-3	900
2	Các khu ở cao tầng kết hợp D.vụ	298.215	25	5-35	6.713
III	Đất cây xanh công viên	43.635			
	Khu dân cư số 5				4.121
I	Đất công trình công cộng				
1	Trường học (Nhà trẻ)	7.853	30	3-5	
2	Nhà văn hoá	11.492	30	3-5	
3	Tổ hợp chợ, siêu thị, TTMM	22.599	30	3-5	
4	Thương mại dịch vụ	92.478	35	3-5	
II	Đất ở				
1	Các khu ở thấp tầng	342.372	30	2-3	1.370
2	Các khu ở cao tầng kết hợp dịch vụ	126.995	30	3-20	2.751
III	Đất cây xanh công viên	71.490			
IV	Đất bãi xe	5.136			
	Khu dân cư số 6				5.221
I	Đất công trình công cộng				
1	Trường học (Nhà trẻ)	14.213	30	3-5	
2	Tổ hợp chợ, siêu thị, TTMM và công trình văn hoá	13.422	35	3-5	
3	Thương mại dịch vụ	22.013	35	3-5	
4	Miếu Bà	4.988	-	-	
II	Đất ở				
1	Các khu ở thấp tầng	249.576	30	2-3	999
2	Các khu ở cao tầng kết hợp D.vụ	252.803	30	5-20	4.222
III	Đất cây xanh công viên	20.398			
IV	Đất bãi xe	6.631			
	Khu dân cư số 7				9.408

I	Đất công trình công cộng				
1	Trường học (Nhà trẻ)	10.562	30	3-5	
2	Tổ hợp chợ, siêu thị, trung tâm thương mại và công trình văn hoá	28.287	25	3-5	
II	Chung cư công nhân ngành than	299.684	25	5-25	9.407
III	Đất cây xanh công viên	67.230			
IV	Đất bãi xe	5.942			
	Khu dân cư số 8				5.580
I	Đất công trình công cộng				
1	Cụm hành chính, công cộng phường 2	20.623	30	3-5	
2	Trường học (Nhà trẻ, Trường cấp 1,2)	61.020	30	3-5	
4	Thương mại dịch vụ	12.901	30	2-3	
	Tổ hợp chợ, siêu thị, trung tâm thương mại và công trình văn hoá	9.156	30	3-5	
II	Đất ở				
1	Các khu ở thấp tầng	217.466	30		
2	Các khu ở cao tầng kết hợp dịch vụ	319.259	30	3-30	
III	Đất cây xanh công viên	77.192			
IV	Đất bãi xe	3.324			
	Khu Trường Đại học Hạ Long				
1	Hiệu bộ, hội trường và thư viện	59.495	35	9-15	
2	Học tập và nghiên cứu khoa học	91.380	35	9-15	
3	Sân vận động nhà thi đấu	40.138	30	3-5	
4	Nhà văn hóa, câu lạc bộ	27.130	30	3-5	
5	Ký túc xá và phục vụ	45.326	40	7-15	
6	Nhà ở cán bộ công nhân viên	62.957	30	7-15	
7	Cây xanh công viên, hồ nước và dịch vụ	110.385	10	-	
8	Quảng trường	12.424	-	-	

5. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Không gian kiến trúc đô thị tổ chức theo cấu trúc điểm trung tâm và trục trung tâm, vừa tập trung vừa phân tán; trong đó:

+ Điểm trung tâm là trung tâm các khu dân cư được “nén” nhiều chức năng phục vụ sinh hoạt xã hội.

+ Các trục trung tâm là các tuyến giao thông trục chính kiêm giao thông đối ngoại.

- Trường Đại học Hạ Long tổ chức khai thác các thế mạnh về vị trí, cảnh quan, mối quan hệ chức năng đô thị. Các phân khu chức năng được bố trí có mối quan hệ mật thiết, phù hợp với yêu cầu sử dụng; nhu cầu sử dụng đất, đóng góp vào việc hình thành các tuyến, điểm cảnh quan chung.

- Chiều cao các công trình trong đô thị phân làm 3 cấp:

+ Công trình cao tầng: Tầng cao trung bình 20 tầng (tối đa 30 tầng) đa phần là loại công trình hỗn hợp giữa chức năng ở và dịch vụ, (chung cư hỗn hợp), một số công trình trong khu Trường Đại học Hạ Long; mật độ xây dựng trong các khu công trình từ 20-30%.

+ Công trình thấp tầng: Tầng cao trung bình 3 tầng đa phần là công trình nhà ở biệt thự với mật độ xây dựng trong lô từ 30-40%, công trình hạ tầng xã hội: nhà trẻ, mẫu giáo, trạm y tế, nhà văn hoá có mật độ xây dựng từ 20-30%.

+ Công trình có tầng cao trung gian hai loại trên: Tầng cao trung bình 5-7 tầng, là các công trình chung cư dành cho công nhân, một số công trình chung cư hỗn hợp thấp tầng, một số công trình trong khu đại học Hạ Long, mật độ xây dựng trong khu công trình là 25-30%.

- Chỉ giới đường đỏ trùng với lộ giới đường.

- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ:

+ Đối với đường đối ngoại và đường trục chính: 6-9 m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với đường khu vực và đường nội bộ: 3-5 m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đường tới hạn cho tầm nhìn ngang trong các tuyến phố tạo góc anpha $\leq 60^\circ$ so với bình diện của đường.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch chiều cao:

- Căn cứ định hướng chuẩn bị kỹ thuật trong đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí giai đoạn 2009 - 2020; các quy hoạch, tuyến giao thông đối ngoại lân cận và cao độ hiện trạng các khu dân cư; lựa chọn giải pháp san nền đảm bảo khớp nối với đường tuyến đường tránh phía Nam thành phố Uông Bí, các khu đô thị lân cận và các khu dân cư hiện hữu, tránh gây ngập úng cục bộ trong các khu dân cư cũ.

+ Hướng dốc san nền chủ đạo từ Bắc xuống Nam, đảm bảo thoát nước tự nhiên ra sông Bạch Đằng. Cao độ san nền được thiết kế trên cơ sở cao hơn cốt lết của sông Uông $\geq 0,5m$. Không chế cao độ san nền cao nhất là +3,6m tại khu vực phía Bắc và cao độ san nền thấp nhất là 3,0m tại khu vực phía Nam.

+ Độ dốc san nền chung từ 0,3% đến 0,5%; độ dốc san nền cục bộ theo lô đất đảm bảo độ dốc thoát nước 0,3%, cao độ san nền lô xác định theo cao độ đường đỏ quy hoạch; giữ nguyên cao độ đề sông Uông là +3,70m.

+ Khối lượng san nền khoảng 10,5 triệu m^3 ; sử dụng kết hợp đất đồi và hút cát để tôn nền.

- Cải tạo, khơi thông các dòng chảy, nạo vét các vị trí tạo hồ theo phương án quy hoạch đảm bảo yêu cầu tiêu thoát nước thủy lợi cho đô thị, cốt đáy hồ sâu trung bình là 2,5m so với cốt không chế tại khu liên kề.

6.2. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại và trục chính:

- Tuyến Quốc lộ 18A: Lộ giới 32,0m trong đó: mặt đường chính 12,0m, vỉa hè 10,0m x 02 bên.

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 35,0m gồm: mặt đường chính 10,5m x 02 bên, vỉa hè một bên rộng 8,0m, một bên rộng 3,0m, dải phân cách giữa rộng 3,0m.

- Mặt cắt 1A-1A: Lộ giới 40,0m gồm: mặt đường chính 10,5m x 02 bên, vỉa hè 8,0m x 02 bên, dải phân cách giữa rộng 3,0m.

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới thay đổi từ 31,0m đến 65,0m; đây là các tuyến cảnh quan có dải phân cách giữa rộng tạo điểm nhấn cho đô thị.

- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 35,0m gồm: mặt đường chính 10,5m x 02 bên, vỉa hè 5,0m x 02 bên, dải phân cách giữa rộng 4,0m.

- Mặt cắt 3A-3A: Lộ giới 35,0m gồm: mặt đường chính 10,5m x 02 bên, vỉa hè 6,0m x 02 bên, dải phân cách giữa rộng 2,0m.

- Tuyến đường tránh phía Nam xã Ưông Bí (Mặt cắt 3B- 3B): Lộ giới 77,0m gồm: mặt đường chính 16,0m x 02 bên, đường gom 7,0m x 02 bên, vỉa hè 10,0m x 02 bên, dải phân cách giữa 5,0m, dải phân cách giữa mặt đường chính và mặt đường gom 3,0m x 02 bên.

b. Giao thông nội thị:

- Giao thông khu vực đô thị: Là các tuyến đường chính trong khu dân cư kết nối với hệ thống giao thông trục chính có mặt cắt từ 15,5 đến 28,0m bao gồm các mặt cắt (4-4); (6-6; 6a-6a); (9-9; 9A-9A).

- Hệ thống đường giao thông ven kênh nước làm mát Nhà máy Nhiệt điện (Mặt cắt 8-8): Lộ giới 20,5m gồm: mặt đường chính 10,5m x 02 bên, vỉa hè 5,0m x 02 bên.

- Đường vành đai phía Tây đô thị (Mặt cắt 5-5): Lộ giới 20,5m trong đó: mặt đường chính 10,5m x 02 bên, vỉa hè 5,0m x 02 bên. Tuyến này chạy theo hướng tuyến đường hiện có theo hướng Bắc Nam nối từ Quốc lộ 18A ra cảng Điện Công.

- Tuyến đường đê (Mặt cắt 7-7) gồm: Đường đê rộng 9,5m; tuyến đô thị chạy dưới chân đê rộng 12,5m gồm: Mặt đường chính 7,5m, hè đường phía giáp đô thị rộng 5,0m; tuyến cách mép đường đê 20,5m.

c. Công trình giao thông:

- Xây dựng 10 công tràn qua hệ thống mặt nước trong khu quy hoạch, đảm bảo nước chảy tự nhiên và có khả năng điều tiết mực nước trong các hồ. Các công trình này được thiết kế với hình thức kiến trúc đạt giá trị thẩm mỹ.

- Cầu: Xây dựng mới 03 cầu trên tuyến kênh làm mát Nhà máy Nhiệt điện; xây dựng thêm một cầu bắc qua sông Ưông trên tuyến đối ngoại mới của đô thị. Trên tuyến đường tránh phía Nam thành phố Ưông Bí, nghiên cứu kết hợp, cập nhật vị trí, phương án của 3 cầu theo dự án đang thực hiện gồm: Cầu vượt đường sắt, đường bộ ra cảng Điện Công, cầu qua Kênh nhà máy nhiệt điện, cầu qua sông Ưông.

- Nghiên cứu, bố trí 01 Cảng tàu tại khu vực sông Ưông để phát triển du lịch.

- Bãi đỗ xe: Bố trí cho mỗi khu dân cư một bãi đỗ xe công cộng theo nguyên tắc gần các khu dịch vụ công cộng và các nút giao thông.

6.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng, định hướng tổng thể thoát nước mưa sẽ được thu về hệ thống hồ, kênh trong đô thị sau đó thu về hạ lưu của kênh Nhà máy nhiệt điện và thoát ra sông Bạch Đằng.

- Lưu vực thoát nước mưa: Gồm 06 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Gồm Khu vực khu dân cư số 1 và Trường Đại học Hạ Long, toàn bộ lượng nước mưa của lưu vực này được thu gom thoát ra hồ số 1.

+ Lưu vực 2: Gồm Khu dân cư số 3 và một phần Khu dân cư số 2 và 4 phía kênh dẫn nước Nhà máy Nhiệt điện. Toàn bộ lượng nước mưa sẽ được thu gom và thoát ra kênh Nhà máy Nhiệt điện.

+ Lưu vực 3: Gồm phần còn lại Khu dân cư số 2 và 4. Toàn bộ lượng nước mưa sẽ được thu gom và thoát vào hồ số 2.

+ Lưu vực 4: Khu vực Khu dân cư số 5, toàn bộ lượng nước mưa của lưu vực này được thu gom thoát ra hồ số 2.

+ Lưu vực 5: Khu vực Khu dân cư số 7, toàn bộ lượng nước mưa của lưu vực này được thu gom thoát ra kênh Nhà máy Nhiệt điện.

+ Lưu vực 6: Khu vực khu dân cư số 6 và 8, toàn bộ lượng nước mưa của lưu vực này được thu gom thoát ra kênh Nhà máy Nhiệt điện.

- Hệ thống thoát nước mưa trên các tuyến đường chính dùng cống tròn BTCT, đối với các tuyến đường trong khu dân cư dùng rãnh xây có nắp đan đục lỗ để thu nước mưa. Hướng thoát theo hướng dốc của san nền, độ dốc của các tuyến cống, rãnh $\geq 0,25\%$. Toàn bộ rãnh, ga thăm nằm bên lề đường, khoảng cách giữa 2 ga thu từ 40m đến 60m.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn nước, nhu cầu dùng nước:

- Nguồn nước cấp được lấy từ nhà máy nước Đồng Mây, lấy từ các tuyến phân phối chính gồm: Tuyến D600 trên Quốc lộ 18A, tuyến D500 dọc theo dọc dải cây xanh bảo vệ đường sắt.

- Nhu cầu dùng nước toàn khu: $Q = 18.500 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

b. Giải pháp quy hoạch cấp nước:

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt: Các khu được cấp nước độc lập với nhau trên cơ sở có chung đường phân phối chính. Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hờ; xây dựng một đường ống D200 thay cho mương dẫn $R = 1\text{m}$, dẫn nước từ hồ Tân Lập về trạm bơm xã Điện Công.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt, kết hợp với lấy nước trong hồ kênh trong đô thị. Các họng cứu hỏa được đặt

trên các trục đường ống cấp nước có đường kính ống $\geq D100$ khoảng cách giữa các họng $\leq 150m$, cách mép vỉa hè không quá 2,5m.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Phương án thoát nước: Thoát nước thải quy hoạch theo phương án thoát nước riêng. Mỗi khu dân cư được bố trí một trạm xử lý sơ cấp công suất từ 2.000-3.000m³/ngày.đêm. Toàn đô thị bố trí 1 trạm thứ cấp có công suất 14.000 m³/ngày.đêm xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả vào hệ thống nước mặt (sông Bạch Đằng).

- Lưu lượng nước thải: Tính toán bằng 80% lượng nước cấp.

- Lưu vực thoát, công trình xử lý nước thải:

+ Lưu vực 1: Gồm toàn bộ Khu dân cư số 1, Trường Đại học Hạ Long. Nước thải của lưu vực này được thu gom và thoát về trạm xử lý sơ cấp số 1 có công suất: 2000m³/ngày.đêm bố trí trong dải cây xanh cách ly đường ống dẫn dầu (phía Nam lưu vực).

+ Lưu vực 2: Gồm khu dân cư số 2 và khu dân cư số 4 thoát về trạm xử lý sơ cấp số 2 có công suất: 3.000m³/ngày.đêm bố trí trong bãi đỗ xe về phía tây của Khu dân cư số 2.

+ Lưu vực 3: Gồm toàn bộ khu dân cư số 3 thoát về trạm xử lý sơ cấp số 3 có công suất: 2000m³/ngày.đêm bố trí trong dải cây xanh hành lang bảo vệ đường sắt về phía tây của Khu dân cư số 3.

+ Lưu vực 4: Gồm toàn bộ khu dân cư số 5 thoát về trạm xử lý sơ cấp số 4 có công suất: 2.000m³/ngày.đêm bố trí trong công viên cây xanh về phía nam của Khu dân cư số 5.

+ Lưu vực 5: Gồm toàn bộ khu dân cư số 7 thoát về trạm xử lý sơ cấp số 5 có công suất: 2.000m³/ngày.đêm bố trí trong dải cây xanh bảo vệ đường sắt về phía tây nam của Khu dân cư số 7.

+ Lưu vực 6: Gồm toàn bộ khu dân cư số 6 và 8 thoát về trạm xử lý sơ cấp số 6 có công suất 3.000m³/ngày.đêm bố trí trong khu cây xanh phía Tây Nam của Khu dân cư số 6.

+ Tổng công suất 06 trạm xử lý nước thải: 14.000m³/ngày.đêm.

- Giải pháp quy hoạch:

+ Mạng lưới đường cống: Các đường cống dẫn nước thải tại các khu vực có công trình xây dựng, có đường kính D300, D400 và D600. Các giếng thăm có khoảng cách từ 10m đến 20m, độ dốc cống $i \geq 0,4\%$. Tất cả các tuyến cống có hướng thoát theo hướng dốc của san nền.

+ Công trình xử lý: Xây ngầm tại các khu vực công viên cây xanh.

- Vệ sinh môi trường: Tổng lượng rác thải dự kiến 53 tấn/ngày.đêm (1,0 kg/ng.ngày.đêm); mỗi khu dân cư có từ 1-2 điểm tập kết và trung chuyển rác, bán kính phục vụ $\leq 500m$.

6.6. Quy hoạch mạng lưới cấp điện:

a. Nguồn điện lấy từ Nhà máy nhiệt điện Uông Bí cấp đến qua lưới điện 110KV; tổng công suất toàn khu quy hoạch 110 MVA

b. Cấp điện trung hạ thế:

- Xây dựng trạm biến áp 110/35/22 KV công suất (2x63) MVA tại phía bắc khu quy hoạch.

- Đường dây trung thế 22KV cấp điện đến các trạm biến áp đi ngầm trong hệ thống tuynel kỹ thuật.

- Trạm nguồn: Xây dựng 09 trạm nguồn cấp điện hạ thế cho khu nhà lô, công trình công cộng và là điểm đầu nguồn trung thế cho các trạm biến áp dự án các trung tâm thương mại, nhà cao tầng; Nguồn cấp điện cho trạm nguồn là trạm cắt kết hợp lắp máy biến áp.

- Lưới trung áp 22KV nguồn vào cấp điện đến các trạm biến áp đi ngầm trong hệ thống tuynel hào cáp kỹ thuật.

- Lưới điện hạ thế 0,4kV cấp điện cho các phụ tải sinh hoạt, chiếu sáng và các công trình công cộng thông qua các tủ điện.

c. Phương án hệ thống chiếu sáng:

- Chiếu sáng các tuyến đường trong khu quy hoạch sử dụng đèn cao áp, cột đèn sử dụng loại cột thép mạ kẽm nhúng nóng cao 8 ÷ 12 m.

d. Hệ thống hào cáp, tuynel kỹ thuật:

- Hệ thống tuynel kỹ thuật: Đi trong hệ thống tuynel kỹ thuật là các đường cáp điện trung thế.

- Hệ thống hào cáp kỹ thuật: Hệ thống cáp điện hạ thế, cáp điện chiếu sáng và các tuyến đường cáp thông tin đi trong hệ thống hào cáp kỹ thuật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam (Chủ đầu tư): Triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định (công bố công khai quy hoạch được duyệt; hoàn thiện các hồ sơ thiết kế, dự án, đất đai, đánh giá tác động môi trường; lưu trữ hồ sơ; triển khai lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu chức năng; xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình theo quy hoạch và thiết kế được duyệt); thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai đảm bảo các quy định hiện hành; thực hiện ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 59/TTr-SXD ngày 24/02/2011.

- Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí: Phối hợp với Chủ đầu tư giải phóng mặt bằng; công bố công khai quy hoạch; quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, 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.

Ủy ban Nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí phê duyệt các Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nằm trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu

chức năng được duyệt, đảm bảo thống nhất chỉ giới xây dựng của các công trình bám các tuyến đường chính và đảm bảo các quy định hiện hành. Sau khi phê duyệt gửi toàn bộ hồ sơ về Ủy ban Nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng để quản lý.

- Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Sở Tài Chính: Trên cơ sở quy hoạch được duyệt tham mưu, đề xuất về việc Chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ tài chính với tỉnh theo quy định.

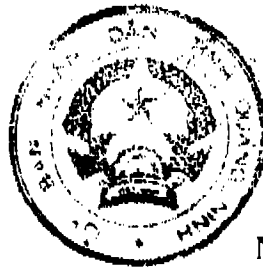
- Các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm thực hiện quản lý Nhà nước đối với Dự án; hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí; Tổng Giám đốc Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./. *TC*

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
 - Như điều 3 (thực hiện);
 - V0, V2, QH1-2, QHĐB1, XD1-2, GTL, THH;
 - Trung tâm Thông tin;
 - Lưu: VT, QH1.
- 30 bản - Q1049-03

TM. UBND TỈNH QUẢNG NINH
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Độc